**Протокол**

Проведения публичных слушаний по утверждению проекта Генерального плана муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области

п. Зональная Станция 27.03.2015г.

Место проведения: п. Зональная Станция, ул. Зеленая, 40

МБОУ «Зональненская СОШ» Томского района

Начало: 14 часов 30 минут

Председатель собрания - Гусев Е.В. (Глава Зональненского сельского поселения)

Ответственный собрания - Цыро Егор Геннадьевич (специалист 1 категории по управлению земельными, лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения)

Секретарь собрания - Зелендинова Елена Валерьевна (Делопроизводитель Администрации Зональненского сельского поселения)

Присутствовали приглашенные лица:

Председатель комиссии по разработке Генерального плана и ПЗЗ – Королев Е.С. (Председатель Совета Зональненского сельского поселения)

Заместитель Председателя комиссии по разработке Генерального плана и ПЗЗ – Коновалова Е.А. (житель п. Зональная Станция)

Ассонов Д.Ю. – Начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области

Недоговоров Ю.Д. – Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству

Воронин К.А. – Заместитель Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству

Вульф А.В. – Заместитель Главы Томского района - начальник Управления ЖКХ, строительства, транспорта и связи

Пак Л.Г-Б. – Главный архитектор Томского района

Депутаты Совета Зональненского сельского поселения: Бекетова Л.П., Макарова Н.Н., Свиридов А.Г., Устинова М.В., Алексеева С.Г., Сперанский И.В.

Представители ОАО «РосНИПИУрбанистики»: Егорова, Енина О.С. (Руководитель Архитектурно-планировочной мастерской №1)

Представители застройщиков: ОАО «ТДСК», **Инвестиционно-строительная компания «КузбассИнвестСтрой»**

Количество зарегистрированных граждан: 114 человек (список прилагается).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области.

Гусев Е.В.: Добрый день! Определим регламент проведения публичных слушаний по утверждению проекта Генерального плана:

1. Вступительное слово
2. Слово представителям Комитета по архитектуре и строительству Томской области, ОАО «РосНИПИУрбанистики»
3. Слово ответственным по разработке проекта Генерального плана, представление проекта Генерального плана
4. Оглашение списка замечаний и предложений граждан
5. Выступление граждан
6. Иллюстрирование материалов Генерального плана с учетом замечаний и предложений комиссии по разработке Генерального плана и ПЗЗ
7. Голосование.

Предлагаю выбрать членов Счетной комиссии из присутствующих граждан (3 человека):

- Харафиди А.Ю. – Председатель Счетной комиссии;

- Киргинцева Е.В.;

- Власкина Т.А.

Слово предоставляется Цыро Е.Г.

Цыро Е.Г.: Уважаемые собравшиеся! В процессе опубликования проекта Генерального плана зарегистрировано достаточно много заявлений по замечаниям и предложениям граждан, все они обработаны и будут учтены.

Слово предоставляется представителям Комитета архитектуры и строительства Томской области.

Недоговоров Ю.Д.: Прежде чем утвердить проект Генерального плана, он должен пройти публичные слушания.

В Томском районе 115 поселений и только в Зональненском сельском поселении не принят Генеральный план. В связи с этим необходимо отнестись со всей серьезностью к принятию Генерального плана, так как вопросы местного значения отражаются на всех гражданах.

Генеральный план принимается на 25 лет и касается каждого из нас!

Спасибо за внимание!

Пак Л.Г-Б.: Здравствуйте! Хотелось бы дополнить, что Администрацией Томского района был объявлен конкурс по разработке проекта Генерального плана Зональненского сельского поселения. Данный конкурс выиграло ОАО «РосНИПИУрбанистики». В первую очередь, Генеральный план – это документ органов местного самоуправления по планированию и развитию в течение 25 лет. Несмотря на это, в Генеральный план можно вносить изменения.

В соответствии с ФЗ Генеральный план является основой для разработки программы развития, на которые далее выделяется финансирование. Необходимо внимательно ознакомится с проектом Генерального плана и в последствии его утвердить.

Разработчики проекта Генерального плана (ОАО «РосНИПИУрбанистики»)

Енина О.С.: Добрый день! Позвольте расскажу небольшую предысторию разработки проекта Генерального плана Зональненского сельского поселения. Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики на рынке уже более 80 лет. Генеральный план - проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

Материалы по обоснованию проекта Генерального плана:

- графические материалы, представленные в виде карт (схем);

- текстовая часть – пояснительная записка.

Основные цели Генерального плана:

- обеспечение устойчивого развития градостроительной деятельности как на ближайшие года, так и в долгосрочной перспективе;

- планировка территорий муниципальных образований;

Задачи Генерального плана:

- создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития;

- развитие инженерной, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

- повышение качества жилищного фонда и улучшение жилищных условий.

По сути, Зональненское сельское поселение является «подбрюшьем» и фактической зоной агломерации г.Томска, исходя из этого для нас стоит задача сделать территорию Зональненского сельского поселения спальным районом г.Томска и преимущественно территорией для жилой застройки. Будет также предусмотрена возможность развития для малого предпринимательства, развитие при увеличении численности населения объектов жилищно-коммунального хозяйства, торговой деятельности, развитие в сфере медицины, производство сельскохозяйственной продукции.

На сегодняшний день численность населения Зональненского сельского поселения составляет 6,4 тыс. жителей, в прогнозах на 2035г. численность возрастет до 57,5 тыс. жителей.

При разработке проекта Генерального плана на картах отображали зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- границы земель сельскохозяйственного назначения; - границы земель специального назначения; - границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда; - границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; - границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; - границы зон инженерной и транспортной инфраструктур; - границы зон общественного назначения; - границы зон объектов муниципального значения.

Генеральный план учитывает все территории застройки: мкр. «Радужный», мкр. «Красивый пруд», мкр. «Ромашка», д.Позднеево, территории застройки ОАО «ТДСК», земельные участки ОАО **«КузбассИнвестСтрой»**, мкп.«Технополигон» Томского района и т.д.

Проект Генерального плана предполагает: строительство дошкольных, общеобразовательных объектов, также объектов медицины, торговли, общественного питания – для этих сфер выделены отдельные зоны. Все рассчитано из норм и роста численности населения.

Также учли пожелание **«КузбассИнвестСтрой» по строительству крупного предприятия на 1 тыс. рабочих мест и жилого строительства для рабочих.**

**Егорова: Рассмотрим инженерную инфраструктуру. Основной проблемой на сегодняшний день является водообеспечение населения. Данный вопрос решается на уровне Администрации Томского района и ООО «Томскводоканал» (водовод с Левобережья г.Томска).**

**Также ведется поиск новых местонахождений воды, но они позволят обеспечить только существующее строительство, включая мкр. «Радужный» и мкр. «Красивый пруд». Обеспечение территории застройки ОАО «ТДСК» ведется по центральным водным сетям из г.Томска, также там свои очистные канализационные коллекторы.**

**Что касается энергетики: предусмотрено строительство новой подстанции, реконструкция существующей подстанции.**

**Обеспечение многоэтажных домов центральным теплоснабжением, на территории «КузбассИнвестСтрой» будет осуществляться путем строительствагазовой котельной, согласно требуемых нагрузок.**

**Газоснабжение: строительство газораспределительной станции планируется за границы населенного пункта, но в ближайшее время это невозможно. Магистральный газопровод большого давления планируется перевестив газораспределительные сети после получения всех согласований.**

**Благоустройство территории: строительство ливневой канализации, очистных сооружений.**

**Рекреационная зона: благоустройство пляжа, система зеленых насаждений, придорожные полосы. Планируется размещение полигона по захоронению бытовых отходов, а вывоз будет осуществляться на полигон ТБО в Воронино.**

**Более 60% земельных участков включено в границы населенного пункта, остальные земельные участки относятся к сельскохозяйственной зоне, зонам специального назначения и т.п.**

**Цыро Е.Г.: Хотелось бы добавить, что на территории Зональненского сельского поселения кладбище закрыто, но планируется открытие кладбища за д.Позднеево (примерно 10-12га) на неразграниченных земельных участках.**

**Переходим к 4 пункту регламента публичных слушаний:** Оглашение списка замечаний и предложений граждан. В адрес Администрации Зональненского сельского поселения поступили письменные обращения граждан.

Слово попросила жительница п. Зональная Станция по ул. Рабочей – Исаева М.А.: «У собственника земельных участков по ул. Рабочая, 72-74 есть документы на многоэтажную застройку. Кто дал такое разрешение?»

Гусев Е.В.: «Это решение было принято голосованием в 2009г. при утверждении Генерального плана Зональненского сельского поселения. Протокол публичных слушаний утвержден и размещен в информационном бюллетене муниципального образования «Зональненское сельское поселение».

**Исаева М.А.: «Но мы голосовали против строительства многоэтажных домов».**

**Гусев Е.В.: «У собственника есть свидетельство о собственности с видом разрешенного использования. Данные земельные участки в проекте Генерального плана были отображены как ЗУ для индивидуального жилищного строительства, но собственник обратился с письменным обращением, чтобы ЗУ указали как под многоэтажную застройку. Жители по ул. Рабочей против такой застройки, моя позиция - против».**

**Королев Е.С.: «Я понимаю, что это наболевший вопрос и эти заявления направлены уже в комиссию по ПЗЗ ».**

**Коновалова Е.А.: Сегодня мы обсуждаем проект Генерального плана, публичные слушания по Правилам Застройки и Землепользования состоятся 10 мая 2015г., на которых мы и будем рассматривать все обращения по зонированию. Давайте зачитаем все обращения граждан:**

1. **Колмогоров Т.Г. (2 заявления) - по изменению зонирования земельного участка;**
2. **Нечкин М.В. - по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
3. **Пацук А.А. (2 заявления) - по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
4. **Берндт А.А. -включить земельный участок в границы населенного пункта;**
5. **Худобина М.А. – поменять территориальную зону застройки ЗУ;**
6. **Пучков И.В. (10 заявлений) - по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
7. **Захарова Ю.Н. (2 заявления) - включить земельный участок в границы населенного пункта;**
8. **Михалев Д.Е. (2 заявления)- по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
9. **Винтовкин Р.А. - по изменению вида разрешенного использования земельного участка СТ «Весна»;**
10. **Чепчугова В.Г. - по изменению вида разрешенного использования земельного участка СТ «Весна»;**
11. **Боровиков - включить земельный участок в границы населенного пункта;**
12. **Саранцев О.А. - предложение по проекту Генерального плана;**
13. **Ларионова Л.Г. - включить земельные участки в границы населенного пункта;**
14. **Угрюмов - включить земельный участок в границы населенного пункта;**
15. **Кулманакова Н.А. (6 заявлений)- включить земельные участки в границы населенного пункта;**
16. **Солдатов Н.В. (3 заявления) - по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
17. **Власкина Т.А. - по изменению вида разрешенного использования земельного участка;**
18. **Сологуб А.В. (2 заявления) - по изменению зонирования земельного участка;**
19. **Исаева М.А. - против многоэтажной застройки по ул. Рабочей,72-74;**
20. **Жители по ул. Рабочей - против многоэтажной застройки по ул. Рабочей,72-74;**
21. **Собственники ЗУ Харафиди Г.Ю., Лактионов Д.В., Елгешин Р.Н., Мастов К.Ш. - предложения по проекту Генерального плана;**
22. **Заболотская А.В. - по изменению функционального зонирования земельного участка;**
23. **ЖСК «Кристалл» - по изменению функционального зонирования земельного участка.**

**Все обращения по замечаниям, касающиеся функционального зонирования будут рассматриваться 10 мая 2015г. при проведении публичных слушаний по Правилам Застройки и Землепользования.**

**Зачитываем вопросы, которые поступили из зала от присутствующих граждан:**

1. **Я – житель п. Зональная Станция, но к голосованию не допущен, так как без наличия паспорта не регистрируют.**

**Коновалова Е.А.: «Порядок голосования и участия в публичных слушаниях утвержден в Правилах Застройки и Землепользования».**

1. **Какие планы развития и перспективы на 2015-2016 гг.?**

**Коновалова Е.А.: «Разработчики проекта Генерального плана ознакомили с перспективами в первой части публичных слушаний».**

1. **Относится ли земельный участок в мкр. «Приозерный» в зону под индивидуальное жилищное строительство и вошел ли он в границы населенного пункта?**

**Коновалова Е.А.: «Вопросы по видам разрешенного использования и зонированию будут рассматриваться в мае. Земельные участки в мкр. «Приозерный», ст.Ипподром, мкр. «Звездный» и т.п. вошли в черту населенного пункта».**

1. **В п. Зональная Станция ведется несколько застроек, и все грузовые машины проходят по дороге по ул. Рабочая, которую обслужить никто не может. О каком проекте Генерального плана идет речь?**

**Коновалова Е.А.: «На такие моменты должны обратить внимание депутаты. Что касается проекта Генерального плана, то это основополагающий документ, без которого мы не сможем разработать проекты благоустройства, улично-дорожной сети и получить финансирование».**

1. **Был ли принят Генеральный план в 2009 г.?**

**Коновалова Е.А.: « Проект Генерального плана был разработан, прошел публичные слушания, имеется протокол, принят решением Совета Зональненского сельского поселения. Но Прокуратура Томского района признала Генеральный план недействительным в связи с тем, чтоон не был опубликован.**

1. **На каком основании проектировщики определили зону многоэтажной застройки в районе теплиц?**

**Коновалова Е.А.: «На основании заявления собственника земельных участков, при этом комиссия настаивает на наложение градостроительных ограничений».**

Комиссия по разработке Генерального плана и ПЗЗ **проделала следующую работу и предложила учесть необходимость внесения следующих изменений в Генеральный план:**

1. **Границу МО «Зональненское сельское поселение» выполнить в соответствии с данными кадастрового учета и согласованиями г.Томска и Мирненского поселения;**
2. **Границу населенных пунктов пос. Зональная Станция и д.Позднеево выполнить в соответствии с представленной схемой;**
3. **Магистральный газопровод-отвод на АГРС-АГНКС исключить из черты населенного пункта;**
4. **Внести зоны Перспективного развития для новых территорий, которые вошли в границы населенного пункта, но на которые отсутствуют утвержденные проекты планировки, технические условия на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, отсутствует возможность обеспечения населения транспортной, социальной инфраструктурой;**
5. **Микрорайоны с утвержденными проектами планировки отобразить в полном соответствии с утвержденными территориальными решениями;**
6. **Красные линии магистральных дорог общего значения выполнить в координатах в соответствии с техническим заданием;**
7. **Использовать в качестве основы актуальный кадастр;**
8. **Для водообеспечения населеных пунктов предусмотреть дополнительно на краткосрочный период – бурение новых скважин, на перспективный период – обеспечение муниципального образования от центрального водоснабжения г.Томска и водозабора Академгородка;**
9. **Нанести на картографический материал зоны с особыми условиями использования территории;**
10. **В соответствии с предложенными решениями рабочей группы и замечаниями сетевых организаций, эксплуатирующих сети тепло-, газо-, водо-, электро- снабжения, произвести перерасчет технико-экономических показателей, количество мест местного значения.**

**На голосование ставится вопрос об утверждении проекта Генерального плана:**

* **Поддержать проект Генерального плана, представленный** ОАО «РосНИПИУрбанистики», без изменений;
* Поддержать проект Генерального плана, **представленный** ОАО «РосНИПИУрбанистики», с изменениями;
* **Отклонить проект Генерального плана, представленный** ОАО «РосНИПИУрбанистики».

**Вопрос от Жучкова Д.А.: «Я против принятия проекта Генерального плана, так как по земельным участкам проходит дорожная магистраль, я против многоэтажной застройки».**

**Коновалова Е.А.: «Вы вправе проголосовать против принятия проекта Генерального плана».**

**Регистрационные карточки с голосом необходимо сбросить в урну для голосования!**

**Результат голосования вы сможете узнать на сайте Администрации Зональненского сельского поселения.**

**Всем большое спасибо!**

**Результаты голосования:**

**Всего проголосовало 103 человека, из них:**

**«Поддержать» - 46 голосов;**

**«Поддержать с изменениями» - 21 голос;**

**«Отклонить» - 36 голосов.**

**Организатор публичных слушаний Е. В. Гусев**

**Секретарь публичных слушаний Е. В. Зелендинова**