

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОТОВСКА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид
использования земельных участков:**

- с кадастровым номером: 68:25:0000002:127, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 11;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:66, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 47;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:63, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 43;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:65, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 45;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:55, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 28;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:17, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 46;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:177, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 31;
- с кадастровым номером: 68:25:0000002:32, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, коллективный сад № 6 «Луговой» садовый участок № 58;
- с кадастровым номером: 68:25:0000022:579, расположенного по адресу Тамбовская область, город Котовск, ул. Набережная, 23.

13.06.2017 года

Начало: 11.00

Всего в публичных слушаниях приняли участие 20 человек (список прилагается).

Всего депутатов Котовского городского Совета народных депутатов – 19 человек.

На публичных слушаниях депутаты не присутствовали.

Председательствующим на публичных слушаниях является начальник отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города Никитин Алексей Александрович.

Лицо, ведущее протокол: Филиппова М.В., специалист отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

Никитин А.А. открыл публичные слушания: Уважаемые депутаты, уважаемые участники публичных слушаний!

На публичные слушания приглашены:

- депутаты городского Совета;
- заместители главы администрации города, руководители структурных подразделений;
- руководители предприятий и учреждений города;
- руководители федеральных структур по г. Котовску, общественных организаций, СМИ, горожане.

Большинство приглашенных присутствуют – поэтому, позвольте публичные слушания объявить открытыми.

Тема публичных слушаний - вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 9-ти земельных участков:

- № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области;
- № 23 по ул. Набережная, город Котовск Тамбовскаой области.

Для ведения протокола и подготовки заключения нам необходимо избрать редакционную комиссию.

Есть предложение избрать её в количестве 2 человек.

Имеются ли другие предложения?

Персонально предлагается включить в состав редакционной комиссии следующие кандидатуры:

- Кулагину Елену Мансуровну, ведущего специалиста отдела организационной и кадровой работы;
- Знобищеву Елизавету Андреевну, ведущего специалиста отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства.

Имеются ли другие предложения? Принимается.

Уважаемые коллеги!

Нам необходимо определиться с Регламентом сегодняшних слушаний.

Есть предложение:

- для доклада предоставить - до 15 мин.
- для выступлений - до 5-7 мин.
- для справок - 3 мин.
- вопросы докладчику направлять как в устной, так и в письменной форме;
- все желающие выступить берут слово только с разрешения председательствующего;
- работу закончить без перерыва.

Имеются ли другие предложения? Принимается.

Прежде, чем предоставить слово докладчику, позвольте мне проинформировать Вас, уважаемые участники слушаний, о существе обсуждаемого вопроса.

Нам сегодня предстоит обсудить на публичных слушаниях вопрос:

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

- № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области;

- № 23 по ул. Набережная, город Котовск Тамбовской области.

Цель слушаний – довести до широкого круга горожан предполагаемые изменения вида разрешенного использования земельных участков.

Для этого материалы были опубликованы на сайте «Тамбовского областного портала» информационно-телекоммуникационной сети Интернет и официальном сайте органов местного самоуправления.

Пока предложений от горожан, руководителей предприятий и учреждений города не поступило.

Слово для доклада предоставляется Филипповой Марине Викторовне, специалисту отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

Филиппова М.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний, к Вашему вниманию предлагается рассмотреть вопрос об изменении вида разрешенного использования следующих земельных участков:

- № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58, расположенных в коллективном саду № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области;

- № 23, расположенного по ул. Набережная, город Котовск Тамбовской области.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Котовска поступили 9 обращений об изменении вида разрешенного использования земельных участков.

Согласно правилам землепользования и застройки города Котовска, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28 мая 2015 года № 965 (с изменениями от 30.03.2017), земельные участки № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой», расположены в зоне Ж-5 Ведение садоводства, в соответствии с градостроительными регламентами, входящими в состав правил землепользования и застройки города, в данной зоне предусмотрен условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства»; земельный участок № 23 по ул. Набережная, расположен в зоне ОД-3 Специализированных центров обслуживания, в соответствии с теми

же Правилами, предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка - «среднеэтажная жилая застройка».

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и административного регламента по предоставлению муниципальной услуги вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В ПЗЗ для всех зон установлены свои требования, вот основные из них:

Для индивидуального жилищного строительства;

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальная площадь земельных участков - 300 м², максимальная площадь земельных участков - 2000 м²;

- 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;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа, 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;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 12 м, до верха плоской кровли – 7.0 м, исключение шпили, башни – без ограничений;

- минимальная общая площадь жилого дома – 50 м²;

- минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых и задней границ участка – 1,0 м;

- допускается блокирование хозяйственных построек и жилых домов на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

Земельные участки № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58, расположенные в коллективном саду № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области соответствуют перечисленным требованиям, а именно площадь около 600 кв.м; ширина земельного участка около 15 м; для достижения общей площади основного строения до 50 кв.м. одни заявители планируют провести реконструкцию садовых домиков под ИЖС, другие

построить новые индивидуальные жилые дома, взамен садовых домиков. В феврале 2017 года было предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка № 44 в коллективном саду № 6 «Луговой». Вышеуказанные земельные участки расположены вдоль одного проезда с ранее переведенным участком № 44.

На вышеуказанные земельные участки были запрошены технические условия на возможность технического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения были получены следующие ответы:

– Акционерное общество «Тамбовская сетевая компания» сообщает, что данный коллективный сад № 6 «Луговой» является электрифицированным, а следовательно собственники вышеуказанных участков могут беспрепятственно пользоваться электроэнергией. Возможности присоединения участков к сетям водоснабжения и водоотведения нет в связи с отсутствием внутри садового товарищества сетей обслуживаемых АО «ТСК».

На основании вышеизложенного предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58, расположенные в коллективном саду № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской «для индивидуального жилищного строительства».

Для среднеэтажной жилой застройки:

- минимальная площадь участка под жилой дом – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - 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 – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, не менее 1 м.

- предельное количество этажей – 8 надземных этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,

- расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

Земельный участок № 23 по ул. Набережная в городе Котовск Тамбовской области площадью 970 кв.м; соответствует перечисленным требованиям. На данном земельном участке располагается нежилое здание

(мастерские), которое планируется реконструировать под жилой дом на 2 квартиры.

На основании вышеизложенного предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «среднеэтажная жилая застройка».

Вопросы к докладчику:
Вопросов нет.

Никитин А.А. предложил обратить внимание на требования, установленные в Правилах землепользования и застройки для условно разрешенных видов использования земельных участков для тех зон, в которых расположены рассматриваемые на данных публичных слушаниях земельные участки, особое внимание обратить на площадь объекта, а также соблюдение отступов от границ земельных участков и расстояний между основными строениями.

Слово от редакционной комиссии предоставляется Знобищевой Елизавете Андреевне – ведущему специалисту отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства.

У кого имеются замечания и предложения по заключению? Нет.

Предлагаю одобрить заключение в предложенном варианте.

Кто за то, чтобы принять заключение публичных слушаний в предложенном редакционной комиссией варианте без замечаний и предложений прошу голосовать.

Кто против? Нет. Кто воздержался? Нет. Принимается.

З а к л ю ч е н и е.

Заслушав и обсудив выступление докладчика о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, заслушав других выступающих, участники публичных слушаний отмечают, что для зоны Ж-5 Ведение садоводства, в которой расположены земельные участки (№ 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области) в правилах землепользования и застройки города Котовска, предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка - «для индивидуального жилищного строительства», а для зоны ОД-3 Специализированных центров обслуживания, в которой расположен земельный участок № 23 по ул. Набережная, город Котовск Тамбовской области предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка - «среднеэтажная жилая застройка».

С учетом изложенного участники публичных слушаний решили:

1. Одобрить вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков (№ 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области) «для индивидуального жилищного строительства» и земельного участка № 23 по ул. Набережная, город Котовск Тамбовской области «среднеэтажная жилая застройка».

2. Рекомендовать администрации города (Хлусова Л.В.) предоставить разрешение на запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельных участков расположенных:

- в коллективном саду № 6 «Луговой» садовый участок № № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58;

- по ул. Набережной, 23.

3. Настоящее заключение направить для размещения на сайте сетевого издания «ТОП 68 Тамбовский областной портал» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.top68.ru) и разместить на сайте органов местного самоуправления города Котовска.

Уважаемые коллеги!

Уважаемые участники слушаний!

Вопросы, вынесенные на публичные слушания – рассмотрены.

Имеются ли замечания по ведению слушаний! Нет.

На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Благодарю всех Вас за участие в работе слушаний.

Начальник отдела ЖКХ,
архитектуры и градостроительства
администрации города Котовска



А.А. Никитин

Список участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

**- № 11; № 47; № 43; 45; № 28; № 46; № 31; № 58 коллективного сада № 6 «Луговой» в городе Котовск Тамбовской области;
-№ 23 по ул. Набережная, город Котовск Тамбовскаой области,**

13.06.2017

11.00

1. Бабкин Николай Алексеевич
2. Васяткина Елена Михайловна
3. Знобищева Елизавета Андреевна
4. Королева Татьяна Алесандровна
5. Козырева Лилия Валерьевна
6. Кочетков Евгений Васильевич
7. Кочерыгина Галина Николаевна
8. Кулагина Елена Мансуровна
9. Малахова Галина Алексеевна
- 10.Мандрыкина Наталья Викторовна
- 11.Моисеев Руслан Николаевич
- 12.Миронова - д/с № 3
- 13.Никитин Алексей Александрович
- 14.Пригарин Юрий Викторович
- 15.Расторгуева Алла Валентиновна
- 16.Соловьева - радио
- 17.Сушилина Светлана Викторовна
- 18.Шишов Андрей Анатольевич
- 19.Шмырев Игорь - КТВ
- 20.Филиппова Марина Викторовна