

## ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по обсуждению вопроса внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение»

"09" июня 2017 года, время 18:00 ч.

с.Кафтанчиково

В целях доведения до населения информации о содержании выносимых на публичные слушания документов и проектов, 09.06.2017г. в 18.00 организована выставка демонстрационного материалов по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», проведена регистрация участников пришедших на публичные слушания.

**Зарегистрированные участники публичных слушаний:**

От органов местного самоуправления, органов государственной власти – 2 человека  
От общественных объединений, политических партий и движений - нет представителей  
От средств массовой информации – нет представителей  
От граждан, постоянно проживающих в муниципальном образовании- 7 человек  
От правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства – 2 чел.

**Председательствующий:** А.С. Андреев

**Докладчик:** А.С. Андреев,

**Содокладчик:** кадастровый инженер ООО «Геодезия» И.В. Сабанцев

**Секретарь:** В.И. Каряка

**Повестка дня заседания:**

Проведение публичных слушаний по обсуждению вопроса внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

**Отражение хода публичных слушаний:**

Публичные слушания открылись кратким вступительным словом А.С. Андреева, который проинформировал об обсуждаемых вопросах вынесенных на публичные слушания, о порядке проведения слушаний, участниках слушаний.

**СЛУШАЛИ:**

**А.С. Андреев**

На слушаниях будет рассмотрены вопросы по изменению Генерального плана Заречного сельского поселения по следующим населенным пунктам: д.Барабинка, с.Кафтанчиково, д.Кисловка.

Первый вопрос касается д.Барабинки.

В д. Барабинка предполагается упорядочение территориальной зоны Р-4 и изменение территории площадью 1750 кв.м., в месте строительства водонапорной скважины по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, МО «Заречное сельское поселение», д. Барабинка, ул. Берёзовая, 1а, на зону ИС – Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций. Если описать местоположение, то данная территория находится в конце дороги «Кисловка-Барабинка» за магазином «Перекресток», поворот на ул. Берёзовая.

**В.з.** Зачем ставится данный вопрос перед населением?

**А.С. Андреев**

От мнения населения зависит изменение территориальной зоны Р-4 в зону Инженерных сетей и размещение скважины на данной территории.

**В.з.** Для каких целей будет использоваться скважина?

**А.С. Андреев**

Для увеличения водоснабжения жителей населенного пункта д.Барабинка, т.к. в летний период часто случаются перебои с водоснабжением.

Будем голосовать отдельно по каждому вопросу?

**В.з.** Да, отдельно по каждому вопросу.

**А.С. Андреев**

Ставится первый вопрос на голосование.

**Изменить территориальную зону Р-4 в месте строительства водонапорной скважины по адресу: Томский район, д. Барабинка, ул. Берёзовая, 1а, на зону ИС – Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 7 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 2 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

В с.Кафтанчиково предполагается упорядочение территориальной зоны Ж-3 в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков уже расположенных на данной территории, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, МО «Заречное сельское поселение», с.Кафтанчиково, ул. Малая Кольцевая. По местоположение, данная территория находится в конце дороги «Кисловка-Барабинка» за магазином «Перекресток», поворот на право, новый район застройки с.Кафтанчиково.

Ставится следующий вопрос на голосование.

**Упорядочить территориальные зоны в соответствии с уже расположенными на данной территории земельными участками, в соответствии с видом разрешенного использования и зоной Ж-3, по адресу: Томский район, с.Кафтанчиково, ул. Малая Кольцевая.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 7 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 2 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Территориальное зонирование состава земель населенного пункта с.Кафтанчиково предлагается изменить, по поступившим заявлениям собственника земельных участков в соответствии с представленным материалом по обоснованию внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», в целях устройства зоны малоэтажной жилой застройки, проектом предполагается изменить градостроительное зонирование территории:

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:111, площадью 16650 кв.м., 70:14:0107002:112, площадью 44490 кв.м., 70:14:0107002:113, площадью 19660 кв.м. Находящиеся в собственности физического лица Харитонов С.А. Заявитель предлагает изменить территориальную (функциональную) зону с зоны СХ-2 - Зона ведения фермерского хозяйства, на зону Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с поступившим письмом от Департамента лесного хозяйства, земельный участок с кадастровым номером 70:14:0107002:111 частично входит в состав земель лесного фонда.

Для пояснения по данному вопросу, собственник Харитонов С.А. на публичные слушания не явился.

**В.з.** Эти земли относятся к сельскохозяйственной категории.

**А.С. Андреев**

Данные земельные участки в соответствии с Генеральным планом находятся на землях

населенного пункта и отнесены к зоне СХ-2 – зона ведения фермерского хозяйства.

**В.з.** Какая площадь участков?

**А.С. Андреев** Площадь: 16650 кв.м., 44490 кв.м. и 19660 кв.м.

**В.з.** Если собственник брал земли для фермерского использования, то нечего их переводить в жилищное строительство, пускай ведет фермерское хозяйство.

**А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону с зоны СХ-2 - Зона ведения фермерского хозяйства, на зону Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:111, площадью 16650 кв.м., 70:14:0107002:112, площадью 44490 кв.м., 70:14:0107002:113, площадью 19660 кв.м.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 1 голосов «за».	– 5 голосов «против».	- 1 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 2 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

д.Головина

В связи с проведением межевых работ и постановки населенного пункта д.Головина на кадастровый учет, требуется исключить из населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100039:234, так как данный земельный участок пересекает многоконтурный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1371 ООО "Томсктрансгаз". В данном случае необходимо делить участок если собственник согласится или подавать в суд для принудительного раздела многоконтурного участка, что потребует временных и денежных затрат. Администрации Заречного сельского поселения предлагает целиком исключить земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100039:234 из границ населенного пункта д.Головина.

**А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

**Исключить из населенного пункта д.Головина земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100039:234**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 7 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 2 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Следующий вопрос касается д.Кисловка.

Территориальное зонирование населенного пункта д.Кисловка предлагается изменить, по поступившим заявлениям собственников земельных участков в соответствии с представленным материалом по обоснованию о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение». Проектом предполагается установить функциональное зонирование территории как зону многофункциональной-деловой застройки, и территориальную зону – зону центра (О-1):

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100038:3832, площадью 62 860 кв.м., с видом разрешенного использования: для рекреационных целей (парки, скверы, сады, бульвары), находящийся в собственности физического лица Хабчуева Ш.Г. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зоны с зоны Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, ИС - Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций, Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, на зону О-1 - Зона

центра.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100038:2803, площадью 2 974 кв.м., с видом разрешенного использования: для размещения плоскостного спортивного сооружения, находящийся в собственности физического лица Харафиди Г.Ю. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, на зону О-1 - Зона центра.

По данному вопросу просим выступить представителя собственников земельных участков Харафиди А.Ю.

**А.Ю. Харафиди.**

Один участок кадастровый номер 2803 имеет на сегодня вид разрешенного использования для размещения спортивного плоскостного сооружения, но из конфигурации участка (в треугольной формы, вытянутый вдоль дороги) и небольшой площади-29 соток существующие нормы не позволяют на нем разместить плоскостное сооружение. В тоже время в существующем микрорайоне «Северный парк», расположенном через дорогу от этого участка, отсутствует на сегодня бытовая инфраструктура. На данном земельном участке возможно разместить автомойку, либо шиномонтаж, либо небольшой магазин, обеспечивающий, бытовые нужды микрорайона.

Второй участок кадастровый номер 3832, расположен между микрорайоном «Северный парк» и д.Тимирязево. На сегодняшний день на участке находятся территориальная зона планируемых очистных сооружения микрорайона «Северный парк» и дорога. В то же время, местоположение очистных сооружений микрорайона изменено и они построены в начале микрорайона, планируемая дорога полностью дублирует существующую развязку северный объезд, и размещена в непосредственной близости от нее, что делает данную дорогу ненужной и затратной для поселения. Собственники предлагают изменить зону данного участка на зону центра с возможностью разместить на нем большой торговый центр с размещением в нем культурных и развлекательных учреждений.

**В.з.** почему на участке 2803 не разметить спортивное сооружение?

**А.Ю. Харафиди**

Площадь участка слишком мала (29 соток) и так же участок имеет форму треугольника вытянутого вдоль дороги, существующие нормы и правила закона не позволяют на нем разместить никакого спортивного плоскостного сооружений.

Из зала поступило предложение проголосовать по каждому участку отдельно.

**А.С. Андреев**

Ставится вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:2803 с зоны: Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, на зону О-1 - Зона центра.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 5 голосов «за».	– 1 голосов «против».	- 1 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 2 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

В соответствии с поступавшим письмом от Департамента лесного хозяйства, земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100038:3832 частично входит в состав земель лесного фонда, картографический материал к письму Департамент не приложил, в какой части входит из письма не понятно.

**В.з.** Какая площадь участка 3832?

**А.С. Андреев** 62 860 кв.м.

**А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:3832 с зоны: Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, ИС - Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций, Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, на зону О-1 - Зона центра.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 6 голосов «за».	- 1 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
- 2 голосов «за».	- 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

#### **А.С. Андреев**

В границах населенного пункта д.Кисловка на основании предложения Администрации Заречного сельского поселения с целью подготовки земель, находящихся в разграниченной собственности Администрации, для дальнейшей реализации на торгах.

Границы проектирования:

- земельный участок ориентировочной площадью 12,6 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:284, 70:14:0100039:139, 70:14:0100039:137, 70:14:0100039:1056, 70:14:0100039:4, 70:14:0100039:136, 70:14:0100039:1068, 70:14:0100039:557, 70:14:0100039:639, 70:14:0100039:703, 70:14:0100039:704, 70:14:0100039:705, 70:14:0100039:706, 70:14:0100039:707 и территория общего пользования, объединяющие данные участки.

Предполагается упорядочение территориальной зоны О-4, упорядочение территориальной зоны Т-2 и изменение территориальной зоны Л-2 – зона незалесенных природных территорий на территориальную зону СХ-3 – зона размещения садовых и дачных участков.

#### **А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

Упорядочить территориальную зону О-4, территориальную зону Т-2, изменить территориальную зону Л-2 – зона незалесенных природных территорий на территориальную зону СХ-3 – зона размещения садовых и дачных участков, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:284, 70:14:0100039:139, 70:14:0100039:137, 70:14:0100039:1056, 70:14:0100039:4, 70:14:0100039:136, 70:14:0100039:1068, 70:14:0100039:557, 70:14:0100039:639, 70:14:0100039:703, 70:14:0100039:704, 70:14:0100039:705, 70:14:0100039:706, 70:14:0100039:707 и территория общего пользования, объединяющие данные участки.

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 4 голосов «за».	- 3 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
- 1 голосов «за».	- 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

#### **А.С. Андреев**

Следующий вопрос.

Территориальное зонирование состава земель населенного пункта д.Кисловка предлагается уточнить, по поступившему заявлению собственника земельного участка в соответствии с представленным проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», материалами по обоснованию и положением о территориальном планировании, с зоны П1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей и зону Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

**Представитель Аминова Р.Х. - Дорогин Е.М.**

Земельные участки с кадастровым номером 70:14:0108002:68, площадью 82291 кв.м. и 70:14:0108002:990, площадью 22075 кв.м., бывшая территория ЖВК, из слушаний по изменению территориальной зоны по нашему заявлению исключены.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0108002:70, площадью 94224 кв.м. Находящегося в собственности физического лица Аминова Р.Х. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0108002:963, площадью 8487 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0108002:1570, площадью 13160 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0108001:56, площадью 12834 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Сибирская Нива». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, на зону Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0108002:915, площадью 4800 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, С-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения, Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, на зону Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

Так же проведена работа по согласованию материалов обоснования с Департаментом архитектуры и строительства Томской области. Заключение Департамента будет получено после проведения всей процедуры публичных слушаний с учетом мнений участников слушаний.

#### **Аминов Р.Х.**

Данные изменения территориальной зоны на месте бывших теплиц с зоны П1 на зону Ж1 и Ж2 осуществляется в целях обеспечения доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения проектируемого микрорайона.

Комплексное освоение территории проектируемого микрорайона в д.Кисловка предполагает следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:

строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов экономического класса с количеством этажей не более чем четыре и пять;

общий объем жилищного строительства – 40 тыс. кв. м. общей площади;

расчетная численность населения микрорайона при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на 1 чел. (стандарт жилья экономического класса) – 1270 человек;

плотность населения микрорайона – до 73 человек на 1 га.

Также планируется создать общественный центр.

Для строительства микрорайона потребуются модернизация существующих коммунальных сетей д.Кисловка за счет частного инвестора. Соответственно без технических условий и выполнения рекомендаций по модернизации сетей на запроектированную мощность, строительство домов не осуществится.

#### **Представитель Аминова Р.Х. - Подгорный П.Р.**

Смена категории использования земель, прилегающих к пер. Мельниковскому и ул. Строителей с П-1 на Ж-2 и Ж-1 проводится с созданием всех необходимых условий осуществления жилищного строительства на рассматриваемых территориях и с соблюдением условий накладываемых ограничений территорией сложившейся застройки, а также условий

комфортного проживания населения д. Кисловка, основывающихся на развитии социальной и инженерной инфраструктуры деревни.

**А.С. Андреев**

Присутствующие могут выступить с вопросами и замечаниями.

**В.з.** Мы живем рядом с предполагаемой территорией застройки и мы против изменения территориальной зоны и строительства микрорайона.

**А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

Изменить территориальную зону в Генеральном плане в границах земельных участков находящихся на территории бывших теплиц с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей и Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 3 голосов «за».	– 4 голосов «против».	- 0 «воздержались».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства		
– 1 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**Председательствующий**

**Докладчик**

А.С. Андреев

**Секретарь**

В.И. Каряка