ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

г. Котельниково 29.10.2021г.

**Информация об организаторе:** Администрация Котельниковского городского поселения.

**Информация, об опубликовании оповещения о начале публичных слушаний, дата, источник:**

Оповещение о начале публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования, подготовленных ООО «Котельниковоспецстрой»

обнародовано на сайте администрации Котельниковского городского поселения, 08.10.2021г., -<https://akgp.ru/> .

**Срок принятия предложения и замечания, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:** предложения принимались с 08.10.2021г. по 28.10.2021г.

**Предложение и замечания участников публичных слушаний постоянно проживающих на территории Котельниковского городского поселения:**

Нет

**Предложение и замечания иных участников публичных слушаний**:

Нет

**Выборы председателя публичных слушаний**

Выбрать председателем публичных слушаний: Федорова А. Л.

Результаты голосования:

«за» - 15 «против» - 0 ; «воздержались» - 0 .

Решено: избрать председателем публичных слушаний: Федорова А. Л.

Выборы секретаря публичных слушаний

Выбрать секретарем публичных слушаний: Мартыненко Н.В.

Результаты голосования:

«за» - 15 ; «против» - 0 ; «воздержались» - 0 .

Избрать секретарем публичных слушаний: Мартыненко Н.В..

Вступительное слово: Нач. отдела А и З администрации Котельниковского городского поселения Кононовой Н. Ф.: Сегодня проводятся публичные слушания организованные на основании постановления администрации Котельниковского городского поселения №705 от 08.10.2021г. «О проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования»

по вопросу утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования , подготовленных ООО «Котельниковоспецстрой»

Результат голосования (количество голосов) 15 за; против; воздержались.

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 листе.

Председательствующий

на публичных слушаниях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Федорова А. Л.)

(подпись) (ф.и.о.)

Секретарь:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Мартыненко Н.В.)

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. **Обсуждения** возможности утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования , подготовленных ООО «Котельниковоспецстрой»
2. **Выступление по первому вопросу:** Собственник земельного участка ИП Буланов Денис Петрович

**Суть выступления:**

Проект планировки территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул.Гришина, ул.Серафимовича, разработан ООО «Котельниковоспецстрой».

Проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 34:13:130021, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул.Гришина, ул.Серафимовича г. Котельниково Котельниковского района Волгоградской области подготовлен на основании постановления администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от № , и в соответствии с утвержденным заданием на разработку документации по планировке территории и межевания территории.

Ранее выполненные документы по планировке территории в границах проектирования отсутствуют. Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и требованиям, выданным органами местного самоуправления.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития данной территории, выделения элементов планировочной структуры - кварталов, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства – многоквартирный жилой дом, для установления границ озелененных территорий общего пользования, для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, линейных объектов, для определения характеристик и параметров планируемого развития территории.

В составе проекта планировки выполнен проект межевания территории для установления границ застроенных и незастроенных земельных участков.

Проект планировки территории разрабатывается в целях формирования земельного участка, занятого территорией малоэтажного многоквартирного жилого дома (этажностью не выше 3 этажей).

Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение многоквартирного дома возможно от существующих сетей в объемах, уточненных на стадии проектирования и получения технических условий на присоединение к инженерным сетям.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 №221-ФЗ
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. Местных нормативов градостроительного проектирования.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- техническое задание на разработку проекта планировки территории многоквартирного жилого дома;

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровых план территории кадастрового квартала 34:13:130021;

- материалы инженерно-геодезических изысканий по объекту: Топографическая съемка многоквартирного жилого дома в г.Котельниково Волгоградской области», выполненной ООО «Гео Глонасс» на основании договора №215-2020 от 18.12.2020г;

- письмо №30/1786 от 10.08.2021г ООО «Газпром газораспределение Волгоград» «О предоставлении информации»;

- письмо №552 от 17.08.2021г. МУП «Водоканал» Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области

**Характеристики планируемого развития территории**

Проектом планировки территории предусматривается:

- установление границ территорий общего пользования по ул. 3-я Гвардейская, ул.Серафимовича, ул.Гришина в г.Котельниково;

- установление красных линий;

- размещение объектов жилой застройки – многоквартирного жилого здания с площадью застройки 175,8м2;

- устройство (строительство и восстановление) пешеходных дорожек по ул.3-я Гвардейская;

- устройство озеленения.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) в границах предполагаемого участка под строительство объекта жилой застройки:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№пп** | **Требования Градостроительного регламента ПЗЗ для зоны Ж-2** | **Проектное предложение** |
| 1 | Минимальная и максимальная площадь для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – от 1200 кв.м до 5500 кв.м | Площадь предполагаемого участка 1202,4 кв.м. |
| 2 | Количество земельных участков | 1 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или( максимальные) размеры других земельных участков с видом разрешенного для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 30,0м | Ширина участка вдоль фронта улицы – 30,77м |
| 4 | Предельное количество этажей надземной части зданий, сооружений, строений – 3 этажа | 3 этажа |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12,0м | 12,0м |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0,75 | Площадь территории, предполагаемой под застройку – 175,8 кв.м  Коэффициент застройки – 0,15 |

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. Жилая застройка относится к I группе этажности (до 5 этажей).

Объем нового строительства на территории проектирования составляет: площадь участка Sуч=1202,4 м2(площадь застройки Sзастр=175,8 м2). Всего размещен 1 многоквартирный жилой дом.

Размеры формируемого земельного участка под новое строительство установлены с учетом градостроительных норм и правил застройки.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль существующих улиц. Кроме того, учтено обеспечение инженерными сетями.

Согласно правилам землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области «Карта градостроительного зонирования с нанесением зон с особыми условиями использования территории», проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в зоне Ж-2.

Площадь планируемой территории в границах красных линий 2,25га.

В процессе согласования проектной документации по ППТ и ПМТ была проведена корректировка проектной документации в соответствии с требованиями заместителя начальника МГП «Котельниковское» И. В. Черноиванова.

Председателем публичных слушаний предложено проголосовать за откорректированный проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования, подготовленных ООО «Котельниковоспецстрой» **Результаты голосования:**

«за»- 15 «против» - ; «воздержались» - .

Председательствующий на

публичных слушаниях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.Л. Федоров)

(подпись) (ф.и.о.)

Секретарь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Мартыненко Н.В.)

(подпись) (ф.и.о.)

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний

**от 29.10.2021г.:**

По вопросу возможности утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в г. Котельниково, ограниченной ул. 3-я Гвардейская, ул. Гришина, ул. Серафимовича с целью установления границ территорий общего пользования , подготовленных ООО «Котельниковоспецстрой»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Ф. И.О.** | **Год**  **рождения** | **Место проживания**  **(регистрации)** |
| **1.** |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |
| **4.** |  |  |  |
| **5.** |  |  |  |
| **6.** |  |  |  |
| **7.** |  |  |  |
| **8.** |  |  |  |
| **9.** |  |  |  |
| **10.** |  |  |  |
| **11.** |  |  |  |
| **12.** |  |  |  |
| **13.** |  |  |  |
| **14.** |  |  |  |
| **15.** |  |  |  |
| **16.** |  |  |  |
| **17.** |  |  |  |
| **18.** |  |  |  |
| **19.** |  |  |  |
| **20.** |  |  |  |
| **21.** |  |  |  |
| **22.** |  |  |  |
| **23.** |  |  |  |
| **24.** |  |  |  |
| **25.** |  |  |  |
| **26.** |  |  |  |
| **27.** |  |  |  |
| **28.** |  |  |  |
| **29.** |  |  |  |
| **30.** |  |  |  |