

## ПРОТОКОЛ № 1

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

"22" сентября 2017 года, время 18:00 ч.

с.Кафтанчиково

В целях доведения до населения информации о содержании выносимых на публичные слушания документов и проектов, 22.09.2017г. в 18.00 организована демонстрация с помощью проектора материалов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», проведена регистрация участников пришедших на публичные слушания.

**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- 30 человек  
От правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства – 1 человек.

**Председательствующий:** В.В. Мамонтова

**Докладчик:** А.С. Андреев,

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

**Секретарь:** В.И. Каряка

**Счетчик:** А.А. Карев

**Повестка дня заседания:**

Проведение публичных слушаний по обсуждению вопроса внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение» (в дальнейшем ЗСП).

**Отражение хода публичных слушаний:**

Публичные слушания открылись кратким вступительным словом И.о. Главы поселения Зам.Главы Администрации В.В. Мамонтова, которая проинформировала об обсуждаемых вопросах вынесенных на публичные слушания, о порядке проведения слушаний, участниках слушаний.

**СЛУШАЛИ:**

**А.С. Андреев**

На слушаниях будут рассмотрены вопросы по изменению Генерального плана и Правил землепользования и застройки (в дальнейшем ПЗЗ) Заречного сельского поселения по следующим населенным пунктам: д.Барабинка, с.Кафтанчиково, д.Кисловка.

Генеральный план и Правила землепользования и застройки Заречного сельского поселения были приняты Решением Совета Заречного сельского поселения № 45 от 30.12.2013г. «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение».

Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

**А.С. Андреев**

Первый вопрос касается внесения изменений в ПЗЗ.

Для обозрения на слайдах представлена информация в виде колонок. Первая колонка – действующая редакция ПЗЗ, вторая колонка – планируемые изменения в ПЗЗ.

Действующая редакция ПЗЗ	Планируемые изменения в ПЗЗ
<b>п.1 статьи 1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</b>	
<b>4) Градостроительная деятельность</b> – деятельность по развитию территории Заречного сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;	<b>4) Градостроительная деятельность</b> – деятельность по развитию территории Заречного сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;
<b>10) Застройщик</b> - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.	<b>10) Застройщик</b> - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;
<b>19) Красные линии</b> - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);	<b>19) Красные линии</b> - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
<b>30) Парковка (парковочное место)</b> - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-	<b>30) Парковка (парковочное место)</b> - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-



<p>дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.</p>	<p>дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;</p>
<p><b>п.3 статьи 20. Проект планировки территории</b></p>	
<p>3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p>	<p>3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для</p>



	<p>населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p>
<p><b>Статья 21 Проект межевания территории</b></p>	
	<p>5.1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p>
<p><b>п. 1 статьи 23 Подготовка документации по планировке территории</b></p>	
<p>1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Заречного сельского поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Заречного сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.</p> <p>Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.</p>
<p><b>п.1 статьи 28. Разрешение на строительство</b></p>	
<p>1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>	<p>1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и</p>



	ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
<b>п.1 статьи 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</b>	
1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.	1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
<b>п.2 статьи 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</b>	
	3) в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
<b>п.1 статьи 39. Порядок установления территориальных зон</b>	
	7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
<b>Абзац 4 статьи 59. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос</b>	
В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких



<p>при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>	<p>объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</li> <li>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</li> <li>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</li> <li>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</li> </ol>
<p><b>п.1 статьи 68. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования</b></p>	
<p>1. Согласно Водному кодексу РФ (утв. Федеральным Законом №73-ФЗ от 03.06.2006 г.) полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.</p>	<p>1. Согласно Водному кодексу РФ, полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.</p>
<p><b>Абзац 2 п. 3 статьи 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах придорожной полосы автомобильных дорог федерального и регионального значения вне границ населенных пунктов</b></p>	
<p>В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).</p>	<p>В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования</p>



	<p>запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;</li> <li>- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;</li> <li>- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.</li> </ul>
--	---

**И.С. Солонецкий**

Где можно ознакомиться подробно с ПЗЗ?

**А.С. Андреев**

Все есть на сайте ЗСП, вкладка «Землепользование и застройка» - «Генеральный план».

**В.В. Мамонтова**

Данные изменения вносятся на основании поступившего Протеста прокуратуры Томского района на ПЗЗ, Утвержденные Решением Совета Заречного сельского поселения. ПЗЗ необходимо привести в соответствие с Градостроительным кодексом РФ.

**Л. Солонечкая**

Зачем нам ПЗЗ? Можем ли в них внести изменения для упрощения регистрации земельных участков? Как можно увеличить территорию своего земельного участка, узаконить уже используемую территорию?

**А.С. Андреев**

ПЗЗ не могут быть в противоречие с Градостроительным, Земельным законодательством, ПЗЗ должны соответствовать вышестоящим нормативным актам, и регулировать только нормы и правила которые не описаны вышестоящим законодательством, и в полномочиях местного самоуправления.

**И.В. Сабанцев**

До 15 соток можно узаконить с помощью перераспределения. В соответствии с Решением Заречного сельского поселения установлен предельный размер предоставляемого земельного участка – это 15 соток. Если препятствие только в этом, то Вы можете обратиться со своим вопросом об увеличении максимальной площади предоставляемого участка например до 20 соток в Заречное поселение, и Администрация будет рассматривать Ваш вопрос на публичных слушаниях. Для примера в Калтайском поселении на слушаниях решили увеличить максимальный размер предоставляемых земельных участков до 20 соток.

Внести другие изменения в ПЗЗ в противоречие Земельного Градостроительного кодекса невозможно.

**А.С. Андреев**

Ставится первый вопрос на голосование.

**Внести представленные изменения в ПЗЗ.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 30 голосов «за».	- 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Второй вопрос также касается внесения изменений в ПЗЗ.

Предполагается добавить (демонстрационный материал на экране) в ст. 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования», пункт «Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)», подпункт 5 следующего содержания:



## **5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц - 5 м.

Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов - 3 м.

Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м.

Минимальное расстояние от других построек - 1 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) - 6 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами - 8 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 15 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м.

Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка % от площади земельного участка:

Отдельно стоящими домами коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками – 40%

Предприятиями торговли, питания и бытового обслуживания – 15%

Прочими объектами – 15%.».

Данные изменения вносятся в соответствии с СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» актуализированная редакция СНиП 30-02-97.

**В.з. (Вопрос из зала) СНиП изменился или нет?**

**А.С. Андреев**

Нет, но только теперь будет фигурировать в ПЗЗ для данной территориальной зоны СХ-3 – размещение садовых и дачных участков. При разработке проектов планировки садовых участков разработчики первую очередь опираются на ПЗЗ, и нам необходимо включить данные сведения в ПЗЗ.

**В.з. А требуется или нет разрешение на строительство на садоводческих участках?**

**А.С. Андреев**

Для данного садового строительства не требуется получения разрешения и других разрешительных документов для строительства.

Ставится вопрос на голосование.

**Внести представленные изменения в ПЗЗ:** в ст. 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования», пункт «Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)», дополнить подпункт 5, в соответствии с представленным содержанием.

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 30 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».



**А.С. Андреев**

Третий вопрос по с.Кафтанчиково.

С заявлением обратился Белов Дмитрий Борисович, о приведении в соответствие территориальной зоны Генерального плана с фактически расположенным на данной территории земельным участком, принадлежащим на праве собственности Белову Д.Б., с кадастровым номером 70:14:0107001:554, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома.

Предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» по изменению территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107001:554, по адресу: Томская область, Томский район, с.Кафтанчиково, ул.Молодежная, 24, с зоны Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Для пояснения по данному вопросу, собственник Белов Д.Б., на публичные слушания не явился.

**И.В. Сабанцев**

В данном случае Белову Д.Б. требуется уточнение, и даже с уточнением его участок будет находится в зоне Р1. Здесь требуется уточнения сразу 3-х участков, просто из них всех только Белов занимается данным вопросом. Данный участок образован 2009 г., т.е. до утверждения Генерального плана, соответственно при утверждении Генерального плана данные участки небыли учтены как зона ЖЗ. Голосованием по внесению изменений в Генеральный план предполагается исправить данную ошибку.

**В.з.** Покажите поточнее на экране этот земельный участок.

**А.С. Андреев**

На экране показан участок, ул.Молодежная, 24. Это поворот перед ДРСУ с ул.Коммунистическая на лево, в соответствии с картинкой на экране, и еще один поворот на ул.Молодежная.

**Л. Солонецкая**

Почему граждане страдают из-за кадастровых ошибок и вынуждены постоянно уточнять свои участки?

**И.В. Сабанцев**

Кадастровых ошибок очень много и кадастровая палата их не уточняет, уточнение ложится на собственников земельных участков. В дальнейшем предполагается проводить уточнения за счет государства, области, уже есть такие примеры, но когда это дойдет именно до ваших участков пока не известно, страдают пока граждане.

**А.С. Андреев**

Ставится вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107001:554, площадью 1 246 кв.м.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 27 голосов «за».	- 0 голосов «против».	- 3 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Четвертый вопрос по д.Барабинка.

С заявлением обратился Толстобров Максим Васильевич о приведении в соответствие территориальной зоны Генерального плана с фактически расположенным на данной территории земельным участком принадлежащим на праве собственности Толстоброву М.В., с кадастровым номером 70:14:0100040:872, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.



Предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» по изменению территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:872, по адресу: Томская область, Томский район, д.Барабинка, ул.Советская, 13а, с зоны Р4 - Зона лесопарков, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Для пояснения по данному вопросу, собственник Толстобров М.В., на публичные слушания не явился.

**А.С. Андреев**

Земельный участок 70:14:0100040:872 находится на повороте в д.Барабинку, за мечетью, около р.Умка, участок показан на экране.

**В.з.** Это охранная зона реки умка и она затапливается.

**В.з.** С одной стороны охранный зона барабинского кладбища с другой стороны р.Умка, какой там участок жилищного строительства вообще может быть?

**В.з.** Как была эта территория зеленой зоной, так и пуска остается!

**А.С. Андреев**

**Изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Р4 - Зона лесопарков, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:872, площадью 2 609 кв.м.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 0 голосов «за».	- 23 голосов «против».	- 7 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Пятый вопрос по д.Барабинка.

С заявлением обратились собственники земельных участков Бобрышева В.В., Мамышева А.Н, Галимов Д.В., Карев А.А., о приведении в соответствие территориальной зоны Генерального плана с расположенным на данной территории земельными участками:

- 70:14:0100002:491 расположенный по адресу: Томская область, Томский район, д.Барабинка, ул.Березовая, 5;

- 70:14:0100002:1059 расположенный по адресу: Томская область, Томский район, д.Барабинка, ул.Березовая, 5а,

- 70:14:0100002:850 расположенный по адресу: Томская область, Томский район, д.Барабинка, ул.Березовая, 2;

- 70:14:0100040:1712 расположенный по адресу: Томская область, Томский район, д.Барабинка, ул.Березовая, 3.

Предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» по изменению территориальной зоны земельных участков расположенных по ул.Березовая, д.Барабинка, Томского района, Томской области, с зоны Р4 - Зона лесопарков, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

**В.з.** А там тоже подтапливается?

**А.А. Карев** Нет, болото немного дальше, левее если смотреть на экран.

**А.С. Андреев**

Данные участки по улице Березовой, были образованы до утверждения Генерального плана и при подготовке документов в 2013г. не были учтены в генеральном плане.

**В.з.** Заявители здесь присутствуют? **В.з.** Да, здесь в зале.

**А.С. Андреев**

Ставится вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100002:491, 70:14:0100002:1059, 70:14:0100002:850, 70:14:0100040:1712, с зоны: Р-4 - Зона лесопарков, на зону ЖЗ - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 30 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Шестой вопрос по с.Кафтанчиково

В связи с проведением межевых работ и постановки населенного пункта с.Кафтанчиково на кадастровый учет, требуется исключить из населенного пункта многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1495 и 70:14:0000000:1489 находящиеся в аренде ООО "Томсктрансгаз", так как данные земельные участки пересекает границу населенного пункта с.Кафтанчиково.

В данном случае необходимо делить участок если арендатор 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 70:14:0000000:1495 и 70:14:0000000:1489 из границ населенного пункта с.Кафтанчиково.

**И.В. Сабанцев**

Из-за наличия многоконтурного земельного участка на территории населенного пункта, мы не можем установить границу населенного пункта и поставить ее на кадастровый учет. Участок либо должен целиком входить в населенный пункт либо находится за пределами населенного пункта, в данном случае включить его в границу населенного пункта невозможно, вариант только его исключить.

**А.А. Герасимов**

На этом участке находится дорога – въезд в с.Кафтанчиково, если исключим то кто тогда будет обслуживать дорогу.

**А.А. Карев**

Эту дорогу и так обслуживает областное ДРСУ.

**В.з.** Зачем его исключать, пускай остается.

**И.В. Сабанцев**

Многоконтурные земельные участки 70:14:0000000:1495 и 70:14:0000000:1489 сформированы для строительства газопровода. В 2017г. внесли значительные изменения в порядок регистрации границ населенных пунктов. До нового года подать на регистрацию не успели, а сейчас нам необходимо исключать эти многоконтурные участки в соответствии с новыми требованиями Кадастровой палаты, и подать межевые документы для кадастрового учета границ населенного пункта с.Кафтанчиково.

**В.з.** Тогда понятно, зачем его исключать.

**В.з.** А охранная зона газовиков, они могут ограничить движение или перекрыть дорогу.

**И.В. Сабанцев**

По поводу охранных зоны, они еще не установлены, газовики будут согласовывать ее с дорожниками, но про ограничение движения здесь точно опасаться не нужно, газовики не должны ухудшить положение существующей дороги.

**А.С. Андреев**

Ставится следующий вопрос на голосование.

**Исключить из населенного пункта с.Кафтанчиково земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1495 и 70:14:0000000:1489.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 27 голосов «за».	– 0 голосов «против».	- 3 «воздержались».



**А.С. Андреев**

Седьмой вопрос по д.Кисловка.

По предложению Администрации Заречного сельского поселения, рассматривается вопрос об изменении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108001:2563, вид использования: для религиозного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, МО "Заречное сельское поселение", д. Кисловка, ул. Строителей, 14/1, предоставленный в безвозмездное пользование Местной религиозной организации православный приход храма иконы Божией Матери «Державная» д.Кисловка Томского района Томской области Томской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), с зоны с зоны С-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения, на зону О-1 - Зона центра.

**В.з.** Где это?

**А.А. Карев**

Перед пятиэтажками рядом с остановкой, где была бывшая совхозная столовая.

**В.И. Каряка**

Полуразрушенное кирпичное строение безвозмездно передало приходу сельхоз. предприятие, а дальше за ним Администрация предоставила земельный участок.

**Е.В. Иванов** Зачем этот приход нужен?

**В.И. Каряка**

В д.Барабинка есть мечеть, а жителем д.Кисловка хотят чтобы на их территории был Храм. Вопрос стоит об изменении зоны земельного участка с зеленых насаждений на зону для возможного строительства и размещения здания Храма.

**А.С. Андреев**

Ставится вопрос на голосование.

**Изменить территориальную (функциональную) зону земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108001:2563, с зоны: С-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения, на зону О-1 - Зона центра.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
- 30 голосов «за».	- 0 голосов «против».	- 0 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Озвучим сразу два вопроса восьмой и девятый, а потом проведем голосование.

Восьмой вопрос.

По поступившему заявлению ООО «Кандинский гравий ТДСК», предполагается внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение» и добавить новую территориальную (функциональную) зону: П2 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м).

Согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, утвержденных министерством здравоохранения РФ постановлением № 74 от 25.09.2007 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), карьеры по добыче песка относятся к IV классу вредности с размером санитарно-защитной зоны равной 100м, а по добыче торфа - к III классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 300м. В связи с тем, что по условиям Кандинского месторождения, добыча ПГС возможна частично непосредственно после вскрытия поверхностного слоя торфа различной глубины, размер санитарно-защитной зоны должен быть выбран 300м.

В связи с тем, что зоны с такими условиями использования (размещение объектов III класса вредности (СЗЗ 300), Правилами землепользования и застройки Заречного сельского поселения не предусмотрено, предлагается внести в Правила землепользования и застройки дополнительную зону с названием П-2 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

## **Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2**

Зона предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, добычи полезных ископаемых с санитарно-защитной зоной 300 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

### ***1. Основные виды разрешенного использования:***

- промышленные предприятия III класса вредности;
- промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V класса вредности;
- геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;
- строительная промышленность;
- рекультивация территории;
- производственные объекты;
- объекты по добыче недр открытым способом (карьеры, отвалы) ;
- объекты капитального строительства в целях добычи недр;
- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
- объекты складского назначения различного профиля III,IV,V класса вредности;
- объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автостоянки для грузового автотранспорта;
- объекты пожарной охраны.

### ***2. Условно разрешенные виды использования:***

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- офисы и представительства;
- изыскательские и проектные организации;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

### ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- многофункциональные обслуживающие здания;
- открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ.

### ***4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

- Не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;
- Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;
- Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Для достижения снижения воздействия на окружающую среду недропользователями на территории участков недр предусматривается:

- устройство дорожно-транспортной сети;
- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- проведение мероприятий производственной безопасности;
- организация установленного режима функционирования, контроля и охраны участков добычи полезных ископаемых;
- иные мероприятия в области контроля, охраны и обеспечения установленного режима функционирования территории для добычи недр.



Для снижения или исключения отрицательного воздействия на почвенный покров предусматривается:

- строгое соблюдение границ территории, отведенной под разработку месторождения;
- недопущение проезда техники за пределами отвода земель;
- упорядочивание и оптимизация складирования добытых полезных ископаемых;
- проведение рекультивации нарушенных земель в соответствии с проектом разработки месторождения.

**В Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Заречное сельское поселение» предлагается внести изменения:**

- в части 1. «Общие положения» - раздел «Социально-экономический потенциал территории»;
- в части 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов» - подраздел 6.1 «Зона размещения производственных объектов» раздела 6 «Производственные зоны».

**В текстовой части Правил землепользования и застройки предлагается внести изменения:**

- Дополнить перечень Производственных зон в статье 40. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования» зоной П-2 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300) П-2;
- Дополнить Статью 52. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» частью 2.

**А.С. Андреев**

Девятый вопрос.

По поступившему заявлению ООО «Кандинский гравий ТДСК», предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в окрестностях с. Кафтанчиково и д. Барабинка вне их границ с целью приведения градостроительного зонирования Заречного сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением – наличием лицензии на разработку месторождения общераспространенных полезных ископаемых (ПГС и торфа) на Кандинском месторождении.

Изменения требуются в связи с наличием действующей лицензии на пользование недрами ТОМ 01884 ТЭ, зарегистрированной 31.03.2014 для добычи песчано-гравийной смеси, торфа на Кандинском месторождении, адрес участка – в 20 км от г. Томска в районе деревень Барабинки и Кандинки Томского района Томской области, РФ. Горный отвод общей площадью 720,7 га предоставлен на территории двух поселений: Заречного - 383га и Калтайского - 338 га.

Оставшаяся часть (ориентировочно 354 га) в составе горного отвода при утверждении проекта правил землепользования и застройки, была пропущена. На картографическом приложении правил землепользования и застройки числятся территориями, на которые регламенты не установлены. Заболоченные земли запаса. Территориальная зона П-1 составляет совсем малую часть от площади горного отвода, состоит из части земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100040:1759 и земель, не стоящих в настоящее время на государственном кадастровом учете. В этой зоне в ближайшее время будет производиться промышленное освоение месторождения – действующий карьер.

Разработка карьера ведется согласно утвержденному Техническому проекту и выданной лицензией на пользование недрами.

Таким образом, для использования данных территорий требуется изменение территориальной зоны. Промышленное освоение участков недропользования требует размещения большей части месторождения в зоне промышленности - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

Распространение зоны П-2 – Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300) предусматривается на территорию в границах горного отвода, включая изменение территориальной зоны участков площадью 29га, на которые распространена



в действующем генеральном плане зона П-1 – производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м).

Исключением из этого является часть земель в составе горного отвода, прилегающая к границам застроенной территории с. Кафтанчиково и д. Барабинка. С целью защиты существующей старой застройки предлагается в границах горного отвода обозначить часть территории для обеспечения 300 метров СЗЗ, в которой распространить зону П-1– производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м), имеющую СЗЗ 50-100 м.

Обязать недروпользователя в течении одного года обеспечить выполнение работ по разработке проекта расчетной санитарно-защитной зоны на данную территорию. В случае изменения размера СЗЗ провести уточнение границ территориальной зоны П-1 на зону П-2 в соответствии с размерами расчетной санитарно-защитной зоной.

На прилегающие к горному отводу земельные участки, уже сформированные или предполагаемые сформировать позднее для создания промплощадок по обслуживанию производства по добыче полезных ископаемых, предлагается распространить территориальную зону П-1 – производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м), так как на них не производится добыча торфа, следовательно не распространяется санитарно защитная зона 300 метров. Территориально такие промплощадки могут располагаться в санитарно защитной зоне объектов III категории вредности.

После распространения на эту территорию зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м), для их дальнейшего предоставления требуется перевод участков из категории земли запаса в категорию земли промышленности, транспорта, связи ... и иного специального назначения в соответствии с действующим законодательством.

**В.з.** Санитарно защитная зона должна быть 5 км.

**В.з.** Кто выделял участок?

**А.С. Андреев** Лицензию на добычу недр выдавала областная Администрация.

**И.С. Солонецкий** Какая там зона сейчас?

**Представитель Кандинского гравия Шаробуров С.М.**

Эта территория – болото неразграничена. Для приведения данной территории в соответствии с выданной лицензией на добычу гравия, нужно для этой территории установить соответствующую зону. Для промышленной зоны по добычи гравия санитарная зона составляет 100м., так как сверху расположен торф, то приходится вести разработку залежей торфа, а здесь санитарная зона составляет уже 300м. Мы готовы от существующей застройки отступить 300м.

**С.В. Солонецкий** Рядом протекает река Умка, на территории разрабатываемого карьера будет собираться вода и может затопить жителей д.Барабинка.

**Шаробуров С.М.**

Мы вблизи деревни копать не будем, там будет находится 300м. санитарная зона. На этой территории будет установлена промышленная зона П-1, предполагается здесь складировать грунт.

**В.з.** Мы против копки гравия возле населенного пункта.

**Шаробуров С.М.**

До населенного пункта мы лет 50 еще будем копать, а может и больше. На той территории где мы располагаемся, мы уже лет 10 копаем.

**В.з.** Мы что теперь должны терпеть грохот машин, он нам не нужен.

**В.з.** Я хочу жить в своем доме спокойно как в любой деревне, а под грохот техники промышленной зоны отдыхать невозможно.

**В.з.** Я живу на Цветочной улице с.Кафтанчиково, специально выбрался за город затратил деньги на покупку земельного участка, строительство дома, а получается буду жить в производственной зоне.

**Шаробуров С.М.**

У нас получена лицензия с определенным сроком и 50 лет конечно мы добывать гравий не будем, но нам нужно здесь установить соответствующую зону.

**С.В. Солонецкий** Я в первую очередь думаю о детях, как наши дети будут расти вблизи карьера? Вы о них думаете?

**В.з.** Мы жители против.

**Шаробуров С.М.**

Пример реч.порта, там постоянно возят гравий пересыпают его с барж, и рядом граничит жилая зона и жители спокойно живут на своей территории.

**Е.В. Иванов**

У меня зять там работал. В реч.порту возят, складировать гравий, но там вообще нет жилых домов, а мы здесь живем рядом.

**Е.А. Киреева** Я вложила 2 млн. на дорогу и что будет с дорогой.

**Шаробуров С.М.**

Возим мы по отдельной дороге через Кандинское поселение прямо на трассу, а дороги Заречного поселения мы трогать не будем, нам это не нужно.

Нам государство предоставило место для добычи гравия и нас обязало государство охранять данный участок горного отвода и мы это делаем. Это Вы сейчас находитесь в охранной зоне карьера, и Вам необходимо двигаться со своими домами, если все документы будут то Вас необходимо будет вообще снести. Но мы согласились уступить часть карьера с нашей стороны, чтобы там не вести разработку, а сделать санитарную защитную зону 300 метров.

**В.з.** Мы не дадим Вам изменить эту территорию под карьер.

**В.з.** У нас ветренная сторона, и пыль будет лететь в нашу сторону.

**В.з.** Вода ведь пойдет к нашим участкам.

**В.з.** Соответствует ли это законодательству.

**В.з.** Какой наш интерес?

**Шаробуров С.М.**

Налоги, рабочие места, работников мы набираем местных, отсыпка дорог, по соц. партнерству мы бесплатно поселению предоставляем сотни кубов гравия на отсыпку дорог.

**В.з.** Мы проголосуем только за первый вопрос.

**А.С. Андреев** Будем голосовать по первому вопросу.

**А.С. Андреев**

Ставится первый вопрос на голосование.

**Внести представленные изменения в ПЗЗ: в ст. 52 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон», пункт «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2», внести изменения в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Заречное сельское поселение» предлагается, в соответствии с представленным содержанием.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 26 голосов «за».	– 2 голосов «против».	- 2 «воздержались».

**А.С. Андреев**

Ставится второй вопрос на голосование.

**Установить территориальную (функциональную) зону: Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2 и Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м) П-1, на территорию горного отвода Кандинского гравия», в соответствии с представленным содержанием.**

*Голосование:*

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:		
– 0 голосов «за».	– 29 голосов «против».	- 1 «воздержались».



**Председательствующий**



В.В. Мамонтова

**Докладчик**



А.С. Андреев

**Секретарь**



В.И. Каряка

**Счетчик**



А.А. Карев