

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
от 04.10.2024 № б/н о результатах
общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории по объекту «Магистраль
общегородского значения (от перекрестка Загородного шоссе/проезд Северный до улицы Ростошинской) в
городе Оренбурге ориентировочной протяженностью 8,0-9,0 км»

Сведения о проекте, рассмотренном на общественных обсуждениях:

Наименование проекта: проект планировки и проект межевания территории по объекту «Магистраль общегородского значения (от перекрестка Загородного шоссе/проезд Северный до улицы Ростошинской) в городе Оренбурге ориентировочной протяженностью 8,0-9,0 км».

На основании протокола общественных обсуждений от 03.10.2024 № б/н было принято решение:

1. Признать общественные обсуждения, проводимые с 18.09.2024 по 09.10.2024 по проекту планировки и проекту межевания территории по объекту «Магистраль общегородского значения (от перекрестка Загородного шоссе/проезд Северный до улицы Ростошинской) в городе Оренбурге ориентировочной протяженностью 8,0-9,0 км», проведенные на основании постановления Главы города Оренбурга от 12.09.2024 № 101–п и публикации в газете «Вечерний Оренбург» (№ 71 от 18.09.2024), состоявшимися.

2. Рекомендовать департаменту градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга направить министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области для принятия решения об утверждении проект планировки и проект межевания территории по объекту «Магистраль общегородского значения (от перекрестка Загородного шоссе/проезд Северный до улицы Ростошинской) в городе Оренбурге ориентировочной протяженностью 8,0-9,0 км» с учетом сведений о земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0201001:728, 56:44:0201001:729, 56:44:0201001:731, 56:44:0201001:732 в границах проектирования проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Магистраль общегородского значения (от перекрестка Загородного шоссе/проезд Северный до улицы Ростошинской) в городе Оренбурге ориентировочной протяженностью 8,0-9,0 км».

Количество участников общественных обсуждений: 5.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1	Считаем, что Проект содержит грубейшие нарушения действующих норм законодательства и не только не учитывает интересы жителей мкр. Ростошинские пруды, но и создает угрозу жизни и здоровью жильцов. В соответствии с п.6.9 и 6.19 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» автомобильные дороги общей сети I,II,III категорий, как правило, следует проектировать, в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с вышеуказанным СНиПом, но не менее: - до жилой застройки 100м, до садоводческих товариществ 50 м; - для дорог IV категории следует принимать	Предложение не рекомендуется к принятию по следующим основаниям: Пункт 6.9 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» содержит требования к проектированию внешнего автомобильного транспорта. Пункт 6.19 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» закрепляет требования к проектированию магистральных дорог. Кроме того, «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утратил силу, в действующей редакции Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

соответственно 50 и 25 м. В опубликованном проекте – Магистральная улица общегородского значения Тип 2, проходящая по улице Баргузинской и пересекая перекресток с ул. Азовской не соответствует данному требованию Законодательства. Более того, расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 11-12-77, не менее 25 м. К примеру, к земельным участкам 56:44:0201005:3920, 56:44:0201005:3922 (находящийся на нем жилой дом 56:44:0201005:4172), 56:44:0201005:3918 (находящийся на нем жилой дом 56:44:0201005:3949) и далее по улице, занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0201005:3936, 56:44:0201005:3928, 56:44:0201005:3932, 56:44:0201005:3934, 56:44:0201005:3938, 56:44:0201005:3940, 56:44:0201005:3925, 56:44:0201005:3924, 56:44:0201005:3930, 56:44:0201005:3839, 56:44:0201005:3840, не предусмотрены ни подъездные пути, ни пожарные выезды. Проект дороги идет прямо по границе указанных земельных участков, что является недопустимым с точки зрения безопасности для жизни и здоровья людей. Жители мкр. Ростошинских прудов, дома которых будут в непосредственной близости от дороги будут вынуждены жить в неблагоприятных условиях. На встрече с представителями Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в октябре 2023 жителей убедили в том, что дорога не будет затрагивать интересы жителей, однако, проект демонстрирует полное отсутствие учета интересов людей, проживающих с детьми на данной территории. Также в проекте планировки территории присутствуют ошибки, к примеру, в графической части Проекта лист 7.5 изображены линии электропередач, которых в данном жилом массиве нет, что говорит о том, что при подготовке проекта местность проектировщиками не изучалась. Пункт 12 СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги говорит о том, что при размещении автомобильной дороги и сооружений на ней определение местоположения трассы строящейся автомобильной дороги осуществляется на основе рассмотрения и сравнения альтернативных вариантов, включая вариант отказа от строительства. Материалы сравнения должны быть достоверны и обоснованы с учетом взаимосвязи различных экологических, экономических и социальных факторов. Учитывая все вышеизложенное, считаем невозможным утверждение данного Проекта.	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* пункт 6.9 не закрепляет требования к проектированию улично-дорожной сети, пункт 6.19 отсутствует. Строительные нормы и правила СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги" (утв. постановлением Госстроя СССР от 17 декабря 1985 г. № 233) утратил силу. Настоящий документ фактически прекратил действие с 1 июля 2013 г. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. № 266. Строительные нормы и правила СНиП II-12-77 "Защита от шума" (утв. постановлением Госстроя СССР от 14 июня 1977 г. № 72) (прекратили действие). Вопрос размещения примыкания существующей жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201005:3920 к проектируемой магистрали общегородского значения прорабатывается на этапе разработки проектной документации на строительство автомобильной дороги. Земельные участки с кадастровыми номерами 56:44:0201005:3922, 56:44:0201005:3918, 56:44:0201005:3936, 56:44:0201005:3928, 56:44:0201005:3932, 56:44:0201005:3934, 56:44:0201005:3938, 56:44:0201005:3940, 56:44:0201005:3925, 56:44:0201005:3924, 56:44:0201005:3930, 56:44:0201005:3839, 56:44:0201005:3840 не входят в границы проектирования магистрали общегородского значения. По границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3920, установлена зона планируемого размещения магистрали общегородского значения, которая включает в себя конструктивные элементы автомобильной дороги: пешеходные тротуары, технические полосы, освещение магистрали, проезжую часть и другие конструктивные элементы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и иных технических нормативных актов. Сведения о существующих инженерных коммуникациях отображены на цифровом топографическом плане, который является основой для подготовки графических материалов проекта планировки территории. Цифровой топографический план территории подготовлен в рамках проведения инженерных изысканий в 2022 году. Свод правил СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги". Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» утратил силу с 1 сентября 2021 г. в связи с утверждением постановления Правительства России от 28 мая 2021 г. № 815 и признанием утратившим силу постановления Правительства РФ от 4 июля 2020 г. № 985.
---	---

	Жители мкр. Ростошинские пруды категорически против принятия данного Проекта магистрали.	
2	Согласно данному Проекту отмечено несоблюдение проектировщиками норм Законодательства по планировке автомобильной дороги. В соответствии с п.6.9 и 6.19 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» автомобильные дороги общей сети I,II,III категорий, как правило, следует проектировать, в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с вышеуказанным СНиПом, но не менее: - до жилой застройки 100м, до садоводческих товариществ 50 м; - для дорог IV категории следует принимать соответственн50 и 25 м. В опубликованном проекте – Магистральная улица общегородского значения Тип 2, проходящая по улице Баргузинской и пересекая перекресток с ул. Азовской не соответствует данному требованию Законодательства. Более того, расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 11-12-77, не менее 25 м. К примеру, к земельным участкам 56:44:0201005:3920, 56:44:0201005:3922 (находящийся на нем жилой дом 56:44:0201005:4172), 56:44:0201005:3918 (находящийся на нем жилой дом 56:44:0201005:3949) и далее по улице, не предусмотрены ни подъездные пути, ни пожарные выезды. Жители мкр. Ростошинских прудов, дома которых будут в непосредственной близости от дороги будут вынуждены жить в неблагоприятных условиях. На встрече с представителями Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в октябре 2023 жителей убедили в том, что дорога не будет затрагивать интересы жителей, однако, мы видим обратное. Также в проекте планировки территории присутствуют ошибки, к примеру, в графической части Проекта лист 7.5 изображены линии электропередач, которых в данном жилом массиве нет, что говорит о том, что при подготовке проекта местность проектировщиками не изучалась на должном уровне. Пункт 12 СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги говорит о том, что при размещении автомобильной дороги и сооружений на ней определение местоположения трассы строящейся автомобильной дороги осуществляется на основе рассмотрения и сравнения альтернативных	Предложение не рекомендуется к принятию по следующим основаниям: Пункт 6.9 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» содержит требования к проектированию внешнего автомобильного транспорта. Пункт 6.19 «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» закрепляет требования к проектированию магистральных дорог. Кроме того, «СНиП» 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утратил силу, в действующей редакции Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* пункт 6.9 не закрепляет требования к проектированию улично-дорожной сети, пункт 6.19 отсутствует. Строительные нормы и правила СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги" (утв. постановлением Госстроя СССР от 17 декабря 1985 г. № 233) утратил силу. Настоящий документ фактически прекратил действие с 1 июля 2013 г. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. № 266. Строительные нормы и правила СНиП II-12-77 "Защита от шума" (утв. постановлением Госстроя СССР от 14 июня 1977 г. № 72) (прекратили действие). Вопрос размещения примыкания существующей жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201005:3920 к проектируемой магистрали общегородского значения прорабатывается на этапе разработки проектной документации на строительство автомобильной дороги. Земельные участки, следующие далее по улице после земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3920, не входят в границы проектирования магистрали общегородского значения. Проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения магистрали общегородского значения, которая включает в себя конструктивные элементы автомобильной дороги: пешеходные тротуары, технические полосы, освещение магистрали, проезжая часть и другие конструктивные элементы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и иных технических нормативных актов. Сведения о существующих инженерных коммуникациях отображены на цифровом топографическом плане, который является

	вариантов, включая вариант отказа от строительства. Материалы сравнения должны быть достоверны и обоснованы с учетом взаимосвязи различных экологических, экономических и социальных факторов. Жители мкр. Ростошинские пруды категорически против принятия данного Проекта магистрали.	основой для подготовки графических материалов проекта планировки территории. Цифровой топографический план территории подготовлен в рамках проведения инженерных изысканий в 2022 году. Свод правил СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги". Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» утратил силу с 1 сентября 2021 г. в связи с утверждением постановления Правительства России от 28 мая 2021 г. № 815 и признанием утратившим силу постановления Правительства РФ от 4 июля 2020 г. № 985.
3	Ознакомившись с проектом межевания территории дороги Магистраль общего назначения не согласен с ограничением на пользование и изъятие земельных участков с кадастровыми номерами: 56:44:0201001:19, 56:44:0201001:303, 56:44:0201001:22, 56:44:0201001:190, 56:44:0201001:276, 56:44:0201001:684, 56:44:0201001:683, 56:44:0201001:682, 56:44:0201001:678, 56:44:0201001:677, 56:44:0201001:676, 56:44:0201001:681, 56:44:0201001:680, 56:44:0201001:679, 56:44:0201001:153, 56:44:0201001:206, 56:44:0201001:166. Прошу не утверждать проект.	Предложение не рекомендуется к принятию по следующим основаниям: Согласно документации по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд со следующими кадастровыми номерами: 56:44:0201001:19, 56:44:0201001:303 и 56:44:0201001:22. В отношении остальных перечисленных земельных участков изъятие не предусмотрено проектом. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд закреплен Главой VII.1 Земельного кодекса РФ. Согласно пункту 3 статьи 56.3 вышеуказанного кодекса решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов. В соответствии со статьей 281 Гражданского кодекса РФ за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд закреплены статьей 56.8 Земельного кодекса РФ. Размер возмещения определяется на этапе подготовки проектной документации на строительство магистрали общегородского значения. Таким образом, документация по планировке территории разработана с учетом всех действующих норм законодательства, в том числе с соблюдением конституционных прав собственника, установленные ст. 35 Конституции РФ. Кроме того, в едином государственном реестре недвижимости, и, как следствие в документации по планировке территории, отсутствуют сведения о земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201001:206.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях иных участников общественных обсуждений

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
4	ООО «Лента» является собственником земельного участка, расположенного в границах Проекта. В соответствии с представленным на общественные обсуждения проектом предусматривается изъятие части земельного участка. В представленных материалах отсутствует обоснование необходимости изъятия земельного участка под размещение элементов проекта. В границах предполагаемой к изъятию части земельного участка расположена критически важная для работы гипермаркета инженерная инфраструктура и сети (грузовой двор, сети ливневой канализации, КНС, кабельные линии 0,4 кВ, дизель генераторная установка, топливный резервуар, линия наружного мачтового освещения и др.) Гипермаркет «Лента» не сможет функционировать в случае изъятия части земельного участка и возникшей при этом необходимости выноса вышеуказанных объектов инфраструктуры, а учитывая стесненность условий, перенос данных объектов инфраструктуры за пределы изымаемой части земельного участка будет затруднен. В связи с этим, ООО «Лента» возражает против представленного на обсуждение Проекта и предлагает внести в него изменения в части корректировки границ устанавливаемой красных линий по границе земельного участка.	Предложение не рекомендуется к принятию по следующим основаниям: Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд закреплен Главой VII.1 Земельного кодекса РФ. Согласно пункту 3 статьи 56.3 вышеуказанного кодекса решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов. В соответствии со статьей 281 Гражданского кодекса РФ за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд закреплены статьей 56.8 Земельного кодекса РФ. Размер возмещения определяется на этапе подготовки проектной документации на строительство магистрали общегородского значения. Таким образом, документация по планировке территории разработана с учетом всех действующих норм законодательства, в том числе с соблюдением конституционных прав собственника, установленные ст. 35 Конституции РФ.
5	Прошу перенести данную Магистраль общегородского назначения, т.к. магистраль проходит по участку, расположенному в границах проекта. Участок хотят изъять, этот факт нарушает мои права. Участок юридически оформлен правильно, зарегистрирован в росреестре. На данный участок взяты кредитные деньги, для его покупки. И теперь его хотят забрать. Прошу перенести данную Магистраль. Построить ее за пределами ИЖС «Космос-91» и СНТ. Построить ее в поле, предназначенным для этого. Где не будут нарушаться ни чьи права.	Предложение не рекомендуется к принятию по следующим основаниям: Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд закреплен Главой VII.1 Земельного кодекса РФ. Согласно пункту 3 статьи 56.3 вышеуказанного кодекса решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов. В соответствии со статьей 281 Гражданского кодекса РФ за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для

		государственных или муниципальных нужд закреплены статьей 56.8 Земельного кодекса РФ. Размер возмещения определяется на этапе подготовки проектной документации на строительство магистрали общегородского значения. Таким образом, документация по планировке территории разработана с учетом всех действующих норм законодательства, в том числе с соблюдением конституционных прав собственника, установленные ст. 35 Конституции РФ. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «город Оренбург», утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от 21.05.2024 № 454-п, строительство автомобильных дорог местного значения на указанной заявителем территории не предусмотрено.
--	--	---

Организатор общественных обсуждений:

Начальник департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

Е.С. Бочкарева

(подпись лица, уполномоченного на проведение общественных обсуждений, с указанием должности и Ф.И.О.)

Заключение составил:

Начальник юридического отдела Муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства»

Е.В. Исмаков

(подпись лица, составившего заключение, с указанием должности и Ф.И.О.)