



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 15.02.2024 № 9 «О назначении публичных слушаний по вопросу отклонений от параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 70:14:0300092:24232 в п.Зональная Станция», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утверждёнными Решением Совета Зональненского сельского поселения № 43 от 10.06.2015г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке от 12.02.2024г. №3,

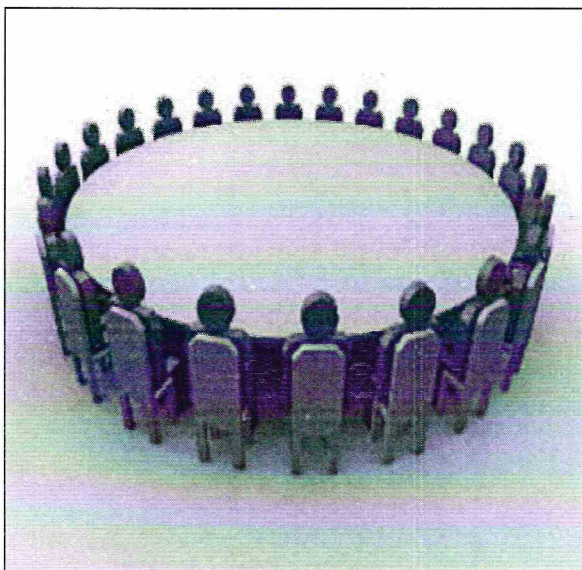
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Ахтамовой Светлане Александровне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 70:14:0300092:24232, расположенном 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 земельных участков 70:14:0300092:24232 по ул.Светлая 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 70:14:0300092:24232 площадью 1222 кв.м, расположенного по адресу: Томская обл., Томский район, п.Зональная Станция, ул.Тихая в части уменьшения отступа от планируемого к строительству объекта до границ смежных земельных участков

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 70:14:0300092:24232 площадью 1222 кв.м, расположенного: Томская обл., Томский район, п.Зональная Станция, ул.Тихая.

Публичные слушания состоятся 15 марта 2024 года в 11 часов 00 минут по адресу: Томская обл., Томский район, 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 15.02.2024 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 13.03.2024 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 15.02.2024 до 13.03.2024 года (включительно) 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 «Градостроительство», на информационных стендах в здании Администрации п.Зональная Станция, ул.Совхозная, д.10, 1-й этаж, и в приложении к настоящему оповещению.

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке

/И.В.Штакина/

ИП «Чернышов М.В.»

на основании членства в Ассоциации проектировщиков "Национальное проектное объединение"

(Ассоциация "НПО")

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-П-200-23052018)
с регистрационным номером записи в реестре: 174

Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке
с кадастровым номером 70:14:0300092:24232,
расположенному по адресу: Томская область,
Томский район, п. Зональная станция, ул. Тихая,
в части уменьшения отступов от границ участка.

0211-2023

Томск 2024

ИП "Чернышов М.В."

на основании членства в Ассоциации проектировщиков "Национальное проектное объединение"
(Ассоциация "НПО")

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-П-200-23052018)
с регистрационным номером записи в реестре: 174

Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке
с кадастровым номером 70:14:0300092:24232,
расположенному по адресу: Томская область,
Томский район, п. Зональная станция, ул. Тихая,
в части уменьшения отступов от границ участка.

0211-2023

Директор



М.В. Чернышов

Главный архитектор проекта

О.В. Сомова

Томск 2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300092:24232 расположен по адресу: ул. Тихая, п. Зональная станция Зональненского сельского поселения Томского района Томской области. Территориальная зона, к которой принадлежит данный участок, согласно Правил землепользования и застройки Зональненского сельского поселения - «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» (ОД-1).

Основные виды разрешенного использования:

- Общественное использование объектов капитального строительства 3.0
- Коммунальное обслуживание 3.1
- Здравоохранение 3.4
- Образование и просвещение 3.5
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1
- Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- Площадки для занятий спортом 5.1.3
- Спортивные базы 5.1.7
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
- Предпринимательство 4.0

Условно разрешенные виды использования:

- Обеспечение научной деятельности 3.9
- Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14

Вспомогательные виды разрешенного использования – информация отсутствует.

Максимальная высота зданий - информация отсутствует.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Земельный участок сложной, прямоугольной формы, присутствует изломанность границ.

С учетом близкого расположения (менее 50 м) красной линии автомобильной дороги общего пользования «ул. Тихая», установленной зоны с особыми условиями использования территории – муниципальный публичный сервитут для обеспечения проезда - «ЗОУИТ70:14-6.2279» накладываемый в рамках реализации проекта: «Реконструкция автомобильных дорог общего пользования по адресу: МО «Зональненское сельское поселение», п. Зональная Станция, ул. Тихая, ул. Светлая до социально-значимого объекта Стадион «Луч» расположенного в поселке Зональная Станция, Томского района, Томской области» (Постановление Администрации Зональненского сельского поселения «№326п от 24 декабря 2020 г.») и отступов от границ соседних земельных участков, красной линии ул. Тихая в размере 5 м. согласно Правил землепользования и застройки Зональненского сельского поселения, площадь участка, возможная к застройке, уменьшена на 613,6 м² (что составляет 50,2% от общей площади участка) и не позволяет рационально использовать предельно установленную площадь застройки земельного участка равной 50 %.

									Лист
									1
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				0211-2023	

Таким образом, площадь застройки земельного участка составляет 49,7% (608,2 м²), допустимое значение согласно ПЗЗ Зональненского сельского поселения составляет 50% (611,0 м²) от общей площади земельного участка. Фактически под застройку имеем: 608,2 м².

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО – ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание, планируемое к размещению, – многофункциональное здание.

Генеральный план участка выполнен в увязке с окружающей застройкой и инженерными коммуникациями. Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками существующей застройки и прилегающих улиц. Подъезд на участок осуществляется по существующему съезду с автомобильной дороги «ул. Тихая» и организации дополнительных подъездных путей не требуется.

Объект, планируемый к строительству, имеет:

- площадь застройки около 600,0 м² – 24,5 х 24,5 м.
- степень огнестойкости – I
- класс конструктивной пожарной опасности – С0
- класс функциональной пожарной опасности – ФЗ.1, ФЗ.5
- отопление – автономное
- электроснабжение, водоснабжение – согласно ТУ
- водоотведение – автономное

Сбор мусора (мусорные баки) предполагается разместить в специально отведенном месте, вывоз мусора – по договору подряда. Озеленение территории осуществляется согласно СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и ПЗЗ Зональненского сельского поселения.

Планировкой обеспечен доступ подразделений МЧС, подачи средств пожаротушения к очагу пожара и проведению мероприятий по спасению людей и материальных ценностей.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности соблюдены в соответствии с ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектом планировки земельного участка предусмотрено благоустройство территории публичного сервитута, в части устройства озеленения и транспортных, пешеходных путей, связывающих ул. Тихая и рассматриваемый земельный участок.

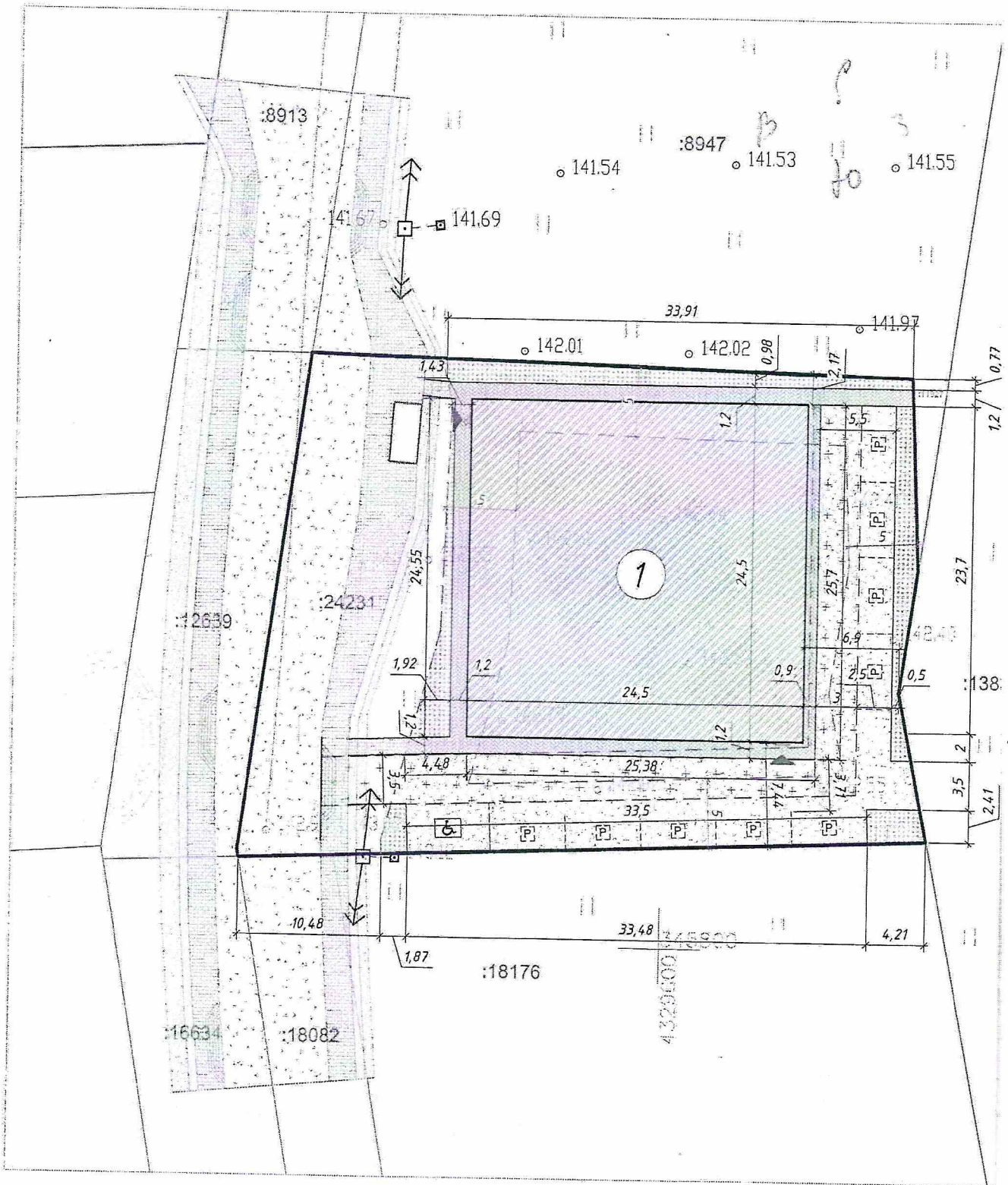
Объект не оказывает отрицательного влияния на окружающую среду.

При размещении объекта не допускается причинение вреда и ущерба, а также снижение стоимости и инвестиционной привлекательности смежным земельным участкам и их землепользователям.

					0211-2023	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Приложения

					0211-2023	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4



Условные обозначения

№	Наименование	Обозначение
1	Проектируемый объект	
2	Граница отвода территории	
3	Красная линия улицы Тихая	
4	Граница допустимого размещения ОКС	
5	Проектируемый подъезд пожарных автомобилей (3,5 м шириной)	
6	Покрытие из асфальтобетона	
7	Покрытие из тротуарной плитки	
8	Озеленение	
9	Вход в здание	
10	Элемент наружного освещения	

№	Наименование	Обозначение
11	Парковочное место (2,5 x 5,5 м)	
12	Парковочное место для МГН (3,6 x 6,0 м)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

