

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Заречного сельского поселения

с. Кафтанчиково

31 марта 2017года

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:

Территориальное зонирование состава земель населенного пункта д.Кисловка предлагается изменить, по поступившим заявлениям собственников земельных участков в соответствии с представленным материалом по обоснованию внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития жилой, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Заречного сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот для комплексного освоения в целях устройства зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, проектом предполагается изменить градостроительное зонирование территории:

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:70, площадью 94224 кв.м. Находящегося в собственности физического лица Аминова Р.Х. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:963, площадью 8487 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1570, площадью 13160 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108001:56, площадью 12834 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Сибирская Нива». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:68, площадью 82291 кв.м. Находящегося в собственности физического лица Аминова Р.Х. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:990, площадью 22075 кв.м. Находящегося в собственности физического лица Аминова Р.Х. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны П-1 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915, площадью 4800 кв.м. Находящегося в собственности юридического лица ООО «Велес». Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, С-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения, Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, на зону Ж-1 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.

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 – 75,5 тыс. кв. м. общей площади;

расчетная численность населения микрорайона при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на 1 чел. (стандарт жилья экономического класса) – 2300 человек;

плотность населения микрорайона – до 100 человек на 1 га.

Территориальное зонирование состава земель населенного пункта с.Кафтанчиково предлагается изменить, по поступившим заявлениям собственника земельных участков в соответствии с представленным материалом по обоснованию внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение», в целях устройства зоны малоэтажной жилой застройки, проектом предполагается изменить градостроительное зонирование территории:

Земельного участка с кадастровым номером 70:14:0107002:111, площадью 16650 кв.м., 70:14:0107002:112, площадью 44490 кв.м., 70:14:0107002:113, площадью 19660 кв.м. Находящиеся в собственности физического лица Харитоновой С.А. Предлагается изменить территориальную (функциональную) зону с зоны СХ-2 - Зона ведения фермерского хозяйства, на зону Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

В границах населенного пункта д.Кисловка на основании предложения Администрации Заречного сельского поселения с целью подготовки земель, находящихся в разграниченной собственности Администрации, для дальнейшей реализации на торгах.

Границы проектирования:

- земельный участок ориентировочной площадью 12,6 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100039:284, 70:14:0100039:139, 70:14:0100039:137, 70:14:0100039:1056, 70:14:0100039:4, 70:14:0100039:136, 70:14:0100039:1068, 70:14:0100039:557, 70:14:0100039:639, 70:14:0100039:703, 70:14:0100039:704, 70:14:0100039:705, 70:14:0100039:706, 70:14:0100039:707 и территория общего пользования, объединяющие данные участки.

В д. Кисловка предполагается упорядочение территориальной зоны О-4, упорядочение территориальной зоны Т-2 и изменение территориальной зоны Л-2 – зона незалесенных природных территорий на территориальную зону СХ-3 – зона размещения садовых и дачных участков.

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 д.Кисловка



И.В. Кислов

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).