**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Неклиновский район**

**ПРОТОКОЛ**

**публичного слушания**

**«по проекту планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 173875 кв.м. (земельные участки с кадастровым номером: 61:26:0600014:1572, 61:26:0600014:1274, 61:26:0600014:1275, 61:26:0600014:1286) в границах с. Николаевка Николаевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области для малоэтажного жилищного строительства»**

**с. Николаевка**

**2016 год**

**Протокол**

**публичного слушания**

23.08.2016 года Николаевская сельская библиотека

16.00ч с.Николаевка, ул.Садовая, д.27а

**Председательствующий –** Ткаченко М.В.- Глава Николаевского сельского поселения

**Секретарь –** Левина О.Г. – главный специалист Администрации Николаевского сельского поселения

**Присутствовали:** жители, депутаты Собрания депутатов Николаевского сельского поселения, руководители организаций Николаевского сельского поселения в количестве 14 человек (список прилагается).

**ПОВЕСТКА ДНЯ**:

Рассмотрение вопроса «О проекте планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 173875 кв.м. (земельные участки с кадастровым номером: 61:26:0600014:1572, 61:26:0600014:1274, 61:26:0600014:1275, 61:26:0600014:1286) в границах с. Николаевка Николаевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области для малоэтажного жилищного строительства».

**По вопросу утверждения повестки публичных слушаний голосовали:**

14 - «за», 0 - «против», 0 - «воздержавшихся».

**СЛУШАЛИ:**

**Ткаченко М.В. Главу Николаевского сельского поселения** доложил собравшимся жителям Николаевского сельского поселения «О проекте планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 173875 кв.м. (земельные участки с кадастровым номером: 61:26:0600014:1572, 61:26:0600014:1274, 61:26:0600014:1275, 61:26:0600014:1286) в границах с. Николаевка Николаевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области для малоэтажного жилищного строительства».

Территория, охватываемая проектом планировки, объединяет четыре земельных участка (№61:26:0600014:1572, 61:26:0600014:1274, 61:26:0600014:1275, 61:26:0600014:1286), расположенных в границах села Николаевка Николаевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области. Все участки находятся в частной собственности.

Объединенный участок (далее – участок) имеет сложную в плане конфигурацию и граничит:

- с запада, юга, востока – землями сельскохозяйственного назначения;

- с севера – землями населенного пункта с. Николаевка;

Планировочная организации территории перспективной малоэтажной индивидуальной жилой застройки, включая количество, конфигурацию и площадь земельных участков, определены согласно генеральному плану с. Николаевка Николаевского сельского поселения.

Территория, рассматриваемая проектом планировки, определена как составная часть одного из перспективного направления развития с. Николаевка малоэтажной жилой застройкой с подцентрами общественного обслуживания и инженерными системами жизнеобеспечения.

С этих позиций произведена комплексная оценка территории, по результатам которой сделан вывод об исключительной перспективности данного направления развития жилой застройки с комплексным благоустройством.

Территория достаточно благоприятна для строительства жилых и общественных объектов с возможностью обеспечения ее всеми видами инженерных коммуникаций – водоснабжением, водоотведением, электро-, тепло- и газоснабжением и связью с возможностью водоотведения поверхностных вод с проектируемых участков.

Новую жилую застройку, возможно, включить в число территорий, обслуживаемых общественным транспортом.

В основу проекта планировки и межевания положены решения разработанных и утвержденных генеральным планом муниципального образования «Николаевское сельское поселение» и Правил землепользования и застройки. С учетом разработанной градостроительной документацией определено местоположение проектируемого микрорайона в границах с. Николаевка, площадью 17,4га. На проектируемой территории зона «Ж-1» - зона жилой застройки, выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и соответствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения; зона «С-1» - зона зеленых насаждений специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры; зона «ОД» - зона общественно-делового назначения, выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения сохраняются.

**Основные технико-экономические показатели по проекту планировки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2015 г. | Проектное положение |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего | м2 | 173875 | 173875 |
|  | В том числе территории:   * территория в красных линиях (кварталы, микрорайоны и др.)   Из них: | м2 | - | 105165 |
|  | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками; | м2 | - | 94453 |
|  | - промышленного назначения; | м2 | - | - |
|  | - общественного центра; | м2 | - | 4726 |
|  | - инженерной и транспортной инфраструктуры; | м2 | - | 5718 |
|  | - рекреация (скверы) | м2 | - | 268 |
|  | Прочие территории в границах проекта планировки | м2 | - | 68710 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел | - | 504 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | - | 53,6 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь домов | м2 общ. площади | - | 20496 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | - | 1-3 |

**РЕШИЛИ:**

Публичные слушанияпо проекту планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 173875 кв.м. (земельные участки с кадастровым номером: 61:26:0600014:1572, 61:26:0600014:1274, 61:26:0600014:1275, 61:26:0600014:1286) в границах с. Николаевка Николаевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области для малоэтажного жилищного строительства» считать открытыми в течении месяца.

Все вопросы и предложения направлять членам рабочей группы по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с.Николаевка,ул.Советская,6 на рассмотрение.

В случае отсутствия замечаний и предложений по вышеуказанным проектам, подготовить заключение о завершении публичных слушаний и предоставить на утверждение Главе Николаевского сельского поселения.

**По вопросу утверждения повестки публичных слушаний голосовали:**

14 - «за», 0 - «против», 0 - «воздержавшихся».

Председатель публичных слушаний М.В.Ткаченко

Секретарь О.Г. Левина