



Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»
Администрация Зональненского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«___» _____ 2024

№ ___

О предоставлении разрешения
на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства

В соответствии со ст. 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета Зональненского сельского поселения от 23.04.2024 № 17 «О назначении публичных слушаний по вопросу отклонений от параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утвержденными Решением Совета Зональненского сельского поселения № 43 от 10.06.2015г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Мастовой Диане Константиновне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921, расположенных по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зональненское сельское поселение, п.Зональная Станция, ул.Тихая.

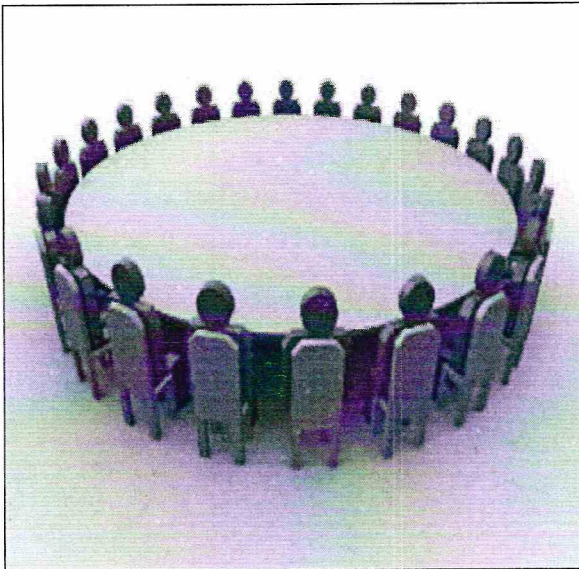
2.Разместить постановление на официальном сайте муниципального образования «Зональненское сельское поселение» (<http://admzsp.ru>).

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава поселения
(Глава Администрации)

Е.А.Коновалова

Оповещение о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства для земельном участке 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921 по ул.Тихая в п.Зональная Станция



Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:3921, 70614:0000000:3900 в п.Зональная Станция, ул.Тихая, в части уменьшения отступа до границ земельных участков со стороны ул.Тихая до 3м, с остальных сторон исключить отступы.

Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения оповещает о проведении собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921 по ул.Тихая в п.Зональная Станция.

Публичные слушания состоятся 27 мая 2024 года в 10 часов 00 минут по адресу: Томская обл., Томский р-он, п.Зональная Станция, ул.Совхозная, д.10, каб.1.

Информация о порядке проведения публичных слушаний: оповещение о публичных слушаниях с размещением указанного проекта решения и материалов к нему на официальном сайте администрации Зональненского сельского поселения, открытие экспозиции указанного проекта решения, принятие предложений и замечаний, проведение собрания участников публичных слушаний, составление протокола и заключения о результатах публичных слушаний, публикация заключения о результатах публичных слушаний.

Экспозиция указанного проекта решения открывается 24.04.2024 года по адресу: п.Зональная Станция, ул.Совхозная, д.10, каб. №5, тел. 922-145, время посещения экспозиции в будние (рабочие) дни с понедельника по пятницу с 9 ч. 00 м. до 17 ч. 00 м., перерыв с 13 ч. 00 м. до 14 ч. 00 м., срок проведения экспозиции включительно до 24.05.2024 года.

Информация о порядке, сроке и форме внесения предложений и замечаний: до начала собрания участников публичных слушаний, предложения и замечания по указанному проекту решения вносятся участниками публичных слушаний с 24.04.2024 до 24.05.2024 года в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участниками публичных слушаний являются граждане (ст.40 Градостроительного Кодекса РФ), постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального

строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Участники публичных слушаний, в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения, правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, указанных в ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, представляют сведения о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства и помещения.

Рассматриваемый проект решения и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте администрации Зональненского сельского поселения по адресу: <https://admzsp.ru/> в разделе «Проекты постановлений», на информационных стендах в здании Администрации п.Зональная Станция, ул.Совхозная, д.10, 1-й этаж.

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке

/И.В.Штакина/

ООО «ТомскСпецПроект»

ОБОСНОВАНИЕ

**решения собственника об изменении вида разрешенного
использования земельного участка с кадастровым
номером 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921
по ул.Тихая в п.Зональная Станция**

Томск, 2024г.

1. Особенности территориального расположения участка

Земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0000000:3900 и 70:14:0000000:3921 располагаются на ул.Тихая п.Зональная Станция Томского района Томской области. Участки расположены в линейке участков коммерческой застройки: супермаркеты, торговые центры, организации бытового обслуживания, прочие торговые точки. Район застройки граничит со развивающимся жилым районом «Южные ворота» и находится в шаговой доступности от «старой» части поселка, обеспечивая жителей всеми необходимыми товарами и услугами для комфортного существования, исключая необходимость поездок за товарами и услугами в другие населенные пункты.

Согласно карте территориального зонирования муниципального образования «Зональненское сельское поселение» и градостроительному плану земельных участков 70:14:0000000:3921 и 70:14:0000000:3900, от 22.03.2022 №РФ-70-5-14-5-04-2022-000 (далее – ГПЗУ), предоставленного Администрацией муниципального образования, участки находятся в территориальной зоне ОД-1 «Зона общественно-деловой застройки».

Участки расположены на границе с красной линией ул.Тихая.

2. Рационализация использования земельного участка.

Важным моментом является то, что ранее на данные участки был наложен публичный сервитут и через них проходила красная линия ул.Тихая. В связи с чем, площадь участков значительно уменьшилась. И решением собственника участки были разделены по границе сервитута и переданы муниципальному образованию под дорожную сеть.

Согласно ПЗЗ, отступы от всех границ земельного участка для всех строений в зоне ОД-1 составляют 5м, допустимая максимальная площадь застройки земельного участка – 50%.

Так как площадь земельных участков значительно уменьшилась в связи с расширением ул.Тихая, планы застройщика по реализации проекта застройки участков в существующих границах, реализовать невозможно.

Для рационального использования оставшейся части земельных участков, вовлечения их в хозяйственный оборот, данным обоснованием правообладатель просит разрешение на получение отклонений от предельных параметров застройки путем уменьшения отступов от границ земельных участков до всех строений со стороны ул.Тихая с 5 метров до 3-х метров, от остальных границ - отступы до всех строений исключить. При этом, допустимая площадь застройки земельного участка остается в действующих регламентах – не более 50%.

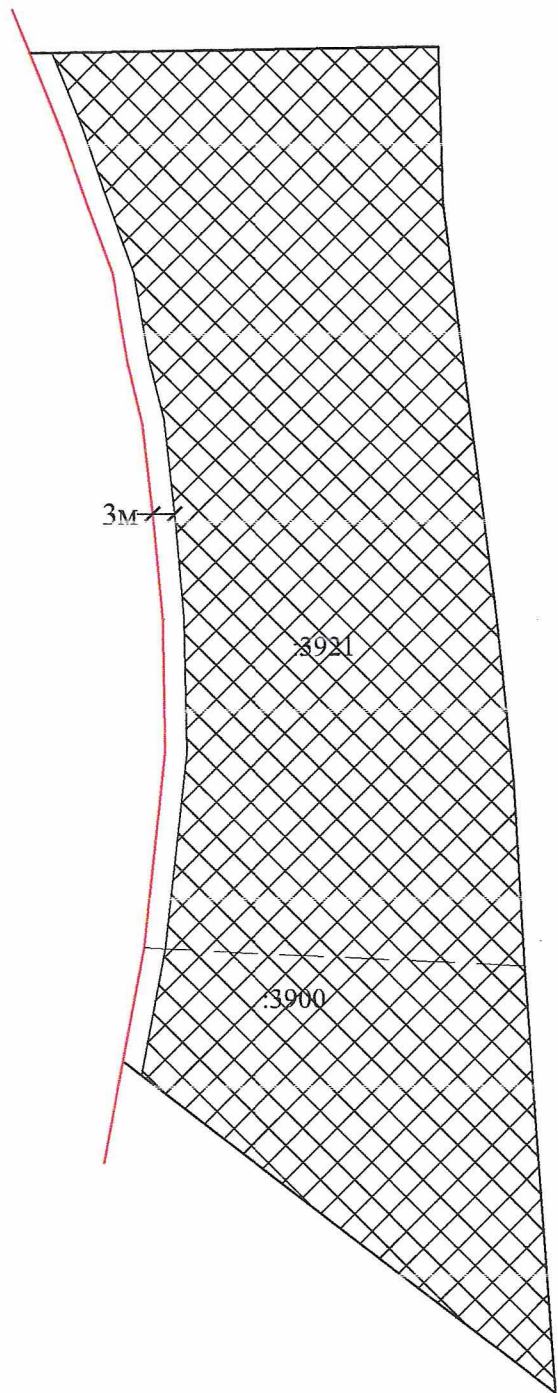
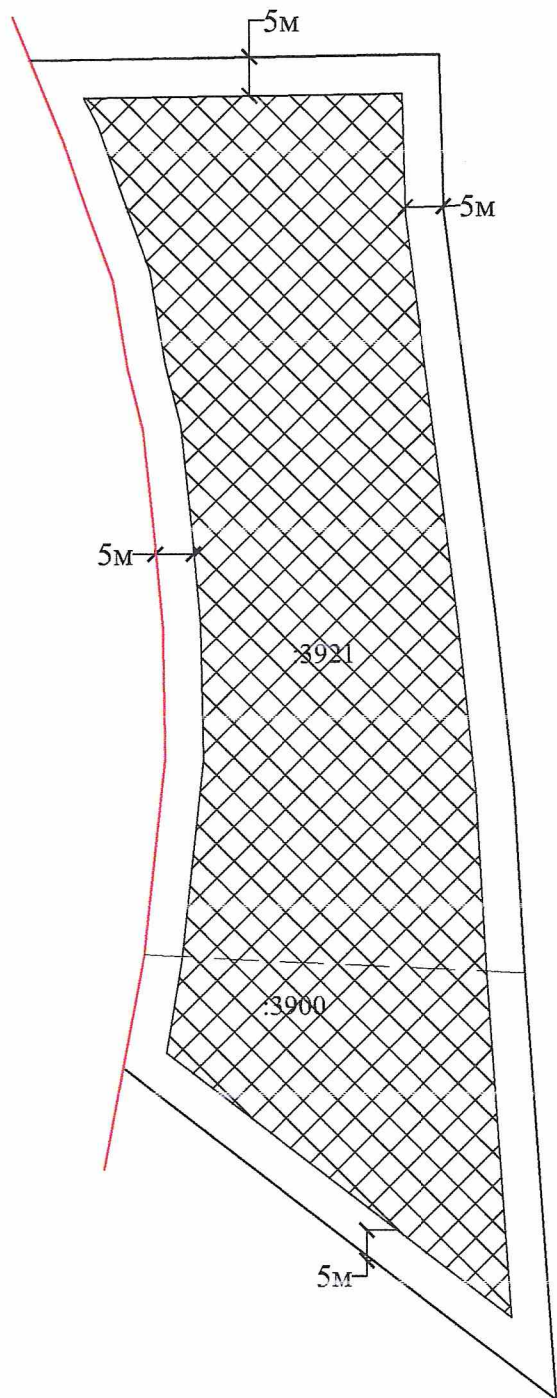
Предлагаемая компоновочная схема земельного участка позволит рационально разместить здания, зоны отдыха со столиками в летнее время, элементы благоустройства, стоянку для велосипедов и самокатов, малые архитектурные формы, а также парковочные места, увеличив их количество относительно норматива минимум на 10%, сделать удобные пешеходные зоны вокруг здания шириной до 1,5м, создать безопасное пространство для водителей и пешеходов, увеличив разрывы между парковками и пешеходными зонами.

Сравнительный чертеж участков





В настоящее время в соответствии с ПЗЗ

При отклонении от параметров ПЗЗ



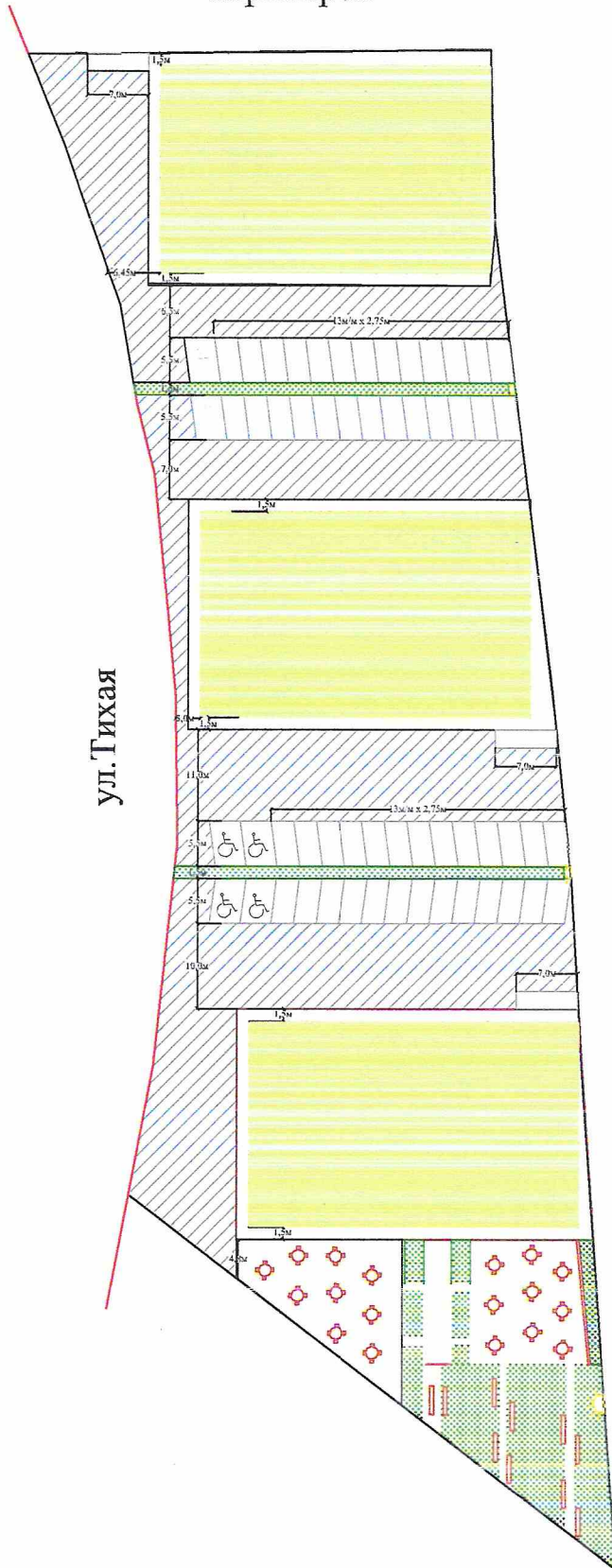
Условные обозначения:

-  Места допустимого расположения основных и вспомогательных объектов
-  Красная линия ул.Тихая

Планировочная схема



Вариант размещения планируемых объектов при отклонениях от параметров



Размещение планируемых объектов в параметрах ПЗЗ

