

Протокол № 1

Проведения публичных слушаний по заключению комиссии по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения

п. Зональная Станция

30.12.2020 г.

Место проведения: п. Зональная Станция,

ул. Совхозная, 16, Дом Культуры

Начало: 14 часов 00 минут

Начало: 18 часов 00 минут

Председатель публичных слушаний – Коновалова Евгения Анатольевна – Глава поселения (Глава Администрации);

Секретарь, ответственная за организацию и проведение публичных слушаний – Трифонова Ирина Геннадьевна – ведущий специалист по управлению земельными и лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения.

Коновалова Е.А.: - Добрый день! Сегодня проводятся публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Зональненское сельское поселение» утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения №38 от 30.04.2015г. в части изменения функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:18101, 70:14:0300092:18100, 70:14:0300092:9210, 70:14:0312002:310 по Решению Совета Зональненского сельского поселения № 49 от 09.12.2020г. «О внесении изменений в решение №43 от 30.11.2020г. «О назначении даты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Зональненское сельское поселение» утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения №38 от 30.04.2015г. и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения №43 от 10.06.2015г.» на основании заявления ОАО «Томская домостроительная компания».

Решение и материалы по проекту опубликованы на официальном сайте муниципального образования «Зональненское сельское поселение». Экспозиция размещена в фойе Дома Культуры.

До начала публичных слушаний нам необходимо выбрать членов счетной комиссии. Просим поднять руки, кто желает быть в комиссии. Трунтягин Александр Николаевич, Лопатин Максим Викторович, Гесполь Денис Леонидович.

Данный вопрос о счетной комиссии выносится на голосование. Решение об утверждении состава и председателя счётной комиссии принято.

Сначала на обсуждение представляется проект внесения изменений в Генеральный план поселения, при этом не рассматриваем вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Сейчас мы не определяем, будут или нет на данной территории многоэтажные дома. Мы рассматриваем изменение функциональной зоны перспективного развития на зону жилищного строительства, при этом в Правилах землепользования и застройки данная территориальная зона останется зоной перспективного развития. Администрации Томской области и Администрации Томского района через ФГИС ТП направлены уведомления о необходимости согласования или отклонения данного проекта в части возможности размещения мест районного и регионального значения (школ, детских садов, поликлиники, региональной дороги и тп. определенного проектом).

Переходим к обсуждению проекта внесения изменений только в Генеральный план муниципального образования «Зональненское сельское поселение».

Анализируемая территория расположена в северной части центра муниципального образования и представляет собой границы земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1338, 70:14:0300092:18100, 70:14:0300092:18101. Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта – пос. Зональная станция.

2.1. Существующее использование территории.

Основная часть территории - земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1338, 70:14:0300092:18100, 70:14:0300092:18101 представляет собой незастроенную территорию на окраине поселка.

Анализ доступности образовательных учреждений:

Согласно планируемому использованию анализируемой территории для строительства объектов жилого назначения произведен анализ доступности образовательных учреждений: существующие общеобразовательные организации и детские дошкольные учреждения расположены вне радиусов доступности (см. совместно с листами графической части) основной части планируемой территории - земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1338,

70:14:0300092:18100, 70:14:0300092:18101; в связи с этим, согласно разработанного проекта планировки, планируется обеспечение территории новыми объектами обслуживания в полном объеме на планируемом участке.

Анализ транспортной и пешеходной доступности:

В рамках обоснования произведен анализ транспортной и пешеходной доступности планируемой для развития территории: в настоящее время к южной границе участка 70:14:0300092:1338 примыкает существующая улица (продолжение ул.Светлая), сейчас это улица с грунтовым покрытием, но согласно Генерального плана она является магистральной улицей, что предполагает её дальнейшее благоустройство. К северной границе примыкает ул. Богдана Хмельницкого.

Доступность общественным транспортом планируется обеспечить по ул.Богдана Хмельницкого автобусными маршрутами № 12, 53, 510.

В 2020-2023 гг. предполагается строительство магистральной дороги малого транспортного кольца, которая свяжет район «Южные ворота 1» и проектируемый район «Южные ворота 2» с городом Томск через Богашевский тракт с одной стороны и аэропортом через магистральную дорогу – с другой.

Основные въезды-выезды запроектированы на планируемую магистральную дорогу транспортного кольца, дополнительные – на ул.Светлая.

С застройщиком достигнута договорённость, что при дальнейшей разработке проекта планировки территории и внесении изменений в Правила землепользования и застройки будут учтены новые красные линии проекта МТК. Слово предоставляю представителю заказчика ОГКУ «Управление автомобильных дорог Томской области» Павлу Николаевичу.

Павел Николаевич: Идея появления дороги Малое транспортное кольцо возникла у Администрации города Томска и Администрации Томской области. Но инициатором ускорения этого процесса является ТДСК. Проектирование дороги Малое транспортное кольцо велось на основании красных линий Генерального плана поселения. Учитывался транспортный поток до микрорайона. На данный момент проект проходит экспертизу. В схему территориального планирования Томской области внесены соответствующие изменения.

Коновалова Е.А.: На областном строительном штабе поднят вопрос по необходимости постановки на кадастровый учет, разработки проекта планировки и межевания ул. Светлой, для ее дальнейшего асфальтирования в рамках реконструкции. Надеемся, что администрация Томского района приняв соответствующие полномочия после 1 января 2021 года подготовит проекты планировки на данные линейные объекты до принятия решения по утверждению проекта планировки на новый микрорайон. Несмотря на то, что ТДСК предполагает основной въезд в микрорайон будет осуществляться с городской территории с ул. Богдана Хмельницкого. Мы понимаем, что территория посёлка всё равно будет использоваться для въезда в микрорайон. Так же поднят вопрос о необходимости обеспечения прилегающих микрорайонов объектами холодного водоснабжения от городского водозабора.

Если есть вопросы или предложения, можно задавать.

Вопросов нет, переходим к голосованию:

«За» - 44 (сорок четыре) голоса.

«Против» - 5 (пять) голоса.

«Воздержались» - 1 (один) голос.

1 бюллетень не действителен (нет результата голосования).

Всего в публичных слушаниях приняло участие 51 человек.

Председатель публичных слушаний

Е.А. Коновалова

Секретарь, ответственная за организацию
и проведение публичных слушаний

И.Г. Трифонова