ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Место проведения: Центр досуга с. Черный Отрог

Дата: 25 декабря 2020 г. Время:17-10

Количество присутствующих: 10 (десять)

Габзалилов З.Ш. - глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Власенко Денис Дмитриевич – главный архитектор Саракташского района

Файзуллин Ильдар Ильгизарович – архитектор ООО « Региональный кадастровый центр»

Игнатенко Юрий Васильевич- депутат совета депутатов Чёрноотрожского сельсовета

Никитичук Вдадимир Алексеевич – директор Центра досуга с. Чёрный Отрог

Понамаренко Оксана Сергеевна – зам. главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Таржанова Салима Ахметовна - делопроизводитель муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Игнатенко Ольга Николаевна – специалист ПВУ муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Магдеева Назия Сагитовна – специалист 1 категории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Фабрицио Ванди – сотрудник ООО «Оренбив»

Председательствующий: Габзалилов З.Ш. – глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Секретарь собрания: Магдеева Н.С. – специалист администрации Чёрноотрожского сельсовета.

Публичные слушания проведены с использованием мультимедийных технологий.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Вступительное слово главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Габзалилова З.Ш.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет № 161-п от 20.11.2020 г. проводятся публичные слушания по обсуждению Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

# Проектные работы выполнялись на основании договора подряда № 168 от « 04 » августа 2020 года Обществом с ограниченной ответственностью "Региональный кадастровый центр"

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований Саракташского района является разработка генеральных планов населенных пунктов района.

Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет является основным юридическим градостроительным документом, направленным на создание благоприятной среды жизнедеятельности населения на ближайшую и отдаленную перспективу и обеспечение устойчивого развития поселка в новых социально-экономических условиях.

Его принятие позволит продолжить участие в действующих областных и федеральных программах.

В соответствии с ч.3 ст.24 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта генерального плана муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет осуществлялась на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальных районов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Основополагающая задача проекта – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей поселения, предпринимателей и инвесторов.

Цель – планируемой градостроительной документации – разработка обоснованных предложений по взаимосвязанному, скоординированному в пространстве развитию и размещению основных объектов хозяйственной и социальной сферы, расселению, инженерно – транспортной инфраструктуре, охране окружающей природной среды, интегрированных в пределах рассматриваемой территории путём их комплексной организации.

Слово для ознакомления с проектом Генерального плана и Правил землепользования и застройки предоставляется архитектору ООО «РКЦ» Файзуллину И.И.

**Файзуллин И.И.:** При разработке Генерального плана и Правил зелепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет мы учли сложившуюся планировочную структуру сёл и их дальнейшее развитие с приведением отдельных элементов в соответствии с современными требованиями к организации жизненной среды.

В Генплане определено функциональное зонирование куда вошли:

Жилые зоны- предназначенные для проживания населения , отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Общественно –деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части посёлка, на территориях, прилегающих к магистральным улицам общественно – транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

Производственные зоны сформированы промышленными, коммунальными объектами, объектами инженерной инфраструктуры и энергетике, торгово –складские базы, рынки.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур сформированы автодорогами, железными дорогами, техническими коридорами инженерных коммуникаций.

Зоны рекреационного назначения предназначены для организации массового отдыха населения и улучшения микроклимата посёлка.

Зоны сельскохозяйственного назначения это коллективные сады, пашни, сенокосы, пойменные луга и огороды.

Зоны специального назначения – кладбища

В основу проекта генерального плана вошло – функциональное зонирование и ресурсная база, реализация которой будет определяться социально – экономическими возможностями, демографической ситуацией, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области, района и поселения на рассматриваемой территории.

Далее Файзуллин И.И. показал на карте и озвучил перечень вносимых изменений в территориальные зоны муниципального образования:

Зоны ТБО в сёлах Аблязово, Студенцы не соответствовали местоположению – исправили. Зона кладбища в с. Студенцы не соответствовала местоположению - исправили. Зона ТБО ст. Черный Отрог изменена в связи с его ликвидацией.

Зона лагеря «Светоч» не соответствовала местоположению– исправили.

Для МКД установили тер. зону.

Убрали 2 охранные зоны под ЛЭП в с. Черный Отрог, так как объекты демонтированы.

В пос. Советский кладбище находилось в двух зонах – исправили.

В с. Никитино несколько домов находятся в полосе отвода железной дороги – исправили, показали жилую зону.

Изменились границы села Изяк-Никитино, пос. Советский.

Добавлена откормплощадка ООО «Оренбив». Зону для размещения гостиницы ООО «Оренбив» перевели в общественно-деловую.

Все зоны скорректировали по актуальному кадастру.

**Габзалилов З.Ш.:** У кого какие есть вопросы?

**Магдеева Н.С.:** По распоряжениям правительства Оренбургской области администрация муниципального образования должна обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ охранных зон газораспределительных сетей объектов газоснабжения. Как это будет выглядеть на карте?

**Файзуллин И.И.:** Да, эти охранные зоны будут отражены и наложены ограничения(обременения).

**Понамаренко О.С.:** В целом площадь муниципального образования не уменьшится?

**Файзуллин И.И.:** Нет, площадь остаётся неизменной.

**Власенко Д.Д.:** По новым требованиям министерства строительства сети водоснабжения, теплоснабжения, канализации должны синхронизировать Генплану. Сети должны быть внесены в Генплан с указанием объектов теплоснабжения.

**Файзуллин И.И.:** В тех задании не было такого пункта, но если предоставите схемы, то мы их внесем.

**Решили:**

1. Утвердить Генплан и Правила землепользования и застройки с вносимыми изменениями, а именно: сети водоснабжения, теплоснабжения, канализации должны быть внесены в Генплан с указанием объектов теплоснабжения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель собрания | Габзалилов З.Ш. |  |
| Секретарь  публичных слушаний | Магдеева Н.С. |  |