

Заключение по результатам публичных слушаний по проекту внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденных решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/дгп

Основания для проведения публичных слушаний: статьи 5.1, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 14, 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 6, 16, 23 Устава Марковского муниципального образования, Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Марковском муниципальном образовании, утвержденное решением Думы Марковского муниципального образования от 19 июня 2018 года № 13-64/Дгп, Положение о комиссии по рассмотрению обращений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения (далее – Комиссия), утвержденное постановлением Администрации Марковского муниципального образования от 10 марта 2016 года № 239 «О создании комиссии по рассмотрению обращений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения».

Общие сведения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования (далее – Проект),

- проект предусматривает карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты, положения

- разработчик – общество с ограниченной ответственностью «Проектно-планировочная мастерская «Мастер – План»

Дата и время проведения собраний публичных слушаний: 2-5.07.2019 в 15.00 (четыре собрания).

Формы оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаний размещено на официальном сайте Марковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 30.05.2019, опубликовано в официальном печатном издании «Жизнь Маркова» от 28.06.2019 № 06 (96). Проект опубликован на официальном сайте Марковского муниципального образования 07.06.2019.

Сведения о размещении экспозиций по материалам:

- р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1 (здание администрации, на первом этаже), п. Падь Мельничная, пер. Тракторный, 1, в помещении Дома культуры; дер. Новогрудинина, ул. Центральная, 1, в помещении магазина - с 17.06.2019 по 12.07.2019:

Предложения участников публичных слушаний по проекту принимались по адресу: 664528, Иркутская область, Иркутский район, р. п. Маркова, ул. Молодежная, 1, архитектурный отдел, в период с 17.06.2019 по 12.07.2019.

Собрания участников публичных слушаний прошли по адресам:

1) на территории р. п. Маркова - 2 июля 2019 года, в 15 часов 00 минут (для территорий р.п. Маркова: мкр. Ново-Мельниково, мкр. Ново-Иркутский, мкр. Николов Посад, мкр. Сергиев Посад); место проведения собрания: Иркутская область, Иркутский район, р. п. Маркова, ул. Мира, 15, в помещении МУК «Социально-культурный центр». Присутствовало 107 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном порядке.;

2) на территории р. п. Маркова - 3 июля 2019 года, в 15 часов 00 минут (для территорий р. п. Маркова (в том числе мкр. Березовый), кроме мкр. Ново-Мельниково, мкр. Ново-Иркутский, мкр. Николов Посад, мкр. Сергиев Посад); место проведения собрания: Иркутская область, Иркутский район, р. п. Маркова, ул. Мира, 15, в помещении МУК «Социально-культурный центр». Присутствовало 94 участника публичных слушаний, зарегистрированных в установленном порядке.;

3) на территории п. Падь Мельничная – 4 июля 2019 года, 15 часов 00 минут; место проведения слушаний: Иркутский район, п. Падь Мельничная, пер. Трактовый, 1, в помещении Дома культуры. Присутствовал 21 участник публичных слушаний, зарегистрированный в установленном порядке.;

4) на территории дер. Новогрудинина - 5 июля 2019 года, 15 часов 00 минут; место проведения слушаний: Иркутский район, дер. Новогрудинина, ул. Центральная, 1, в помещении магазина. Присутствовало 11 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном порядке.;

В ходе публичных слушаний поступили предложения в устной форме: от Шалган Л.Ю. – об отражении в территориальной зоне СХЗ-3 объекта капитального строительства «жилой дом», от Карельченко Ю.В. – предложение, касающееся видов разрешенного использования, устанавливаемых в производственных зонах.

От участников публичных слушаний (физических и юридических лиц) поступили в письменной форме предложения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденные Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/дгп.

Предложения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования

№ №	Письменные предложения поступившие в рамках публичных слушаний по Проекту	Рекоменд. комиссии
1.	<p>Заявитель ФСК «Новый город». 1. В проекте, в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-4-Зона застройки многоэтажными жилыми домами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменить максимальное количество этажей с 16 эт. На предельную высоту здания 60 метров - изменить плотность жилой застройки с «не более 20 тыс. м/кв на 1 га - внести в основные виды разрешенного использования следующие виды использования: магазины 4.4, здравоохранение 3.4, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2., деловое управление 4.1, социальное обслуживание 3.2., общественное питание 4.6, бытовое обслуживание 3.3 - изменить минимальную площадь земельного участка для хранения автотранспорта с «45 кв.м.» на «21 кв.м.» - изменить максимальную этажность для хранения автотранспорта с 1эт. на «нет требования» <p>2. Для тер.зон ЖЗ-4, ЖЗ-3 Указать в параметрах разрешенного использования площадки в составе придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0.7 кв.м. на 1 жителя»; - для отдыха взрослого населения из расчета 0.5 кв.м. на 1 жителя» - для занятия физкультурой из расчета 2.0 кв.м. на 1 жителя; - для хозяйственных целей из расчета 0.3 кв.м. на 1 жителя. 	<p>Предло жения рассмот рены</p>

	<p>Указать в параметрах разрешенного использования количество машино-мест из расчета 40% от расчетного числа легковых автомобилей. Габариты машино-места 5.3 x 2.5 м., а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками 6.0 x 3.6 м.</p> <p>3. Внести изменения в град. регламенты тер.зоны СХЗ-3 - в основные виды добавить «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1»</p>	
2.	<p>Заявитель Баннов В.А. В Проекте в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-2 для разрешенных видов использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка» предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Мин. площадь земельного участка - 400 кв.м. Макс. площадь зем. участка – 45000 кв.м. 2. Мин. отступ от границы зем. участка со стороны улицы-5м.; мин. отступ от иных границ земельного участка – 3м. минимальный отступ от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в части общей стены (общих стен) соседних блоков – не устанавливаются. 3. Максимальное количество этажей: - для малозэтажной многоквартирной застройки -4, для блокированной жилой застройки – 3 Максимальная высота здания (до карниза последнего этажа) – 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 <p>В отношении вышеуказанных видов разрешенного использования исключить фразу: «Новое строительство, реконструкцию, осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории»</p>	Предложения рассмотрены
3.	<p>Заявитель ООО «Хрустальный». В Проекте применительно к видам разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «блокированная жилая застройка», «для индивидуального жилищного строительства» в предельных параметрах не устанавливать максимальные размеры земельных участков</p>	Предл. рассмотрены
4.	<p>Заявитель Карельченко Ю.В. В Проекте, в производственных зонах вспомогательные виды разрешенного использования – поликлиники, спортивные объекты, рынки, магазины, общественное питание, бытовое обслуживание противоречат предназначению производственных зон</p>	Предл. рассмотрены
5.	<p>Заявитель Наймушин В.А. - В зонах ЖЗ-1, ЖЗ-2, ЖЗ-3, ЖЗ-4 дополнить условно разрешенные виды- видом использования земельного участка с кодом 3.7.1 и 3.7.2 с параметрами аналогичными прописанным для зоны ОДЗ-4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зона ОДЗ-4, религиозное использование 3.7, в т.ч. виды с кодами 3.7.1. и 3.7.2., изменить макс. высоту ограды на 2 м. - в зонах, где указан вид использования с кодом 3.7.1 и 3.7.2 (ОДЗ-1, ОДЗ-2 и др.) изменить мин.площадь зем.участка на 0,01 га, изменить макс. высоту ограды на 2 м. - установить мин. размер земельного участка 0,01 для видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5; - для зоны ЖЗ-III в предельных параметрах установить отступ от красной линии 25 м. только для общеобраз. школ и детских дошкольных учреждений - для зоны ЖЗ-III, в отношении внешкольных учреждений, объектов дополнительного образования изменить мин. процент озеленения на 20%, исключить мин. процент спортивно-игровых площадок - В зоне ЖЗ-1 «площадки для занятий спортом» код 5.1.3 изменить макс. площадь земельного участка на 4000 кв.м. - В тер. зонах ЖЗ-1, ЖЗ-2 «дошкольное, начальное и среднее образование» 3.5.1. в графе описание вида разрешенного использования дополнить «внешкольного и дополнительного образования (в том числе для совершеннолетних лиц) 	Предложения рассмотрены
6.	<p>Заявитель АО «Иркутскиндстрой». В проекте применительно к земельным участкам, расположенным в границах территории, согласно прилагаемому каталогу координат характерных точек границ, установить в территориальной зоне «зона застройки индивидуальными</p>	Предл. рассмотрено

	жилыми домами (ЖЗ-1) подзону, для которой в градостроительном регламенте не устанавливается максимальная площадь земельных участков	
7.	Заявитель Шалган Л.Ю. В проекте в территориальной зоне СХЗ-3 предусмотреть объект капитального строительства «жилой дом»	Предл. рассм.
8.	<p>Заявитель Кононов В.Э. В проекте для территориальной зоны ЖЗ-1 в основных видах использования земельных участков Для кодов 2.1, 2.2, 2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> - «индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля» изменить «индивидуальные гаражи легковых автомобилей для личного пользования» - «максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.» изменить «максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.» - «ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м.» заменить ограждения – «высота не более 3 м.» - «требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; его высоты должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон» - данную фразу исключить - для кода 2.1 – фразу «в случаях образования земельного участка при разделе или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается» изменить на фразу «в случаях образования земельного участка при разделе, объединении или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается» - для кода 2.3 фразу «индивидуальные блокированные жилые дома» изменить на фразу «блокированные жилые дома» - для кода 2.3 параметры «мин. площадь зем. участка -400 кв.м.; макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м.» изменить на параметры с фразой «мин. площадь зем. участка - 100 кв.м.; макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м. В случаях образования земельного участка при разделе, объединении или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается» - для кода 2.3 параметры «максимальное количество сблокированных домов- 2; максимальный процент застройки- 60%» изменить на «Исключить. Максимальный процент застройки – 80%» - для кода 1.1 параметр «макс. площадь зем. участка – 3000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 10000 кв.м.» - для кода 1.1 параметр «макс. количество квартир-2» изменить на «исключить или максимальное количество квартир – 10» - для кода 5.1.3. параметр «макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка-не устанавливается» <p>В условно разрешенных видах использования зем.участков</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 4.7 параметр «макс. площадь зем. участка – 3000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – не устанавливается» - для кода 4.4 параметр «макс. площадь зем. участка – 6000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 10000 кв.м.» - для кода 2.7.1 параметр «макс. площадь зем. участка – 45 кв.м.(на одно машиноместо)» изменить на «макс. площадь зем. участка – 5000 кв.м., 45 кв.м.(на одно машиноместо)» - для кода 4.9.1.4 параметр «миним. площадь зем. участка – 500 кв.м.» изменить на «миним. площадь зем. участка – 100 кв.м.»; параметр «макс. площадь зем. участка – 1200 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 5000 кв.м.»; параметр «макс. количество этажей-1» изменить на «макс. количество этажей-2» <p style="text-align: center;"><i>Для территориальной зоне ЖЗ-2</i></p> <p><i>в основных видах разрешенного использования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Для кода 2.1.1. «миним. площадь зем. участка – 0.04 га» изменить на «миним. площадь зем. участка – 0.3 га»; «макс. площадь зем. участка – 0.15 га» изменить на «макс. площадь зем. участка – 1 га»; минимальная длина стороны зем.участка по уличному фронту -17 	Предло жения рассмотрены

м) изменить на «минимальная длина стороны зем.участка по уличному фронту -17м»; «мин ширина/глубина -18м.» изменить на «мин ширина/глубина -10м.»; «макс. количество этажей-3» изменить на «макс. количество этажей-4»; «макс. высота здания (до карниза последнего этажа) -15 м.» изменить на «макс. высота здания (до карниза последнего этажа) -20 м.»

- для кода 2.3 «мин. площадь зем. участка – 400 кв.м.» изменить на «мин. площадь зем. участка – 100 кв.м.»; «макс. площадь зем. участка – 3000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м.»; «макс. процент застройки – 60%» изменить на «макс. процент застройки – 80%»; «ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м» заменить фразой «Исключить»

- для кода 5.1.3. параметр «макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – не устанавливается»
в условно разрешенных видах

- для кода 4.4 параметр «макс. площадь зем. участка – 3000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 10000»
- для кода 4.2 параметр «макс. количество этажей-3» изменить на «макс. количество этажей-4»; «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 10 м.» изменить на «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 20 м.»;
- для кода 4.7 параметр «макс. площадь зем. участка – 3000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – не устанавливается»;
- для кода 2.7.1. параметр «макс. площадь зем. участка – 45 кв.м.(допуск 10% от площади для постановки на гос. Кадастровый учет) на одно машиноместо» изменить на «макс. площадь зем. участка – 5000 кв.м., 45 кв.м.(на одно машиноместо);
- для кода 4.9 параметр «макс. площадь зем. участка – 2000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 5000 кв.м.»;
- для кода 4.9.1.4. «мин. площадь зем. участка – 500 кв.м.» изменить на «мин. площадь зем. участка – 100 кв.м.»; «макс. площадь зем. участка – 12000 кв.м.» изменить на «макс. площадь зем. участка – 5000 кв.м.»; «макс. количество этажей» - 1» изменить на «макс. количество этажей» - 2»

Для территориальной зоны СХЗ-3

В основных видах разрешенного использования

- для кода 13.2 параметр «макс. размер зем. участка – 0,20 га» изменить на параметр с фразой «макс. размер зем. участка – 0,50 га. в случаях образования земельного участка при разделе, объединении или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается»; «макс. процент застройки – 20%» изменить на «макс. процент застройки – 40%»

В условно разрешенных видах разрешенного использования:

- для кода 4.4 «мин. размер зем. участка – 400 кв.м.» изменить на «мин. размер зем. участка – 100 кв.м.»

Для территориальной зоны ОДЗ-1

В основных видах разрешенного использования:

- для кода 4.7 «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.» заменить на «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м.»; «макс. количество этажей» - 3» изменить на «макс. количество этажей» - 5»
- для кодов 3.3, 4.6 «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.» заменить на «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м.»; фразы «прачечное (химчистки) самообслуживание...» - исключить
- для кода 4.4. «макс. количество этажей» - 2» изменить на «макс. количество этажей» - 3»; «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 10 м.» изменить на «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 15 м.»;
- для кода 4.2 «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 10 м.» изменить на «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 15 м.»;

	<p>- для кода 3.2 «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.» заменить на «мин. длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м.»</p> <p>- для кода 4.8.1. «мин. площадь зем. участка – 15000 кв.м.» изменить на «мин. площадь зем. участка – 1000 кв.м.»</p> <p>- для кода 3.1.1 «макс. количество этажей» - 1» изменить на «макс. количество этажей» - 2»</p> <p>- для кода 4.9 изменить площади земельных участков для предприятий, учреждений (согласно обращения), параметр «макс. количество этажей» - 1» изменить на «макс. количество этажей» - 3, подземных-1»</p> <p>В условно-разрешенных видах использования:</p> <p>- для кода 4.9.1. параметр «макс. количество этажей» - 1» изменить на «макс. количество этажей» - 2»;</p> <p>- для кода 4.9 параметр «мин. площадь зем. участка – 300 кв.м.» изменить на «мин. площадь зем. участка – 50 кв.м.»; «макс. количество этажей» - 1» изменить на «макс. количество этажей» - 2»;</p> <p><i>Для территориальной зоны ЖЗ-3</i></p> <p>- для кода 2.5 параметр «мин. площадь зем. участка – 0,05 га» изменить на «мин. площадь зем. участка – 0,3 га»; параметр «макс. процент застройки – 25%» изменить на «макс. процент застройки – 50%», фразу «иные параметры: минимальный коэффициент озеленения - 20%» изменить на «иные параметры: минимальный коэффициент озеленения - 15%»</p> <p>- для кода 2.3 параметр «мин. размер зем. участка – 0,04 га» изменить на «мин. размер зем. участка – 0,01 га»; параметр «макс. размер зем. участка – 7.0 га» изменить на «макс. размер зем. участка – 0,2 га»; параметр «макс. процент застройки – 40%» изменить на «макс. процент застройки – 80%»; в параметрах добавить фразу «в случаях образования земельного участка при разделе, объединении или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается»</p> <p><i>Для территориальной зоны ЖЗ-4</i></p> <p>- для кода 2.6 параметр «макс. процент застройки – 40%» изменить на «макс. процент застройки – 50%»; фразу «иные параметры: плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м. на 1 га» изменить на «иные параметры: плотность жилой застройки – не более 60 тыс.кв.м. на 1 га»</p> <p><i>Для территориальной зоны ПЗ-2</i></p> <p>- в основные виды разрешенного использования добавить следующий пункт «автомобильная промышленность 6.2.1 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей»</p>	
9.	<p>Заявитель Момотюк Л.П. Внести изменения в ПЗЗ Марковского МО в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010105:5541, 38:06:010105:5139, 38:06:010105:5542, 38:06:010105:5543, 38:06:010105:5540 с зоны ОДЗ-1 на зону ЖЗ-1</p> <p>Привести в соответствие с кадастровым учетом земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:000000:6865 и 38: 06:010907:156, 164, 162, 161, 157, 158, 159, 160, 163, 172, 169, 168, 167, 166, 170, 171</p>	Предл. рассмотрено
10	<p>Заявитель Босс Л.П. В Проекте для земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:5887, 38:06:010902:5888, 38:06:010902:4455, 38:06:010902:4452 предусмотреть зону СХЗ-3 (ЖЗ-1)</p> <p>- для земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:5875 предусмотреть зону ЖЗ-1</p>	Предл. рассмотрено
11	<p>Заявитель Зуева О.Г. В проекте для земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010701:5257, 38:06:152301:622 изменить зону ОДЗ-1 на зону ЖЗ-1</p>	Предл. рассм.
12	<p>Заявитель Бядаев В.Б. В проекте для земельного участка с кадастровым номером 38:06:010201:541 изменить зону ЖЗ-1 на зону ОДЗ-1</p>	Предл. рассм.

Администрация Марковского муниципального образования:

1. По тексту документа в случаях, где установлен минимальный отступ от границ земельного участка 3 м, дополнить «Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) – 5 м»
2. Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» (по тексту документа) 2.1.:
 - исключить из описания вида слова «Высота не более двадцати метров»
 - исключить из параметров разрешенного использования слова «В случаях образования земельного участка при разделе или перераспределении максимальный размер земельного участка не устанавливается».
 - параметр максимальная площадь земельного участка заменить на «2300 кв.м.»
 - исключить из параметров разрешенного использования и особых условий реализации регламента требования к ограждениям (по тексту документа).
3. Для вида разрешенного использования земельных участков «Блокированная жилая застройка» 2.3. (по тексту документа):
 - слова «Индивидуальные блокированные жилые дома» заменить на «Блокированные жилые дома»
 - установить «От границ земельного участка со стороны примыкания блокированного дома к соседнему блоку минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается».
 - дополнить «Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) – 5 м».
4. Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 2.1.1 (по тексту документа):
 - дополнить для ранее учтенных до 2019 года;
 - исключить из описания вида слова «(многоквартирные дома высотой до 4 этажей)»;
5. Для вида разрешенного использования «Земельный участки (территории) общего пользования дополнены» 12.0 (по тексту документа)
 - дополнить параметрами «Иные параметры :Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.»
6. Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (по тексту документа) – дополнить предельные параметры:
 - «Минимальный процент озеленения (благоустройства) – 20 %».
7. В территориальной зоне ЖЗ-1 добавить подзону, согласно прилагаемому каталогу координат, для которой в градостроительном регламенте не устанавливать максимальную и минимальную площадь земельных участков.
8. Дополнить Правила землепользования и застройки статьей 39 «Требования к парковкам», в которой установить параметры расчета количества машиномест для различных объектов, разрывы до жилых домов и иных объектов (территорий).
9. По тексту документа для земельных участков, предусматривающих размещение объектов общественного, социального или делового назначения предусмотреть следующие параметры (в случае если такие параметры не установлены) установить параметры «Минимальный процент озеленения – 10; количество машино-мест для приобъектной автостоянки, в т.ч. для многоквартирной жилой застройки - не менее показателей, установленных статьей 39 настоящих Правил».
10. В градостроительных регламентах к зоне ЖЗ-1 в условно разрешенных видах использования:

Предло
жения
рассмот
рены

- для вида «Предпринимательство 4.0» установить «Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.»

- для вида «Магазины 4.4» установить «максимальный процент застройки – 60»

- для вида «Государственное управление» 3.8.1. установить минимальный процент озеленения – 30».

11. В территориальных зонах ЖЗ-2, ЖЗ-3:

- для вида разрешенного использования «Площадки для занятий спортом 5.1.3» предусмотреть «минимальный размер не устанавливается»

- для вида «Служебные гаражи 4.9.» исключить размещение гаражей «только открытые стоянки»

- для видов разрешенного использования «Магазины 4.4», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.», «Ремонт автомобилей 4.9.1.4» установить максимальный процент застройки – 60.

- В условно разрешенных видах использования исключить параметры, касающиеся ограждений

12. Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.» (по тексту документа) предусмотреть:

- «Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий магистральных улиц – 25 м, в стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 10 м, участки вновь размещаемых детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам».

13. Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5.» (по тексту документа):

- установить «Минимальное количество этажей -5»;

- установить «Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя:

- для игр дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0.7 кв.м. на 1 жителя;

- для отдыха взрослого населения из расчета 0.5 кв.м. на 1 жителя»

- для занятия физкультурой из расчета 2.0 кв.м. на 1 жителя;

- для хозяйственных целей из расчета 0.3 кв.м. на 1 жителя.».

- предусмотреть «Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется в соответствии со ст. 39 настоящих правил, из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. Минимальные габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.

16 Дополнить градостроительные регламенты для зоны ЖЗ-3 основным видом использования земельных участков «Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 16.»

17. В градостроительных регламентах зоны ЖЗ-3 для условно разрешенных видов использования:

-для вида «Здравоохранение 3.4.» слова «Общая площадь помещений – до 200 кв.м.» исключить.

- для вида «Спорт5.1.» - установить «Общая площадь помещений – до 1500 кв.м.», слова «Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.» - исключить

- для вида «Гостиничное обслуживание 4.7.» установить «Максимальный процент застройки -60.»

18. Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6.» в зоне ЖЗ-4:

- предусмотреть параметры «Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается; Минимальное количество этажей – 9.; Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.».

- предусмотреть «Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется в соответствии со ст. 39 настоящих правил, из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. Минимальные габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.
- установить «Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя:
 - для игр дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0.7 кв.м. на 1 жителя;
 - для отдыха взрослого населения из расчета 0.5 кв.м. на 1 жителя»
 - для занятия физкультурой из расчета 2.0 кв.м. на 1 жителя;
 - для хозяйственных целей из расчета 0.3 кв.м. на 1 жителя.»
- 19 В градостроительных регламентах для зоны ЖЗ-4 для условно разрешенных видов использования:
 - «Магазин 4.4» предусмотреть следующие параметры: «4. Максимальный процент застройки -60», исключить: «Максимальная высота оград – 1,5 м.», «Торговая площадь – до 200 кв.м.»
 - «Спорт 5.1». слова «Общая площадь помещений» – исключить.
- 20. В зоне ЖЗ-Д – максимальную высоту зданий, строений, сооружений - исключить
- 21. В зоне ЖЗ-Ш для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.»:
 - для объектов общего образования предусмотреть «Максимальное количество этажей -4»;
 - слова «Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.» исключить;
 - максимальная высота здания – исключить;
 - для Внешкольных учреждений слова «вместимость– не более 50 мест» - исключить.
- 22. По тексту документа слова «Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальная ширина/глубина -15 м.» - исключить;
- 23. В градостроительных регламентах для зоны ОДЗ-1 для видов разрешенного использования:
 - «Гостиничное обслуживание» 4.7. установить «Максимальное количество этажей – 5.»;
 - слова «Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.» исключить, слова «Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.» исключить
 - «Общественное питание 4.6.» слова «Максимальная высота оград – 1,5 м» - исключить
 - «Магазины 4.4.» предусмотреть «Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.», слова «Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.» – исключить;
 - «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.» предусмотреть «1. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м., 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м., 3. Максимальное количество надземных этажей –4.»; слова «Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.»– исключить, слова «Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м.» - исключить.
 - «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.» предусмотреть «1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.», слова «Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.» – исключить
- 24. В градостроительных регламентах в зоне ОДЗ-2 для вида разрешенного использования :
 - «Здравоохранение 3.4.» предусмотреть «Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.»;

- Слова «Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве» – исключить;
- Добавить в объекты капитального строительства «Санатории»;
- «Осуществление религиозных обрядов 3.7.1» слова «Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.» исключить
- 25. В градостроительных регламентах в ОДЗ-4 для видов разрешенного использования:
 - «Культурное развитие 3.6» слова «Максимальное количество этажей – 3» – исключить, слова «Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.»- исключить;
 - «Магазины 4.4» предусмотреть – «максимальный процент застройки- 60.»
- 26. Дополнить градостроительные регламенты к зоне ПЗ-1 видом использования «Недропользование 6.1».
- 27. В градостроительных регламентах к зоне ПЗ-2 слова «Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м» исключить;
- 28. Градостроительные регламенты к зоне ПЗ- 3 дополнить основными видами разрешенного использования «служебные гаражи 4.9», «объекты дорожного сервиса 4.9.1.».
- 29 Градостроительные регламенты к зоне СХЗ-1
 - дополнить основным видом разрешенного использования «Пчеловодство 1.12»
 - дополнить словами «Для видов использования Скотоводство, Растениеводство, Ведение личного подсобного хозяйства - не допускается размещение строений, для Пчеловодства допускается размещение ульев»;
 - исключить условно разрешенные виды использования.
- 30. Из градостроительных регламентов в зоне СХЗ- 2 исключить вид разрешенного использования «Ведение садоводства 13.2».
- 31 В градостроительных регламентах к зоне СХЗ-3:
 - для вида «Ведение садоводства 13.2» включить вид разрешенного объекта капитального строительства «жилой дом»;
 - для вида «Ведение огородничества 13.1» слова «Некапитальные жилые строения» исключить, предусмотреть «Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.»
 - Дополнить основные виды использования видами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.», «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0»
 - вид «Служебные гаражи 4.9.» перенести в условно разрешенные виды использования;
 - для вида «Магазины» предусмотреть «Максимальный размер – 2000 кв.м.», слова «Максимальная высота оград – 1,5 м»- исключить.
- 32. По тексту всего документа убрать параметры «ширина/глубина/длина» земельного участка, требования к ограждениям;
- 33. По тексту всего документа установить относительно площади (размера) земельных участков, объектов капитального строительства единицу измерения «кв.м.»;
- 34. По тексту всего документа исправить технические ошибки.

Заместитель председателя комиссии



К.Г. Рой