

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

по проекту планировки территории и проекта межевания в границах СНТСН «Раздолье» кадастровых кварталов 56:25:0213001, 56:25:0213002 и 56:25:0215001, ограниченной четной стороной улицы Северная (участки 36-114), нечетной стороной улицы Васильковская (участки 75-113), четной стороной улицы Абрикосовая (участки 36-74), лесополосой, границей СНТСН «Виктория».

Дата и время проведения:

16.09.2024 г. 18-00 часов

**Место проведения публичных
слушаний:**

Село Беловка Сакмарского района
здание СДК по адресу ул. Центральная 10.

Основания проведения публичных слушаний:

Решение Совета депутатов муниципального образования Беловский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области от 16.08.2024 № 133 "О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания в границах СНТСН «Раздолье» муниципального образования Беловский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области".

Объявление о проведении публичных слушаний на информационных стендах и сайте администрации МО Беловский сельсовет.

Организатор проведения публичных слушаний:

Совет депутатов МО Беловский сельсовет.

Инициатор проведения публичных слушаний СНТСН «Раздолье».

Всего присутствующих

10 - человек.

Председательствующий : Хасанов Талгат Асгатович - глава муниципального образования Беловский сельсовет.

Секретарь: Панарина Нина Васильевна - зам. главы муниципального образования Беловский сельсовет.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение Проекта планировки территории и проекта межевания в границах СНТСН «Раздолье» кадастровых кварталов 56:25:0213001, 56:25:0213002 и 56:25:0215001, ограниченной четной стороной улицы Северная (участки 36-114), нечетной стороной улицы Васильковская (участки 75-113), четной стороной улицы Абрикосовая (участки 36-74), лесополосой, границей СНТСН «Виктория».

Слушали: Хасанова Т.А. Основными причинами, определившими необходимость разработки проекта планировки территории и проекту межевания в границах СНТСН «Раздолье» муниципального образования Беловский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, является намерение заявителей – садоводов СНТСН «Раздолье».

Председатель СНТСН «Раздолье» Пенякин В.А. обратился с предложением о согласования проекта планировки территории и проекта межевания СНТСН «Раздолье». Были предоставлены проектная документация и графические материалы.

Слушали: Дроздову Татьяну Николаевну инженера проекта

Проект планировки территории в границах СНТСН «Раздолье», в границах кадастровых кварталов 56:25:0213001, 56:25:0213002 и 56:25:0215001, ограниченной четной стороной ул.Северная (участки 36-114), нечетной стороной ул.Васильковская (участки 75-113), четной стороной ул.Абрикосовая (участки 36-74), лесополосой, границей СНТСН «Виктория», разработан в 2024 году в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а так же в соответствии со строительными нормами правилами, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Беловский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, и другими действующими нормативными актами Российской Федерации.

Данный документ устанавливает положения в развитие территории СНТСН «Раздолье» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Целью проектирования является:

- выделение элементов планировочной структуры территории муниципального образования Беловский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории СНТСН «Раздолье»;
- установление параметров зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

-установление линий градостроительного регулирования (красных линий и линий отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Цель проекта состоит в разработке более рационального использования территории предоставленной СНТСН «Раздолье», с учетом действующего законодательства и созданием благоприятной и комфортной среды для осуществления садоводческой деятельности.

Зоны развития застройки предусматриваются в целях создания для садоводов удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В планируемых зонах можно размещать дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т. ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности при градостроительной деятельности.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельная минимальная площадь садового (дачного) земельного участка составляет 0,06 га и принята из расчета возведения на участке садового (дачного) или жилого дома, хозяйственных построек, а также выращивания плодово-ягодных деревьев и кустарников, овощных и ягодных культур в объеме годового потребления одной семьей.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от границы земельного участка до:

- жилого дома (или садового дома) – 3 метра;
- постройки для содержания мелкого скота или птицы – 4 метра;
- других хозяйственных построек – 1 метр;
- стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- кустарника – 1 метр;

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого дома или строения до душа, бани, уборной – 8 метров;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров.

Проект межевания территории в границах СНТСН «Раздолье» разработан в 2024 году в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации, с целью определения границ садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Раздолье».

Проектируемая территория имеет многоугольную форму, ориентированную во всех направлениях, общая площадь проектирования 120,8 га, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – ведение коллективного садоводства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к незастроенной территории. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществлялась в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления

физическим и юридическим лицам для ведения коллективного садоводства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с проектом планировки указанной территории. Размеры земельных участков в границах территории устанавливаются с учетом фактического землепользования. Если в процессе межевания территории выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для ведения коллективного садоводства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории СНТСН «Раздолье» разработан для:

- установления границ земельных участков для СНТСН «Раздолье»;
- повышение эффективности использования территории.

Задачами подготовки проекта являлось: анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:

- минимальный – 500 м²,
- максимальный – 1500 м².

Предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» не подлежат установлению.

В границы проекта межевания территории СНТСН «Раздолье» входят 1023 участка, из них:

- 728 участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости;
- 295 участков образуются согласно проекту межевания, из них:
 - 285 участков для ведения коллективного садоводства;
 - 1 участок для общественно-деловой застройки (общей площадью 34777,0 кв.м.);
 - 1 участок общего пользования – для проездов и улиц (общей площадью 183418,0 кв. м);
 - 8 участков общего пользования – для инженерно-технических объектов (площадью менее 500,0 кв.м.).

Председательствующий Хасанов Т.А.: У кого есть вопросы, предложения и замечания? Нет? Тогда ставим вопрос на голосование: кто за одобрение Проекта планировки территории и проекта межевания в границах СНТСН «Раздолье» кадастровых кварталов 56:25:0213001, 56:25:0213002 и 56:25:0215001, ограниченной четной стороной улицы Северная (участки 36-114), нечетной стороной улицы Васильковая (участки 75-113), четной стороной улицы Абрикосовая (участки 36-74), лесополосой, границей СНТСН «Виктория», прошу голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 10

«Против»-0

«Воздержались»- 0.

Итоги публичных слушаний:

- 1.Публичные слушания по повестке дня считать состоявшимися.
- 2.Протокол публичных слушаний разместить на сайте Беловского сельсовета.

Председательствующий

Секретарь



Хасанов Т.А.

Панарина Н.В.

