

ПРОТОКОЛ № 2

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

"09" декабря 2016 года, время 18:00 ч.

д.Кисловка

С 18.00 до 18.30 регистрация участников публичных слушаний, выставка экспозиций демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», в целях доведения до населения информации о содержании выносимых на публичные слушания документов и проектов.

Зарегистрированные участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти – 4 человека

От общественных объединений, политических партий и движений - 1

От средств массовой информации – нет представителей

От граждан, постоянно проживающих в муниципальном образовании - 57 человека

От правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства – 6 чел.

Председательствующий: А.В. Кочетков

Докладчик: А.С. Андреев,

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

Секретарь: В.И. Каряка

Счетчики: Рыженков С.Г., Климанов Д.

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:

Якушев К.В., Назаркин С.

Не закрывать список, еще подходят опоздавшие.

А.С. Андреев

Пожалуйста внимание на проектор, где будут представляться материалы по вносимым изменениям в Генеральный план.

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. 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 М53, 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 охраняющие функции вдоль дороги.

С.Г. Рыженков

Что будет со 100 м. зоной в населенном пункте?

В.з. (вопрос из зала)

А как же строения в этой зоне?

И.В. Сабанцев

100 метровая придорожная полоса в границах населенного пункта устанавливаться не будет. Данная полоса отвода охранной зоны будет определена на землях сельскохозяйственного назначения, вне границ населенных пунктов. По этому поводу Росавтодор пояснил, что будет расширение трассы, поэтому необходимо предусмотреть данную 100 метровую зону.

А.В. Кочетков

Все что построено в границе населенного пункта вдоль трассы, все так и остается, охранная зона для земель населенного пункта не устанавливается.

А.С. Андреев

Ставится вопрос на голосование.

Исключить федеральную трассу М 53 из земель населенных пунктов, утвердить придорожную полосу.

Голосование:

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

А.С. Андреев

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

Первый вариант:

Земли населенного пункта располагаются по обе стороны автомобильной дороги федерального значения. Граница населенного пункта не значительно отличается от ранее утвержденной материалами Генерального плана Заречного сельского поселения. Предлагается образовать зону населенного пункта в виде двух контуров в связи с исключением земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, занятых дорогами.

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 владельца 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 вышеперечисленные кадастровые участки и территорию, их объединяющую.

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 другой стороны автодороги на месте второго контура установить зону территорий, на которые регламенты не устанавливаются.

А.Ю. Ларионов

При подготовке Генерального плана в 2013г. разработчики проанализировали и пришли к выводу, что необходимо включить в границы населенный пункт с.Кафтанчиково эту территорию за федеральной трассой. В месте где находится зоны П-1, данный участок принадлежит Томскому району. с.Кафтанчиково усечена с одной стороны р.Томью, с другой стороны федеральной трассой М 53, село не депрессивное ему необходимо развиваться, а расти некуда. Рубится лес для строительства, а жить людям негде. Село перспективное и за забором не хочется строить заводы, необходимо увеличивать территорию населенного пункта.

Территория за федеральной трассой никому не мешает, а даже дополняет импульсы для развития населенного пункта. Электрики не хотят электрифицировать земли сельскохозяйственного назначения. На слушаниях жители с.Кафтанчиково поддержали эту позицию и оставили данную территорию в черте населенного пункта.

С.Г. Рыженков

Кому принадлежит эта земля?

А.Ю. Ларионов

Земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства принадлежат физическим лицам в том числе Ларионову. Нужно оставить то, что есть в Ген. Плане и не исключать эту территорию. При изменении категории на земли населенного пункта и налогов с данных земель поступит больше

Д.П. Климанов

Может эта территория и не должна входить в населенный пункт? Затраты на содержание этой территории, мусор – может поэтому исключить? Если захочу купить у Вас дом на этой территории, сколько он будет стоить?

А.Ю. Ларионов

Администрации на частных землях не должна ни чего проводить или тратить бюджетные деньги. В соответствии с Ген. Планом в этой части населенного пункта установлена зона СХ-2, для сельскохозяйственного производства. Эта территория для перспективного развития населенного пункта. На этой земле сейчас выращивают овощи, плодово-ягодные кустарники.

А.С. Андреев

Ставится следующий вопрос на голосование:

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

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 20 голосов «за».	– 7 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 6 голосов «за».	– 0 голоса «против».

А.В. Кочетков

- После голосования уточнил, почему Администрация была против включения данной территории в населенный пункт.

А.С. Андреев

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

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).

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.

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.

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:	
– 23 голос «за».	– 0 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 3 голосов «за».	– 0 голосов «против».

А.С. Андреев

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.

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.

В.з.

Уточните по участку «Лесные горки», где он находится?

А.С. Андреев

Дорога с д.Кисловка на Головина с левой стороны от дороги, планируется включение в земли населенного пункта участков с территориальной зоной СХ-3 где находится ДНП «Лесные горки» и дальше вдоль дороги участок с зоной СХ-4 - сельскохозяйственные угодья.

Представитель ДНП «Лесные горки»

В 2010г. земельные участки Администрацией Томского района были предоставлены ДНП «Лесные горки». Юридические вопросы еще не все сняты, поэтому до конца не решено предоставление земельных участков, но все платежи за аренду все платятся. По внутреннему регламенту ДНП «Лесные горки» может быть застроена площадь не более 5%, есть проект планировки.

Макаренко

На каком этапе выделялся этот участок? Он находится в собственности ДНП?

Представитель ДНП «Лесные горки»

На совещании в Томском районе по вопросу Лесных горок были все: в том числе прокуратура и природоохранная прокуратура.

Якушев К.В.

Какой размер аренды?

Представитель ДНП «Лесные горки»

Более 500 тыс. руб.

А.В. Кочетков

Логика нет препятствовать. Что касается принятия земельного участка в территорию населенного пункта. Для меня это была новость, т.к. данный участок выделял Томский район, взимал за это с ДНП арендную плату, утверждена схема планировки, участки отмежеваны есть адреса. Если ДНП обратится в суд, нас обяжут все привести в соответствие.

На землях для садового и дачного использования возможно строительство домов. Если в населенном пункте для жилищного строительства Администрации необходимо строить дороги за счет бюджета, то в дачном товариществе строят за свой счет, соответственно бюджетные деньги населения не тратятся.

Назаркин

Не обяжут. Предлагаю не включать данную территорию в границы населенного пункта.

С.Г. Рыженков

Вырубят лес, а туда люди грибы ходят собирать.

А.В. Кочетков

И на месте многих новых улиц д.Кисловки, тоже когда-то был лес, и все там собирали грибы.

В.з.

Ставьте данный вопрос на голосование.

А.С. Андреев

Ставится вопрос на голосование.

О включении территории, на слайде под № (17) (18), в границы населенного пункта д.Кисловка

Голосование:

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
– 0 голос «за».	– 26 голос «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 5 голосов «за».	– 0 голосов «против».

А.С. Андреев

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.

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.

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;

Шеховцова Г.П.

Мой участок как раз находится в окр. д.Кисловка СТ «Урожай», в месте де сейчас указана зона СХ-3. Когда я пошла за документами для перевода из огородничества на ЛПХ мне отказали. Прошу утвердить на моем участке зону для жилищного строительства.

Ю.Г. Кондратенко

Посмотрите на д.Кисловку изуродовали весь населенный пункт, теплицы загубили, вырезали лес. Запретить.

Е.В. Степанян

Сейчас уже три года мы хлебаем аналогичную ситуацию по очистке снега по улице недалеко от этого места, где стоят несколько домов и проходится пробивать зимой к ним дорогу. В 2015г. потрачено именно на расчистку к этим домам 60 тыс.руб., т.е. ¼ средств выделенных на расчистку дорог. Зачем еще вещать головную боль и чистить дорогу для одного участка в СТ «Урожай».

В.з.

Ставьте данный вопрос на голосование.

А.С. Андреев

Ставится вопрос на голосование.

За представленный проект изменения территории населенного пункта д.Кисловка, на слайде под № (27),(28), (30),(31),(48), (32),

Голосование:

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

А.С. Андреев

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;

-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).

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.

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 (СЗЗ – 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:	
– 30 голос «за».	– 0 голосов «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
– 1 голосов «за».	– 0 голосов «против».

А.С. Андреев

По территории бывших теплиц.

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 на зону Ж-2.

Представитель Аминова Р.Х.

Дорошин – архитектор компании «Простор»

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.

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.

Аминова Р.Х.

Данный земельный участок 9,5 га был приобретен с торгов у банка в связи банкротством организации.

А.А. Кокшаров

Люди куда пойдут, чем будут заниматься? Предприятие еще работает.

А.В. Кочетков

Давайте уважать друг друга, голосовать будем после их выступления.

Аминова Р.Х.

Якушенко перенесет свои коровники на поля.

Дорошин – архитектор компании «Простор»

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;

Также планируется создать общественный центр.

Для строительства микрорайона потребуется 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.В. Кочетков

Котельная – 100% износ, очистные -100% износ, водопровод также. Кто будет ремонтировать сети?

Д.П. Климанов

Зачем Вы задаете вопрос жителям «Кто будет ремонтировать сети?»

А.В. Кочетков

Сегодня коммунальная система разрушена на 100% и ее надо ремонтировать. Это прямой вопрос собственнику земли. Как они это предусмотрят? Это около 750 млн.руб.

Дорошин – архитектор компании «Простор»

Детально изучали вопрос энергоснабжения. Коммунальные компании, куда мы пришли за тех. условием, сообщили, что практически как построена коммуналка так капитального ремонта не было. Проведена предпроектная оценка – восстановления существующих сетей, ремонт очистных, очистка прудов, реконструкция поселковой котельной (новые котлы, ремонт здания).

Для выполнения этих условий нужно модернизировать инфраструктуру. Предварительно можно сказать, что сумма на модернизацию инфраструктуры может составить 50 млн.руб

Мы не сможем построить дома без реконструкции сети. Сначала реконструкция – потом дома.

Назаркин

Я живу недалеко от этого места и дорогу строил сам, канализацию откачиваю самостоятельно каждый месяц, а как же наша территория или только маленький микрорайон будет жить хорошо.

А.В. Кочетков

Хотелось, чтобы от всех домов шла канализация. Не во все конечно я верю из изложенного, нет плана. Сегодня мы должны принять решение: перевести зону или не переводить.

Аминова Р.Х.

Объем жилищного строительства – 40 тыс. кв. м., это более 1 млрд.руб. Выдается Тех. задание на присоединение по мощностям, для его исполнения нам всю сеть придется восстановить. В микрорайоне запланировано построить детский сад, больницу, аптеку. В мае мы планируем выйти на площадку в 2018г. планируем закончить проекты.

Морозова

«Гармония» тоже обещала все хорошее, день и ночь лес возили, торф, готовили площадку, так все и бросили.

Аминова Р.Х.

Мне очень жаль, что теплиц нет.

Назаркин

А нельзя все вложить в производство. Теплицы нам нужнее.

Аминова Р.Х.

Нет.

Климанов

Зачем Вы превращаете деревню в город?

Климанов

Трудно отвечать на вопросы. Доверия нет.

Ф.А. Камалитов

2017 год будет еще тяжелее чем 2016. Бюджет ограничен в Заречном поселении, поэтому сети неизвестно когда будут восстанавливать.

А.В. Кочетков

Мы сейчас должны получить железные гарантии на Ваши намерения.

В.з.

Мы все равно против.

В.з.

Ставьте вопрос на голосование.

С.Г. Рыженков

Почему все так дорого в коммунальной сфере а содержать себя не могут?

А.В. Кочетков

Не возможно эксплуатировать эти системы. Сейчас в тарифе 83% - энергоноситель (газ, электроэнергия) и только 17% - зарплата, ремонт и т.д. , поднять цены нельзя.

А.В. Кочетков

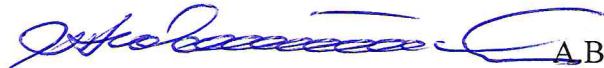
Давайте уважаемые жители голосовать.

Ставится следующий вопрос на голосование.

Кто за то, чтобы перевести данную территорию зоны с П-1 на зону Ж-2

Граждане, постоянно проживающие в муниципальном образовании:	
- 2 голоса «за».	- 40 голосов «против».
Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства	
- 6 голосов «за».	- 0 голосов «против».

Председательствующий

 А.В. Кочетков

Докладчик

 А.С. Андреев

Секретарь

 В.И. Каряка