

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

664528, Иркутский район, р.п. Маркова 37, 1-2
тел. 8(3952) 493-110, 493-325

Главе Марковского
муниципального образования
Шумихиной Г. Н.

Заключение

по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области»

Администрация Марковского муниципального образования, учитывая результаты публичных слушаний от 04 мая 2017 года, 16 часов 00 минут; место проведения: Иркутский район, р. п. Маркова, ул. Молодежная, 1 здание администрации Марковского муниципального образования по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области» считает целесообразным принять решение об утверждении проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области», расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова и внести в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области, следующие изменения:

Внести изменения 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.

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.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Предпринимательство.</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).</p> <p>Магазины.</p>	<p>Этажность – 3 эт.</p> <p>Высота - до 20 м.</p> <p>Минимальный размер (площадь) земельного участка - 0,03 га.</p> <p>Максимальный размер (площадь) земельного участка - 10,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - не менее 5 м. при новом строительстве.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 70%.</p>	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Новое строительство осуществлять с учетом достаточного обеспечения парковочными местами в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»).</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом.</p>

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 комиссии по
рассмотрению обращений
заинтересованных лиц о внесении
изменений в генеральный план и
Правила землепользования и застройки
Марковского городского поселения



И.Б. Кузнецов

Секретарь комиссии

Н.В. Адаменко