

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Заречного сельского поселения

с. Кафтанчиково

18 августа 2017 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На поступившие обращения по проекту изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение»

Комиссией рассмотрены поступившие обращения в Администрацию Заречного сельского поселения, на материалы по внесению изменений и дополнений в Генеральный план (ГП) и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

Предлагается внести следующие изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки:

1. 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);

При разработке Генерального плана Заречного сельского поселения, функциональным зонированием территории участки недр были учтены не полностью, работы по разработке данных участков не могут продолжаться в полном объеме.

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).

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.

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.

2. 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.

Территория ориентировочной площадью 420 га расположена в окрестностях с. Кафтанчиково и д. Барабинка с учетом горного отвода Кандинского месторождения в составе Заречного сельского поселения, а также сформированных ранее участков для создания инфраструктуры карьера – отвалы, дороги, подсобные строения, первичная переработка.

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.

В состав проектируемой зоны также включены участки с кадастровыми номерами 70:14:0100040:1984, 70:14:0100040:2030, 70:14:0100040:1992, 70:14:0100040:1983, образованными из земель запаса, опоясывающие горный отвод с целью создания инфраструктуры карьера. Разработка карьера ведется согласно утвержденному Техническому проекту и выданной лицензией на пользование недрами.

В соответствии с утвержденной Картой функционального зонирования поселения и в соответствии с Правилами землепользования и застройки Заречного сельского поселения вышеперечисленные земельные участки расположены на территориях, на которые регламенты не установлены. 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 недропользователя 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.

3. На основании предложения Администрации Заречного сельского поселения внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», согласно Поправкам в Градостроительный кодекс вступающих в силу и внести изменения в статью 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования».

Действующая редакция ПЗЗ	Планируемые изменения в ПЗЗ
п.1 статьи 1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	
<p>4) Градостроительная деятельность – 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;</p>	<p>4) Градостроительная деятельность – 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;</p>
<p>10) Застройщик - 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.</p>	<p>10) Застройщик - 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</p>

	<p>"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 ремонт;</p>
<p>19) Красные линии - 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);</p>	<p>19) Красные линии - 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;</p>
<p>30) Парковка (парковочное место) - 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-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>30) Парковка (парковочное место) - 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-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>п.3 статьи 20. Проект планировки территории</p>	
<p>3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к</p>	<p>3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или)</p>

водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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.

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;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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 населения;

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.
Статья 21 Проект межевания территории	
	5.1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
п. 1 статьи 23 Подготовка документации по планировке территории	
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.	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. 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.
п.1 статьи 28. Разрешение на строительство	
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.	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

	<p>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 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.</p>
<p>п.1 статьи 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>п.2 статьи 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</p>	
	<p>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</p>

	<p>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.</p>
<p>п.1 статьи 39. Порядок установления территориальных зон</p>	
	<p>7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.</p>
<p>Абзац 4 статьи 59. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос</p>	
<p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких 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> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы</p>

	<p>водоотведения;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p>п.1 статьи 68. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования</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) предназначена для общего пользования.</p>	<p>1. Согласно Водному кодексу РФ, полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.</p>
<p>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</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 запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:</p>

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

4. Добавить в ст. 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования», пункта «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%.

5. с.Кафтанчиково.

Рассмотрев заявление Белова Дмитрия Борисовича 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.

6. д.Барабинка.

Рассмотрев заявление Толстоброва Максима Васильевича 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.

7. д.Барабинка.

Рассмотрев заявление собственников земельных участков Бобрышевой В.В., Мамышева А.Н, Галимова Д.В., Карева 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.

8. д.Кисловка

По предложению Администрации Заречного сельского поселения рассмотреть вопрос об изменении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108001:2563, разрешенный 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.

Председатель комиссии:
Глава Заречного сельского поселения



А.В. Кочетков

Члены комиссии –
заместитель председателя комиссии,
заместитель Главы Администрации:

В.В. Мамонтова

заместитель председателя комиссии,
ведущий специалист, юрист



А.С. Андреев

секретарь комиссии, специалист первой категории
по землеустройству и градостроительству



К.А. Мамышева

ведущий специалист, экономист-финансист

И.В. Лаврова

специалист по работе с населением с.Кафтанчиково,
д.Барабинка



А.А. Карев

специалист по работе с населением с.Тахтамышцево



А.А. Тимченко

специалист по работе с населением д.Кисловка



А.О. Попова

администратор д. Черная Речка



Г.М.Бекмухаметова

Представитель комитета по архитектуре и
градостроительству Администрации
Томского района (по согласованию)

Председателю комитета по земельным ресурсам
Администрации Томского района (по согласованию).