



Приложение № 1 к решению Думы
Марковского муниципального образования
от _____ № _____

ПРОЕКТ

о внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

Внести в решение Думы Марковского муниципального образования «Об утверждении правил землепользования и застройки Марковского городского поселения» от 19.03.2013 № 07-39/Дгп с последними изменениями, внесенными решением Думы Марковского муниципального образования от 31.01.2017 № 58-304/Дгп, следующие изменения:

1. В статье 45 Приложения № 1 к решению градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-3 изложить в следующей редакции:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт. Максимальная высота здания до конька – до 27 м. Максимальный коэффициент застройки –25% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м Минимальная ширина/глубина – 18 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.

<p>Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Этажность - до 2 эт. ; - высота - до 12 м. ; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 ; - максимальный процент застройки земельного участка – 30% ; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка ; Минимальный размер земельного участка – 0,4 га. Максимальный размер земельного участка 3,5га Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Образование и просвещение (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)</p>	<p>Этажность - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20%</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию</p>

	<p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10 га</p>	<p>осуществлять в соответствии с градостроительным планом.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
<p>Здравоохранение, (медико-оздоровительные учреждения)</p>	<p>Пристроенные и встроены в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельностоящие.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 15 га</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»);</p> <p>- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод</p>	<p>Этажность - 1 эт</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

<p>канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011</p>	<p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
--	---	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.</p>	<p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объектов не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---------------------------	---	---

<p>Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – менее 200 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Магазины (площадью до 5000м²)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 5000 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость – до 50 мест.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам) Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью) Банковская и страховая деятельность (организации,</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

оказывающие банковские и страховые услуги)		
Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты)	Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость - до 25 мест. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Минимальный размер земельного участка 0,55га Максимальный размер земельного участка 3 га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность – до 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 20 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Отступ от красной линии – не	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011.

	менее 5 м при новом строительстве.	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011.
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 – 70%.	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. 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.



**Администрация Марковского муниципального образования
сообщает о проведении публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки
Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.**

Место проведения публичных слушаний: Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1, в здании администрации Марковского муниципального образования.

Дата и время проведения публичных слушаний: 04 мая 2017 года в 16 часов 00 минут.

Прием предложений и замечаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области осуществляется как в устной, так и в письменной формах. В устной форме предложения принимаются от заинтересованных лиц на публичных слушаниях. В письменной форме предложения принимаются Комиссией по адресу: 664528, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1, каб. 2, архитектурный отдел администрации (начальник отдела Кузнецов Игорь Борисович) в срок до 11.05.2017 г. в приемные часы: понедельник-пятница с 9.00 часов до 17.00 часов. Предложения, направляемые в письменной форме, должны быть адресованы в Комиссию с указанием наименования юридического лица, юридического адреса, подписи руководителя и даты подачи предложения либо фамилии, имени, отчества гражданина, почтового адреса, его личной подписи и даты подачи предложения.

Порядок организации, проведения публичных слушаний, регистрации участников публичных слушаний определен Положением о публичных слушаниях в Марковском муниципальном образовании.

Ознакомиться с проектом о внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области можно на официальном сайте администрации Марковского муниципального образования (markovskoe-mo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

