**Протокол №1**

**заседания Комиссии по градостроительному зонированию территории муниципального образования "Спасское сельское поселение"от 03.03.2014 г.**

**Состав Комиссии по градостроительному зонированию территории муниципального образования "Спасское сельское поселение":**

Терехова Наталья Юрьевна- председатель Совета Спасского сельского поселения,председатель Комиссии по градостроительному зонированию территории муниципального образования "Спасское сельское поселение".

Лущеко Елена Александровна - управляющий делами Администрации Спасского сельского поселения, секретарь Комиссии по градостроительному зонированию территории муниципального образования "Спасское сельское поселение".

Пак Леонид Гым-Бокович - председатель комитета по архитектуре и градостроительству Управления делами Администрации Томского района.

Воронин Константин Анатольевич - заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Департамента архитектуры, строительства и дорожного комплекса Администрации Томской области.

Перетягина Елена Владиславовна - главный специалист комитета по охране объектов культурного наследия Департамента по культуре Администрации Томской области.

Комякова Елена Владимировна - главный специалист Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Томской области.

Николаева Галина Васильевна - специалист 1 категории Спасского сельского поселения.

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вопроса по изменению категории и вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Томский район, окр. с. Вершинино, в связи с планируемым изменением использования земельного участка - для строительства жилья.

1. Вопрос по изменению категории и вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Томский район, окр. с. Вершинино, рассматривается на основании обращения юридического лица Колпакова М.П., в связи с планируемым изменением использования земельного участка - для строительства жилья.

В отношении земельного участка площадью 146072 кв.м проведены работы по межеванию, участок поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 70:14:0308001:0013) с видом разрешенного использования – для обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости (копия кадастрового паспорта приложена).

Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности (копия свидетельства о государственной регистрации права от 17.01.2008г. серия 70-АБ № 179443 приложена).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение", территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1).

Пак Л.Г. отметил, что территориальная зона СХ-1 определена с учетом фактического использования земельного участка. На сегодняшний день в границах этого земельного участка расположены овощехранилища и другие нежилые объекты. Чуть ранее Колпаков М.П. озвучивал намерения строительства исторического туристического объекта на данном земельном участке. Таким образом, цель использования земельного участка юридическим лицом Колпаковым М.П. постоянно меняется. На сегодняшний день - это строительство жилья.

Воронин К.А. сообщил, что согласно карте функциональных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение"земельный участок с кадастровым номером 70:14:0308001:0013 находится в зоне затопления, т.е. на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера. Таким образом, размещение жилых объектов для постоянного проживания людей на данной территории не допустимо. Строительство объектов для временного пребывания людей возможно.

Перетягина Е.В. заметила, что хоть и земельный участок находится в зоне затопления, фактически затопление происходит достаточно редко.

Воронин К.А. пояснил, что нельзя целенаправленно подвергать опасности людей. Никто не может спрогнозировать частоту и масштабность затопления. Земельный участок возможно использовать не только под жилую застройку.

Таким образом, в ходе обсуждения члены комиссии единогласно приняли решение отклонить предложение Колпакова М.П. в части изменения территориальной зоны СХ-1 земельного участка с кадастровым номером 70:14:0308001:0013 на зону Ж-1, Ж-2 или Ж-3 для строительства жилья, так как земельный участок расположен в зоне затопления.

На основании принятого решения:

- рекомендовать Главе поселения Гражданцеву Д.В. отклонить предложение Колпакова М.П. в части изменения территориальной зоны СХ-1 на иную, где допускается строительство жилых объектов для постоянного проживания.

- рекомендовать Главе поселения Гражданцеву Д.В. уточнить у юридического лица Колпакова М.П. окончательные намерения использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0308001:0013.

Председатель Комиссии по градостроительному

зонированию территории

муниципального образования "Спасское сельское поселение" Терехова Н.Ю.

Секретарь Комиссии по градостроительному

зонированию территории

муниципального образования "Спасское сельское поселение" Лущеко Е.А.