**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по** **рассмотрению проекта планировки и проекта межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

Дата и время проведения:

11.05.2022 г. 18-00 часов местного времени

Место проведения:

администрация Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области,

расположенная по адресу: п. Ленина,

ул. Ленинская, 33

Регистрация участников проведена: 17.50 часов местного времени.

Всего присутствующих: -10 человек. Зарегистрированных на участие - 6 чел.

Председатель комиссии: Н.В. Бондарев - глава муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Секретарь: Е.М. Силютина – специалист по землеустройству МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Член комиссии: М.В. Мешкова - юрист МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», член комиссии

Член комиссии: Л.Б. Зимин - Депутат Совета депутатов МО Ленинский сельсовет

Организатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Инициатор публичных слушаний: Каерова С.Е., Фурман В.Г.

Разработчик проекта: ИП Бочаров Олег Владимирович.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**1.** Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

**Бондарев Н.В. - глава МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:**

 Сегодня проходят публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта планировки и проекта межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Прошу секретаря - Е.М. Силютину, доложить о подготовке проведения публичных слушаний и далее вести публичные слушания.

**Е.М. Силютина- секретарь, специалист по землеустройству МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»:**

Организатором проведения публичных слушаний является администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Инициатором проведения публичных слушаний является заявители – Каерова С.Е., Фурман В.Г. На основании заявления (вх. №36 от 14.03.2022г.) и постановления администрации №38-п от 23.03.2022г., заявления (вх. №58 от 01.04.2022г.) и разработанного ИП Бочаров Олег Владимирович проекта планировки и проекта межевания территории на земельные участки с кадастровым номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 было издано постановление администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области №47-п от 04.04.2022г. Проведение публичных слушаний назначено на 11.04.2022г. на 18.00.

Постановление о проведении публичных слушаний от 04.04.2022 года №47-п, размещено на официальном сайте администрации муниципального образования. Извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Сельские вести» от 7 апреля 2022 года №25 (11249), страница 16. Все предложения и замечания по проекту принимались в период с 04 апреля по 06 мая 2022 года, в данный период была организована экспозиция. Предложений и замечаний по разработанному проекту планировки и проекта межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, не поступало.

Прошу представителя заявителей - Ольгу Николаевну Ладогу выступить и пояснить основные аспекты проекта планировки и проекта межевания территории, которые сегодня представлены на рассмотрение

**Ладога О.Н. – представитель заявителей:**

Заказчики разработки данных проектов являются собственники земельных участков – Каерова С.Е., Фурман В.Г.

 С ИП Бочаров Олег Владимирович был заключен договор № 38 от 29 ноября 2019 года о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории на земельные участки с кадастровыми номерами: 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 заключен с ИП Бочаров О.В. Разработка документации проекта планировки территории выполнена с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713, расположенных в муниципальном образовании Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в п. Ленина для размещения земельных участков, предназначенных для размещения домов малоэтажной жилой застройки.

**Краткая характеристика проектируемого земельного участка**

Кадастровый номер земельного участка 56:21:1301001:4213. Площадь участка: 28415 м2

Категория и виды разрешенного использования участка: Земли населенных пунктов.

Предназначение: Для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер земельного участка 56:21:1301001:3476. Площадь участка: 14700 м2

Категория и виды разрешенного использования участка: Земли населенных пунктов.

Предназначение: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Кадастровый номер земельного участка 56:21:0000000:19713. Площадь участка: 2678 м2

Категория и виды разрешенного использования участка: Земли населенных пунктов.

Предназначение: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.

В связи с несоответствием назначения территории с требуемым проведены работы по внесению изменений в функциональное зонирование земельных участков путем внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области: установлена зона жилой застройки второго типа Ж-2.

**Современное состояние проектируемой территории**

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом кадастровых планов существующей застройки квартала.

В настоящее время земельный участок не используется по назначению. Существующие здания разрушены и подлежат демонтажу. На земельном участке отсутствуют зеленые насаждения - деревья, кустарники. Основной въезд и выезд на территорию с ул. Ленинская поселка Ленина.

Проектируемый участок окружен территориями жилой застройки с малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

По территории проектируемого земельного участка и по прилегающей территории проходят наружные и подземные инженерные сети, подлежащие демонтажу или переносу включая:

* Воздушная ЛЭП 0,4 кВ;
* Водопровод п/э 40 гл.2.2;
* Водопровод п/э гл. 2.5;
* Газопровод п/э 80.

**Технико-экономические показатели территории земельного участка и объектов капитального строительства**

На территории проектируемого участка планируется капитальное строительство блокированных жилых домов с приусадебными участками различной площади, а также благоустройство всей площади территории земельного участка. Окончательные технико-экономические показатели должны быть сформированы на стадии рабочей документации объектов капитального строительства и должны соответствовать предельным параметрам данных земельных участков.

Общее количество жилых домов блокированной застройки- 42 дома.

Общее количество земельных участков- 84.

**Природно-климатические условия**

 Климат описываемой территории, резко континентальный. Среднесуточные отрицательные температуры начинаются, как правило, в конце октября и держатся до середины апреля. Зима малоснежная, ветреная, холодная. Наиболее холодными месяцами являются январь и февраль со среднемесячными температурами воздуха – 12,9°С – 12,4°С. Абсолютная минимальная температура воздуха зафиксирована в январе(- 43°С). Самый теплый месяц года – июль. В это время стоит жаркая, сухая погода со средней температурой (+ 22°С). Абсолютная максимальная температура июля (+ 42°С). Средняя температура воздуха на рассматриваемой территории положительна и равна 4,0°С. Среднее многолетнее количество осадков в течение года колеблется от 22 до 44мм в месяц. Норма осадков за теплый период составляет 250мм (64 % от годовой нормы), за холодный – 143мм. Среднее количество выпавших в год осадков составляет около 393мм. Расположение описываемого района в степной зоне благоприятствует свободному проникновению ветров. Направление ветра в весенне-летне-осенний периоды - северного, восточного, юго-западного, северо-западного направлений, в зимний – северо-восточного, восточного и юго-западного направлений.

Среднемесячная скорость ветра в теплый период составляет 3,6 – 4,6 м/с, в зимний 4,4 – 4,8 м/с, среднегодовая – 4,3 м/с. Максимальная скорость ветра за многолетний период наблюдений равна 20 м/с. Скорость ветра 1% обеспеченности равна 36 м/с, 4% - 32 м/с, 50% - 22 м/с.

**Функциональное зонирование территории**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», инфраструктура поселка должна обеспечивать жителей следующими необходимыми объектами социального, спортивного, торгового и образовательного назначения, находящихся на расстоянии:

* Начальное общее образование - 15 мин с использованием

транспорта ;

* Основное общее и среднее образование - 30 мин с

использованием транспорта ;

* Дошкольные образовательные организации - 500м;
* Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий - 500м;
* Физкультурно-спортивные центры жилых районов - 1500м;
* Поликлиники - 30 мин с использованием транспорта
* Раздаточные пункты молочной кухни - 800м;
* Аптеки - 800м;
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового

обслуживания местного значения - 2000м;

* Отделения связи и банки - 500м.

**Организация транспорта и уличной сети**

Основной въезд и выезд на территорию с ул. Ленинская поселка Ленина. Расстояние от проектируемого участка до ближайшей остановки общественного транспорта - 500м. Доступ пешеходов осуществляется по проектируемым пешеходным дорожкам с тротуарным покрытием. Мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотреть при разработке рабочей документации объектов капитального строительства с учетом СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001, а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

**Обоснование границ санитарно-защитной зоны 56.21.2.641**

В настоящее время согласно Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны объектов, расположенных на территории муниципального образования «Ленинский сельсовет п. Ленина» и Постановление Администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 841-п от 07.10.2014 "Об утверждении границ зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоны очистных сооружений на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области" по территории проектируемого участка проходит санитарно-защитная зона очистных сооружений на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области п.

Ленина предполагается вынос или модернизация объектов очистных сооружений. Таким образом, формирование проектируемых жилых зон возможно только при условии выполнения требований генерального плана по уменьшению охранной зоны 56.21.2.641.

Иные санитарно-защитные зоны МО Ленинский сельсовет (кроме зон от инженерных сетей, подлежащих демонтажу или переносу) по территории проектируемого земельного участка не проходят.

**Описание организации рельефа вертикальной планировки**

 Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям (проезды, площадки) с указанием проектных отметок на всех характерных местах. Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения удобного и безопасного движения транспорта, надежного стока поверхностных вод, а также минимизации объемов земляных работ

**Описание объектов культурного наследия**

На территории проектируемого участка объектов, относящихся к категории объектов культурного наследия, нет.

**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предусмотреть при разработке рабочей документации объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории земельного участка, и выполнить в соответствии с Федеральными законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и другими нормативными актами, включая:

* СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года);
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года);
* Иные федеральные законы, нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Оренбургской области, МО Оренбургский район и МО Ленинский сельсовет.

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности территории земельного участка и территории сопряженной с участком предусмотреть:

* Соблюдение противопожарных расстояний между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями;
* Обеспечение возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;
* Устройство пожарных гидрантов;
* Иные мероприятия по пожарной безопасности на территории земельного участка.

**Мероприятия по обеспечению защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению гражданской обороны, охрана окружающей среды**

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований, охране окружающей среды, защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению гражданской обороны предусмотреть при разработке рабочей документации объектов капитального строительства и выполнить в соответствии с Федеральными законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и другими нормативными актами, включая:

* ФЗ «Об охране окружающей среды (с изменениями на 27 декабря 2018 года)»;
* ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (с изменениями на 3 августа 2018 года)»;
* ФЗ «О гражданской обороне (с изменениями на 30 декабря 2015 года)»;

Иные федеральные законы, нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Оренбургской области и МО Ленинский сельсовет.

На территории жилого квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения. Основными мероприятиями по охране окружающей среды являются:

* Соблюдение необходимых санитарных норм по обеспечению инсоляции жилых помещений и необходимых санитарных разрывов;
* Предупреждение и предотвращение микробного и химического загрязнение поверхностных вод прилегающих водных объектов;

Движение и стоянка транспортных средств на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

* Для сбора твердых бытовых отходов устраиваются площадки мусоросборки;
* Рекультивация земли после завершения строительства;
* Благоустройство и озеленение территории земельного участка согласно общей концепции благоустройства квартала;
* Иные мероприятия по охране окружающей среды на территории земельного участка.

Основными мероприятиями по обеспечению защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера среды являются:

* Возведение объектов капитального строительства с учетом сейсмичности соответствующих территорий;
* Мероприятия необходимые для исключения развития последствий аварий, обеспечения пожаробезопасности, защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных процессов;
* Иные мероприятия по обеспечению защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории земельного участка.

Основными мероприятиями по обеспечению гражданской обороны

являются:

* Укрытие людей в защитных сооружениях гражданской обороны и в приспособленном для защиты пространстве;
* Создание систем оповещения гражданской обороны;
* Обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации;

Иные мероприятия по обеспечению гражданской обороны на территории земельного участка.

**Расчет численности населения**

При среднем составе семьи 3,5 человека расчетное количество населения составит:

3,5х 84=294 человека.

**Организация общественной и социальной инфраструктур**

Согласно градостроительным требованиям на планируемой территории предусмотрено строительство объектов социального и коммунально - бытового назначения, рассчитанных на обслуживание населения.

Количество, состав и вместимость учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков приняты по социальным нормативам обеспеченности, согласно расчетным показателям

«Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области».

Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территориях малоэтажной застройки определено на основании необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения в соответствии с перечнем необходимых учреждений и предприятий обслуживания, принятых в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области».

Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, выполнен и произведен из расчета 48 мест на 1000 человек:

48 х 0,294 =14 мест

Расчет вместимости общеобразовательной школы производится, из расчета 104 места на 1000 жителей, число мест составляет:

104 х 0,294 = 30 учащихся

Размещение объектов социального и культурного назначения дано на весь микрорайон, и производится из расчета на 1000 жителей, что составляет:

 280 х 0,294 = 82 кв.м

Проектом не требуется предусматривать строительство магазинов повседневного обслуживания по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, хозяйственных товаров.

**Планировка и застройка приусадебного участка**

Планировка и застройка приусадебного участка должна обеспечивать:

-необходимые условия для быта проживающих на нем людей и ведения на участке подсобного хозяйства;

-необходимые санитарно-гигиенические условия и пожарную безопасность,

-целесообразное использование земельной территории участка;

-привлекательный вид на участок со всех сторон;

Для этого необходимо, в соответствии с особенностями быта и местных условий, правильно разместить на участке все его элементы, соблюсти санитарные и противопожарные требования (в частности - разрывы), учесть интересы смежных пользователей. Застройка участков, выходящих к улицам, влияет на архитектурный облик поселка, поэтому дома от красной линии проектируются на расстоянии 5 метров и в образовавшейся полосе вдоль улицы разбиваются газоны, цветочные клумбы и т. д.

За домами размещаются хозяйственные постройки, а глубинная часть используется под сад и огород. Хвойные породы деревьев и декоративные кустарники предпочтительно расположить со стороны главного фасада, обращенного на улицу.

 Жилой дом может иметь два выхода: парадный и хозяйственный, обращенный в сторону приусадебного участка. Дом ставится в головной части приусадебного участка, в основном, с обращением фасада с парадным входом на улицу.

**Зоны специального назначения**

 Согласно Положению о территориальном планировании Оренбургской области, в г. Оренбурге осуществлено строительство мусоросортировочного и мусороперерабатывающего заводов, охватывающих прилегающие территории.

 Вывоз мусора и бытовых отходов с территории микрорайона будет осуществляться на существующий полигон ТБО, расположенный в границах города Оренбурга.

 В целях обеспечения пожаротушения на территории микрорайона в пос. Заречье расположено пожарное депо. Согласно ст. 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» «дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут». При этом, время прибытия обычно рассчитывается из условия движения со скоростью 40 км/час в городских поселениях и городских округах и 60 км/час – в сельских поселениях. Расстояние от жилого микрорайона до пожарного депо ориентировочно составляет 5 км, что обеспечивает своевременное пожаротушение.

**Е.М. Силютина- секретарь, специалист по землеустройству МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»:**

Теперь приступим к вопросам к докладчику по теме слушаний. Прошу каждого выступающего четко называть свою фамилию, имя и отчество, для фиксации в протоколе, а затем формулировать свои вопросы. Есть вопросы?

**Игнатьева О.М. - архитектор МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»:** Я так понимаю, что на территории жилого комплекса не предусмотрены ни школьные, ни дошкольные учреждения?

**Ладога О.Н. – представитель заявителей:** Проведенные расчеты показали, что нагрузка по заявленному проекту незначительна и не требует строительства дополнительных объектов.

**Е.М. Силютина- секретарь, специалист по землеустройству МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»:**

Еще вопросы имеются? Поскольку все вопросы к выступающим исчерпаны, предлагаю перейти к голосованию.

**Бондарев Н.В. - глава МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:**

Нет возражений? Тогда приступаем к голосованию: кто за то, чтобы одобрить предложенный к рассмотрению проект планировки и проект межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и рекомендовать его утвердить?

**Проголосовали:** за –10 человек, против - 0, воздержался - 0.

**РЕШИЛИ:**

**1**. Публичные слушания признать состоявшимися.

**2.** Рекомендовать главе муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Бондареву Н.В., утвердить предложенный проект планировки и проект межевания на земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:3476 и 56:21:0000000:19713 на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Председательствующий,

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Бондарев

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Силютина