

**Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки
Заречного сельского поселения**

с. Кафтанчиково

22 мая 2018года

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. с.Кафтанчиково.

Рассмотрев представленные документы Администрации Заречного сельского поселения по территории, собственность на которую не разграничена (ул.Цветочная), прилегающую к земельному участку 70:14:0100040:2564 и фактического расположения на данной территории проезда, предполагается изменить зону с Ж-3 на зону Т-2.

Предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» по изменению территориальной зоны территории рядом с земельным участком с кадастровым номером 70:14:0100040:2564, с зоны Ж-3 – Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, на зону Т-2 – Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта.

2. д.Черная Речка.

Рассмотрев заявление Огнева Александра Викторовича об изменении территориальной (функциональной) зоны на территории, под нежилым зданием (назначение - склад) принадлежащего на праве собственности Огневу Александру Викторовичу, с кадастровым номером 70:14:0124001:483, площадью 1484 кв.м., с целью дальнейшего обращения в Администрацию Томского района для образования и испрашивания земельного участка под зданием.

Данная территория расположена между земельными участками с кадастровыми номерами 70:14:0124002:542 (д. Черная Речка, ул. Береговая, 5а) и 70:14:0124002:543 (д. Черная Речка, ул. Советская, 86), с южной стороны ограничен ул. Береговой. Половина территории образуемого участка занимает здание, вторая территория частично покрыта кустарниковой растительностью (тальник), общая площадь составляет 1 800 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», испрашиваемый земельный участок находится в территориальной зоне ИС.

Огневым А.В. предлагается внести изменения в материалы Генерального плана Заречного сельского поселения, изменить на данной территории территориальную (функциональную) зону, с зоны ИС – Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций, на зону П-1 – Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м).

3. д. Кисловка.

По предложению Администрации Заречного сельского поселения рассматривается вопрос об изменении территориальной (функциональной) зоны Генерального плана с фактически

расположенным на данной территории земельными участками под очистными сооружениями с кадастровыми номерами 70:14:0108001:2599, :2601, :2600 :2598, разрешенный вид использования данных участков соответствует зоне ИС.

Предполагается внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» по изменению территориальной зоны для указанной территории, с зоны С-2 – Зона зеленых насаждений специального назначения, на зону ИС – Зона инженерно-технических сооружений.

Рассмотрев представленные документы Администрации Заречного сельского поселения по территории, собственность на которую не разграничена (д.Кисловка, ул.Лесная), а также территорию прилегающую к земельному участку 70:14:0000000:1958 и фактического расположения на данной территории улицы и проездов, предполагается уточнить на данной территории зону Т-2 – Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта.

Рассмотрев представленные документы Администрации Заречного сельского поселения по земельному участку 70:14:0108002:1748 и фактического расположения на данной территории продолжение улицы Театральная, предполагается уточнить зону Т-2 – Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, в соответствии с фактическим расположенным земельным участком с кадастровым номером 70:14:0108002:1748.

3. д. Кисловка.

По предложению ООО «ГК «Карьероуправление» предполагается изменить функциональное зонирование земельного участка (70:14:0000000:3027, 70:14:0100039:1077) расположенного в северной части муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района южнее населенного пункта Тимирязево. Территория общей площадью 215 га состоит из 2-х участков.

Северный участок микрорайон «Северный» – 78га - ограничен с юго-западной стороны на расстоянии 20-100 метров озером Тояновским, с северо-восточной стороны - городской чертой г. Томска и автодорогой регионального значения II категории (Шегарской трассой).

Проектом предложено изменение функционального зонирования территории расположенной между участками с зонами Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования) и зоной О-1 (Зона центра) в соответствии с утвержденным генеральным планом между вышеуказанными зонами расположена зона О-3 проектом предложено изменение данной территории на зону О-4 (зона общественно жилой застройки). Поскольку данный участок примыкает к территориальной зоне центра и магистральным сетям инженерного обеспечения, то логично использовать данную территорию для создания полноценного, благоустроенного планировочного элемента селитебной территории, являющимся так называемым буфером между зонами О-1 и О-3 (зона размещения объектов образования).

Южный и центральный участок территории – 137га - ограничен с юго-западной стороны р. Кисловкой и дачными участками, с западной стороны – землями г. Томска, озером Боярским, двухуровневой развязкой, связывающей Коммунальный мост с Шегарской трассой. Северный и южный участки рассматриваемой территории разделяет новая автодорога V категории, соединяющая автотрассу Томск – Мельниково с поселком Кайдаловка (Серебряный бор).

Проектом предложено изменение функционального зонирования ряда территориальных зон. Исходя из сложившейся градостроительной ситуации и утвержденного проекта планировки «Проект планировки и межевания Территории жилого района в Заречном сельском поселении Томского района Томской области» выполненным в 2016г не представляется возможным размещение инженерных сооружений (очистных с санитарно-защитной зоной – 150м) и коммуникаций к ним в соответствии с проектом планировки из-за близости частного сектора.

Данным проектом предлагается размещение зоны ИС (зона инженерно-технических сооружений) вместо территории расположенной вдоль р. Кисловка в зоне Ж-3 (Зона

малозэтажной жилой застройки), данная территория расположена в центре нагрузок на инженерные сооружения в непосредственной близости с высоковольтной линией электропередач Вл-110Кв.

Участки примыкающие к территориальной зоне центра О-3 проектом предлагается откорректировать с зоны Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами) на зону Ж-1 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Для обеспечения транспортной доступностью микрорайона проектом предлагается организация съезда с двухуровневой развязки в МКР «Центральный», и выезд из микрорайона на Шегарский тракт.

Председатель комиссии:
Глава Заречного сельского поселения

 А.В. Кочетков

Члены комиссии –
заместитель председателя комиссии,
заместитель Главы Администрации:

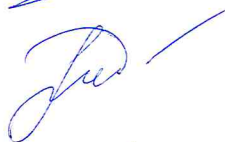
В.В. Мамонтова

заместитель председателя комиссии,
ведущий специалист, юрист



А.С. Андреев

секретарь комиссии, специалист первой категории
по землеустройству и градостроительству



М.В. Пирогова

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.Тахтамышево



Н.И. Генгель

специалист по работе с населением д.Кисловка



А.О. Попова

администратор д. Черная Речка



Г.М.Бекмухаметова