

Муниципальное образование городской округ «Охинский»

СОБРАНИЕ

2018-2023

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

№ _____ от _____ 2022 г.

г. Оха

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
муниципального образования
городской округ «Охинский»**

В целях создания условий для устойчивого развития территории, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц на территории муниципального образования городской округ «Охинский», в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 9 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, на основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский»

Собрание РЕШИЛО:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утвержденные решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.04.2018 № 5.61-4:

1) В статью 14 «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами; «Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества; «Ж - 2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами; «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); «П-1». Производственная зона; «П-2». Коммунальная зона; «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона; «И». Зона инженерной инфраструктуры; «Т». Зона транспортной инфраструктуры; «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (Приложение 1);

2) Установить границы территориальных зон «П-1». Производственная зона; «Т». Зона транспортной инфраструктуры; «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами, на территории, в границах которой градостроительный регламент не распространяется (Приложение 2);

3) Дополнить статью 28 зона «Т». Зона транспортной инфраструктуры, основным видом использования: «Размещение гаражей для собственных нужд. 2.7.2»; статью 37 зона «Пл—2». Зона природного ландшафта вне границ населенных пунктов, основным видом использования: «Водный транспорт. 7.3.» (Приложение 3);

4) Исключить из статьи 29 зона, основные виды использования: Рыбоводство (1.13), Охота и рыбалка (5.3).

2. Настоящее решение Собрании направить главе муниципального образования городской округ «Охинский» для подписания и последующего опубликования его в газете «Сахалинский нефтяник».

3. Настоящее решение Собрании разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя Собрании А.Г. Силенгинского.

**Председатель Собрании
муниципального образования
городской округ «Охинский»**

А.Г. Силенгинский

**Глава муниципального
образования городской округ
«Охинский»**

Е.Н. Касьянова

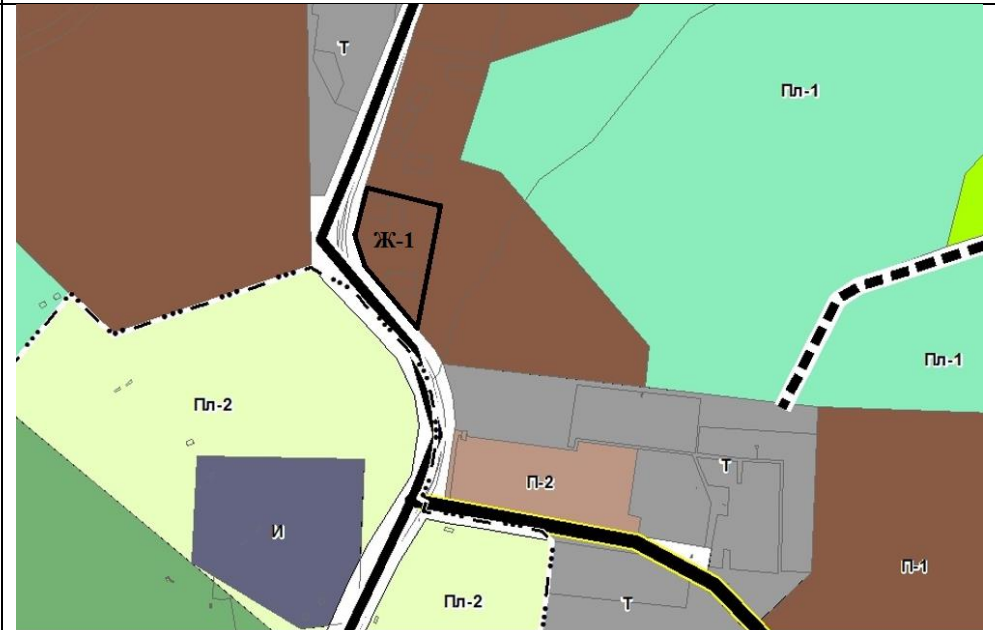
г.Оха, ул. Промысловая.

Зону «П-1». Производственная зона (уменьшаем),
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



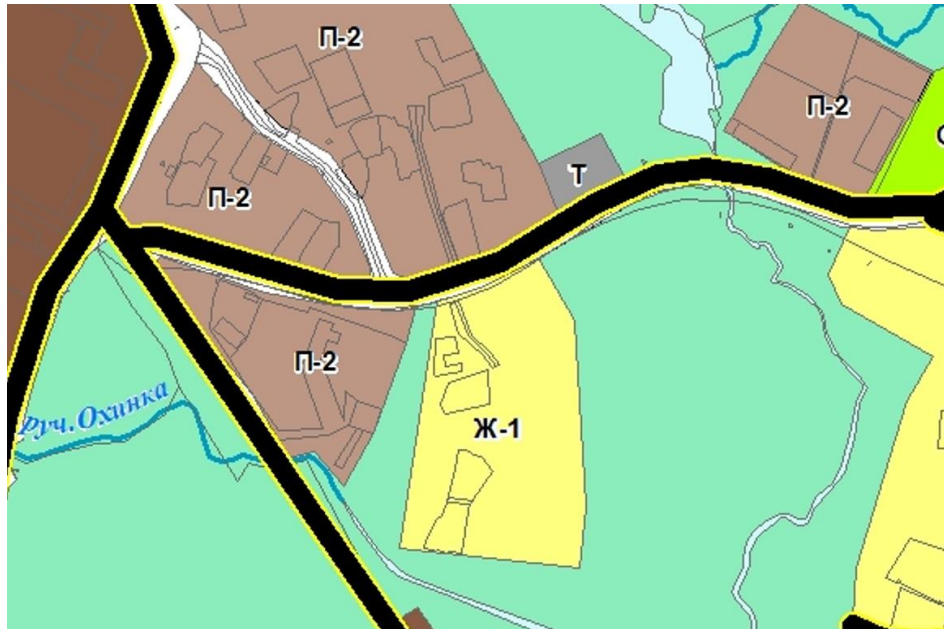
Фрагмент после внесения изменений



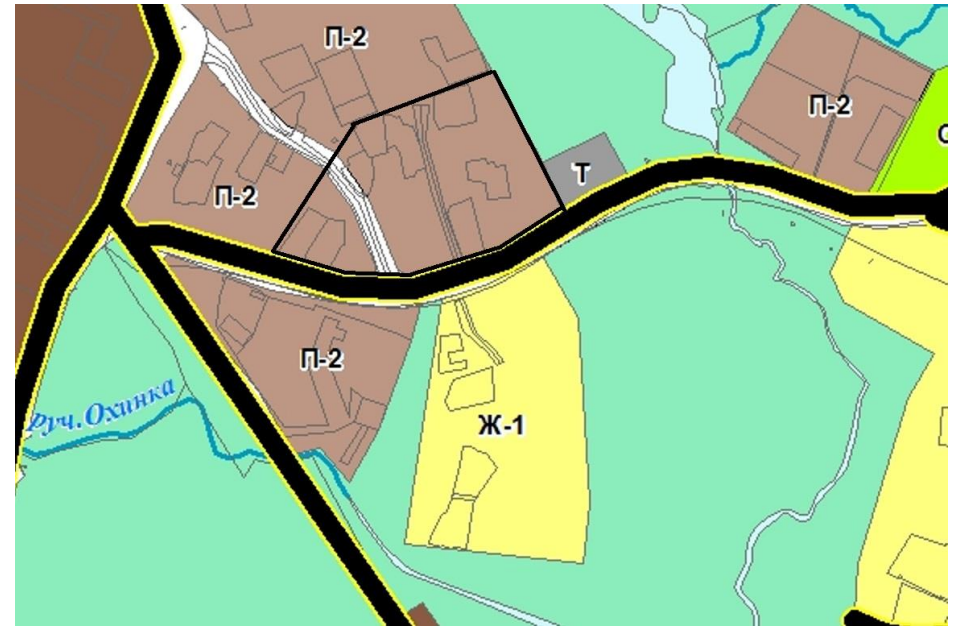
Границы нанесены ориентировочно!

г.Оха, участок Сезонный
Зону «П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений



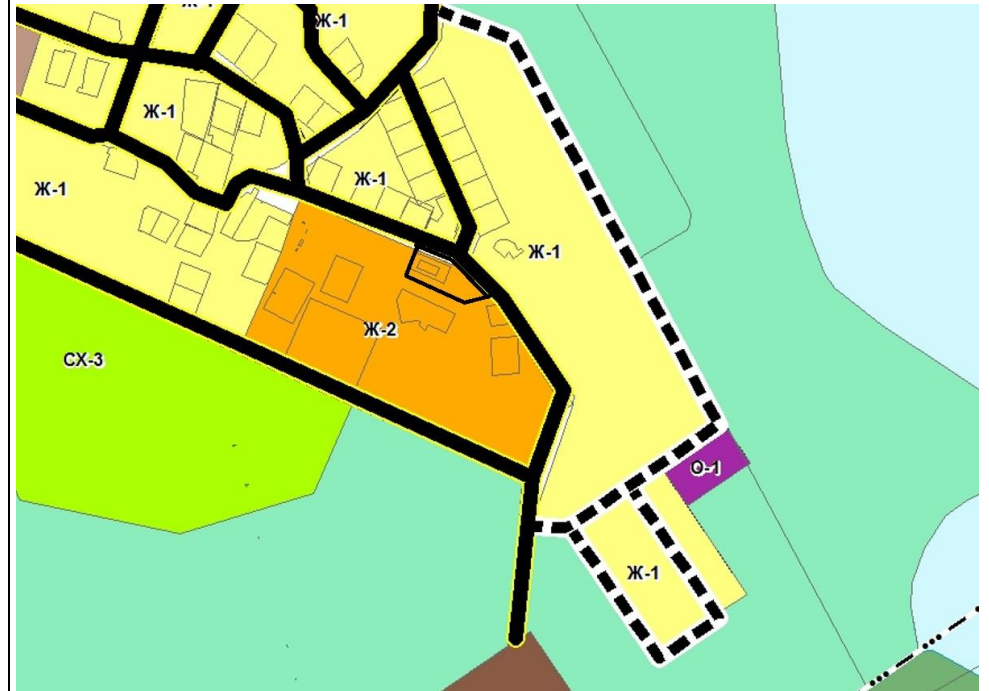
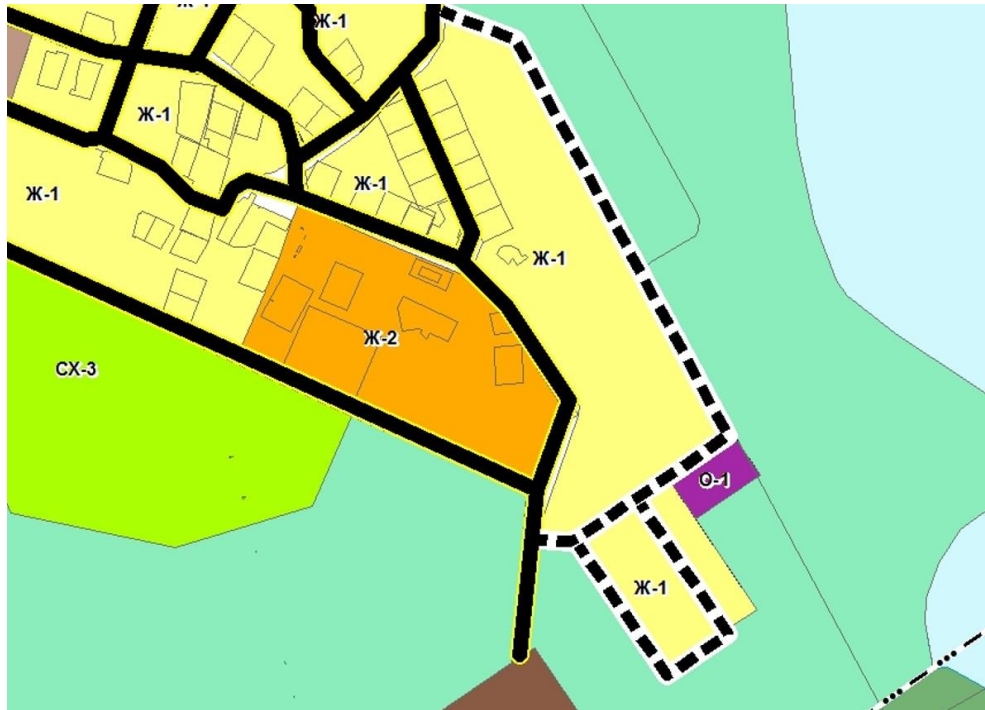
Границы нанесены ориентировочно!

г.Оха, ул. Крупской

Зону «Ж-2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами (уменьшаем),
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений

Фрагмент после внесения изменений



Границы нанесены ориентировочно!

г.Оха, ул. Дзержинского (Минутка)

Зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (уменьшаем),
зону «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений

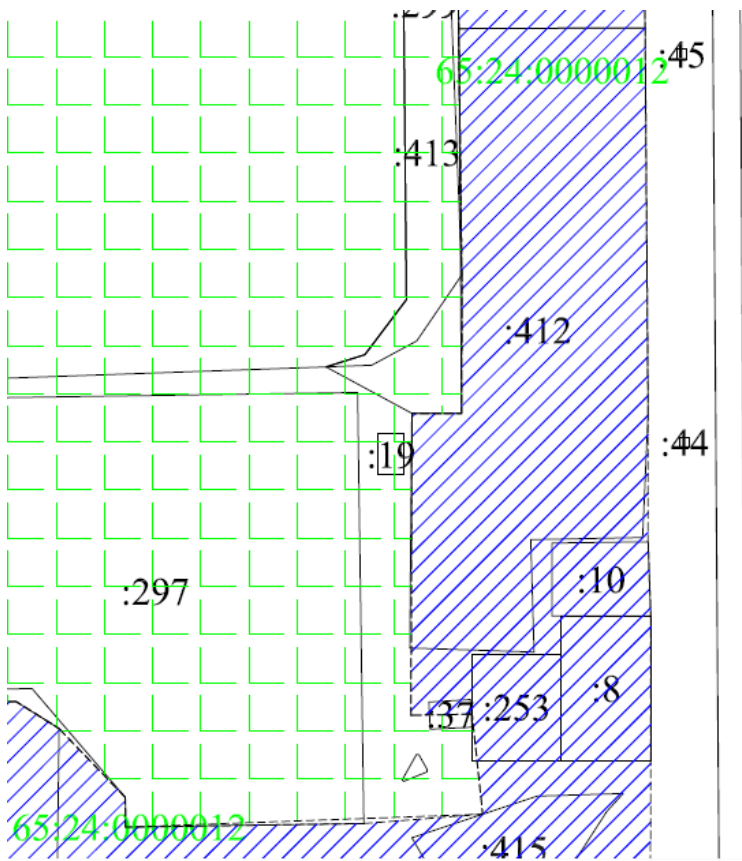


Границы нанесены ориентировочно!

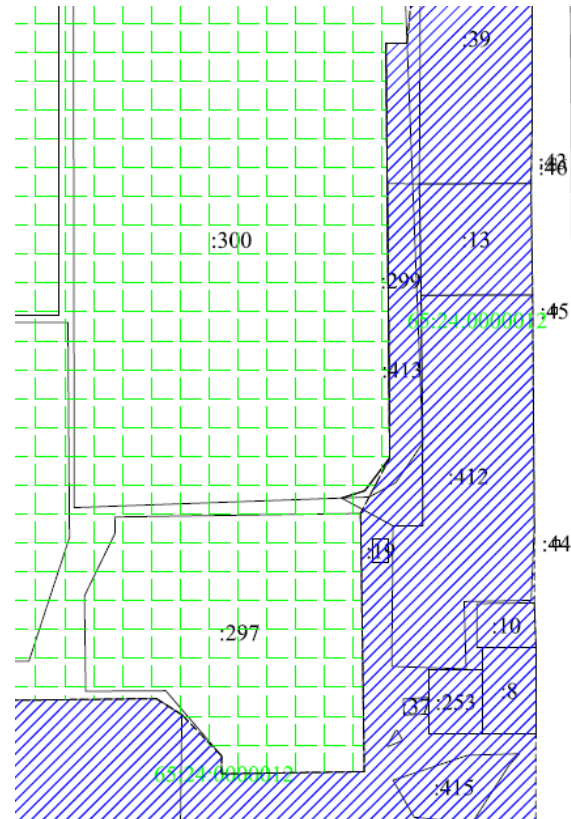
г.Оха, ул. Ленина (магазин Океан)

Зону «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (уменьшаем),
зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений



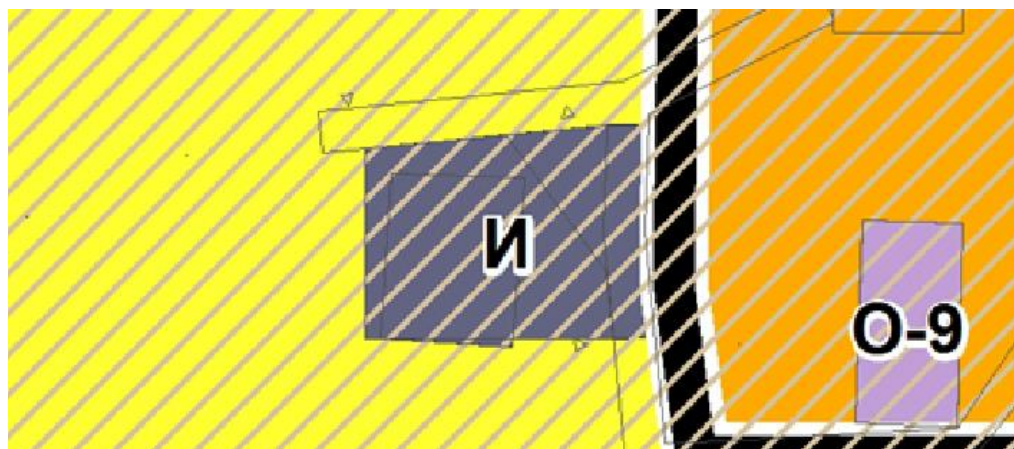
65:2

Границы нанесены ориентировочно!

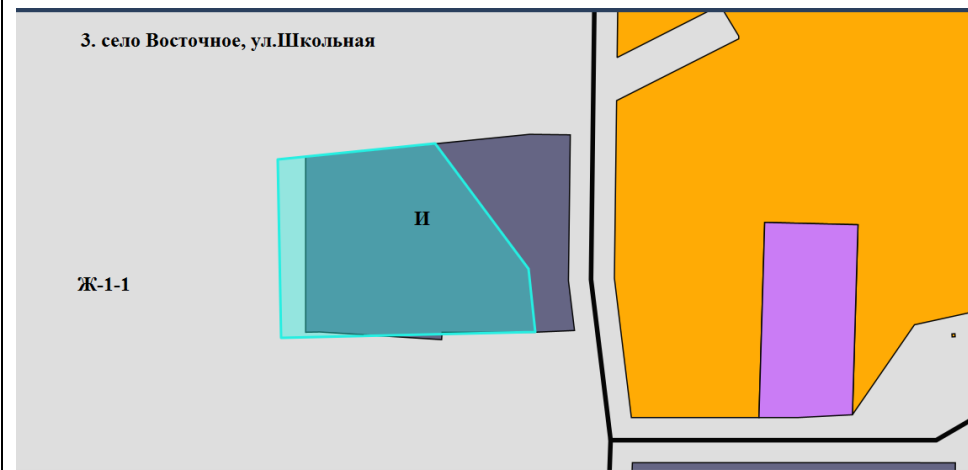
Село Восточное, ул. Школьная (котельная)

«Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества (уменьшаем),
зону «И». Зона инженерной инфраструктуры (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений

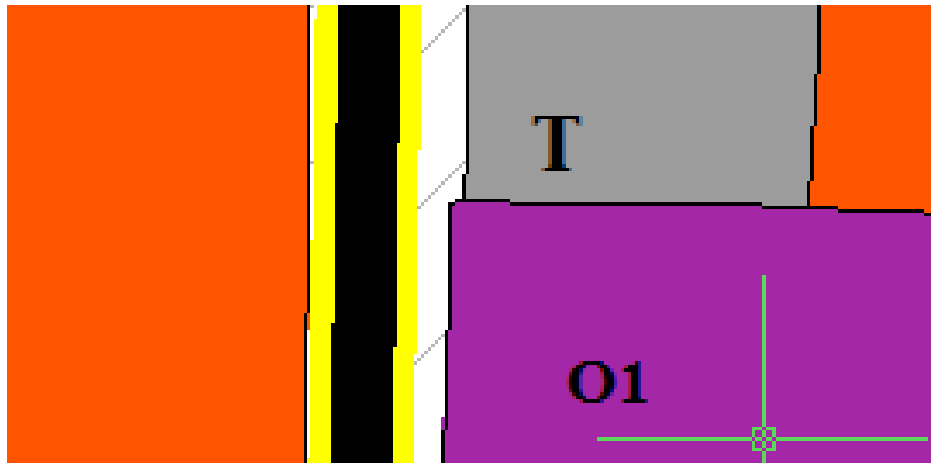


Границы нанесены ориентировочно!

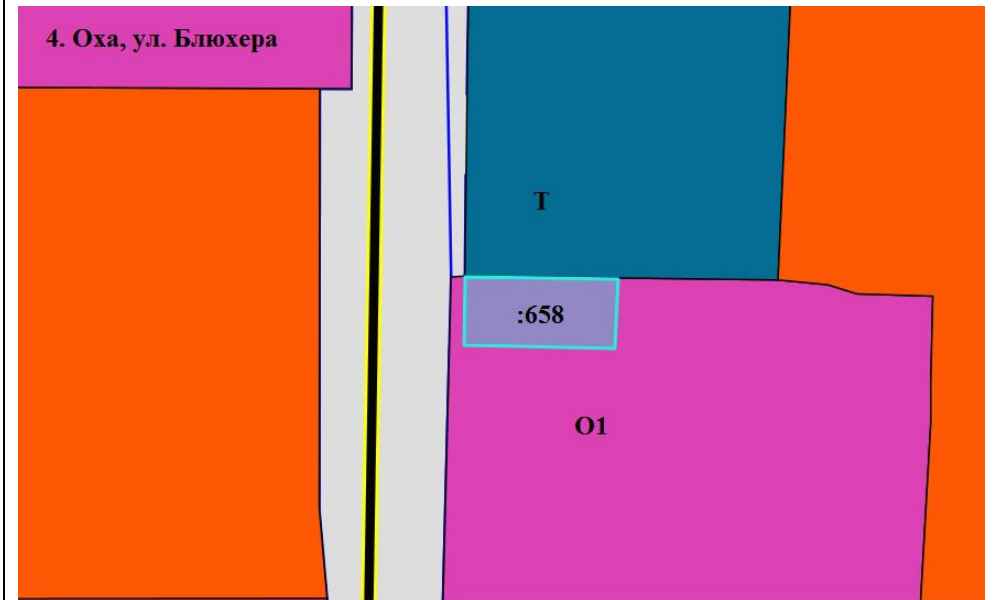
г. Оха, ул. Блюхера (65:24:0000019:658)

«О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (уменьшаем),
зону «Т». Зона транспортной инфраструктуры (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений



Границы нанесены ориентировочно!

г. Оха, участок Сезонный (65:24:0000024:30)
«П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),
зону «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений

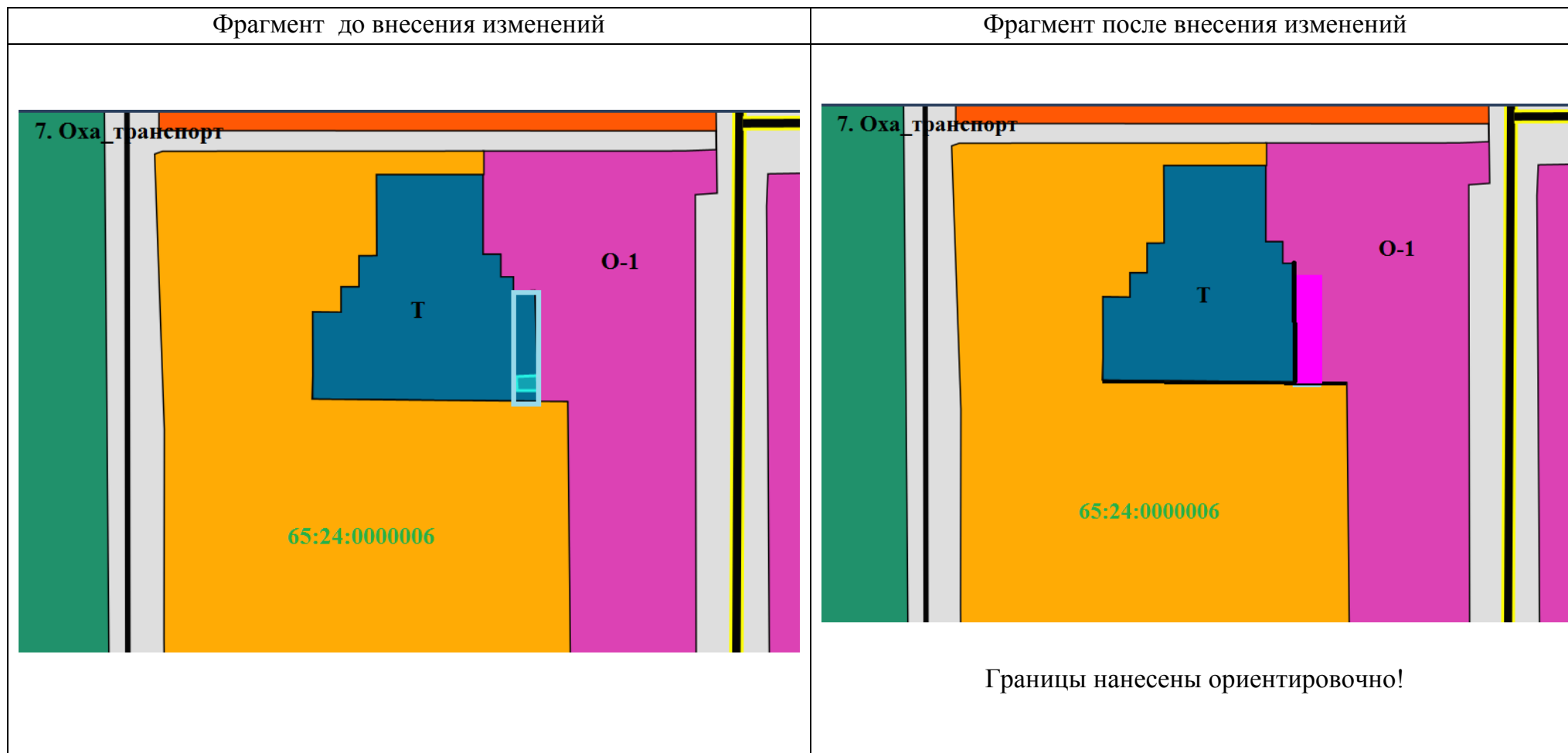


Границы нанесены ориентировочно!

г. Оха, участок Сезонный (65:24:0000024:39)
«П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),
зону «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений	Фрагмент после внесения изменений
 <p>6. Оха, уч-к Сезонный (для огородничества) 65:24:0000024:39</p> <p>П-2</p>	 <p>6. Оха, уч-к Сезонный (для огородничества) 65:24:0000024:39</p> <p>П-2</p> <p>Сх-3</p> <p>Границы нанесены ориентировочно!</p>

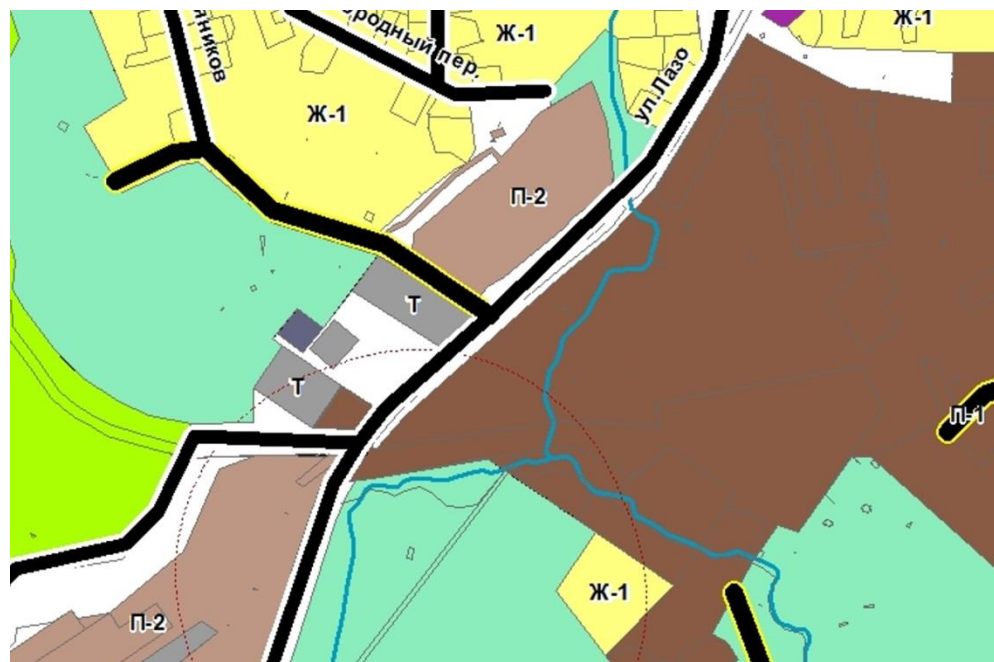
г. Оха, ул. Ленина (гаражи самострой)
«Т». Зона транспортной инфраструктуры (уменьшаем),
зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (увеличиваем)



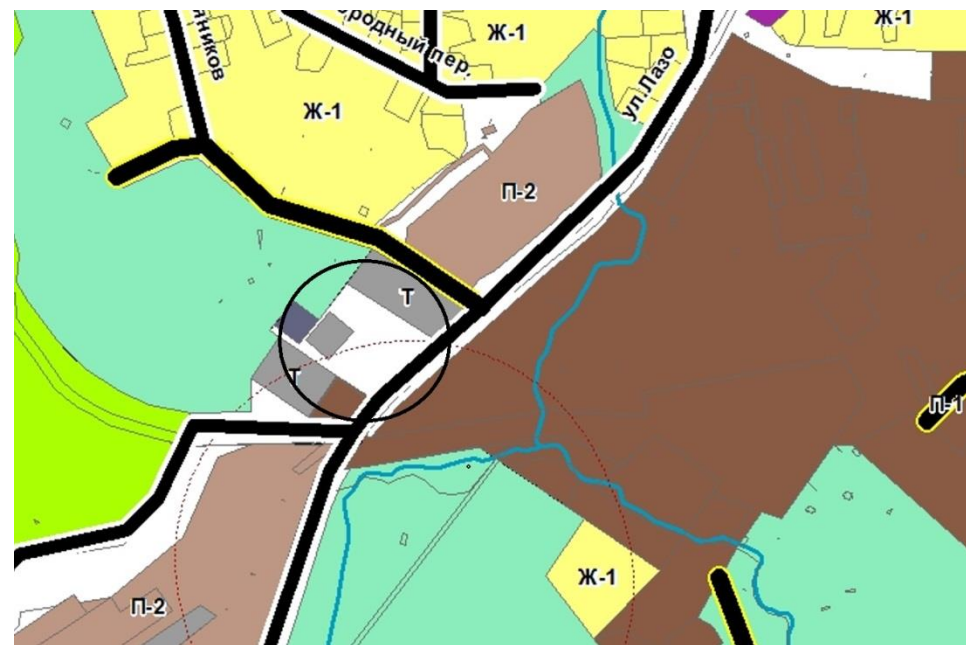
г.Оха, ул. Лазо

Зону Территории общего пользования (уменьшаем),
зону «Т». Зона транспортной инфраструктуры (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений

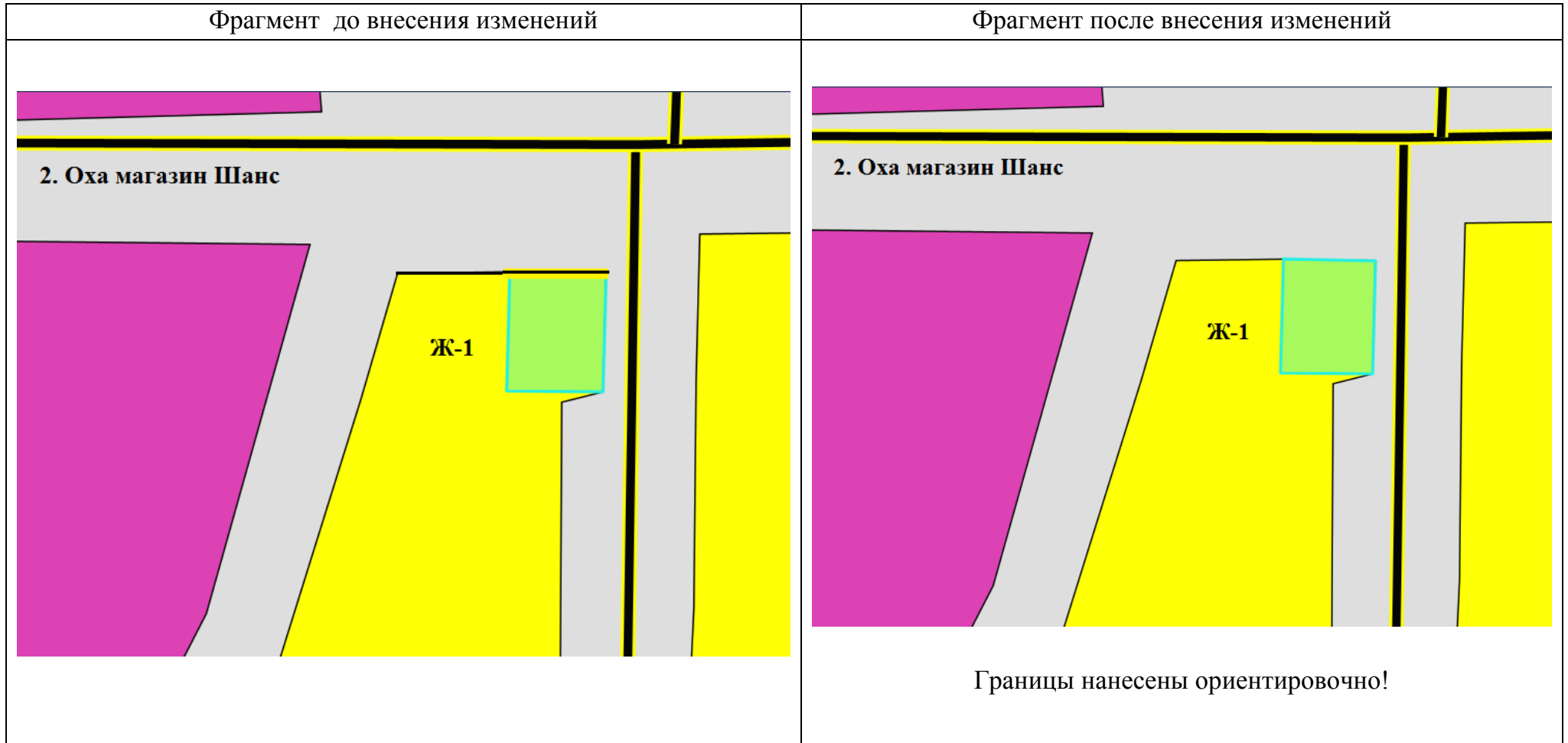


Фрагмент после внесения изменений



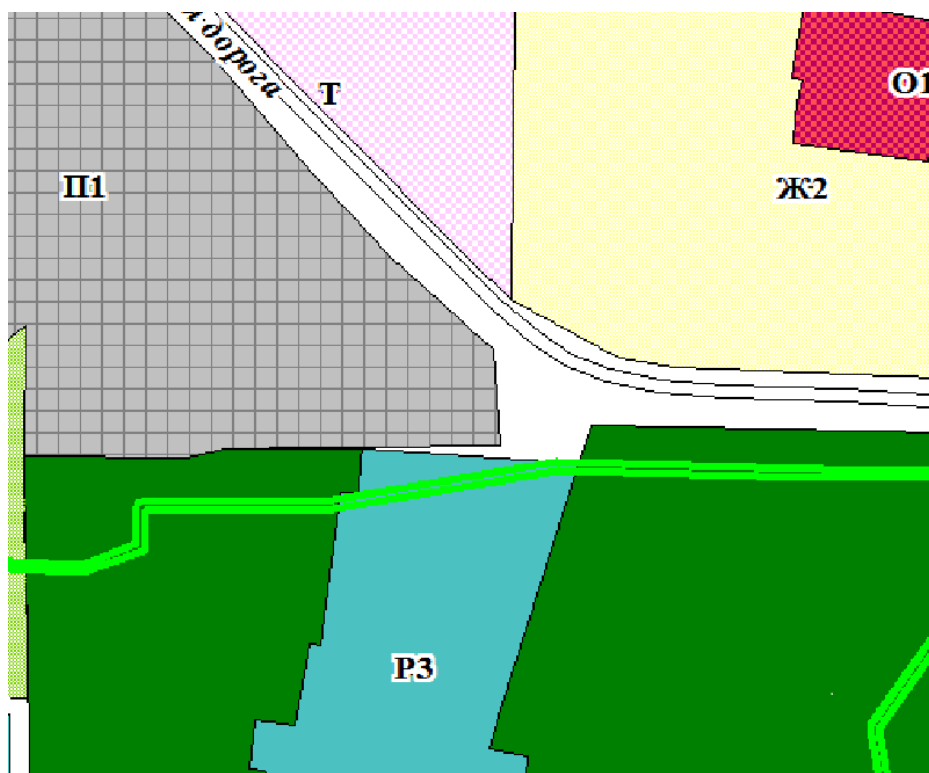
Указана область территории общего пользования предлагаемая для замены на зону Т

г. Оха, ул. 60 лет СССР (магазин Шанс)
Зону Территории общего пользования (уменьшаем),
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)

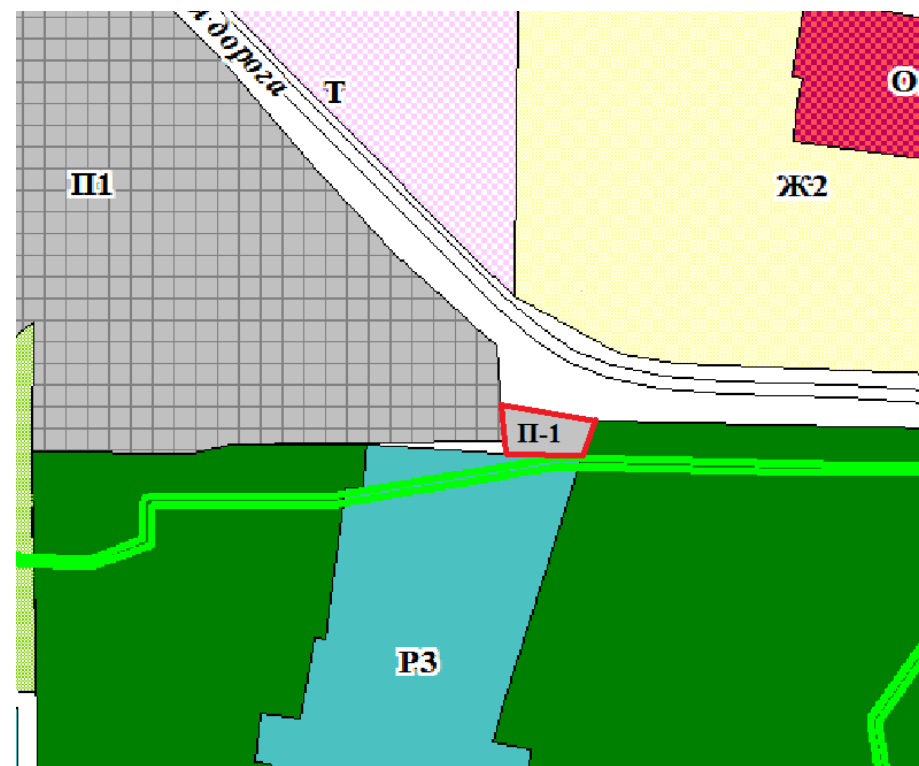


г. Оха, ул. Никитюка (Стадион)
Зону Территории общего пользования (уменьшаем),
зону «П-1». Производственная зона (увеличиваем)

Фрагмент до внесения изменений



Фрагмент после внесения изменений

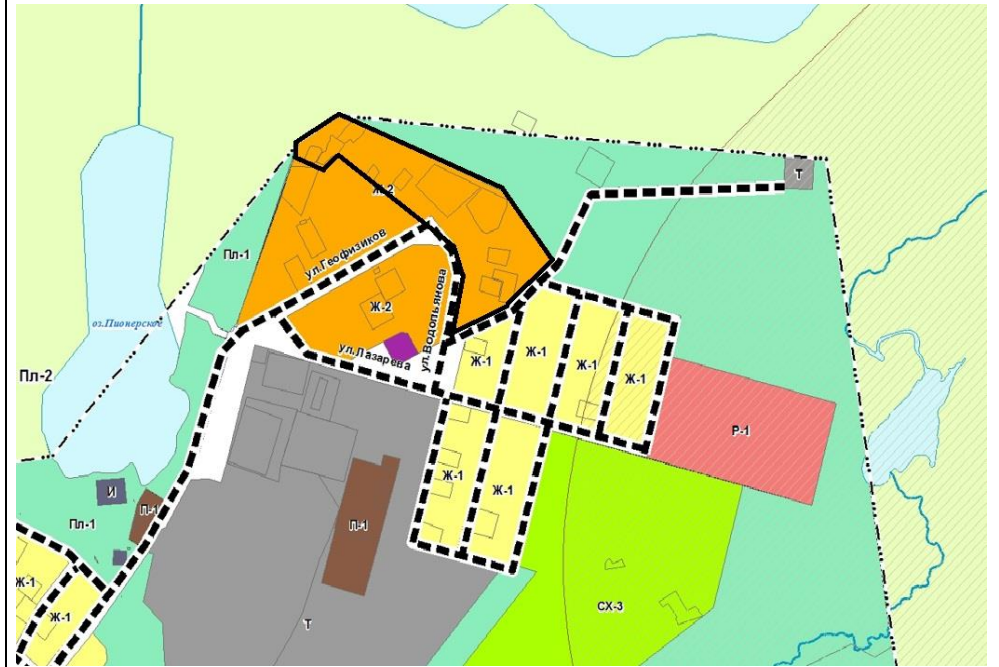
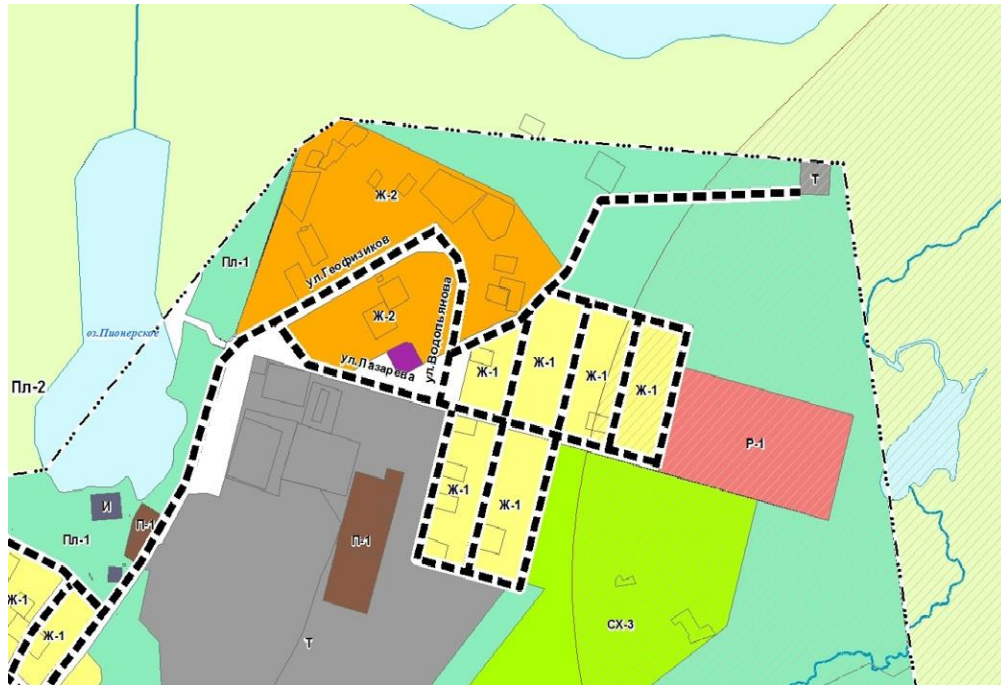


Границы нанесены ориентировочно!

г.Оха, поселок Геологов
НЕЦЕЛЕСООБРАЗНО

Фрагмент до внесения изменений

Фрагмент после внесения изменений



Границы нанесены ориентировочно!

Приложение 3
к решению собрания

№ _____ от _____ 2022г

Статья 28. «Т». Зона транспортной инфраструктуры

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 40 кв. м; - максимальн – не подлежит установлению <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>

Статья 37. «Пл—2». Зона природного ландшафта вне границ населенных пунктов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – не подлежит установлению - максимальн – не подлежит установлению <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>