**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

Дата и время проведения:

26.01.2022 г. 18-00 часов местного времени

Место проведения:

администрация Ленинского сельсовета,

расположенная по адресу: п. Ленина,

ул. Ленинская, 33

Регистрация участников проведена: 17.50 часов местного времени.

Всего присутствующих: - 24 человек. Зарегистрированных на участие - 20 чел.

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

Заместитель председателя комиссии: М.Р. Яхудин - заместитель главы 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

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

Инициатор публичных слушаний: Фурман Виолетта Григорьевна, Каерова Сауле Есенгельдовна.

Разработчик проекта: ООО «Георгад».

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**1.** Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

**2.** Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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

Сегодня на повестке два вопроса: внесение изменений в генеральный план и внесение изменений в правила землепользования и застройки 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»:**

В принципе, докладывать и рассказывать о проекте внесения изменений должна была организация разработчик ООО «Георгад», но так как они сегодня не явились на публичные слушания, то я как представитель организатора публичных слушаний, с позволения председательствующего, смогу далее вести публичные слушания.

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

Инициатор проведения данных публичных слушаний являются два заявителя - Фурман Виолетта Григорьевна, Каерова Сауле Есенгельдовна. На основании их заявления, и предоставленных материалов внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ МО Ленинский сельсовет, разработанных ООО «Георгад», было издано постановление администрации МО Ленинский сельсовет № 298-п от 16.12.2021г. «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области». Проведение публичных слушаний назначено на 26.01.2022г. на 18.00.

Основанием для разработки проекта внесения изменений послужили: заявления от ООО «Возрождение», ООО «Инвест-агроресурс», в ответ на их обращение было издано постановление №154-п от 07.07.2021г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Заявления от Фурман Виолетта Григорьевна, Каерова Сауле Есенгельдовна, Фролова Анатолия Александровича, ООО «Жасмин», ООО «Волна» в ответ на их обращение было издано постановление №193-п от 17.08.2021г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Ппавила землепользования и застройки МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Разработка проекта внесения изменений осуществлялось за счёт собственных средств заявителей.

Таким образом, разрешение на разработку проекта внесения изменений получили 7 заинтересованных лиц, как физических, так и юридических.

В адрес администрации на электронную почту поступило письмо от разработчиков проекта ООО «Георгад» о том, что на основании выданных постановлений, заключенных договоров и в интересах ООО «Возрождение», ООО «Инвест-агроресурс», Фролова А.А., Семёнова В.И., Каеровой С.Е., Зимина Л.Б., Меркушева Н.М. будет проведена работа по разработке проекта внесения изменений в Генплан и ПЗЗ. Для размещения Генплана во ФГИС ТП ООО «Георгад» были предоставлены данные – пароль и логин. Материалы проекта размещены в Федеральной информационной системе территориального планирования 11 октября 2021 года. Проект находился на согласовании 3 месяца. Все изданные постановления размещены на официальном сайте муниципального образования. Постановление о проведении публичных слушаний от 16.12.2021 года №298-п, размещено на официальном сайте администрации муниципального образования. Извещение в газете «Сельские вести» от 23 декабря 2021 года №97 (11222), страница 10. Все предложения и замечания по проекту принимались в период с 23.12.2021 по 24.01 2022 года, в данный период была организована экспозиция. В ходе публичных слушаний будет применяться аудиозапись мероприятия.

Так как организация ответственная за разработку проекта ООО «Георгад» не явилась на сегодняшние публичные слушания, то представлять свои интересы и проект будут сами заявители и участники.

Слово предоставляется заявителю и инициатору публичных слушаний Каеровой С.А. и Фурман В.Г., а точнее их представителю.

**С.В. Семёнов - представитель по доверенности Каеровой С.А., Фурман В.Г.**

Так как я являюсь представителем обоих лиц, то проект буду представлять сразу совместно. Разрабатываемый проект содержит изменение функционального зонирования и изменение территориального зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0000000:19713, 56:21:1301001:3476, 56:21:1301001:4213 из зоны П-1 производственной сельскохозяйственной в зоны Ж1 и Ж2 зоны жилой застройки. Общая площадь земельных участков 2,8 га. Сооружения, которые были расположены на этих участках – разрушены, частично разобраны. Земельные участки находятся в посёлке, поэтому собственники приняли решение об использовании этих земельных для жилой застройки. Для данных участков разработан план застройки. Он подразумевает раздел на блокированную застройку и участки по 6 соток для ИЖС. Будет спроектированы улицы и проезды шириной не менее 15 метров. Проектируемая территория имеет плоский рельеф с уклоном в сторону ул. Ленинская. Это позволит организовать отвод сточных вод в сторону ул. Ленинская, в сторону существующего оврага. Получены техусловия на подключение к действующему водопроводу п. Ленина. Канализация будет локальная или возможен вариант подключения к очистным сооружениям, техусловия от ООО «Нова» также получены. Электроснабжение также возможно. Подстанция смонтирована и готова к подключению. Газоснабжение возможно от действующих поселковых газораспределительных систем. Тех условия так же получены. Будет произведено озеленение проектируемой территории. Бытовые отходы населения будут складироваться и вывозится с помощью использования индивидуальных контейнеров. Так же в проекте будут учитываться охранные зоны от сетей газоэлектроводоснабжения.

Вопросы:

**Н.В. Бондарев**: У вас на участках существует зона санитарной защиты от очистных сооружений.

**С.В. Семёнов**: Да, всё верно эта зона есть. На сегодня она составляет примерно 1 километр. В этой зоне расположено более 500 домовладений. Нами был подан иск к администрации Ленинского сельсовета об возложении на неё обязанности по уменьшении охранной зоны до 150 м. Администрацией был заключен договор с компанией «БСБ». Работы ведутся и на момент выхода застройщика на строительную площадку, уже после утверждения проекта межевания и планировки территории, санитарная зона будет уменьшена.

**Н.В. Бондарев**: Какие сроки обещают?

**С.В. Семёнов:** У нас на слушаниях присутствует представитель компании «БСБ», пусть она пояснит.

**Представитель компании «БСБ»:** У нас практически всё готово. Осталось сделать натурные замеры. По срокам это буквально недели две.

**Е.М. Силютина:** Вы к публичным слушаниям, какие-то документы согласования, заключения, которые свидетельствуют об уменьшении зоны подготовили?

**Представитель компании «БСБ»:** Проект в стадии разработки, поэтому мы не подготовили документы. У нас их не запрашивали.

**Е.М. Силютина:** По срокам тогда определитесь. Когда эти работы будут завершены?

**Н.В. Бондарев:** Да, когда эта зона будет уменьшена?

**Представитель компании «БСБ»:** Нужны натурные замеры. Пока не готова ответить на этот вопрос.

**С.В. Семёнов:** по договору 4 месяца. Буквально 2-3 недели в срок всё будет исполнено.

**Представитель компании «БСБ»:** В сроки мы уложимся.

**Н.В. Бондарев:** Давайте так. Как данные по этой зоне скорректируются, тогда мы данный вариант будем дальше рассматривать. Вопрос с повестки дня не снимаем. Проект отправляем на доработку для внесения скорректированных данных по зоне. Как только новые данные появятся, мы вернёмся к рассмотрению данного вопроса.

**Е.М. Силютина:** Теперь пусть выступят следующие участники публичных слушаний, вернее те, кто участвовал в разработке проекта, но заявлений на проведение публичных слушаний не подавали. Представьтесь, если по доверенности, то предъявляем доверенность и от кого она.

**Депутат Совета депутатов Ленинского сельсовета Л.Б. Зимин**: Прошу снять с повестки дня и обсуждения, проект разработанный по заявлению ООО «Волна». Он не актуален.

**Е.М. Силютина**: Вы снимаете свой вопрос с обсуждения?

**Л.Б. Зимин**: Да!

**С.В. Семёнов:** Может было правильно, голосовать по каждому вопросу отдельно?

**Н.В. Бондарев:** Да это было бы правильно. Кто за то, чтобы отправить на доработку проект, который нам представил С.В. Семёнов. Для корректировки и внесения данных о санитарной зоне от очистных сооружений. Прошу проголосовать

**Проголосовали:** за- 24 человека, против-0, воздержался-0

**Л.Б. Зимин:** По моему вопросу тоже тогда проголосуем?

**Е.М. Силютина:** Да!

**Н.В. Бондарев:** Кто за то, что бы снять вопрос с обсуждения рассмотрение проекта ООО «Волна»?

**Проголосовали:** за –24 человека, против-0, воздержался-0.

**Е.М. Силютина:** Следующий, кто у нас будет выступать, защищать свой проект? Вставайте, представляйтесь!

**Представитель ООО «Возрождение», ООО «Инвест-агроресурс»:** Добрый день! Меня зовут Павлов Сергей Александрович, представитель по доверенности от ООО «Возрождение», являющегося собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:1303001:10, и от ООО «Ивест-Агроресурс» являющегося собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:1303001:43.

**Е.М. Силютина:** У вас есть доверенность от организаций?

**Павлов С.А.:** Да, от двух!

**Е.М. Силютина:** Доверенности представлены.

**Павлов С.А.:** Мы подавали заявление на внесение изменений в генплан, изменение функционального зонирования из зоны СХ-1 в зону СХ-2, зону садового некоммерческого товарищества. Земельный участок граничит с границами населённого пункта п. Ленина, с дачным массивом и поймой реки Сакмара. Данная территория свободна от застройки. Объектом культурного наследия не является. В перспективе планируется разбить данный земельный участок на участки размером 6-8 соток, ширина проездов планируется 12-15 метров, согласно современным нормам застройки с возможностью двухпотокового транспортного движения. Также на проектируемом участке планируется разместить различные спортивные площадки: футбольные, волейбольные, баскетбольные. А также детские площадки и парковую зону. Будет осуществлено озеленение. Пешеходные и беговые дорожки для создания комфортного проживания. Все планируется осуществить в рамках федеральной программой развитие сельских территорий. Планируется создать централизованное водоснабжение. Канализация будет септик. Электроэнергия от существующей тепушки. Примерное расположение посёлка будет выглядеть так, прилагаю проект планировки на бумажном носителе.

**Е.М. Силютина**: Это проект планировки и межевания территории. Но пока преждевременно об этом сейчас речь вести.

**Павлов С.А.:** Также планируется в центре посёлка создание частного детского садика на 100 человек. На участке расположены зоны с особыми условиями использования – от линии электропередач, от очистных сооружений. Разработка планировки территории будет учитывать все эти зоны. У меня всё. Готов ответить на вопросы.

**Депутат Совета депутатов Ленинского сельсовета Кузнецова Л.В.:** Скажите, пожалуйста, это участки где были корейские поля?

**Павлов С.А.:** Да это они!

**Н.В. Бондарев:** Почему, вы говорите, что зона санитарная не перекрывает ваш участок? Она перекрывает большую часть. И ещё вопрос, какие мероприятия вы планируете производить для отвода паводковых вод? В этой местности есть два оврага и туда со всего посёлка под наклоном весной стекает вода. Меня, этот вопрос очень интересует. Как вы будете его решать?

**Л.Б. Зимин:** Это подтопляемая территория?

**Павлов С.А.:** Данная зона не является зоной подтопления. У меня есть Приказ Нижне-Волжского бассейнового управления №525 от 18.11.2021г. где указаны зоны подтопления населённых пунктов в том числе и в пойме р. Сакмара. А ещё карта. На этой карте видно, что участок в настоящее время не входит в зону подтопления. Но мы планируем провести мероприятия по берегоукреплению. Будем проводить геологические изыскания.

**Е.М. Силютина:** То есть когда вы разрабатывали проект, вы эти изыскания не делали?

**Н.В. Бондарев:** Гидрогеологическое заключение у вас есть?

**М.Р. Яхудин, заместитель главы**: А грунтовые воды. Талые воды?

**Н.В. Бондарев:** Я помню 2015 годы уровень воды в реке Сакмара поднимался. И тогда в этом году, вы уже обращались в администрацию с заявлением о переводе земельных участков в ИЖС. Этот вопрос рассматривался Советом депутатов. Мы депутаты действующего в то время созыва – Кошелев, Семёнов и я были категорически против этого проекта, именно потому, что земельные участки находятся в зоне подтопления. Эта зона очень рискованная для строительства жилья. Поэтому, чтобы было всё правильно, нужны подтверждающие документы. А прежде всего гидрогеологическое заключение мне бы хотелось увидеть.

**Павлов С.А.:** Мы обратились в минприроды, которое проводило конкурс на проект затопления земель, и данный участок был исключён как подтапливаемый. Соответственно, данные исследования проводились. И участок не является подтопляемым. Приказ, тоже хочу приобщить. Мы переводим земельные участки не в ИЖС, а в зону садовых товариществ.

**Н.В. Бондарев:** В садовых товариществах тоже можно строить дом и прописываться. А вдруг там начнётся подтопление? Народ куда побежит? Ответственность будет лежать на администрации.

**Павлов С.А.:** при разработке проекта планировки и межевания будут учтены все замечания и в отношении уровня грунтовых вод и в отношении возможного подтопления. Но, на мой взгляд, решение минприроды является весомым аргументом того, что данный участок не затапливается и безопасен. Согласно действующему законодательству, зона СНТ является зоной временного проживания.

**Н.В. Бондарев:** У нас уже есть такие примеры, например ЖК «Пушкино». Люди покупали там участки для строительства, но до сих пор там никто не проживает.

**Л.Б. Зимин:** Поэтому вы там собираетесь строить частный сад, школу, парковую зону в садовом обществе?

**Павлов С.А.:** Мы хотим повысить комфорт проживания на территории посёлка. Будем разрабатывать проект планировки и межевания территории, но уже только после перевода земли. Хочу привести пример, жилую застройку в микрорайоне «Солнечный» г. Оренбурга, там подняли грунт. Мы тоже, если это будет необходимо, проведём мероприятия по берегоукреплению для того чтобы минимизировать риски подтопления. Это всё будет учитывать проект межевания и планировки территории. На сегодняшний день данная территория не подтапливается.

**Л.Б. Зимин:** Это пойма реки Сакмара. Я как директор ООО «Волна» хочу отметить, что каждый год практически мы затопляемся, когда наступает паводок.

**Павлов С.А.:** Всё правильно, поэтому мы будем предусматривать берегоукрепление и подъём грунта.

**Н.В. Бондарев:** Наверное, было бы правильным сначала провести эти мероприятия, а потом уже обращаться в администрацию.

**Л.Б. Зимин:** План разработать.

**Павлов С.А.:** По законодательству сначала нужно земли перевести в СНТ, а потом уже разрабатывать план планировки и межевания территории.

**Л.Б. Зимин:** люди будут покупать земельные участки, строить здесь дома. А потом будут просить о помощи, когда будет всё подтоплено.

**Павлов С.А.:** Есть официальные документы, которые говорят об обратном.

**Л.Б. Зимин:** Вы всё построите и уйдёте отсюда, а нам потом решать все проблемы.

**Павлов С.А.:** Этот проект не на один год, примерно на 10 лет, мы будем строить комфортное современное жильё.

**М.Р. Яхудин:** У нас в муниципальном образовании достаточно земли для строительства. Это «Пушкино». Это проект самарской компании «Уралмаркет».

Это огромная территория под застройку, где нормальная земля не подтопляемая. И в прилагаемых документах не указаны земельные участки, что они не подтопляемые. Картинку можно нарисовать любую. Есть какие-то официальные документы, касаемо ваших земельных участков?

**Павлов С.А.:** Я вам все документы приложил, там всё указано в приложении.

**М.Р. Яхудин:** Мы здесь все местные жители и знаем, что может один обойтись без подтопления, а через пять - шесть лет может всё подтопить.

**Л.Б. Зимин:** Пять лет назад было очень сильное подтопление.

**Е.М. Силютина:** Есть ещё подземные грунтовые воды.

**Павлов С.А.:** Поэтому мы будем строить дома без подвальных помещений. Поэтому мы разработали примерный вариант планировки. Этот проект планируется как ЖК «Экодолье».

**Н.В. Бондарев:** Я на себя не могу взять такую ответственность. Поэтому предлагаю этот вопрос с обсуждения снять и убрать с повестки дня.

**Л.Б. Зимин:** Давайте тогда голосовать.

**Депутат Совета депутатов Ленинского сельсовета Г.А. Луговая:** Почему вы решили строить школу, садик в СНТ? Это получается жилая застройка.

**Павлов С.А.:** Мы подготовили документы о том, что зона не затапливается.

**Л.Б. Зимин:** Мы здесь живёт и заем, что она затапливается.

**Павлов С.А.:** Мы разработаем программу мероприятий защиты от паводковых вод.

**Е.М. Силютина:** Может быть тогда с учётом выявленных сегодня замечаний отправить проект на доработку?

**Павлов С.А.:** Да, лучше на доработку. Мы разработаем проект планировки, в котором пропишем мероприятия по укреплению береговой линии и поднятию уровня грунта.

**Н.В. Бондарев:** Вы готовы начать эти работы уже весной, то есть перед тем как начнёте продавать?

**Г.А. Луговая:** Должен быть заключен договор с проектной организацией, должен быть проект.

**Павлов С.А.:** Да, мы сейчас ведём переговоры с компанией «БСБ», которые сейчас разрабатывают проект уменьшения санитарно-защитной зоны от очистных сооружений. Они себя проявили с надёжной стороны, поэтому мы планируем заключить с ними договор.

**Л.Б. Зимин:** Моё предложение, только когда мы увидим все документы, согласования, договора, то только тогда можно будет вносить проект изменения Генплана и ПЗЗ.

**Н.В. Бондарев:** Предлагаю снять этот вопрос с обсуждения.

**Павлов С.А.:** Почему снять, лучше на доработку? Ваше мнение не должно противоречить тем документам, которые я представил. Это официальные документы.

**Е.М. Силютина**: Тогда почему вы не подали заявление на проведение публичных слушаний, вы сейчас выступаете как участник? Вы подали заявление только на разрешение разработки проекта внесения в Генплан и ПЗЗ. Больше вы никаких документов не представили, кроме, направленных ООО «Геоград» для размещения во ФГИС ТП. Было бы правильно, чтобы ваш проект представляла проектная организация, которая разрабатывала этот проект, чтобы нашли понимание вашего вопроса и получили от них все разъяснения.

**Павлов С.А.:** Когда мы обращались за переводом в ИЖС тогда эта зона считалась подтопляемой. Через пять лет минприроды эти земельные участки из этой зоны исключило.

**Г.А. Луговая:** Вы обратились за переводом в СНТ, потому что нельзя в ИЖС?

**Павлов С.А.:** При однопроцентной зоне подтопления нельзя строить капитальные дома для ИЖС. В СНТ дома считаются некапитальными и не предназначены для постоянного проживания.

**Е.М. Силютина:** Можно я поясню, капитальным сооружением является любое строение, которое имеет фундамент и основание.

**Г.А. Луговая:** А строить, кто будет эти дома? Вы просто землю будете продавать?

**Павлов С.А.:** Мы будем вести сами застройку.

**Л.Б. Зимин:** По сути это и есть ИЖС.

**Н.В. Бондарев:** Что будет входить в доработку проекта?

**Павлов С.А.:** По охранной зоне

**Н.В. Бондарев:** Меня интересует гидрогеологическое заключение и мероприятия по отводу талых вод от этой территории.

**М.Р. Яхудин:** у нас столько земли для строительства, которая не затопляется, где люди спокойно не перешивая будут жить. А там живи и переживай.

**Н.В. Бондарев:** Какие цены планируются на участки?

**Павлов С.А.:** Мы планируем 90 тыс. за сотку. У нас будет социальная инфраструктура. Будем строить по типу ЖК «Экодолье».

**Г.А. Луговая:** Почему вы не возьмёте для строительства другой более подходящий для этих целей участок?

**Семёнов Владимир Иванович, зарегистрированный участник:** Хочу задать вопрос. Вы говорите садовое общество и в тоже время себе противоречите, что там планируется школа, садик это ведь капитальные строения, социальные объекты?

**Павлов С.А.:** В законе об СНТ размещение детских площадок разрешается.

**Семёнов В.И.:** Я не это имел ввиду. Речь идёт о строительстве садика и школы.

**Павлов С.А.:** Про школу я не говорил. Я говорил про строительство садика на 100 мест.

**Семёнов Владимир Иванович:** О чём вы говорите? Кто даст, Вам разрешение на строительство садика в садовом товариществе? Да ещё и на подтапливаемых землях.

**Павлов С.А.:** Есть официальные документы, о том, что там нет зоны подтопления.

**Н.В. Бондарев:** Так можно этот вопрос обсуждать до бесконечности. Предлагаю проголосовать и снять этот вопрос с обсуждения. Кто за то что бы снять этот вопрос с обсуждения?

**Проголосовали:** за –22 человека, против-1, воздержался-1.

**Е.М. Силютина:** Следующий вопрос, кто у нас участник, кто выступает?

**Фролов Анатолий Александрович:** Сразу хочу предложить проект отправить на доработку, так как сам не готов выступать и защищать проект. Проектировщика проекта ООО «Георгад» нет, я не смогу сам дать пояснения. Хочу только сказать, что являюсь собственником земельных участков в посёлке. Показать их на местности и карте не смогу, плохо разбираюсь в картах. Также планируем все земельные участки перевести под жилую застройку. Если есть вопросы, по возможности на них отвечу.

**Н.В. Бондарев:** Да, есть вопросы. Есть земельные участки с уже построенными домами, а дороги и подъездного пути к ним нет. Эти земельные участки граничат с вашими

**Е.М. Силютина:** Так же если сможете, то поясните по земельному участку на котором расположены водонапорные башни и санитарно-защитные зоны от них почему вы их тоже переводите в ИЖС. Учтите это в доработке проекта, так как там есть действующие объекты – водонапорные башни.

**Фролов А.А.:** По вопросу предоставления проезда к земельным участкам проезд я предоставлю. Земельный участок сформируем под подъездные пути и отдадим в собственность или аренду.

**М.Р. Яхудин:** А почему раньше этот вопрос не решили? Дома построены уже давно.

**Фролов А.А.:** Я об этой проблеме не знал. Они только в декабре ко мне с этой проблемой обратились. У нас сейчас вопрос рассматривается в суде, идёт судебный процесс. Вопрос будет решён, решаем только технические моменты. Я понимаю, что им проезд нужен и необходим.

**М.Р. Яхудин:** Хочу ещё заострить внимание на скважинах. Владельцем, являетесь Вы, а там наши скважины, которые снабжают водой весь посёлок.

**Фролов А.А.:** Я не готов ответить на этот вопрос, проектировщиков проекта нет, поэтому я не смогу пояснить.

**М.Р. Яхудин:** Вдруг Вы оставите посёлок без воды.

**Фролов А.А.:** Никто не собирает оставлять посёлок без воды.

**Г.А. Луговая:** А когда вы стали собственником этих участков?

**Фролов А.А.:** В 2018 году.

**Е.М. Силютина:** Вам целесообразно, не переводить этот участок в ИЖС и оставить всё, так как есть, тем более что там есть действующие санитарно-защитные зоны, которые также отражены в картографических материалах.

**Г.А. Луговая:** Вы когда покупали этот земельный участок, видели же эти скважины, зачем его тогда покупали?

**Фролов А.А.:** Не беспокойтесь, скважины останутся на своём месте, демонтировать я их не собираюсь. У меня была договорённость с предыдущим собственником, что я беру все участки или ничего, поэтому купил все.

**Семёнов В.И.:** Тогда надо перевести эти земли для использования скважин.

**Е.М. Силютина:** Сейчас вид разрешённого использования функциональная зона всё соответствует. Но проектом предусмотрен перевод этого участка в ИЖС. Поэтому это следует учитывать и не менять действующее функциональное назначение участка. Так же хочу пояснить, что вы не подали заявление на проведение публичных слушаний. А заявились, как участник.

**Н.В. Бондарев:** Предлагаю вопрос снять с повестки дня снять с обсуждения.

**Л.Б. Зимин:** Может лучше отправить на доработку. Человек контактный, идёт всегда на встречу.

**Фролов А.А.:** Мы уточним количество земельных участков для перевода и исключим из проекта участок с водонапорными башнями. Я человек контактный готов к диалогу, нужен ребятам проезд -будет проезд, нужны скважины -будут скважины.

**Е.М. Силютина:** Обратите внимание на земельные участки с санитарно-защитными зонами. И в настоящее время его не стоит переводить под ИЖС.

**Фролов А.А.:** Да я с этим согласен.

**Н.В. Бондарев:** Предлагаю отправить данный проект на доработку и проголосовать по этому вопросу.

**Проголосовали:** за –24 человека, против-0, воздержался-0.

**Зарегистрированный участник Соболев В.В:** Прошу администрацию посодействовать в вопросе предоставления подъездных путей к нашим жилым домам и оформить подъездные пути в собственность администрации, выкупив у Фролова А.А.

**Н.В. Бондарев:** Этот вопрос разве имеет отношение к рассматриваемым сегодня поросам.

**М.Р. Яхудин:** Нет.

**Е.М. Силютина:** Этот вопрос лучше рассмотреть на публичных слушаниях. Когда будет представлен на утверждение проект планировки и межевания территории. Администрация не может собственника земельного участка Фролова А.А. обязать передать участок под подъездные пути. Этот вопрос можно будет поднять и обсудить снова, когда проект уже будет рассматриваться после доработки.

**Е.М. Силютина:** По остальным проектам представленным хочу пояснить К нам не поступило заявление от ООО «Жасмин» на проведение публичных слушаний. От них было только заявление на предоставление разрешения на разработку проекта внесения изменений в Генплан и ПЗЗ. Они сегодня на публичные слушания не явились. Но проект который сегодня мы обсуждали предлагаемые ими изменения в картографических материалах содержится. Какое решение сейчас будет принято? Снять с обсуждения?

**М.Р. Яхудин:** Их нет, они не присутствуют. Снять с обсуждения этот вопрос.

**Н.В. Бондарев**: Да, снимаем этот вопрос с обсуждения. Голосуем.

**Проголосовали:** за –24 человека, против-0, воздержался-0.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Бондареву Н.В., отклонить предлагаемый проект внесения изменений в Генеральный план Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области и отправить на доработку со всеми поступившими замечаниями на данных слушаниях.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Бондареву Н.В., отклонить предлагаемый проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области и отправить на доработку со всеми поступившими замечаниями на данных слушаниях.

Председательствующий,

Глава муниципального образования Н.В. Бондарев

Секретарь комиссии: Е.М. Силютина