

**ПРОТОКОЛ
публичных слушаний**

с. Троицкое

(наименование населенного пункта)

15.09.2020

(дата)

Зарегистрировано

участников слушаний –

16

Председатель - Журавлев В.В.
Секретарь - Елманова Д.Н.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Смена вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 861 кв. м. с кадастровым номером 22:51:110238:7 по ул. 60 лет Октября, 29 в с. Троицкое с вида разрешенного использования – «для эксплуатации нежилого здания», на условно разрешённый вид использования – «малоэтажная жилая застройка (код 2.1)

Повестка дня:

Доклад – 5 минут.

Вопросы, предложения – 15 минут.

Подведение итогов обсуждения – 15 минут.

С вступительным словом выступила главный специалист по имуществу и земельным отношениям Администрации Троицкого сельсовета Чумова Т.С.:

«Уважаемые участники слушаний!

В Администрацию Троицкого района поступило заявление от Клемм Алексея Вольдемаровича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: с. Троицкое, ул. 60 лет Октября, 29, с вида разрешенного использования - «для эксплуатации нежилого здания», на условно разрешённый вид использования - «малоэтажная жилая застройка (код 2.1). Слово для разъяснений по данному вопросу предоставлено начальнику отдела по архитектуре и строительству Управления по архитектуре, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Администрации Троицкого района Шушпановой Вере Павловне.»

Шушпанова В.П.:

«Здравствуйте, уважаемые участники слушаний!

В соответствии со статьей 11 Правил землепользования и застройки МО Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края (далее - ПЗЗ), утвержденных Решением Троицкого сельского Совета народных депутатов от 31.07.2013 г. № 39, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Администрацию Троицкого района.

Постановлением Администрации района от 12.08.2020 № 485 была создана Комиссия по рассмотрению вышеуказанного заявления.

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: с. Троицкое, ул. 60 лет Октября, 29, площадью 861 кв.м. с кадастровым номером 22:51:110238:7.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Троицкого района Алтайского края участок находится в зоне административно делового назначения.

Статьей 32 указанных Правил предусмотрены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные, условно-разрешенные, вспомогательные. В настоящее время, рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования: «для эксплуатации нежилого здания». Условно-разрешенный вид использования – это такой вид, при котором использование земельного

участка или объекта капитального строительства возможно только при получении разрешения в органе местного самоуправления в установленном законодательством порядке.

Условно-разрешенными видами в данной зоне предусмотрен вид – «для индивидуального жилищного строительства - (код 2.1)» Ранее данный код имел название - «малоэтажная жилая застройка». Он предназначен для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивания сельскохозяйственных культур, размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Отделом по архитектуре и строительству Управления по архитектуре, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Администрации района было рассмотрено поступившее заявление и приложенный к нему пакет документов на предмет соблюдения Предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

1) минимальный размер земельного участка должен составлять – 0,05 га. - максимальный размер – 0,10 га. Размер рассматриваемого земельного участка составляет - 861 кв.м. Соблюдается.

2) этажность основных строений - до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Размещенное здание на земельном участке - одноэтажное. Соблюдается.

3) минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м. В настоящее время нежилое здание размещено на расстоянии 11,5 метров от земельного участка по адресу: ул. 60 лет Октября, 31 и на расстоянии 1,6 метра до существующей хозяйственной постройки, принадлежащей собственникам квартиры №3 многоквартирного жилого дома по адресу: ул. 60 лет Октября, 27 и 8 метров до ближайших хозяйственных построек жильцов указанного многоквартирного жилого дома. Точно установить расстояние не представляется возможным из-за частичного отсутствия ограждения земельных участков.

Рассматриваемый земельный участок и нежилое здание, расположенное на нем частично находятся в охранной зоне воздушной линии электропередач 10кВ. Заявитель обратился в Филиал Новоалтайскийх МЭС о согласовании размещения здания в охранной зоне. Принято решение о согласовании указанных действий без проведения реконструкции и строительства в сторону ВЛ-10кВ.

Чумова Т.С.: Уважаемые участники слушаний, есть вопросы?

Вопросов не поступило.

Прошу проголосовать, по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: с. Троицкое, ул. 60 лет Октября, д.29: «малоэтажная жилая застройка - (код 2.1)»

Кто за - 16;

Кто против - 0;

Кто воздержался - 0.

Подведение итогов голосования.

Выступление председателя:


«Смена вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 861 кв. м. с кадастровым номером 22:51:110238:7 по ул. 60 лет Октября, 29 в с. Троицкое с вида разрешенного использования – «для эксплуатации нежилого здания», на условно

разрешённый вид использования – «малоэтажная жилая застройка (код 2.1)»

(наименование проекта)

принят большинством голосов. Публичные слушания считать оконченными!»
(принят, не принят)


Председатель



(подпись)

Журавлев В.В.

Секретарь



(подпись)

Елманова Д.Н.