

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**МАРКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила  
землепользования и застройки Марковского городского поселения  
Иркутского района Иркутской области.**

от 04.05.2017 г.  
16-00 часов

р.п. Маркова

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Кузнецов И. Б. – начальник архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Адаменко Н.В. – главный специалист архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Антонова Е.В. – ведущий специалист по градостроительной деятельности СТЗ «ВостСибСтрой»;

Усольцева М.И. – начальник службы технического заказчика ООО «ВостСибСтрой»

Жители Маркова: 0 человек

Место проведения: Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1, здание администрации Марковского муниципального образования.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Рассмотрение вопроса по внесению изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования: в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3) в условно разрешенных видах использования земельных участков дополнительно предусмотреть виды «Предпринимательство», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), «Магазины» с соответствующими предельными параметрами разрешенного строительства.

**Председатель на заседании**

**по проведению публичных слушаний – Кузнецов И.Б.**

**Секретарь на заседании**

**по проведению публичных слушаний – Адаменко Н.В.**

**Слушали:**

Кузнецов И.Б. - кратко информировал участников публичных слушаний о значимости обсуждаемого вопроса. Установлен регламент: 10 минут на доклад, по 2 минуты на вопросы.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Доклад Кузнецова И.Б.:

Добрый вечер уважаемые собравшиеся. Разрешите начать публичные слушания по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования: в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3) в условно разрешенных видах использования земельных участков дополнительно предусмотреть виды «Предпринимательство», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), «Магазины» с соответствующими предельными параметрами разрешенного строительства.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Марковского МО от 17 апреля 2017 года № 481.

Внесение изменений в ПЗЗ необходимо для земельного участка с кадастровым номером 38:06:010903:15, который находится в территориальной зоне ЖЗ-3. На данном земельном участке предполагается размещение торгового центра «Лента». В действующих градостроительных регламентах, утвержденных решением Думы 19.03.2013 № 07-39/Дгп и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, утвержденных решением Думы 31.01.2017 № 58-304/Дгп, в зоне ЖЗ-3 не предусмотрены отдельно стоящие объекты торгового назначения.

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ «Виды и состав территориальных зон» в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового обслуживания и объектов, связанных с проживанием граждан.

Таким образом, указанные изменения в ПЗЗ, не нарушают прав и интересов правообладателей земельных участков, а также граждан, проживающих в данной территориальной зоне ЖЗ-3.

Учитывая это, проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, утвержденных решением Думы 31.01.2017 № 58-304/Дгп было принято решение включить в условно разрешенный вид ЖЗ-3 следующие изменения:

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Предпринимательство. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины.	Этажность – 3 эт. Высота - до 20 м. Минимальный размер (площадь) земельного участка - 0,03 га. Максимальный размер (площадь) земельного участка - 10,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не менее 5 м. при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка –	Отдельно стоящие. Новое строительство осуществлять с учетом достаточного обеспечения парковочными местами в соответствии с действующими нормативами. в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

	70%.	Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»). Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом.
--	------	--

На этом мой доклад закончен, переходим к вопросам.

В рамках публичных слушаний от граждан, проживающих в территориальной зоне ЖЗ-3, замечаний и предложений против внесения указанных изменений в ПЗЗ, не поступило.

Рассмотрев представленные документы, заслушав все заинтересованные лица, которые присутствовали на данных публичных слушаниях, руководствуясь нормативно-правовыми актами РФ,

**РЕШИЛИ:**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в Марковском муниципальном образовании, одобрить внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования: в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3) в условно разрешенных видах использования земельных участков дополнительно предусмотреть виды «Предпринимательство», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), «Магазины» с соответствующими предельными параметрами разрешенного строительства.

Председатель



И. Б. Кузнецов

Секретарь

Н.В. Адаменко