**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Ростовкинского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.01.2018 № 12

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения Проекта решения Совета Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» и по вопросу выдачи разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, обеспечения прав и законных интересов физических  
и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков  
и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Ростовкинского сельского поселения, на основании заявления Кошевой Татьяны Николаевны

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по утверждению Проекта решения Совета Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (далее – Проект) и по выдаче разрешения на условно разрешённый вид использования «Магазины. Общественное питание» земельного участка, местоположение которого определено в 25 м по направлению на юго-восток относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п. Ростовка, д. 15 на 27 февраля 2018 года в 18.00 ч. по адресу: Омская область, Омский район, п. Ростовка, д.21.
2. Опубликовать Проект в газете «Омский муниципальный вестник» и на официальном сайте в сети «Интернет» ростовка21.рф для ознакомления.
3. Обеспечить принятие замечаний и предложений по Проекту в комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения по адресу: Омская область, Омского район, п. Ростовка, д. 21, каб. 3, тел. 961-150, в срок до 26 февраля 2018 года.
4. Определить Комиссию организатором проведения публичных слушаний по Проекту.
5. Определить местом размещения демонстрационных материалов Проекта помещение Администрации Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.
6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Омский муниципальный вестник» и на официальном сайте в сети «Интернет» ростовка21 рф.
7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения О.Б. Попова

**Проект**

**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Совет Ростовкинского сельского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 191-ФЗ от 29.12.2004 г. «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», на основании результатов публичных слушаний, Федерального закона от 5 апреля 2016 г. № 95*-*ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», ПостановлениеПравительстваРФот 24февраля2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.1.4.1110- 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», Совет Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденные Советом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 31.01.2017 г. № 02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения):
   1. В части III Правил землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения градостроительный регламент «Зона многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 101)» изложить в следующей редакции:

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)**

* 1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоэтажная жилая  застройка (высотная  застройка) | Этажность – от 9 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальную площадь земельного участка – 0,2 га.  Минимальную ширину земельного участка – 30 м.  Максимальный процент застройки – 40 %.  По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования.  При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.  Размещение объектов общественного назначения во  встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. | Не допускается размещение  жилой застройки, объектов  здравоохранения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Стационарное  медицинское обслуживание | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1га.  Минимальный отступ от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Этажность - до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения-50%.  Минимальный отступ от красной линии-5м. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление.  Общественное  управление | Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальные размеры земельного участка-0,5га.  Максимальный процент застройки – 30% | Не допускается размещение  объектов, требующих  установления санитарно –  защитных зон.  При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных  зон для объектов, не  являющихся источником загрязнения окружающей  среды, должен быть не менее 25 м. |
| Социальное  обслуживание | Минимальные размеры земельного участка-0,02га.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка-3м.  Максимальный процент застройки – 50% |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка-0,03га.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка-3м.  Максимальный процент застройки – 50% | Не допускается размещение  объектов, требующих  установления санитарно –  защитных зон.  При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных  зон для объектов, не  являющихся источником загрязнения окружающей  среды, должен быть не менее 25 м. |
| Магазины.  Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка-0,009га.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка-3м.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка-0,04га.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка-3м.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного использования:  Минимальный отступ от красной линии -5м. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание | Минимальные размеры земельного участка-0,01га.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка-3м.  Максимальный процент застройки – 50% | Не допускается размещение  объектов, требующих  установления санитарно –  защитных зон. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования | Минимальный процент озеленения ценными породами  деревьев – 50%.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. | Не допускается размещение  объектов, требующих  установления санитарно –  защитных зон. |

1. Распространить действие п.п. 1.1. настоящего Решения Совета Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на правоотношения, возникшие с момента установления указанных зон с 31.01.2017 года.
2. Опубликовать настоящее Решение Совета Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в газете «Омский муниципальный вестник» и на официальном сайте администрации Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.
3. Настоящее Решение Совета Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области вступает в законную силу с момента официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения О.Б. Попова