**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

Дата и время проведения:

06.12.2021 г. 16-00 часов местного времени

Место проведения:

администрация Ленинского сельсовета,

расположенная по адресу: п. Ленина,

ул. Ленинская, 33

Регистрация участников проведена: 15.45 часов местного времени.

Всего присутствующих: - 13 человек. Зарегистрированных на участие - 11 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: Ю.А. Вакуленко - архитектор МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

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

Инициатор публичных слушаний: ООО «Ясенево».

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**1.** Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

**2.** Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении уменьшения нормативной площади земельного участка с 600 кв. м. до 400 кв. м на проектируемых 25 земельных участках.

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

Сегодня проходят публичные слушания по двум вопросам: внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, а так же предоставление отклонений от предельных параметров разрешённого строительства в отношении уменьшения нормативной площади земельного участка с 600 кв. м. до 400 кв.м на проектируемых 25 земельных участков жилого комплекса. Инициатор проведения данных публичных слушаний — ООО «Ясенево». Материалы проекта, постановление администрации от 26.10.2021 №247-п «О разработке проекта внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области» и постановление о проведении публичных слушаний от 26.10.2021 года №247-п, размещено на официальном сайте администрации муниципального образования и в газете « Сельские вести» от 04 ноября 2021 года №83 (11208), страница 15. Все предложения и замечания по проекту принимались в период с 04 ноября по 06 декабря сентября 2021 года, в данный период была организована экспозиция.

СЛУШАЛИ:

По первому и второму вопросу:

О.Н. Лагода- представитель ООО Ясенево»:

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» разработан ООО «Инжиниринговая компания «Сириус». Ранее проект планировки и проект межевания данного жилого комплекса был разработан проектной мастерской «Архитек».

Заказчики – Топунов Владимир Георгиевич, Гаврилов Михаил Сергеевич.

**Краткая характеристика проектируемого земельного участка**

Проектируемый участок географически расположен в Оренбургской области, в северной части Оренбургского района в 13 км от г. Оренбурга, в 3,6 км. от пос. им. Ленина. На расстоянии 3,4 км в юго-западном направлении проходит автомагистраль Оренбург-Самара. Близость трассы Р-240 Федерального значения II категории Оренбург-Казань обеспечивает устойчивую связь с г. Оренбургом и другими крупными центрами, а также с пос. им. Ленина, пос. Татарская Каргала и иными селитебными зонами.

Въезд на территорию 2 очереди строительства осуществляется с магистрали Федерального значения Оренбург-Казань в районе 704 км + 342 м (справа), по улицам и проездам, расположенным и входящим в первую очередь строительства.

Освоение территории под жилищное строительство предусмотрено на земельных участках с кадастровыми номерами 56:21:1302001:1910, 56:21:1304012:67, прилегающих с юго-западной стороны к 1 очереди строительства микрорайона «Ясенево».

Площадь 2 очереди строительства составляет - 390 000 кв. м. (39,0 га).

Площадь 1 очереди строительства – 264 000 кв. м. (26,4 га).

Общая площадь всего микрорайона «Ясенево» - 654 000 кв. м. (65,4 га).

Проектируемая территория 2 очереди строительства представляет собой прямоугольник.

С северо-западной стороны участок ограничен лесополосой; с северо- восточной – землями сельскохозяйственного назначения; с юго-восточной стороны частично расположены лесополоса, овраг и земли сельхозугодий; с юго-западной стороны участок граничит с территорией первой очереди строительства.

Земельный участок свободен от застройки и высокорослых деревьев, через участок проходит овраг.

Форма рельефа в границах участка – эрозионного происхождения (овраги), общий уклон идет с севера на юг и юго-восток.

Проектируемый участок расположен в строительно-климатическом районе III А, для которого характерны холодная зима и умеренно-теплое лето. К числу наиболее опасных явлений погоды относятся заморозки, суховеи, пыльные бури, град, метели, низкие температуры, сильные ветры.

Абсолютная минимальная температура воздуха в зимний период составляет - 43° С. Среднемесячная температура самого холодного месяца составляет -14,8° С.

Абсолютная максимальная температура воздуха в летний период составляет +42°С. Среднемесячная температура самого жаркого месяца составляет + 21,9° С.

Глубина промерзания грунта до 2 метров.

**Население**

Основное населения 2 очереди строительства проектируемого микрорайона – жители Оренбургского района.

Общая площадь проектируемого участка под комплексное освоение малоэтажного жилищного строительства составляет 390 000 кв. м., что составляет 39 га.

На проектируемой территории микрорайона из жилищного строительства размещаются:

-участки под строительство индивидуальных жилых домов, в том числе площадью:

* 600-800 кв. метров – 64 участка;
* 900-1200 кв. метров- 8 участков;
* 1300-1700 кв. метров- 11 участков;
* 1800-2100 кв. метров- 2 участка;
* 2200-2500 кв. метров- 50 участков;
* 400 кв. метров- 25 участков.

Участки площадью 400 кв. метров сформированы для экспериментальной застройки небольшими индивидуальными жилыми домами, по запросу застройщика. Поскольку ПЗиЗ муниципального образования Ленинский сельсовет предусматривают минимальную площадь земельных участков 600 кв. метров, то просим предоставить отклонения от предельных параметров разрешённого строительства в отношении уменьшения нормативной площади земельного участка с 600 кв. м. до 400 кв. м на проектируемых 25 земельных участков с видом разрешенного использования земельного участка -индивидуальная жилая застройка, без права размещения хозяйственных построек для содержания скота и птицы.

Земельные участки общей площадью 2400 кв. метров ориентированы на

2 улицы, что позволяет произвести их раздел в зависимости от фактического спроса на конкретную площадь: 600 кв. метров, 800 кв. метров, 1200 кв. метров, обеспечив подъездными путями и нормативной шириной участка.

**Расчет численности населения 2 очереди строительства микрорайона**

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

3,5х (108+3х2+50х4)=1099 человек.

Из этих данных следует, что общая численность населения 2 очереди ориентировочно составит **1099 человек**.

С учетом изменения планировочной структуры первой очереди микрорайона из-за размещения школы и детских садов, рассчитанных на две очереди строительства, численность населения 1 очереди составит **2 530 человек**.

Таким образом, общая численность населения первой и второй очередей строительства составляет ориентировочно **3629 человек**, вместо **5350** планируемых ранее.

**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 с учетом двух очередей строительства и произведен из расчета 48 мест на 1000 человек:

48 х3,629 =175 мест вместо 242 мест предусмотренных ранее

Проектом предусмотрено строительство детского сада на 180 мест.

Расчет вместимости общеобразовательной школы производится, из расчета 104 места на 1000 жителей.

Проектом предусмотрено строительство средней образовательной школы, число мест составляет:

04 х 3,629 = 378 учащихся вместо 524 учащихся предусмотренных ранее.

Проектом предусмотрено строительство средней образовательной школы на 400 мест.

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

280 х 3,629 = 1 016 кв.м

Проектом предусмотрено 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 2 очереди строительства ЖК «Ясенево» 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 ЖК«Ясенево» до пожарного депо ориентировочно составляет 10 км, что обеспечивает своевременное пожаротушение.

**Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры**

Въезд на территорию 2 очереди строительства осуществляется с магистрали Федерального значения Оренбург-Казань в районе 704 км + 342 м (справа), по улицам и проездам, расположенным и входящим в первую очередь строительства.

Структура уличной сети микрорайона объединяет собой серию жилых групп, состоящих из кварталов таунхаусов, квартала с размещением односекционных трехэтажных жилых домов и кварталов многосекционных трехэтажных жилых домов.

Разбивка уличной сети выполнена с учетом сложившегося рельефа.

Транспортная сеть обеспечивает удобную связь каждого квартала, с объектами общественного назначения, объектами соцкультбыта и зоной отдыха.

Вдоль главной улицы с обеих сторон располагаются основные объекты административно-общественной, торговой и социальной инфраструктуры, а также бульвары и скверы, что придает выразительность жилому образованию при застройке и озеленении.

**Организация улично-дорожной сети**

На схеме «Организация улично-дорожной сети» предложены пути проезда автотранспорта по улицам и проездам, места парковок. По обеим сторонам всех улиц предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки.

Транспортная сеть обеспечивает удобную связь каждого квартала, как в его пределах, так и с внешней зоной. В структуру транспортной сети входят проектируемые улицы, дороги, проезды, пешеходные связи.

Уличная сеть проектируемого жилого образования 2 очереди строительства разработана с учетом современных требований, предъявляемых к трассировке, безопасности движения, способности быстро отводить талые и дождевые воды и возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрена ширина улиц в красных линиях: главной улицы - 19 м. Основные улицы в жилой застройке, разделяющие группы жилых образований трехэтажной застройки, в красных линиях запроектированы шириной 15 м. (с учетом полос для обеспечения подъезда к жилым домам), так как входы в жилые дома предусмотрены со стороны улицы.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог приняты переменной величины:

-при пересечении дорог с главной дорогой под прямым углом – 8 м;

-при пересечении проездов под прямым углом – 6 м;

-при пересечении дорог под острым углом – 4-5 м,

-под тупым углом 10-15 м.

Хранение автомобилей в индивидуальной жилой застройке предусмотрено на придомовой территории.

На территориях, прилегающих к торговым, административным и иным сооружениям общественного назначения, запроектированы площадки для временной стоянки личного автотранспорта и автомобилей персонала (гостевые стоянки), площадки для стоянки велосипедов и мопедов.

В скверах и парковой зоне предусмотрена развитая сеть пешеходных дорожек и бульваров.

На территории проектируемой жилой застройки движение общественного транспорта не предусмотрено. Однако при необходимости и востребованию, проезд общественного транспорта возможно обеспечить частным извозом маршрутных такси.

**Основные мероприятия по озеленению территории**

С учетом климатических условий Оренбуржья (продолжительная холодная зима, жаркое сухое лето, частые и сильные ветры и т.д.) необходимо устройство развитой системы озеленения.

Проектируемая система озелененных территорий поселения складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;

-озелененных территорий ограниченного пользования;

-полос озеленения, служащих санитарно-защитной зоной.

Основу системы озелененных территорий общего пользования, в основном, составляют земельные участки, непригодные под строительство с характерной изрезанностью рельефа, по которому обеспечивается поверхностный сток талых и ливневых вод.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи с жилыми и общественно- деловыми зонами.

Вдоль улиц предусмотрено озеленение газонов, посадка деревьев.

Предлагается организация небольших озелененных полос для отдыха жителей, скверов и бульваров у общественных и административных зданий. Создание бульваров проектируется преимущественно по основным пешеходным связям.

Озелененные территории ограниченного пользования будут играть не менее важную роль для отдыха жителей и оздоровления окружающей среды, чем озелененные территории общего пользования. К данным территориям относятся земельные участки, формирующие уличную систему озеленения.

С северо-западной и с юго-восточной сторон 2 очереди проектируемого микрорайона расположены существующие лесополосы, имеющие разграничительный характер и выполняющие ветрозащитные и шумозащитные функции.

Вся система озеленения скверов, бульваров, зон отдыха объединена между собой пешеходными связями.

Для озеленения улиц желательно подбирать свой ассортимент зеленых насаждений и размещать их так, чтобы улица получила индивидуальный архитектурно-художественный облик.

В озеленении приусадебных участков выделяются палисадники с декоративными посадками, фруктовый сад. Следует пропагандировать среди застройщиков пристенное озеленение, озеленение террас, крыш, беседок, обрамленных вьющимися растениями, посадку хвойных пород деревьев.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород необходимо подбирать с учетом районирования для Оренбургской области: ясень обыкновенный, дуб черешчатый, клен татарский, береза обыкновенная, рябина обыкновенная, липа обыкновенная; для живой изгороди - кизильник блестящий, спирея японская.

Для устройства газонов рекомендуется смесь злаковых трав, из кустарников для посадки рекомендуется сирень, калина, вишня кустарниковая, жимолость татарская, ирга.

**Основные мероприятия по инженерной защите подготовке территории**

Проектируемый участок имеет спокойный рельеф с уклоном в южном и юго-восточном направлениях.

В центральной части проектируемой территории имеется участок с изрезанностью рельефа, образованного в результате поверхностных и сточных вод. Естественный водоотвод сохранен и организован в парковой зоне с организацией водоотводного канала и прокладкой водопропускных труб под проездами и тротуарами.

Перед строительством требуется выполнить вертикальную планировку территории с целью обеспечения стока поверхностных вод в заниженные места. Схема организации поверхностного стока с территории жилых кварталов принята с направлением стока на улицу.

Водоотвод по улицам осуществляется вдоль проезжей части улиц с дальнейшим сбросом поверхностных вод в пониженные места зеленой зоны.

В местах прохождения дорог для водоотвода необходимо предусмотреть строительство водоотводных труб или лотков.

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

1.Организация поверхностного стока дождевых и талых вод, с целью исключения образования оврагов и оползневых процессов.

2.Очистка поверхностного стока.

3.Благоустройство овражных территорий.

4.Рекультивация нарушенных территорий.

**Основные мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

Технологическое присоединение инженерных сетей будет осуществляться:

-водопровод - от водозабора п. Ленина (новый планируемый);

-канализация – индивидуальные ЛОС;

-газоснабжение от магистрального газопровода, проходящего

с противоположной стороны трассы «Казань-Оренбург»;

-электроснабжение - от РП птицефабрики «Россия».

Схема инженерного оборудования разрабатывается на основании архитектурно-планировочного решения проекта и изыскательских материалов.

Все расчеты по определению параметров по принятым сооружениям производятся ориентировочно и требуют дальнейшего уточнения на последующей стадии проектирования.

**Водоснабжение**

Данным проектом предусматривается объединенный хозяйственно- питьевой и противопожарный водопровод. Водопроводная сеть новой застройки проектируется кольцевая из полиэтиленовых труб. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Расходы воды по застройке определены согласно СНиП 2.04.01-85\*

«Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.02-84\*

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 42-01-2002 Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение – 5 л/с.

**Водоотведение**

Сброс бытовых стоков предусматривается в проектируемую канализационную сеть, с последующим отводом стоков на очистные сооружения.

**Теплоснабжение**

Схемой инженерного оборудования микрорайона предусмотрено отопление жилых зданий от индивидуальных отопительных газовых установок.

Топливо – природный газ.

Центральное горячее водоснабжение не предусматривается. В жилых домах горячее водоснабжение принято от газовых колонок.

**Газоснабжение**

Схемой газоснабжения предусматривается обеспечить все население микрорайона.

Подключение конечных потребителей будет производиться от подземных полиэтиленовых газопроводов низкого давления, проложенных в полосе отвода вдоль красных линий, согласно СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»*.*

Строительство газопроводов высокого и среднего давления планируется на 1 этапе строительства.

Строительство и ввод квартальных газопроводов-вводов будет осуществляться по мере освоения территорий под комплексную застройку в целях обеспечения безопасности на объекте в целом.

**Электроснабжение**

Электроснабжение жилого района будет осуществляется согласно выданным техническим условиям. Для питания потребителей 0,4 кВ проектом предусмотрена установка понижающих комплектных трансформаторных подстанций киоскового типа. От трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ до потребителей 0,4 кВ по территории микрорайона проектируется строительство линий ВЛИ-0,4 кВ.

**Охрана окружающей среды.**

Проектом планировки территории предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения («Схема границ зон с особыми условиями использования территорий»).

Выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

-водоохранные зоны водотоков и водоемов;

-санитарно-защитные зоны коммунальных, сельскохозяйственных и прочих объектов;

-придорожная полоса автомобильной дороги Федерального значения.

Охрана окружающей среды проектируемого жилого микрорайона – это комплекс мероприятий по сохранению, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При размещении объектов капитального строительства учитываются требования системы нормативных градостроительных режимов – организация санитарно-защитных зон, коридоров инженерных и транспортных коммуникаций.

Необходимо проведение комплекса мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры с целью уменьшения вредного воздействия транспорта на окружающую среду.

Необходимы мероприятия по защите территорий от загрязнения отходами – строительство в жилых кварталах площадок по сбору отходов с последующим вывозом на свалку.

Реализация данных природоохранных мероприятий позволит сократить негативное воздействие отходов на окружающую среду, снизит вероятность аварийных загрязнений поверхностных и грунтовых вод.

В целом, реализация намечаемых мероприятий будет направлена на стабилизацию санитарно-эпидемиологической и экологической ситуации на проектируемой территории.

В связи с этим, проектом предлагается комплекс мер по охране и оптимизации природных факторов, непосредственно влияющих на сохранение здоровья населения. Комплекс мероприятий, необходимых для охраны воздушного бассейна:

- обеспечение магистральным газом;

- соблюдение величины разрыва между линией застройки и проезжей частью;

- создание единой системы озеленения.

Посадка зеленых насаждений существенно влияет на микроклимат жилого массива, на состав и чистоту воздуха, способствует в борьбе с шумом, с ветрами снеговыми заносами.

Комплекс мероприятий, необходимых для охраны поверхностных и подземных вод:

-устройство централизованного водоснабжения и водоотведения;

- инженерная подготовка территории.

Охрана окружающей среды складывается из мероприятий, необходимых для сохранения чистоты атмосферного воздуха, охраны от загрязнений поверхностных и подземных вод, защиты окружающей среды от воздействия шума, создания СЗЗ от сельхозугодий. С учетом ширины улицы, расстояние от территории жилой застройки до территории сельскохозяйственного использования составляет 50 м.

**Санитарная очистка**

Основными возможными причинами загрязнения воздуха в жилом образовании будут являться транспорт и бытовые отходы.

Объем твердых бытовых отходов от жилых домов, согласно приложению М (рекомендуемое) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет на одного человека – 190-225 кг в год.

Общее количество накопления твердых бытовых отходов с учетом прочих жилых и общественных зданий на одного человека составляет 280- 300 кг/год.

Исходя из среднего показателя, накопление бытовых отходов составит: 290 х1099=318710 кг/год = **319,0 т/год**

Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5- 15 кг.

Всего по дорогам поселка смет составит:

5 х 54 106 = 270 530 кг/год=**270,53 т/год**

Итого накоплений: **319,0 + 270,53=589,53 т/год.**

Для планово-регулярной очистки микрорайона один раз в день предусматривается 1 машина специального назначения для вывоза отбросов и твердого мусора от жилых домов на территорию существующего полигона ТБО г. Оренбурга (мусороперерабатывающий завод).

На проектируемых дорогах предусмотрены площадки с контейнерами для мусора, договор на обслуживание заключают местные органы самоуправления.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Таблица №1 Основные технико-экономические показатели 2 очереди строительства микрорайона «Ясенево»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование | Единицы изм. | Показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1** | **Территория** |  |  |
|  | Площадь проектируемой территории, всего | га/ % | 39,0/100 |
|  | в том числе: |  |  |
| 1.1 | - жилых зон; | -//- | 23,4 /60 |
| 1.2 | - зон объектов обслуживания; | -//- | 2,0/5,2 |
| 1.3 | - улично-дорожной сети; | -//- | 4,1/10,5 |
| 1.4 | - объектов озеленения, благоустройства, включая  озеленение территории в границах красных линий улиц и проездов | -//- | 8,2/21,0 |
| 1.5 | - прочие территории | -//- | 1,3/3,3 |
| **2** | **Население** |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 1099 |
| 2.2 | Плотность населения поселка (величина усредненная) | чел./га | 28,18 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |
|  | Жилищный фонд, всего | кв.м. | 31800 |
|  | в том числе: |  |  |
| 3.1 | - таунхаусы (исходя из ориентировочной площади жилого дома) |  | 0 |
| 3.2 | - многоквартирные жилые дома (с учетом обеспеченности 35 кв.м. на человека) |  | 0 |
| **4** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |
| 4.1 | - протяженность улиц и проездов в границах проектируемого участка; | км | 4,85 |
| **5** | **Коэффициент застройки Кз (усредненный) –**  отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) ; | - | 0,081 |
| 5.1 | Коэффициент застройки Кз (таунхаусов) | - | 0 |
| 5.2 | Коэффициент застройки Кз (трехэтажной застройки) | - | 0 |
| **6** | **Коэффициент плотности застройки Кпз (усредненный) –** отношение площади всех этажей зданий  и сооружений к площади участка (квартала) | - | 0,12 |
| 6.1 | Коэффициент плотности застройки Кпз (таунхаусов) | - | 0 |
| 6.2 | Коэффициент плотности застройки Кпз (трехэтажной застройки) | - | 0 |

Бондарев Н.В. - глава МО Ленинский сельсовет:

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?

Семенов С.В.- житель поселка Ленина

Кто-то будет строить дороги? Кто их будет чистить?

Топунов В.Г.- представитель ООО «Ясенево»:

Дороги построим сами, в этом инвестиционная привлекательность проекта для застройщиков- перспективных жителей комплекса, содержание дорог планируется осуществлять управляющей компанией, которую планируется создать в период ввода в эксплуатацию первых жилых объектов микрорайона.

Семенов С.В.- житель поселка Ленина

Как ваша организация планирует оказывать помощь администрации сельсовета помимо увеличения налогооблагаемой базы? Планируете ли вы заключить договор социального партнерства?

Топунов В.Г.- представитель ООО «Ясенево»:

По договору социального партнерства — безусловно.

Семенов С.В.- житель поселка Ленина

По уменьшению нормативной площади земельного участка с 600 кв. метров до 400 кв. метров, очень щекотливая ситуация у нас с размещением объектов вспомогательного назначения: сараев, бань, при уменьшении площади участков не будут соблюдаться нормативные отступы от границ смежных участков и это породит массу жалоб и обращений в суд, как это в случае по ЖК Заречье.

Топунов В.Г.- представитель ООО «Ясенево»:

Это пробная площадка на 25 участков, у нас есть застройщик с типовым проектом, вся улица будет решена в едином стиле. Во избежание проблем предлагаю установить вид разрешенного использования земельного участка -индивидуальная жилая застройка, без права размещения хозяйственных построек для содержания скота и птицы.

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

Поскольку все вопросы к выступающим исчерпаны, предлагаю перейти к голосованию. Предложение такое: рекомендовать главе муниципального образования утвердить предложенный проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Нет возражений? Тогда приступаем к голосованию: кто за то, чтобы одобрить предложенный к рассмотрению проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»» и рекомендовать главе муниципального образования его утвердить?

**Результаты голосования:**

**За - 11 человек, против - 0 человек, воздержались - 0 человек.**

Единогласно данное предложение **принято**.

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

По второму вопросу повестки дня тоже переходим к голосованию. Кто за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении уменьшения нормативной площади земельного участка с 600 кв. м. до 400 кв. м на проектируемых 25 земельных участков, с обязательным видом разрешенного использования земельного участка -индивидуальная жилая застройка, без права размещения хозяйственных построек для содержания скота и птицы, прошу голосовать.

**Результаты голосования:**

**За - 11 человек, против -0 человек, воздержались - 0 человек.**

Единогласно данное предложение**принято.**

**РЕШИЛИ:**

1. Публичные слушания признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Бондареву Н.В., утвердить предложенный проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого комплекса «Ясенево» на территории поселка Ленина муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении уменьшения нормативной площади земельного участка с 600 кв. м. до 400 кв. м на проектируемых 25 земельных участках, с обязательным видом разрешенного использования земельного участка -индивидуальная жилая застройка, без права размещения хозяйственных построек для содержания скота и птицы.

Председательствующий,

Глава муниципального образования Н.В. Бондарев

Секретарь комиссии: Е.М. Силютина