**ПРОТОКОЛ №17**

по рассмотрению документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787

**Дата и время проведения:** 11 ноября 2022 г.

начало в 16-00 часов

окончание в 16-30 часов

**Место проведения публичных слушаний:** здание Дома культуры администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенное по адресу: 460511, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Подгородняя Покровка, ул. Кооперативная, 46

**Способ информирования общественности:**

Публикацияизвещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» 08.10.2022 года №77(11301) и размещения полного текста постановления и прилагаемых документов на сайте администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет: <http://ппокровка.рф/> – в разделе «Градостроительная деятельность» подраздел «Публичные слушания - Проекты планировки и межевания территории».

**Присутствуют:**

**Комиссия в составе:**

Ломакин Андрей Владимирович – главный специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет – заместитель председателя комиссии

Ахмерова Ольга Геннадьевна – главный специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет - секретарь комиссии

Гузь Алмагуль Куандыковна – главный специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет

Веретина Светлана Владимировна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет

Гуломов Жохонгир Зоирович– собственник земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787

Чалый Павел Викторович – исполнитель проекта

Кворум имеется.

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек, в том числе члены комиссии – 4.

На заседании отсутствует Никулин Павел Петрович, в связи с нахождением в отпуске. Поступил вопрос: есть ли возражения о проведении заседание без участия одного члена комиссии.

Голосовали оставшиеся члены комиссии и заявитель: единогласно проголосовали за проведение заседания без участия одного члена комиссии.

**Тема публичных слушаний:** рассмотрение документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет 12.03.2014 №184 (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет от 19.07.2018г. №146, постановлением администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 030.09.2022 №418-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787»; публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» от 08 октября 2022 года №77 (11301).

**Повестка дня и порядок проведения публичных слушаний:**

 1. Вступительное слово по теме проведения публичных слушаний – Ахмерова О.Г.

2. Доклад: по теме публичных слушаний – Гуломова Ж.З.

3. Выступления, вопросы, предложения - присутствующих на публичных слушаниях.

**По первому вопросу:** слушали Ахмерову О.Г. - огласила тему публичных слушаний.

**По второму вопросу:** Гуломов Ж.З.:

Ранее на данной территории было запланировано строительство теплиц, возведен каркас. Пока шло строительство, земельные участки вокруг данной территории были предоставлены гражданам под строительство индивидуальных жилых домов. Продолжать возведение и в последующем введение в эксплуатацию теплиц стало не возможно, так как освещение от них было бы очень ярким, что доставляло бы дискомфорт жителям, особенно в ночное время. В связи с чем, было принято решение их перенести, а земельный участок использовать так же для строительства жилых домов. Для этого была разработана документация по планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787.

Настоящая документация по планировке территории включает в себя проект планировки и проект межевания территории указанного земельного участка.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачами проекта являются разработки проектных решений, обеспечивающих освоение в различных целях, и благоустройство существующей и проектируемой территории.

На основании настоящего проекта планировки одновременно разрабатывается проект межевания территории.

Территория ограничена с северо – запада, юга и востока жилой застройкой. Северная часть территории проектирования ограничена оврагом.

Территория проектирования имеет спокойный рельеф без значительных перепадов по высоте.

В пределах территории проекта отсутствуют объекты культурного наследия народов Российской федерации, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия либо объекты, обладающие признаками культурного наследия (письмо инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 08.09.2022 № 55-1-2776 содержится в Приложениях к проекту).

В пределах территории проекта отсутствуют скотомогильники, а также их санитарно – защитные зоны (письмо администрации МО Подгородне – Покровский сельсовет Оренбургского района от 01.09.2022 №2071 содержится в Приложениях к проекту).

В пределах территории проекта отсутствуют территорий лесного фонда (письмо министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 16.09.2022 № ВГ-12-19/25727 содержатся в Приложениях к проекту).

В пределах территории проекта согласно схеме территориального планирования МО Оренбургский район Оренбургской области, а также Генеральному плану Подгородне - Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. В связи с этим, согласование разрабатываемой документации в соответствии с [ч. 12.7 ст. 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_416268/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1450)  Градостроительного Кодекса РФ не требуется.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО Подгородне - Покровский сельсовет Оренбургского района земельный участок, подлежащий проектированию расположено в территориальной зоне «Ж-1» - Зона смешанного типа жилой застройки.

На момент разработки и утверждения документации по планировке территории Правилами Землепользования и застройки территории установлен градостроительный регламент указанной территориальной зоны.

В пределах проектируемой территории планируется сформировать улицы шириной (в пределах передних границ земельных участков) не менее 15 м., что соответствует требованиям таблицы 8 "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Ширина проезжей части принимается – 5,0 м. Расстояние от дорожного полотна до границы земельного участка – 5 м. Итого ширина улицы (в передних границах земельных участков) принимается – 15 м.

Выезды с улиц планируется организовать на существующую территорию общего пользования.

Проектом предусматривается организация твердого покрытия дорожного полотна на формируемых улицах.

Разработка и проектирование конструкции дорожного полотна, а также расчет параметров для него данным проектом не осуществляется, а должны быть разработаны и запроектированы проектной документацией строительство объекта капитального строительства – автомобильная дорога местного значения.

Вдоль участка проектирования (по направлению с юга на север) расположена линия электропередач с, входящей в нее трансформаторной подстанцией.

С восточной стороны участка расположена ГРПШ.

В пределах участка проектирования принимается решение об обеспечении образуемых участков центральным газоснабжением, а также электроснабжением.

В связи с отсутствием в населенном пункте в доступной зоне проектирования линии центральной канализации, водоотведение проектируемых жилых и нежилых объектов предполагается в локальные точки канализации (герметичные, водонепроницаемые колодцы, септики).

Локальную канализацию осуществить строго в пределах образуемых земельных участков под размещение индивидуальных жилых домов или нежилых объектов. Размещение локальных точек канализации в пределах территории общего пользования (за пределами участков) не допускается.

Водоснабжение новой жилой застройки предполагается осуществить в виде индивидуальных решений для каждого участка силами будущих собственников образуемых земельных участков – скважины на воду.

Проектируемая территория планируется распределиться на следующие участки:

- общего пользования;

- участки под индивидуальное жилищное строительство;

- участок для размещения магазина;

- участок образования и просвещения.

проектом очередность возведения объектов не предусматривается.

Возможность формирования земельных участков предусматривается как одновременно всех указанных в проекте, так и в зависимости от необходимости такого формирования в определенной последовательности по желанию собственника участка.

Освоение проектируемой территории предпочтительно осуществлять после строительства инженерных сетей и возведения твердого покрытия проездов на проектируемых улицах.

Установку опор ЛЭП, строительство сети газоснабжения необходимо выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов.

В пределах территории проектирования основную массу представляют земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж-1» жилой дом необходимо строить с минимальным отступом от передней границы – 3 м., от границы с соседним земельным участком – 3 м.

Образование земельных участков будет осуществляться в соответствии с проектом межевания территории.

Образование отдельных земельных участков для строительства линейных объектов капитального строительства не запланировано, в связи с чем этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства разработанная документация по планировке территории не содержит.

Проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства, земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования, земельного участка для строительства и размещения дошкольного учреждения, земельного участка для строительства и размещения магазина, детской площадки и площадки для сбора твердых бытовых отходов.

**По третьему вопросу**: Перешли к вопросам, замечаниям, предложениям, возражениям. Каких-либо замечаний, возражений со дня публикации извещения и до сегодняшнего дня в администрацию не поступали.

Вопрос Ахмерова О.Г.: в документации по планировки выделен участок под строительство детской площадки :ЗУ52, площадь 151,0 кв.м. Вопрос к проектировщику: при размещение земельного участка учитывались существующие ГОСТы? Выдержаны ли расстояния от границ охранных зон коммунальных объектов (электричество – не менее 2,0 метра; газовые линии – не менее 2,0 метров; тепловые сети – не менее 3,0 метров; от мусоросборников – не менее 20, метров; от окон жилых домов - 12,0 метров)? Какое расстояние от проезжей части до самой границы площадки (место предусмотрено на пересечении дорог)?

Ответ Чалый П.В.: земельный участок небольшой территорией входит в охранную зону линий электропередач; в охранную зону газовых линий, тепловых линий не входит; расстояние от мусоросборника более 20 метров; от окон жилых домов – более 12,0 метров; расстояние от проезжей части со стороны улицы Закатной более 16 метров, со стороны второстепенной улицы (пока названия нет) около 5,0 метров.

Вопрос к Заявителю: за чей счет будет устанавливаться детская площадка? Какое ограждение будет предусмотрено?

Ответ (Гуломов Ж.З.): за мой счет, с рассмотрением возможности с последующей передачей в собственность администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет

Вопрос: Ломакин А.В. – Гуломову Ж.З.: проектом планировки территории на стр.14 в разделе «Транспортная доступность и проезды» предусматривается организация твердого покрытия дорожного полотна на формируемых улицах.

Разработка и проектирование конструкции дорожного полотна, а также расчет параметров для него данным проектом не осуществляется, а должны быть разработаны и запроектированы проектной документацией строительство объекта капитального строительства – автомобильная дорога местного значения. Однако дороги в Вашей собственности. За чей счет Вы планируете строительство дорог? Кто будет их содержать (строить, ремонтировать, зимой чистить от снега)?

Ответ Гуломов Ж.З.: дороги будут строится за мой счет, так же ремонт и очистка от снега.

Вопрос: Ахмерова О.Г.: в проекте нет раздела по благоустройству территории. Такой раздел не обязателен в проекте по планировки территории? – вопрос проектировщику.

Ответ Чалый П.В.: такой раздел не является обязательным для проекта планировки. Благоустройство осуществляется на основании правил благоустройства утвержденных на территории муниципального образования.

Вопрос Ломакина А.В. Гуломову Ж.З.: Как Вы планируете осуществлять благоустройство территории?

Ответ Гуломов Ж.З.: установка освещения (столбы, фонари, подведение электричества) будут за мой счет. Присоединение фонаря будет проходить через счетчик каждого собственника земельного участка, таким образом уличное освещение будет оплачиваться за счет собственников земельных участков.

Вопрос Ахмерова О.Г. Гуломову Ж.З.: 4 участка (:ЗУ39, :ЗУ41, :ЗУ43, :ЗУ45) выходят на сторону земельного участка с кадастровым номером 56:21:1804001:103 находящийся в собственности физического лица, по проекту к этим участкам нет подъездного пути. У вас есть договоренность с собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:1804001:103 о том, как будет осуществлен доступ к этим участкам? Согласно поступившего заявления от Линникова С.А. – собственника земельного участка он возражает в такой планировке участков, так как это привело к сужению проезжей части до 8 метров, просит внести корректировку в проект путем расширения проезжей части до положенных 15 метров.

Ответ Гуломов Ж.З.: в проект будут внесены изменения.

Больше вопросов не поступило.

В письменном виде поступило заявление от Линникова С.А., собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:1804001:103, зарегистрированное за №17/1 от 11.11.2022 о том, что возражает по расположению земельных участков :ЗУ41, :ЗУ43, :ЗУ45, так как это приводит к сужению проезжей части (около 8,0 метров), что противоречит требованиям таблицы 8 СП 42.133330.2011. Свод правил. Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СН и П2.07.01.-89. Должно быть не менее 15,0 метров. На территории земельных участков №56:21:1804001:103, 56:21:1804001:90 не проводить ни каких земельных работ. В дальнейшем выезды с земельных участков :ЗУ47, :ЗУ48, :ЗУ50 на территорию моего земельного участка с кадастровым номером №56:21:1804001:90 не согласовываю.

 Поступило уточнение по проекту от Чалый П.В.: при разработки проекта учитывались все возможные варианты лучшего распределения земельных участков. Так как земельный участок с кадастровым номером 56:21:1801002:3787 изначально имеет не пропорциональную конфигурацию, то при разработки проекта один участок имеет отклонение от предельных параметров разрешенного использования – ЗУ24 – отступ со стороны земельного участка с кадастровым номером 56:21:1804001:103 не 3,0 метра, а 1,7 метр; два участка имеют охранную зону: :ЗУ29 – от стоящей поблизости ГРПШ, :ЗУ30 – от расположенного ТП.

Имеются замечания от Ахмеровой О.Г.:

- земельный участок, предусмотренный для расположения детской площадки спроектировать таким образом, чтобы он не входил в охранную зону линий электропередач;

- земельные участки :ЗУ41, :ЗУ43, :ЗУ45 спроектировать с учетом мнения собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:1804001:103

Других вопросов, замечаний не поступило.

Поступило предложение проголосовать по представленной документации по планировке территории.

 **Голосование:**

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержалось» - 0

Предложение принято единогласно.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Признать публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787– состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Комиссией принято решение одобрить документацию по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787 с учетом предложений и замечаний в отношении :ЗУ41, :ЗУ43, :ЗУ45, : ЗУ52.

 Главе муниципального образования рекомендовать утвердить документацию по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3787 с учетом предложений и замечаний в отношении :ЗУ41, :ЗУ43, :ЗУ45, : ЗУ52.

**ПОДПИСИ комиссии:**

Заместитель председателя

комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ломакин А.В./

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ахмерова О.Г./

Главный специалист администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гузь А.К./

Специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Веретина С.В./

С протоколом ознакомлен(а),

претензий, замечаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Гуломов Ж.З./

 (не имею, имею)