

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального  
строительства

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решения Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой», заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства от 08.12.2017

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить гражданину Российской Федерации Исмаилову Ровшану Бахрам оглы разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) магазина в части увеличения максимального процента застройки с 50% до 80% в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:20:0000003:1833, 70:20:0000003:25323, общей площадью 433 кв. м, расположенных по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Стрежевой, 1-й мкр., д.104а, в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).
2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании – газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Копча

Разослать: Администрация, отдел архитектуры и градостроительства, Управление имущественных и земельных отношений

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) магазина в части увеличения максимального процента застройки с 50% до 80% в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:20:0000003:1833, 70:20:0000003:25323, общей площадью 433 кв. м, расположенных по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Стрежевой, 1-й мкр., д. 104а проводятся на основании постановления Администрации городского округа Стрежевой от 13.11.2017 № 90 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».

Вопрос рассматривается в связи с заявлением гражданина Российской Федерации Исмаилова Ровшана Бахрам оглы о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) существующего объекта капитального строительства – магазина.

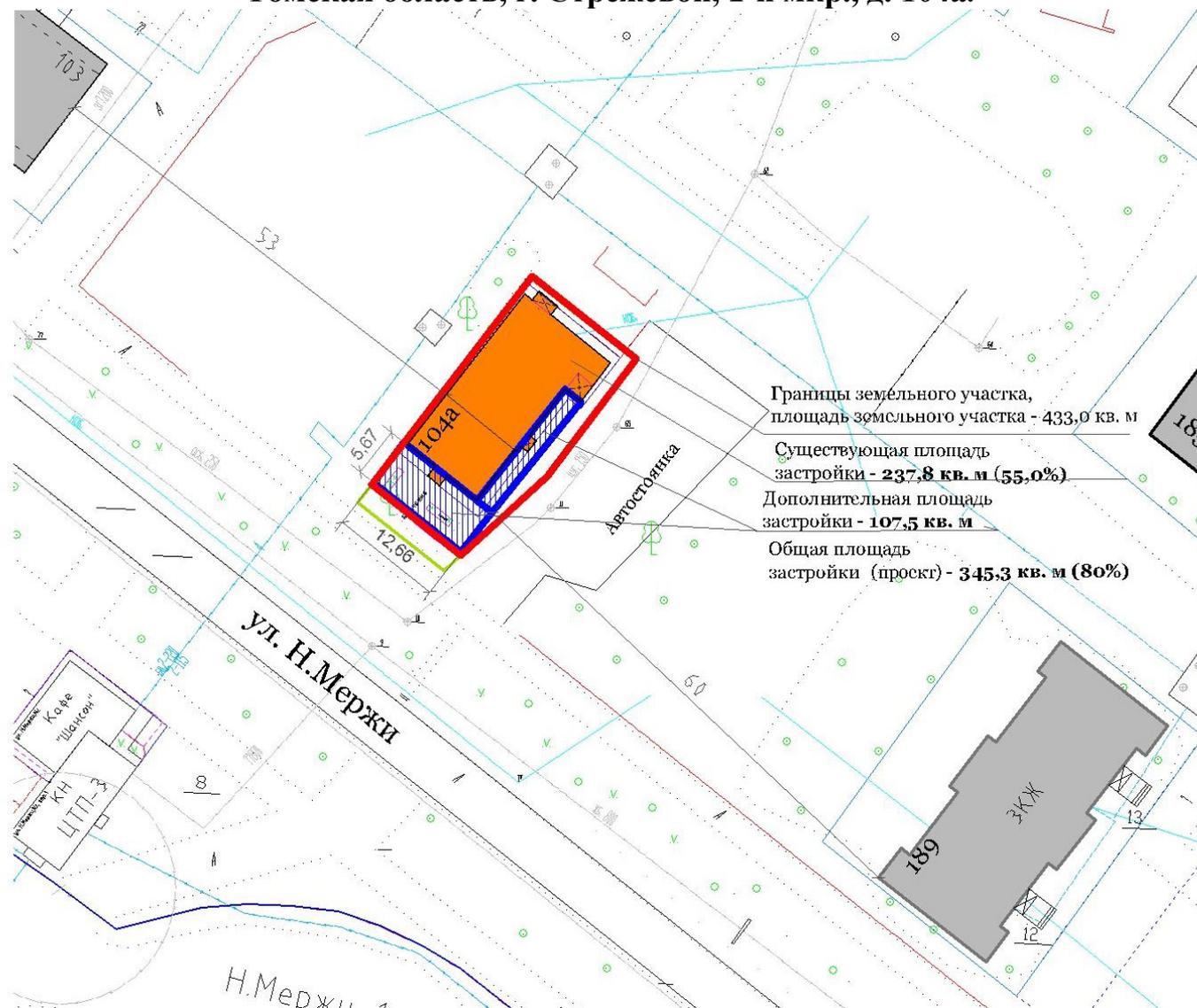
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденными решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 объект расположен в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов (кроме жилых домов), располагаемых в этой зоне - 50%. Площадь земельного участка - 433 кв. м. Заявитель запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции магазина в части увеличения максимального процента застройки до 80%.

Автостоянка на 10 м/мест для посетителей магазина обустроена рядом с существующим магазином.

Увеличение площади застройки на 80% не повлечет нарушения строительных и санитарных норм и правил. Магазин расположен от многоквартирного дома по адресу: 1-й мкр., д. 103 на расстоянии - 53,0 м, от многоквартирного дома по адресу: 1-й мкр., д. 189 на расстоянии - 60,0 м.

Согласно статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

**Схема земельного участка по адресу:  
Томская область, г. Стрежевой, 1-й мкр., д. 104а.**



**Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой.  
Фрагмент карты градостроительного зонирования**

Место размещения магазина



**Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой,  
утвержденные решением думы городского округа Стрежевой.**

**Статья 51. Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
- общежития;
- гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
- магазины, торговые комплексы;
- рынки;
- музеи;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- объекты связи;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- культовые объекты;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- объекты бытового обслуживания: приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

## 2. Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома разных типов (многоквартирные, блокированные с малыми участками);
- индивидуальные жилые дома с участками;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- рынки;
- бани, сауны;
- объекты автосервиса, автомойки, АЗС;
- дома траурных обрядов, бюро-магазины похоронного обслуживания;
- многоэтажные автостоянки различных типов вместимостью до 300 автомобилей;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами обслуживания;
- для жилых единиц площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- аллеи, скверы, бульвары, скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- общественные туалеты с кабинками для инвалидов-колясочников.

**Статья 76.** Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| Код зоны | Площадь земельного участка (га) |       | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный разрыв между строениями (м) | Максимальный коэффициент застройки (%)                                    | Максимальная высота строений (м) | Иные показатели |
|----------|---------------------------------|-------|---|---|---|----------------------------------|-----------------|
|          | Мин.                            | Макс. |   |   |   |                                  |                 |
| Ц-2      | Н                               | Н     | Н   | У                                       | 1) для многоквартирных домов - 40;<br>2) для всех остальных объектов - 50 | Н                                |                 |



|                |  |
|----------------|--|
| Инов. N подл.  |  |
| Подпись и дата |  |
| Взамен инв. N  |  |

|           |          |        |          |         |      |                                       |   |      |        |
|-----------|----------|--------|----------|---------|------|---------------------------------------|---|------|--------|
|           |          |        |          |         |      | 03-16.07-АС                           |   |      |        |
|           |          |        |          |         |      | <b>Магазин "Люкс" в 1 микрорайоне</b> |   |      |        |
| изм.      | кол. уч. | лист   | № докум. | подпись | дата | Реконструкция                         | Стадия  | Лист | Листов |
|           |          |        |          |         |      |                                       | РП  |      |        |
| ГАП       |          | Миллер |          |         |      | Существующее положение                | Студия Архитектуры и Дизайна "ГОРОД"<br>ИП Миллер Валерий Павлович. г. Стрешевой<br>Свидетельство о допуске № 248<br>Ассоциация "Объединение проектировщиков<br>"УниверсалПроект", г. Москва № СРО-П-179-12122012 |      |        |
| Разработ. |          | Миллер |          |         |      |                                       |   |      |        |
| Проверил  |          |        |          |         |      |                                       |   |      |        |
| Н. контр. |          |        |          |         |      |                                       |   |      |        |



|                |  |
|----------------|--|
| Инов. N подл.  |  |
| Подпись и дата |  |
| Взамен инв. N  |  |

|           |          |        |          |         |      |   |   |      |        |
|-----------|----------|--------|----------|---------|------|---|---|------|--------|
|           |          |        |          |         |      | 03-16.07-АС                               |   |      |        |
|           |          |        |          |         |      | <b>Магазин "Люкс" в 1 микрорайоне</b>     |   |      |        |
| изм.      | кол. уч. | лист   | № докум. | подпись | дата | Реконструкция                             | Стадия  | Лист | Листов |
|           |          |        |          |         |      |   | РП  |      |        |
| ГАП       |          | Миллер |          |         |      | Проектное предложение<br>по реконструкции | Студия Архитектуры и Дизайна "ГОРОД"<br>ИП Миллер Валерий Павлович. г. Стрешевой<br>Свидетельство о допуске № 248<br>Ассоциация "Объединение проектировщиков<br>"УниверсалПроект", г. Москва № СРО-П-179-12122012 |      |        |
| Разработ. |          | Миллер |          |         |      |   |   |      |        |
| Проверил  |          |        |          |         |      |   |   |      |        |
| Н. контр. |          |        |          |         |      |   |   |      |        |