**«УТВЕРЖДАЮ»**

 Председатель комиссии,

 глава МО Сергиевский сельсовет

 Оренбургского района

 Оренбургской области

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Е. Тощенко**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 год.

**ПРОТОКОЛ**

проведения публичных слушаний по утверждению проекта

генерального плана муниципального образования

Сергиевский сельсовет Оренбургского района

Дата проведения: 23.09.2013г.

Время проведения: 13-00 ч.

Место проведения: МБУК ЦКиБО «Молодежный» с. Сергиевка, Оренбургского района, ул.Центральная, 88/1

**Способ информирования общественности:**

Материалыпроекта генерального плана МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете «Сельские вести » от 21.08.2013 года № 61 (10398)и на официальном сайте администрации муниципального образования Оренбургский район в сети Интернет: orenregion.ru.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ**- Тощенко Викентий Евгеньевич - глава муниципального образования Сергиевский сельсовет;

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ**- Синицина Ольга Владимировна- специалист 1 категории администрации МО Сергиевский сельсовет;

**СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ**- Толокольникова Валентина Анатольевна – заместитель главы администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет;

**ЧЛЕНЫ КОМИССИИ**- Лагода Ольга Николаевна – начальник отдела архитектуры и градостроительства - главный архитектор администрации МО Оренбургский район (по согласованию);

- Тайжанова Ирина Николаевна – специалист 1 категории (землеустроитель) администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет;

- Курбанов Юрий Акмурадович – водитель администрации МО Сергиевский сельсовет, депутат Совета депутатов муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области второго созыва, избирательного округа № 12 (по согласованию).

**УЧАСТНИКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**: в публичных слушаньях приняли участие 9 человек.

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта Генерального плана муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, разработанного ООО «Архитектура и градостроительство».

**Основание для проведения публичных слушаний:**

 Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденном решением Совета Депутатов муниципального образования Сергиевский сельсовет от 21 ноября 2005 года № 9, постановление администрации МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 16.08.2013 г. № 56-п «О проведении публичных слушаний по утверждению проекта генерального плана муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района».

**Повестка дня:**

 1. Обсуждение проекта генерального плана муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

 1**.** Выступления:

 Тощенко В.Е. - главы муниципального образования Сергиевский сельсовет;

Лагода О.Н. – начальника отдела архитектуры и градостроительства – главного архитектора администрации МО Оренбургский район ;

 2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

 По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Глава МО Сергиевский сельсовет Тощенко В.Е. и начальник отдела архитектуры и градостроительства МО Оренбургский район О.Н. Лагода,

ознакомили участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная [частью 6 статьи 23](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CLubov%5CApplication%20Data%5COpera%5COpera%5Cprofile%5Ccache4%5Ctemporary_download%5Cprot_sirkovko_soglasie_gen_plan%20%281%29.doc#sub_2306#sub_2306) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

 **Целью**  разработки генерального плана МО Сергиевский сельсовет является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

 Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

 **Основные задачи** генерального плана:

 выявление проблем градостроительного развития территории поселения;

 разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории.

**При разработке генерального плана учитывались:**

 особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

 особенности типов жилой застройки;

 состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

 природно-ресурсный потенциал;

 природно-климатические, национальные и иные особенности.

 Основная часть проекта генерального плана включает в себя графические материалы в виде карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании.

 На картах (схемах) отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

 объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;

 автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

 иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

 На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

 -границы поселения;

 -границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

 -границы земель сельскохозяйственного назначения;

-границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения;

- границы земель лесного фонда;

- границы земель водного фонда;

- границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

 - существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

 - границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

 -границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

 Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

 В состав МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района входит 5 населенных пунктов: село Сергиевка, село Приютово, село Мазуровка, хутор Красная Поляна, хутор Панкратовский, 17 разъезд.

**Выступали:**

 Глава МО Сергиевский сельсовет Тощенко В.Е.:

1.Сложившаяся ситуация по территории хутора Красная Поляна требует изменение границ, т.к. часть домов хутора попадают на территорию МО Горный сельсовет; в свою очередь кладбище МО Горный сельсовет территориально находятся на землях МО Сергиевский сельсовет. Необходимо подготовить ходатайство в Правительство Оренбургской области об изменении границ хутора Красная Поляна и включении жилых домов в территорию МО Сергиевский сельсовет, а так же решить вопрос с местонахождением кладбища Горного сельсовета;

2. Для дальнейшего развития промышленности на территории МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района необходим перевод земельного участка с кадастровым номером 56:21:2207001:102, площадью 6 229 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности;

3. На территорию подверженную затоплению во время паводка реки Каргалка попадает застройка в селе Приютово на 56 га., поэтому там необходимо строительство очистных сооружений и системы водоотведения (дамб) за счет собственников земельного участка. Необходимо послать уведомление собственникам, что ввод в эксплуатацию жилых домов не будет проводиться без строительства данных объектов;

4. В таких населенных пунктах как хутор Панкратовский и 17 разъезд нет водоснабжения, жилые дома не газифицированы. Перспективное развитие территории не предусматривается; Если будет программа переселения необходимо вступить в нее.

5. В целях дальнейшего развития села Сергиевка предусмотреть возможность перевода части земельного участка с кадастровым номером 56:21:2211004:101, площадью 218,4 га. из земель сельскохозяйственного назначения( паевая земля) в земли населенных пунктов для дальнейшей застройки индивидуальными жилыми домами с обязательным строительством системы водоотведения талых вод;

6. На перспективу планируется расширение действующего кладбища в селе Сергиевка и селе Приютово.

7. В администрацию МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района поступило заявление от собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:2214003:9, площадью 45 га. Дубинина Николая Викторовича о включении в границы земель населенного пункта данного земельного участка для целей жилищного строительства. Собственник гарантирует разработку проекта планировки и проекта межевания территории, для уточнения целевого использования земельного участка.

В случае перевода данного земельного участка из категории с/х назначения в категорию населенных пунктов предусмотреть техническую возможность подключения к очистному коллектору с. Павловка не только данного массива, но и планируемую застройку на площади 84 га., принадлежащие МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района.

Поступило предложение от Курбанова Ю.А. одобрить рассмотренный проект генерального плана МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 9 человек,

«против», «воздержались»-нет.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** одобрить рассмотренный проект генерального плана МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для утверждения.

**ПОДПИСИ:**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тощенко В. Е. –глава МО Сергиевский сельсовет

 Оренбургского района Оренбургской области;

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Синицина О. В.- специалист 1 категории

 администрации МО Сергиевский сельсовет;

СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Толокольникова В. А. -заместитель главы

 администрации муниципального

 образования Сергиевский сельсовет;

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лагода Ольга Николаевна – начальник отдела

 архитектуры и градостроительства - главный

 архитектор администрации МО

 Оренбургский район ;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тайжанова И. Н. – специалист 1

 категории (землеустроитель) администрации

 МО Сергиевский сельсовет;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Курбанов Ю. А. – депутат Совета депутатов

 муниципального образования Сергиевский

 сельсовет Оренбургского района

 Оренбургской области второго созыва,

 избирательного округа № 12 .