

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по обсуждению внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района

Место проведения: Центр досуга с. Черный Отрог

Дата: 23 марта 2018 г.

Время: 17-10

Количество присутствующих: 31

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. О проекте внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Докладчик – Габзалилов Зуфар Шигапович – главы администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

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

Уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет № 5-п от 12.01.2018 г.

проводятся публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Работа по подготовке проекта велась рабочей группой муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет в плановом порядке.

Проектные работы выполнялись на основании договора подряда №051-2017 от 24.08.2017 г. Акционерным обществом научно-производственное объединение проектный институт «Оренбурггражданпроект» (АО НПО ПИ «ОГП»

Ознакомление с материалами проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области происходило ежедневно в актовом зале

администрации, а также на официальном сайте муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет. Предложений и замечаний от жителей сельсовета по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской не поступило.

Прошу участников публичных слушаний принять активное участие в обсуждении проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской.

1. СЛУШАЛИ: О проекте внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

Габзалилов Зуфар Шигапович - заместитель главы администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Глава администрации Габзалилов З.Ш. разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила - нормативный правовой документ, изменения подготовлены в соответствии с новым Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ, вступивший в силу (за отдельными исключениями) с 1 июля 2017 года велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Оренбургской области, Черноотрожского сельсовета. Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Черноотрожском сельсовете.

Для проведения работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет администрацией приняты:

Постановление №3-п от 10.01.2018 года "О создании комиссии и утверждению Положения по «Внесению изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»;

Постановление №4-п от 10.01.2018 года "О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области";

Постановление №5-п от 12.01.2018 года "О проведении публичных слушаний по обсуждению внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района".

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из: - Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения. - Схемы градостроительного зонирования Крутойярского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования. - Градостроительных регламентов. Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования. Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Напомним, что Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности. Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического

надзора. Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил: Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

С материалами по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет можно было ознакомиться, а также внести предложения о дополнениях и изменениях к выносимому на публичные слушания вопросу можно было в кабинете №2 администрации Чёрноотрожского сельсовета или по телефону 26-2-97 до 22.03.2018 г. включительно.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Магдеева Назия Сагитовна – специалист 1 категории Чёрноотрожского сельсовета

В своем выступлении она поддержала необходимость внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Никитчук Владимир Алексеевич, - депутат Совета депутатов муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет

В своем выступлении он озвучил конкретные предложения депутатов сельсовета, которые были учтены при разработке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет. Отметил участие всех заинтересованных лиц в разработке проекта.

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

Глава муниципального образования в своем выступлении объяснил причину внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет. Он определил принципиальные позиции и требования к характеру использования земельных участков, позволяющие избегать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления и окружающей средой. Особо подчеркнул необходимость принятия правила землепользования и застройки для привлечения инвестиций при строительстве жизненно важных объектов - историко-мемориального музея В.С. Черномырдина, центра образования, инженерных сетей, строительство жилых домов и других объектов.


Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

РЕШИЛИ:

1. Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской принять за основу.
2. Поручить комиссии муниципального образования под председательством З.Ш. Габзалилова подготовить заключение по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Голосование: За 31– единогласно  
Против – нет.  
Воздержалось – нет.

Председатель собрания

 Габзалилов З.Ш.

Секретарь  
публичных слушаний

 Магдеева Н.С.