



МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация Ольского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2023г.

№ 897

Ола

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ольского городского округа, утверждённые Постановлением администрации муниципального образования «Ольский городской округ» от 24.11.2022г. №833

Руководствуясь Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», на основании заключения о результатах проведения публичных слушаний от 18.10.2023, Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Ольского городского округа, утверждённых Постановлением администрации муниципального образования «Ольский городской округ» от 24.11.2022г. № 833 следующие изменения:

1.1. В статье 54 «Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в территориальной зоне О1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» заменить параметр минимального размера земельного участка цифру «500» на цифру «150», остальные параметры оставить без изменений.

1.2. Статью 39 «Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)» в основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктами 3.1 и 3.2.3 следующего содержания:

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1.3. Статью 45 «Коммунальная зона (П2)» в основные виды разрешённого

использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктом 3.10.2 следующего содержания:

3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
--------	---------------------	---

1.4. Статью 36 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» в условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктами 2.1.1 и 3.1 следующего содержания:

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), в том числе: двухквартирные; – малоэтажные многоквартирные жилые дома с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях дома, составляющих не более 15 % общей площади помещений дома
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

1.5 Статью 38 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)» в разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
-----	---------------------------	---

1.6 В статье 54 «Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в территориальной зоне Р1 «Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р1)» заменить параметр минимального размера земельного участка цифру «3500» на цифру «600», остальные параметры оставить без изменений.

1.7 В статье 54 «Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства» в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)» заменить параметр максимального размера земельного участка цифру «2000» на цифру «3700», остальные параметры оставить без изменений.

1.8 В статье 54 «Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» текст таблицы изложить следующего содержания:

Код зоны	Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимум	Максимум	Минимум	Максимум		
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами для всех ВРИ зоны, за исключением ВРИ с кодом 3.1						
	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	15	-	-	-	-	-
Ж1-1	Подзона для городских населенных пунктов	600	1500	1	4	1-для построек, 3- для дома.	25
Ж1-2	Подзона для сельских населенных пунктов	600	2500	1	2	1	25
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) для всех ВРИ зоны, за исключением ВРИ с кодом 3.1	600	3700	1	4	1	30
	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	15	-	-	-	-	-
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) для всех ВРИ зоны, за исключением ВРИ с кодом 3.1	600	5 000	1	8	3	60
	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	15	-	-	-	-	-

Код зоны	Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ	Максимальный процент застройки
О1	Многофункциональная общественно-деловая зона включая мансардный) для всех ВРИ зоны, за исключением ВРИ с кодом 3.1	150	3 000	1	5	3	70
	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	15	-	-	-	-	-
О2	Зона специализированной общественной застройки	700	25000	1	3	10	40
Сп1	Зона кладбищ и крематориев	не устанав.	110 000	не устанавливаются			
Сп2	Зона режимных территорий	400	не устанав.	1	3	3	60
Сп3	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	не устанав.	500 000	не устанавливаются			
П1	Производственная зона	800	30 000	1	2	1	60
П2	Коммунальная зона для всех ВРИ зоны, за исключением ВРИ с кодами 2.7.2 и 3.1	800	30 000	1	2	1	60
	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	25	100	1	2, включая подземный	0	100
	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	15	-	-	-	-	-
И	Зона инженерной инфраструктуры	-	10 000	1	2	3	40
Т	Зона транспортной инфраструктуры	18 000	не устанав.	1	3	не устанавливаются	
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий	-	100 000	не устанавливаются			
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	600	210 000	1	2	3	15

Код зоны	Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ	Максимальный процент застройки
P1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)	600	100 000	0	1	1	10
P2	Зона лесопарков	200	не устанавливаются				
P3	Зона объектов отдыха и туризма	-	100 000	0	2	1	20
Л	Зона лесов	не подлежат установлению					

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области - www.ola49gov.ru.

Глава Ольского муниципального округа
Магаданской области

В.О. Форостовский