Томская область

Томский район

Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования

правовых актов органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения

и иной официальной информации

 Издается с 2005г.

п. Зональная Станция № 729 от 27.07.2017

**Протокол**

Проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение»

п. Зональная Станция 22.07.2017 г.

Место проведения: п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 16

Дом Культуры Зональненского сельского поселения

Начало: 10 часов 00 минут

Мироненко К.И.: - Добрый день! Сегодня проводятся публичные слушания по внесению изменений в части установления предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков в границах территориальных зон Ж-2, СХ-1. Проект внесения изменений опубликован на официальном сайте Администрации поселения, все присутствующие получили проект внесения изменений в бумажном экземпляре на руки при регистрации.

Предлагаю выбрать председателя публичных слушаний Мироненко Кристину Игоревну, секретарем публичных слушаний – Кравцову Ирину Владимировну.Членов Счетной комиссии из присутствующих граждан (3 человека):

- Свиридов А.Г. – председатель Счетной комиссии.

- Костарев Д.В.

- Гущин В.Г.

Всего голосовали 22 человека, из них:

 «За» - 22 голосов.

 «Против» - 0 голосов.

 «Воздержались» - 0 голосов.

Председатель публичных слушаний и ответственный за организацию и проведение публичных слушаний – Мироненко Кристина Игоревна – специалист 1 категории по управлению земельными и лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения;

Секретарь публичных слушаний – Кравцова Ирина Владимировна – специалист 1 категории по управлению муниципальным имуществом Администрации Зональненского сельского поселения.

***Основание:*** обращение Администрации Томского района от 20.06.2017, Департамента Архитектуры и строительства Томской области от 09.01.2017 о приведении Правил землепользования и застройки муниципальных образований в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

***Цель:*** приведение в соответствие действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение».

В соответствии с пунктом 20 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до утверждения в установленном Градостроительным кодексам Российской Федерации порядок правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии со статьей 33 Земельный кодекс Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

В настоящий момент неограниченный круг лиц на территории муниципального образования «Зональненское сельское поселение» не могут зарегистрировать право собственности в связи с не соответствием размеров фактически используемых ими земельных участков с установленными размерами в редакции Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в редакции решения Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 г. № 70. А также, создается не благоприятная атмосфера для развития и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение».

В связи с изложенным, предлагаем внести изменения в действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» в части установление предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков.

Внести в статью 69 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 № 70) следующие изменения и дополнения:

В части 5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2:

пп. 1 площадь земельного участка максимальная слово «не регламентируется» заменить словами «1500 кв.м». Минимальная размер земельного участка с видом разрешенного использования объекты гаражного назначения «20 кв.м».

п. 3 Обслуживание жилой застройки добавить следующий вид разрешенного использования: Объекты гаражного назначения.

Внести в статью 78 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43) следующие изменения и дополнения:

В части 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1:

пп. 1 площадь земельного участка максимальная слово «не регламентируется» заменить словами «1000 кв.м».

Предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков в границах территориальных зон Ж-1, Ж-1-1, Ж-2 оставить в действующий редакции (решение Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 № 70).

Мироненко К.И. ознакомила присутствующих с проектом внесения изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в части установления предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков в границах территориальных зон Ж-2, СХ-1.

В процессе проведения данного публичного слушания и к представленному проекту внесения изменений письменные и устные замечания не поступали.

**Мироненко К.И.:** Переходим к голосованию.

Всего голосовали 22 человека, из них:

 «За» - 22 голосов.

 «Против» - 0 голосов.

 «Воздержались» - 0 голосов.

Готовы выслушать предложения из зала.

Из зала; Коновалова Е.А. предлагаю рассмотреть каждое предлагаемого изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в отдельности с голосованием.

На голосование ставиться предложение о рассмотрении каждого предлагаемого изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в отдельности с голосованием.

**Мироненко К.И.:** Переходим к голосованию.

Всего голосовали 22 человека, из них:

 «За» - 22 голосов.

 «Против» - 0 голосов.

 «Воздержались» - 0 голосов.

***Предоставлено слово Костареву Дмитрию Викторовичу:*** внести в проект изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения», а также рассмотреть их на публичных слушаниях следующие предложения:

В статью 68 Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 г. № 43) следующие изменения и дополнения:

В части предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1-1:

 - пп.1 площадь земельного участка минимальная площадь участка: 500 кв.м в новой редакции заменить словами «200 кв.м».

В части Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1-1:

 - дополнить основной вид разрешенного использования земельного участка: Зона застройки малоэтажными жилыми домами (личное подсобное хозяйство) (Ж-1-1). Видом разрешенного использования земельного участка: Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), тем самым исключив его из условно разрешенных видов использования земельных участков.

Из зала; Свиридов А.Г. по внесению изменения Костарева Д.В. отложить вопрос на другие публичные слушания.

***Предоставлено слово Жигадловой Елене Васильевны и Мартюшевой Елены Александровны:*** в рамках данных публичных слушаний рассмотреть возможность отклонения от минимального размера земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1074, расположенного по адресу: п. Зональная Станция, мкр. Радужный, уч. 130 в связи с тем, что на данном земельном участке практически расположены и введены в эксплуатацию два отдельно стоящих жилых дома, принадлежащих семьям, не состоящих между собой в родственных отношениях.

**Коновалова Е.А.:** Ставиться вопрос о внесении изменений согласно обобщенным поступившим изменениям:

Внести в статью 67 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 № 70) следующие изменения и дополнения:

п.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1 – изложить в следующей редакции:

«Площадь земельного участка с видами разрешенного использования:

 - индивидуальное жилищное строительство и приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

Минимальная – 1000 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.м.

- коммунальное обслуживание, общее пользование территории:

Минимальная - 100 кв.м.

Максимальная – 100 000 кв.м.

- прочие виды разрешенного использования:

Минимальная – 1000 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.м.

Внести в статью 68 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 № 70) следующие изменения и дополнения:

В части 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1-1:

дополнить основной вид разрешенного использования земельного участка: Блокированная жилая застройка. Описание вида разрешенного использования: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти),

исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков: Блокированная жилая застройка. Описание вида разрешенного использования: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти),

В части 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1-1 – изложить в следующей редакции:

«Площадь земельного участка с видами разрешенного использования:

 - индивидуальное жилищное строительство и приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

Минимальная – 500 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.

- коммунальное обслуживание, общее пользование территории:

Минимальная - 100 кв.м.

Максимальная – 100 000 кв.м.

- блокированная жилая застройка

Минимальная - 200 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.м.

- прочие виды разрешенного использования:

Минимальная – 500 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.

Внести в статью 69 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненского сельского поселения» (утверждено решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.12.2015 № 70) следующие изменения и дополнения:

В п. 3 Обслуживание жилой застройки добавить следующий вид основного разрешенного использования: Объекты гаражного назначения.

В части 5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2 – изложить в следующей редакции:

«Площадь земельного участка с видами разрешенного использования:

индивидуальное жилищное строительство и приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

Минимальная – 300 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.

- коммунальное обслуживание, общее пользование территории:

Минимальная - 100 кв.м.

Максимальная – 100 000 кв.м.

- блокированная жилая застройка

Минимальная - 200 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.м.

- многоэтажная жилищная застройка:

Минимальная - 2000 кв.м.

Максимальная – 200000 кв.м.

- объекты гаражного назначения

Минимальная - 20 кв.м.

Максимальная – 200000 кв.м.

- прочие виды разрешенного использования:

Минимальная – 300 кв.м.

Максимальная – 2500 кв.

Из зала поступило предложение внести изменения в территориальные зоны Ж-1, Ж-1-1, Ж-2 следующие изменения и дополнения:

Условно разрешенные виды использования дополнить следующим видом разрешенного использования: «Предпринимательство».

Ставится вопрос на голосование.

**Мироненко К.И.**: Переходим к голосованию.

Всего голосовали 22 человека, из них:

 «За» - 22 голосов.

 «Против» - 0 голосов.

«Воздержались» - 0 голосов

**Из зала:** На голосование ставится вопрос о внесении изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в части установления предельных (максимальных) размеров земельных участков в границах территориальных зон Ж-1, Ж-1-1, Ж-2, СХ-1 с учетов ранее проведенного голосования по каждой зоне в отдельности:

- Поддержать внесение изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение»;

- Отклонить внесение изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение»;

- Воздержаться.

Всем большое спасибо!

Результаты голосования:

Всего проголосовало 22 (Двадцать два) человека, из них:

«Поддержать» - 22 (Двадцать два) голоса;

«Отклонить» - 0 голоса;

«Воздержаться» - 0 голоса.

Председатель публичных слушанийК.И.Мироненко

Секретарь публичных слушаний И.В. Кравцова

Председатель Счетной комиссии А.Г. Свиридов