

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной 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 разрешенной реконструкции существующего объекта капитального строительства – магазина.

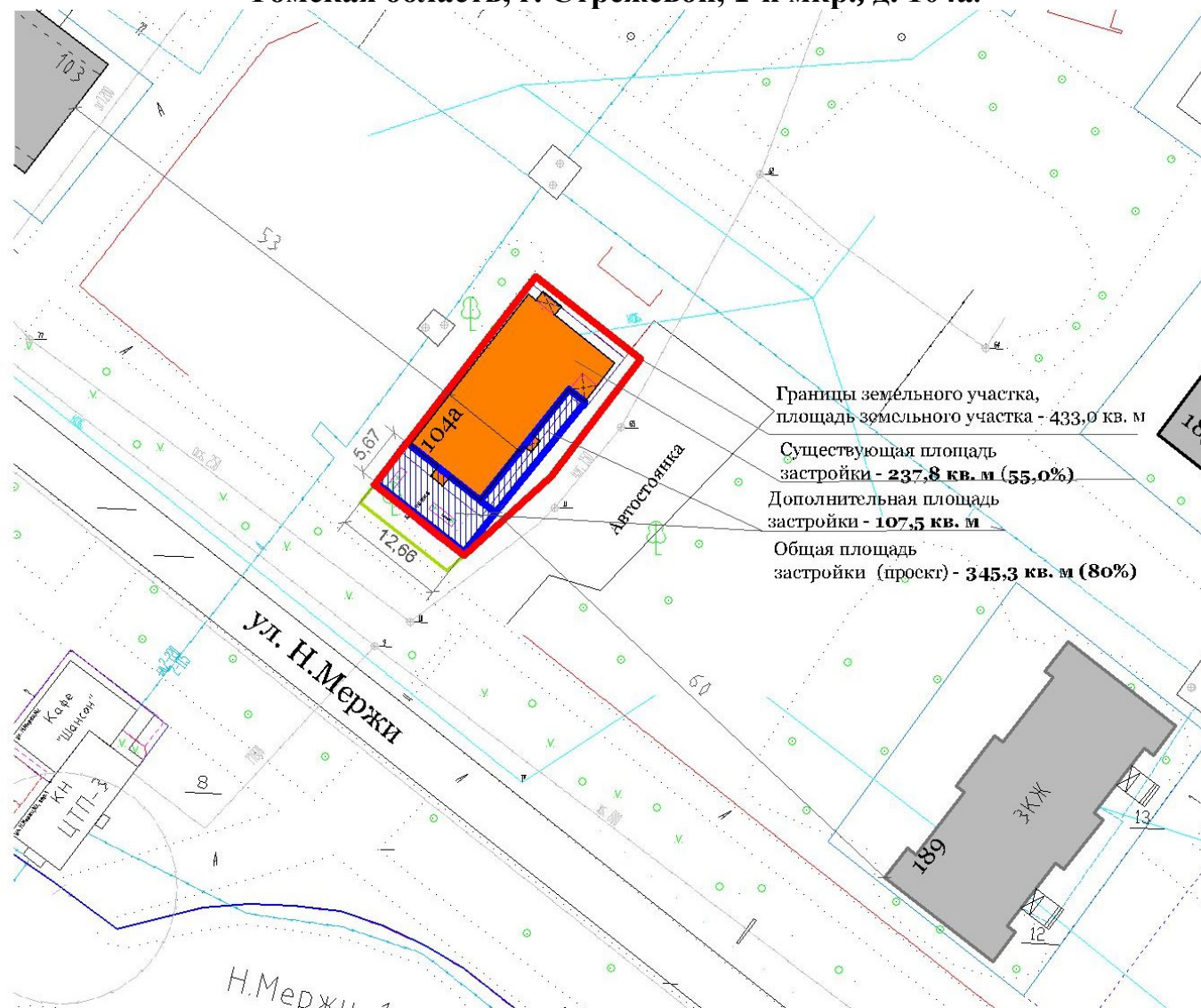
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденными решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 объект расположен в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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 разрешенной 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; 2) для всех остальных объектов - 50	Н	