



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.07.2021

г. Владивосток

№ 41-ра

**О внесении изменений в распоряжение департамента
градостроительства Приморского края
от 22 февраля 2019 года № 19 «О подготовке
проекта внесения изменений в генеральный план
Надеждинского сельского поселения Надеждинского
муниципального района Приморского края и
о подготовке предложений о внесении в него изменений.
О подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки
Надеждинского сельского поселения Надеждинского
муниципального района Приморского края»**

На основании Положения о министерстве строительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 18 октября 2019 года № 681-па «Об утверждении Положения о министерстве строительства Приморского края»,

1. Внести в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 22 февраля 2019 года № 19 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в него изменений. О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края» (в редакции распоряжений департамента градостроительства Приморского края от 23 мая 2019 года № 51, министерства строительства Приморского края от 18 января 2021 года № 4-ра) (далее – распоряжение) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 4 распоряжения в следующей редакции:

«4. Градостроительное зонирование осуществляется в три этапа, согласно приложению к настоящему распоряжению.»;

2. Внести в приложение к распоряжению следующие изменения:

2.1. Изложить пункт 4.3. раздела «II этап градостроительного зонирования» в новой редакции:

«4.3. Направление в министерство строительства Приморского края проекта внесения изменений в ПЗиЗ Надеждинского сельского поселения на рассмотрение и утверждение – июль 2021 года.»;

2.2. Дополнить разделом «III этап градостроительного зонирования» следующего содержания:

«III этап градостроительного зонирования

1. Внесение изменений в ПЗиЗ Надеждинского сельского поселения по основаниям п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, подпунктов 2.1 и 2.2 пункта 2 раздела I протокола совещания Губернатора Приморского края по вопросам жилищного строительства Приморского края от 15 апреля 2021 года № 36 применительно к части территории Надеждинского сельского поселения в отношении изменении градостроительных регламентов территориальной зоны «многофункциональной общественно-деловой застройки полуострова Де-Фриз» в части установления параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))»: предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии; размеры земельных участков – не менее 1250 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе

обеспечивающие функционирование объекта – 75%; минимальный процент озеленения – 15%; минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;

для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»: предельное минимальное количество этажей не подлежит установлению; предельная максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м; 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии; размеры земельных участков – не менее 2500 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%; минимальный процент озеленения – 30%; максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5; коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру; в случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м. Инициирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗиЗ – июль 2021 года.

2. Организация и проведение уполномоченным органом местного самоуправления Надеждинского муниципального района общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗиЗ Надеждинского сельского поселения в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 25 августа 2015 года № 303-па: июль 2021 года - август 2021 года.

3. Корректировка проекта внесения изменений в ПЗиЗ Надеждинского сельского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний: сентябрь 2021 года.

4. Направление в министерство строительства Приморского края проекта внесения изменений в ПЗиЗ Надеждинского сельского поселения на рассмотрение и утверждение – сентябрь 2021 года.».

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований:

обеспечить направление настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня его принятия в отдел развития жилищного строительства для размещения на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

обеспечить направление настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

обеспечить направление в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр

нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

обеспечить направление настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского края в течение семи дней со дня его принятия;

обеспечить направление копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия;

обеспечить направление не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего распоряжения сообщения о внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 22 февраля 2019 года № 19 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в него изменений. О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края».

Министр строительства
Приморского края



В.И. Блоцкий