

ПРОТОКОЛ № 1

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

"07" декабря 2016 года, время 17:00 ч.

с.Кафтанчиково

В целях доведения до населения информации о содержании выносимых на публичные слушания документов и проектов 07.12.2016г. с 17.00 до 18.00 организована выставка экспозиций демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», регистрации участников публичных слушаний.

Зарегистрированные участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти – 4 человека

От общественных объединений, политических партий и движений - нет представителей

От средств массовой информации – нет представителей

От граждан, постоянно проживающих в муниципальном образовании- 32 человека

От правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства – 8 чел.

Председательствующий: А.В. Кочетков

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 председательствующего А.В. Кочетковым, который проинформировал о существовании обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения слушаний, участниках слушаний.

СЛУШАЛИ:

И.В. Сабанцев

Возьмите в руки буклеты с Ген. Планом и следите за ходом разъяснений и демонстрацией материала.

А.С. Андреев

При проведении подготовительных работ по муниципальным контрактам и договорам по установлению и постановке границ населенных пунктов, входящих в состав Заречного сельского поселения на государственный кадастровый учет, выявлены многочисленные пересечения утвержденных ранее решением Совета Заречного сельского поселения от 30.12.2013 № 45 границ населенных пунктов с земельными участками, с ранее поставленными на государственный кадастровый учет земельными участками, включая пересечение с автодорогой Федерального значения М53 (в соответствии с новой классификацией Р-255 «Сибирь»). На обращение Администрации Заречного поселения в уполномоченные органы по вопросу раздела земельного участка под дорогой получен отказ, основанный на не возможности дальнейшего содержания и обслуживания части земель под дорогами при передаче их в земли населенных пунктов.

В связи с необходимостью исключения из состава земель населенных пунктов с. Кафтанчиково и д. Черная Речка земельного участка, занимаемого федеральной автомобильной дорогой, возникла необходимость внесения в ГП поселения изменения в соответствии с

действующим законодательством. На основании этого, а также с учетом обращений Администрации Томского района по вопросам градостроительного зонирования, обращений граждан и целесообразности использования территории, с целью приведения проектных материалов и правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения, Администрация Заречного сельского поселения провела анализ землепользования по границам и прилегающим к ним территориальным зонам населенных пунктов.

Исключить из состава земель населенных пунктов с. Кафтанчиково и д. Черная Речка земельный участок, занимаемый федеральной автомобильной дорогой и утвердить границы населенных пунктов в виде многоконтурных (состоящих из двух) земельных участков. А также полностью исключить придорожные полосы автомобильных дорог в границах населенных пунктов, и установить зону С-2 (зона зеленых насаждений специального назначения), выполняющую охранные функции вдоль дороги.

В.з.

А какая будет скорость? Какие ограничения?

А.С. Андреев

Пока нам Росавтодор нам ответа не дал. Данные вопросы будут решаться совместно с ГИБДД.

В.з.

Где будет проходить 100 метровая зона?

А.С. Андреев

На незастроенной территории установлена придорожная полоса автомобильных дорог 100 метров вне границы населенного пункта.

И.В. Сабанцев

Данная полоса отвода охранной зоны пойдет от Калтайского сельского поселения вдоль федеральной трассы, вне границ населенных пунктов. По этому поводу Росавтодор пояснил, что будет расширение трассы, поэтому необходимо предусмотреть данную 100 метровую зону.

Г.И.Дворянкин

Что решается по пойме у реки?

И.В. Сабанцев

По пойме изменений не будет.

А.С. Андреев

Проектная граница с. Кафтанчиково для обсуждения на публичных случаях предлагается в трех вариантах:

Первый вариант:

Земли населенного пункта располагаются на обеих сторонах автомобильной дороги федерального значения. Граница населенного пункта не значительно отличается от ранее утвержденной материалами генплана поселения. Предлагается образовать зону населенного пункта в виде двух контуров в связи с исключением земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, занятых дорогой.

Территориальное зонирование второго контура с. Кафтанчиково остается без изменения с теми же уточнениями, что и границы. Зоны секущихся земельных участков распространены на весь земельный участок.

Второй вариант границы с. Кафтанчиково:

Первый контур

Утвердить границы населенного пункта в двухконтурном исполнении, причем первый контур земель населенного пункта предлагается в границах, описанных в первом варианте.

Второй контур

По заявлению владельцев земельных участков Ларионова А.Ю. с кадастровыми номерами 70:14:0100041:170, 70:14:0100041:118 предлагается включить в границы населенного пункта с. Кафтанчиково второй контур с правой стороны автодороги, включающий в себя вышеназванные кадастровые участки и территорию, их объединяющую.

На всей территории предлагается установление территориальной зоны (СХ-2) Зона ведения фермерского хозяйства.

Третий вариант границы с. Кафтанчиково:

По инициативе Администрации Заречного сельского поселения предлагается исключить из состава земель населенного пункта второй контур полностью. Оставить земли населенного пункта лишь на одной стороне дороги в границах, описанных в первом варианте, с правой стороны автодороги на месте второго контура установить зону территорий, на которые

регламенты не устанавливаются.

А.Ю.Ларионов

При подготовке Генерального плана в 2013г. Петербургской компанией проанализировано, что реально населенный пункт с.Кафтанчиково растущий и в будущем руководство района может поставить промышленную зону во втором контуре за федеральной трассой, в месте где находится зоны П-1, данный участок принадлежит Томскому району. Но тут их располагать нельзя из-за близости возможных предприятий к другой зоне, которая реально подходит для этой части с.Кафтанчикова, которая используется для сельского хозяйства. Существующая зона СХ-2 не предусмотрена под застройку, но она подходит для нахождения в населенном пункте, при изменении категории на земли населенного пункта и налогов с данных земель поступит больше.

Рассмотреть вопрос:

1. Оставить все как есть;
2. Убрать все.

У меня есть предложение в этой части не вносить изменения и оставить существующие зоны.

В.з.

Чья это земля в зоне П-1?

А.Ю. Ларионов

Томского района. Пром. зона идет вдоль дороги от заправки до зернохранилища.

В.з.

Зачем Томский район оформлял эти земли? Почему люди об этом не знали?

И.В. Сабанцев

Рассказал о принадлежности земельных участков на данной территории.

А.В. Кочетков

Предложение Администрации - Исключить территорию за федеральной трассой из населенного пункта.

Исключить часть и оставить только собственность Ларионова.

Оставить все как есть.

Исключение из населенного пункта данной территории не ухудшает положение жителей. Если земля находится в населенном пункте – отвечает за все на данной территории Администрация (уборка деревьев, мусора). Что касается налогов – это правильно. Если пойдет незаконная стройка на данной территории, помойки – это на администрацию ляжет.

В.з.

Что касается помойки – это наболевший вопрос. У людей нет предела ответственности, а мусором мы засыпаемся.

А.В. Кочетков

Население постоянно информируется о заключении договоров на уборку мусора, им проще вывезти за пределы своего участка и там выбросить. Из 1000 чел. пришло на заключение договоров 160 чел.

А.С. Андреев

Ставится первый вопрос на голосование.

Исключить федеральную трассу из населенных пунктов, утвердить придорожную полосу.

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 32 голоса «за».	– 0 голосов «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 8 голосов «за».	– 0 голосов «против».

Ставятся следующие вопросы на голосование.

Границу населенного пункта с.Кафтанчиково, за федеральной трассой, исключить.

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 1 голос «за».	– 31 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 0 голосов «за».	– 8 голосов «против».

Границу населенного пункта с.Кафтанчиково, за федеральной трассой, оставить без изменений.

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 31 голосов «за».	– 1 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 8 голосов «за».	– 0 голоса «против».

А.С. Андреев

Далее по изменениям территориальных зон и изменениям границ населенных пунктов с.Кафтанчиково, д.Барабинка, с.Тахтамышево.

с.Кафтанчиково.

В этом случае общий контур границ населенного пункта останется близким к ранее утвержденному, за исключением небольших уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее стоящими на государственном кадастровом учете земельными участками.

Уточнения, касающиеся участков в первом основном контуре с. Кафтанчиково:

- земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100040:789, 70:14:0100040:789 (1), ранее образованные из земель населенных пунктов, используются на местности верно, а по кадастровому учету сдвинуты в сторону проезжей улицы Зеленой;

- земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100040:321, 70:14:0100040:320 (2), ранее образованные из земель населенных пунктов, используются на местности верно;

- земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100040:1943, 70:14:0100040:1931, 70:14:0100040:1290 (3), ранее образованные из земель населенных пунктов;

- земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0000000:1943, 70:14:0100002:849, 70:14:0100002:862, 70:14:0100002:860, 70:14:0000000:1890, 70:14:0100040:1980, 70:14:0100002:1063, 70:14:0100002:1063, 70:14:0100002:1063, 70:14:0100040:1132, 70:14:0000000:1763, 70:14:0000000:1763, 70:14:0100040:872 (4), расположенные вдоль границы между населенными пунктами с. Кафтанчиково и д. Барабинка. Граница между населенными пунктами выстроена по фактическому расположению земельных участков с имеющимися на настоящее время адресами, позволяющими определить их принадлежность к определенному населенному пункту.

Территориальное зонирование состава земель первого контура населенного пункта с. Кафтанчиково предлагается с уточнениями, представленными Администрацией:

1. вдоль федеральной автодороги на незастроенных территориях в границах населенного пункта предлагается установление территориальной зоны (С-2)-Зона зеленых насаждений специального назначения (5),
2. уточнены границы зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м), которая распространяется в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:477 (6),
3. уточнены зоны П-1 и Ж-3, привязанные к фактическим границам земельных участков с кадастровыми номерами м 70:14:0107002:71 и 70:14:0107002:509 (7);
4. уточнена конфигурация и местоположение зоны Ж-3 по фактическому использованию с возможностью перспективного размещения участков для льготных категорий граждан в районе расположения земельных участков 70:14:0107002:540, 70:14:0107002:547, 70:14:0107002:533,70:14:0107002:533, 70:14:0107002:533 (8);
5. на незастроенных территориях в границах населенного пункта, ранее выделенных в счет земельных долей для сельскохозяйственного назначения, предлагается установление территориальной зоны (СХ-2) -Зона ведения фермерского хозяйства, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0107002:1112, 70:14:0107002:1113 (9);
6. на незастроенных территориях в границах населенного пункта, прилегающей к вышеуказанной зоне СХ-2 с целью сохранения имеющейся березовой рощи предлагается установление территориальной зоны (Р-2) Зона размещения объектов рекреации и туризма (10) и уточнение границ территориальной зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м), в соответствии с границами кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:1072;
7. на оставшейся площади территориальной зоны Ж-2 -Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа, предлагается установление

территориальной зоны Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, что соответствует фактическому использованию расположенных на ней земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0107002:1114, 70:14:0107002:1119, 70:14:0107002:1106, 70:14:0107002:1121, 70:14:0107002:54, 70:14:0107002:83, 70:14:0107002:82, 70:14:0107002:1117, 70:14:0107002:1116, 70:14:0107002:1115 (11);

8. по заявлению собственника земельного участка, в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:481 предлагается установление территориальной зоны (Т-2) Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (12).

Представитель Серебрякова П.М

Мы занимаемся предпринимательской деятельностью, на нашем участке 70:14:0107002:481 находится коптильня и помещение для продукции, рядом с федеральной трассой. Для развития нашей территории и организации съезда с федеральной трассы на земельный участок необходимо установить территориальную зону (Т-2).

А.С. Андреев

От собственника земельного участка 70:14:0000000:694 поступило заявление об изменении территориальной зоны в связи с фактическим использованием участков.

Заявитель предлагает внести изменения в Генеральный план в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:694, с зоны Р1 – Зона зеленых насаждений общего пользования и С-2 – зеленые насаждения специального назначения, на зону СХ-2 – Зона ведения фермерского хозяйства, что отражает фактическое использование земельного участка.

А.Ю. Ларионов

Сразу за пилорамой нужна зона СХ-2 – Зона ведения фермерского хозяйства, по этому ее нужно сохранить. Прошу включить земельный участок 70:14:0000000:694 в зону СХ-2.

А.С. Андреев

д.Барабинка

Общий контур границ населенного пункта д. Барабинка остаётся близким к ранее утвержденному, за исключением уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее поставленными на государственный кадастровый учет земельными участками, наличием утвержденного горного отвода Кандинского месторождения ПГС, а также уточнений с учетом земельных участков, расположенных вдоль границы между населенными пунктами с. Кафтанчиково и д. Барабинка. Граница между населенными пунктами выстроена по фактическому расположению земельных участков с имеющимися на настоящее время адресами, позволяющими определить их принадлежность к определенному населенному пункту и описана в изменениях границы с. Кафтанчиково (4)

-северная граница и часть восточной границы д. Барабинка проходят по берегу р. Томь, исключая земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100040:396(40), сформированный для сельскохозяйственного использования. Прохождение границы обусловлено наличием крупного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:636, образованного на землях населенного пункта для размещения автомобильных дорог, воздушных линий электропередачи, устройств транспорта, энергетики и связи. Территориальная зона Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, распространена на весь земельный участок, в данном месте необходимо определить зону затопления и провести границу населенного пункта отступив от р.Томь;

-западная граница уточнена за счет исключения из ранее утвержденных земель населенных пунктов территории горного отвода Кандинского месторождения ПГС (41).

Северная граница и часть восточной границы д. Барабинка проходят по берегу р. Томь, огибая земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100040:396, сформированный для сельскохозяйственного использования. И предлагается включение в границы населенного пункта д.Барабинка дополнительных земельных участков, данное включение обусловлено наличием крупного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:636, образованного на землях населенного пункта для размещения автомобильных дорог, воздушных линий электропередачи, устройств транспорта, энергетики и связи и выходящего за границы существующего очертания д.Барабинка в Генеральном плане.

Территориальное зонирование состава земель населенного пункта д.Барабинка в части включения дополнительных земельных участков предлагается уточнить, по поступившему заявлению собственника земельных участков и установить по берегу р. Томь территориальную зону Р-4 – Зона лесопарков.

В.П. Самойлов

Надо разобраться почему стоят шлагбаумы в сторону подъезда к реке? Почему там хотят строить дома? Нас ограничивают в передвижении по населенному пункту.

Г.И. Дворянкин

Почему пойму реки пытаются засыпать?

А.Ю. Ларионов

Никто не запрещает купаться в реке. Аншлаг поставлен на сезон сбора ягод, так как выкапывают саженцы. На кривом озере купайтесь бесплатно.

В.П. Самойлов

Возможно ли держать коров если все пастбища заняты?

А.В. Кочетков

Я буду выполнять те решения которые Вы примете. Сейчас мы оформляем в собственность Администрации земельные участки для того чтобы их закрепить за собой, в том числе и участки для пастбища. То, что уже произошло я изменить не могу.

А.С. Андреев

с.Тахтамышево

Уточнения, касающиеся границы населенного пункта с. Тахтамышево не значительны. Общий контур границ населенного пункта остаётся близким к ранее утвержденному, за исключением небольших уточнений, связанных с выявлением пересечения с ранее стоящим на государственном кадастровом учете земельным участком с кадастровым номером 70:14:0100039:418(39), который полностью включен в черту населенного пункта. На уточненный участок земель распространена та же территориальная зона, что и на большую часть участка, входившего ранее в черту населенного пункта СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков.

Не значительно уточнена также северная граница с Тахтамышево с целью возможности использования в дальнейшем целостного участка сельхозугодий в составе земель населенного пункта (50).

Изменений территориальных зон в с. Тахтамышево не производилось.

А.С. Андреев

Ставится следующий вопрос на голосование.

О принятии представленных изменений по населенным пунктам: с.Кафтанчиково, д.Барабинка с.Тахтамышево

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 21 голос «за».	– 0 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 8 голосов «за».	– 0 голосов «против».

А.С. Андреев

По изменению границ населенных пунктов и изменению территориальных зон д.Кисловка, д.Головина, д.Черная Речка.

д. Кисловка

По предложению Администрации Заречного сельского поселения граница д. Кисловка предлагается к утверждению с изменениями, появившимися при анализе существующих границ д. Кисловка, стоящих на государственном кадастровом учете, существующих границ д. Кисловка, утвержденных решением Совета Заречного сельского поселения №45 от 30.12.2013, с учетом ранее полученных обращений граждан и Администрации Томского района относительно размещения полигона ТБО и биотермической ямы в окрестностях д. Кисловка, обращений арендатора земельных участков для размещения ДНП «Лесные горки» и обращения по этому поводу Администрации Томского района, а также учитывая природные условия расположения отдельных участков, и упорядочения прохождения границы населенного пункта относительно стоящих ранее на кадастровом учете иных земельных участков.

Уточнена конфигурация границы д. Кисловка в районе расположения озера Кривое (15) в соответствии с координатами стоящей на кадастровом учете ранее утвержденной границы, проходит между искусственным мелиоративным озером и озером Кривое по свободным землям. Территориальная зона в районе озера Л-2 -Зона незалесенных природных территорий.

Из земель населенных пунктов исключен с целью обеспечения пожарной безопасности

земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:721 (16), образованный ранее из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования в связи с тем, что данный земельный участок расположен на торфяниках, исторически образовавшихся на месте заболоченных лесных территорий. Данный аспект был выявлен во время освоения земель бывшего жилищного кооператива «Гармония», когда для любого строительства как жилищного, так и объектов коммунальной инфраструктуры, включая строительство дорожной сети, появлялась необходимость освобождения территории строительства от слоя торфа, доходящего до полутора метров.

Для обеспечения баланса ранее утвержденных площадей д. Кисловка и в связи с отменой строительства полигона ТБО и биотермической ямы, предлагается включить в границы населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100039:605, 70:14:0100039:599, расположенные на песчаной территории, в настоящее время практически свободные от лесной растительности (17). Данные участки в настоящее время предлагается зарезервировать в границах населенного пункта, определить на них зону градостроительного зонирования СХ-4 -Зона сельскохозяйственных угодий, при возникновении необходимости иметь возможность изменения зоны на жилищное или иное разрешенное использование. Предлагается также включить в границы населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100039:604, 70:14:0100039:602, 70:14:0100039:589, 70:14:0100039:592, 70:14:0100039:591, ранее предоставленные Администрацией Томского района для размещения дачного некоммерческого товарищества (18). Предлагается установить на земельных участках с кадастровыми номерами 70:14:0100039:604, 70:14:0100039:602, 70:14:0100039:589, 70:14:0100039:592, 70:14:0100039:591, 70:14:0100039:606 градостроительную зону СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков. Использование земельных участков для указанных целей создает благоприятные условия развития территории в связи с благоприятным расположением, наличием автомобильной доступности по существующим дорогам и обеспечением возрастающего спроса населения г. Томска, связанного с переселением горожан для сезонного и постоянного проживания в более благоприятную среду в экологическом аспекте. На часть свободной территории в районе расположения выше перечисленных участков определить территориальную зону Л-2 -Зона незалесенных природных территорий.

Прохождение границы в районе выше перечисленных участков обусловлено также тем, что они являются смежными с земельным участком с кадастровым номером 70:14:0000000:1323 государственного лесного фонда, то есть предлагаемые изменения не касаются земель гослесфонда.

Утвержденная ранее граница земель д. Кисловка уточнена также в районе расположения земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0000000:1323, 70:14:0100039:109, которые частично находились в землях населенных пунктов (19). Граница прошла с исключением включенных ранее частей участков.

Изменения в территориальном зонировании состава земель населенного пункта д. Кисловка, касающиеся территорий в районе уточняемых границ, описаны выше.

Внутри земель населенного пункта по предложению Администрации Заречного сельского поселения предлагается произвести следующие уточнения:

- с целью обеспечения свободной водоохраной зоны вдоль русла р. Кисловка в районе расположения существующего садоводческого товарищества «Ветеран-3» предлагается установление территориальной зоны С-2 -Зона зеленых насаждений специального назначения (20), установить зону СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков, на кадастровый квартал 70:14:0100022, где расположено садоводческое объединение «Огонек»;

- с целью оптимизации дальнейшего использования свободной территории в окрестностях земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:2659 предлагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:284, 70:14:0100039:139, 70:14:0100039:137 (21) установление территориальной зоны О-4 -Зона общественно-жилой застройки, а на свободной территории, расположенной вдоль дороги - зоны СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков;

- уточнены границы зоны СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков (22), которая распространяется в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:397, 70:14:0100039:949, 70:14:0100039:426, 70:14:0100039:241, 70:14:0100039:240, 70:14:0100039:252, 70:14:0100039:930, 70:14:0100039:245, фактически сформированных для садоводства с 2009 года;

- на незастроенных территориях в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:414, 70:14:0100039:306 (23), прилегающих к искусственному озеру, с целью

сохранения возможности технологического использования объектов водохозяйственного использования предлагается установление территориальной зоны Л-2 -Зона незалесенных природных территорий;

- с целью обеспечения свободной водоохраной зоны вдоль русла р. Кисловка в районе расположения существующего садоводческого товарищества предлагается установление территориальной зоны С-2 -Зона зеленых насаждений специального назначения на залесенной территории(24) и территориальной зоны Л-2 -Зона незалесенных природных территорий (25) на свободной от древесно-кустарниковой растительности территории;

- уточнены границы территориальной зоны Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (26), в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100039:661, по северо-восточному направлению граница зоны ограничивается границами указанного участка, образованного для жилищного строительства;

-упорядочены границы и наличие территориальных зон в юго-западной части д. Кисловка (27), упорядочение произведено на основании фактически расположенных земельных участков и кадастровых кварталов на местности и на государственном кадастровом учете:

- зона СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков- предлагается по месту расположения садоводческого товарищества «Урожай» (28) в соответствии с кадастровыми кварталами, а также по месту расположения земельных участков, сформированных ранее для индивидуального садоводства;
- зона Ж-2 -Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа- предлагается в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:1956 (29), сформированного ранее для жилищного строительства;
- зона Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства- в районе размещения уже существующих земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100027:182, 70:14:0100027:195 и других, а также часть свободной территории для перспективного использования (30);
- зона Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства - предлагается в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100039:225 (31);
- зона СХ-4 -Зона сельскохозяйственных угодий- предлагается в границах земельного участка сформированного ранее для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 70:14:0000000:1095 (32), используемым для сельхозпроизводства;
- зона Р-4 -Зона лесопарков- предлагается на свободной территории, расположенной по смежеству с земельными участками с кадастровыми номерами 70:14:0100039:225 и 70:14:0000000:1956. Данная территория покрыта древесно-кустарниковой растительностью и позволяет использовать ее в соответствии с параметрами разрешенного использования предлагаемой зоны (48), уточнено местоположение зоны С-2-Зона зеленых насаждений специального назначения;

-уточнена граница зоны С-2 -Зона зеленых насаждений специального назначения- на свободной территории, установленной законодательством в качестве защитной зоны вокруг существующей газово-распределительной станции (33).

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, в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:70. Предлагается изменить территориальную зону с зоны П1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа.

Представитель Аминова Р.Х.

Данные изменения территориальной зоны на месте бывших теплиц с зоны П1 на зону 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;

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. Первый этап: перевод зоны с П1 на зону Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа

А.С. Андреев

д.Головина.

По предложению Администрации Заречного сельского поселения граница д. Головина предлагается к утверждению с изменениями, появившимися при анализе существующих границ, упорядочении прохождения границы населенного пункта относительно поставленных ранее на кадастровый учет иных земельных участков и целесообразностью использования территорий:

- северная граница д. Головина проходит по границам лесного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:1323, являющимся смежным и по границам земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100039:234 (42), полностью включенным в земли населенных пунктов, территориальная зона распространена на весь участок Р-4 –Зона лесопарков;

- по восточной границе из земель населенных пунктов исключены земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100039:227 (43) для сельскохозяйственного использования, так как значительная его часть не вошла в ранее утвержденном генплане в земли населенных пунктов, и кадастровый квартал 70:14:0100026 (44), в котором располагается садоводческое товарищество «Труд», где очень мало оформленных в соответствии с действующим законодательством земельных участков. Предлагается распространить на территорию садоводческого товарищества зону СХ-3 -Зона размещения садовых и дачных участков.

- южная и западная границы уточнены в части их прохождения по свободным землям с целью их разграничения в собственность Муниципального образования для обеспечения эффективного их использования. Исключен из земель населенных пунктов участок с кадастровым номером 70:14:0100039:96 (45), в связи с тем, что содержит на своей территории объекты сельскохозяйственного использования.

На свободной от древесно-кустарниковой растительности территории, включенной в границы д. Головина по предложению Администрации Заречного сельского поселения распространена территориальная зона СХ-4 –Зона сельскохозяйственных угодий (46,47).

Внутри земель населенного пункта д.Головина уточнено расположение территориальной зоны Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства- с целью приведения её к фактическому использованию земельных участков на местности и на кадастровом учете (51). Уточнена также зона Р-2 –Зона размещения объектов рекреации и туризма в соответствии с кадастровым учетом данного участка.

д.Черная Речка

Земли населенного пункта д.Черная Речка также располагаются на обеих сторонах автомобильной дороги федерального значения М53. Предлагается образовать зону населенного пункта в виде двух контуров в связи с исключением земель промышленности, транспорта, связи ... и иного специального назначения, занятых дорогой. Общий контур границ населенного пункта останется близким к ранее утвержденному, за исключением небольших уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее поставленными на государственный кадастровый учет земельными участками.

Уточнения, касающиеся участков в первом основном контуре д.Черная Речка:

- утвержденная ранее граница земель д. Черная Речка уточнена в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:302 (34), который частично входил в границы земель населенных пунктов. Однако данный участок сформирован из земель долевой собственности ЗАО «Томь», является землями сельскохозяйственного назначения, делить который не целесообразно. Граница прошла с исключением части выше названного участка;

- произведено уточнение прохождения границы в районе расположения участков с кадастровыми номерами 70:14:0100040:302, 70:14:0100040:391, по улице Учительской (35), которые пересекались линией границы, данные участки включены в состав земель населенных

пунктов полностью;

- произведено уточнение прохождения границы в южной части первого контура д. Черная Речка – граница населенного пункта проходит по границе кустарниковых насаждений, где фактически заканчиваются земли, используемые для жилищного строительства (36), на исключенных из земель населенного пункта землях предлагается установить территориальную зону СХ-4 -Зона сельскохозяйственных угодий, позволяющую оформлять земельные участки, фактически используемые в настоящее время для огородничества;

Уточнения, касающиеся участков во втором контуре д. Черная Речка связаны с наличием стоящих на кадастровом учете крупных земельных участков, которые пересекались линией границы и которые полностью включены в черту населенного пункта (70:14:0100039:721, 70:14:0100039:667, 70:14:0100039:666) (37). На уточненные участки земель распространены те же территориальные зоны, что и на большую часть участка, входившего ранее в черту населенного пункта, зона П-1 -Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (С33 – 100-50 м).

На земельном участке с кадастровым номером 70:14:0100039:638 (49) в соответствии с его разрешенным использованием установлена зона Т-2 –Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

Внутри земель населенного пункта д. Черная Речка по результатам публичных слушаний на основании заявления владельцев участков с кадастровыми номерами 70:14:0124001:727, 70:14:0124001:670, 70:14:0124001:432(38), решением Совета Заречного сельского поселения произведено изменение зоны Р-1 -Зона зеленых насаждений общего пользования, на территориальную зону Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Внутри земель населенного пункта д. Черная Речка на основании заявления владельцев участков с кадастровыми номерами 70:14:0100040:398, 70:14:0124002:45, 70:14:0100040:2043, необходимо внести изменения и изменить имеющуюся зону Л-2 - Зона незалесенной природной территории, на территориальную зону Ж-3 -Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, в отношении территории на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 70:14:0100040:398, 70:14:0124002:45, 70:14:0100040:33, 70:14:0100040:2043, 70:14:0100040:392.

А.С. Андреев

Присутствующие могут выступить с вопросами и замечаниями.

Ставится следующий вопрос на голосование.

О принятии представленных изменений по населенным пунктам: д.Кисловка, д.Головина, д.Черная Речка.

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 21 голос «за».	– 0 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 8 голосов «за».	– 0 голосов «против».

Председательствующий



А.В. Кочетков

Докладчик



А.С. Андреев

Секретарь



В.И. Каряка