**ПРОТОКОЛ №18**

по рассмотрению документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218

**Дата и время проведения:** 15 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» 13.10.2022 года №78(11302) 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

Немченко Дмитрий Александрович– собственник земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218

Чалый Павел Викторович – исполнитель проекта

Безбородов Игорь Владимирович – глава МО Соловьевский сельсовет Оренбургского района

Катанова Татьяна Сергеевна – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства МО Оренбургский район

Кайп Екатерина Юрьевна - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства МО Оренбургский район

Мурзина Юлия Николаевна - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства МО Оренбургский район

Клесов Николай Анатольевич – иной участник.

Кворум имеется.

В публичных слушаниях приняли участие 11 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 «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218

**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 04.10.2022 №422-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218»; публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» от 13 октября 2022 года №78 (11302).

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

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

2. Доклад: по теме публичных слушаний – Немченко Д.А.

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

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

**По второму вопросу:** Немченко Д.А.:

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.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в соответствии с установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж».

Градостроительный регламент приводится в проекте планировки территории проектирования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принимается на основании проекта планировки, разрабатываемого и утверждаемого совместно с данным проектом межевания указанной территории.

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

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

Территория проектирования расположена в западной части кадастрового квартала 56:21:1809006. Территория ограничена с южной стороны жилой застройкой. Северная, восточная и западные части территории проектирования ограничена землями сельскохозяйственного использования. 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. В пределах территории проекта отсутствуют скотомогильники, а также их санитарно – защитные зоны. 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.

Территория проектирования расположена в непосредственной близости с населенным пунктом п. Соловьевка, в который организован регулярный доступ общественного транспорта – маршрут № 126. Направление город Оренбург – п. Соловьевка состоит из пути следования расстоянием 7.1 км. от въезда в город до въезда в село. Весь путь соответствует требованиям безопасного дорожного движения. Имеет твердое покрытие в двух направлениях.

Автомобильная дорога пригодна для движения любого транспорта (в том числе легкового, пассажирского, грузового). Ближайший остановочный павильон общественного транспорта к проектируемой территории расположен на въезде в п. Соловьевка. Проектом предусматривается обустройство дополнительного остановочного павильона у въезда в новую жилую застройку. На схемах транспортной доступности (графическая часть проекта) указывается предположительное местоположение такого нового остановочного павильона.

Выезды с улиц планируется организовать на земельные участки, формируемые в рамках постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов». 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.

В пределах территории проектирования существующих инженерных сетей не присутствует. В непосредственной близости участка проектирования (по направлению с юга на север) расположена существующая инженерная сеть – газопровод, а также существующая линия электропередач. 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. При возникновении технической возможности, территория проектирования может быть оснащена центральным водоснабжением. Для этого – прокладка трубопровода возможна на территории общего пользования между дорожным полотном улиц и передними границами земельных участков.

Настоящим 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, но условие первоочередного возведения твердого покрытия не является обязательным условием при освоении проектируемой территории. Установку опор ЛЭП, строительство сети газоснабжения необходимо выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов.

При подготовке документации по планировке территории выполнена вертикальная съемка, совмещенная с топографической съемкой. Местоположение подземных инженерных сетей учтено в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, а также документа территориального планирования – Генеральный план МО Подгородне – Покровский сельсовет. Дополнительных изысканий не проводилось.

Более полное описание документации в представленных проектах.

**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 :ЗУ60, площадь 771,0 кв.м. Вопрос к проектировщику: Выдержаны ли расстояния от границ охранных зон сетей электроснабжения?

Ответ Чалый П.В.: земельный участок в охранную зону сетей электроснабжения не входит.

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

Ответ Немченко Д.А.: за наш счет.

Вопрос: Ломакин А.В. – Немченко Д.А.: 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 Немченко Д.А.: за наш счет либо за счет собственников участков, предположительно будет создана управляющая компания, которая будет заниматься обслуживанием дорог.

Вопрос: Ахмерова О.Г.: Как Вы планируете осуществлять благоустройство территории?

Ответ Немченко Д.А.: 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. Возможен и другой вариант – через управляющую организацию. В любом случае оплата освещения будет не за счет администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет. При продаже земельных участков будет заключаться отдельное соглашение по оплате уличного освещения.

Вопрос Ломакин А.В.: Проект предусматривает расположение ГРПШ, ТП , подъездной дороги с остановкой, которые не входят в территорию участка, имеются ли разрешения на расположение данных объектов?

Ответ Немченко Д.А.: расположение ГРПШ и ТП будет согласовываться газоснабжающими и электроснабжающими организациями. Земельный участок подъездной дороги в настоящее время нами оформляется в долгосрочное пользование (40 лет) в администрации МО Оренбургский район. Строительство подъездной дороги и последующее обслуживание будет за наш счет (собственника земельного участка , в последующем собственников земельных участков). Подъездная дорога содержит и место для остановки.

Вопрос Безбородов И.В.: территория застроенной части населенного пункта с.Подгородняя Покровка находится на расстоянии около 1,5 км. какой рейсовый автобус будет обслуживать Ваш жилой комплекс?

Ответ Немченко Д.А.: будем договариваться с рейсовым автобусом который заходит в п. Соловьевка - маршрут 126.

Вопрос Безбородов И.В.: к поселку Соловьевка идет межмуниципальная подъездная дорога, будет ли с Вашей стороны какая-то помощь в ее обслуживание?

Ответ Немченко Д.А.: будем оказывать помощь в расчистки снега по мере возможности.

Других вопросов, замечаний не поступило.

Поступило предложение проголосовать по проекту межевания.

**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 «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218– состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Комиссией принято решение одобрить документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218.

Главе муниципального образования рекомендовать утвердить заключение по документации по планировке территории включающую в себя проект планировки и проект межевания территории жилой застройки «Соловьи» в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1809006:218.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Немченко Д.А./

(не имею, имею)