

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комиссии,  
глава МО Сергиевский сельсовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области

В.Е. Тощенко

«15» 05 2021 год.

## ПРОТОКОЛ

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Место проведения: МБУК ЦК и БО «Молодежный».

Дата проведения: «15» мая 2021 года

Время проведения: 13-00 часов.

Способ информирования общественности: постановление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний и проекты, подлежащие обсуждению, опубликованы в газете «Сельские вести» от 03.04.2021г. №24 (11147) и на официальном сайте муниципального образования Сергиевский сельсовет (sergievskiy.rf) в сети Интернет.

Инициатором общественных обсуждений или публичных слушаний является глава МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Количество присутствующих: 19 человек.

Председательствующий: глава МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Тощенко В.Е.,

Секретарь общественных обсуждений или публичных слушаний: зам.главы администрации МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Толокольников В.А.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний:  
гл.специалист ООО «НПП Гипрозем» Рябко Т.В., члены комиссии, Перепелкин Виктор Александрович-13.02.1966 г.р., проживающий по адресу: с.Сергиевка, ул.Луговая, дом 12Б, Перепелкин Александр Викторович-19.08.1991г.р., проживающий по адресу: с.Сергиевка, Оренбургского района, ул.Светлая, дом 2, жители.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта Генерального плана и внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Докладчик: Рябко Татьяна Вениаминовна – главный специалист  
ООО «НПП Гипрозем» г. Оренбург

2. Обсуждение проекта Правил и внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Докладчик: Рябко Татьяна Вениаминовна – главный специалист  
ООО «НПП Гипрозем» г. Оренбург.

3.Прочее.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их в протокол слушаний.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Выступил Тощенко В.Е. с информацией о проводимых общественных обсуждениях или публичных слушаний: Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным вопросам назначены постановлениями администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет от 29.03.2021г. №26-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению Внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области». После извещения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в комиссию поступило два заявления: от Перепелкина А.В. и от Перепелкина В.А. Предложений и замечаний по проектам не поступило. Замечания к проектам со стороны администрации МО Сергиевский сельсовет и последовательно МО Оренбургский район устранялись подрядной организацией в рабочем порядке.

По первому и второму вопросу слушали: Рябко Т.В. о проекте Генерального плана и Правил землепользования и застройки, вносимых изменений по разделам на картах, представленных для утверждения и материалов по обоснованию с приоритетным направлением последовательных действий градорегулирования на территории поселения.

Целью подготовки градостроительной документации по внесению изменений в Генеральный план редакции 2014 года являются :

- приведение документации в соответствие с требованиями действующего законодательства, изменения ГрК РФ ст.23 ч.5.1,ч.7 п.2,п.3,п.7 и ст.30 ч.6.1, согласно которым внесены изменения Закона РФ №507-ФЗ.
- приведение документации в соответствие с требованиями предписания министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства по мониторингу внедрения в субъектах РФ целевой модели «Получения разрешения

на строительство и территориальное планирование» от 08.08.2017 №556-ПРМ-НА, обновлению подлежит текстовая часть Правил.

Составлены перечни земельных участков с указанием кадастровых номеров, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из него. В порядке межведомственного взаимодействия органы местного самоуправления теперь имеют возможность подавать достоверные сведения в ЕГРН для оформления соответствующих документов.

Охранные зоны линейных объектов электросетевого хозяйства и трубопроводного транспорта, одновременно являются линиями градостроительного регулирования и границами зон действия публичных сервитутов. В границах данных территорий установлены Правила использования земельных участков, которые необходимо соблюдать в обязательном порядке.

1. Внесены изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки границы муниципального образования, в т.ч. спорные земельные участки смежных с границами соседствующих муниципальных образований:

- городским округом п. Каргала;
- сельским поселением МО Архангеловский сельсовет;
- сельским поселением Степановский сельсовет;
- сельским поселением Горный сельсовет.

Согласование границ со смежными хозяйствами имеются.

Голосование по п.1: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

2. Внесены изменения в границы населенных пунктов Сергиевского поселения с учетом зон с особыми условиями использования.

#### Формирование границ с. Сергиевка

Исключается площадь 13,7 га в пользу земель сельхозназначения, расположенные в зоне минимально-допустимых расстояний магистрального трубопроводного транспорта федерального значения ООО «Газпром транс Екатеринбург».

Исключается площадь водной поверхности р. Ср. Каргалка и часть прибрежной территории, площадью 2,1 га. Граница устанавливается по правому берегу реки.

Западная граница села формируется с учетом присоединения к населенному пункту земель сельхозназначения кад. номера ЗУ 56:21:2201004:104 в районе источника водоснабжения, чтобы исключить пересечения территориальных зон в данном районе и формирование ЗУ зоны водозабора. Кроме того, к западной границе села присоединяется ЗУ 56:21:2211004:27 сельскохозяйственного производства с разрешенным использованием складирование и хранение сельхозпродукции.

Для перспективного развития индивидуального жилищного строительства и формирования границ юго-западной части с. Сергиевка, повторно рассматривается перевод части с/х земель кад. номера ЗУ 56:21:2211004:101, 56:21:2211004:113 в земли населенных пунктов.

#### Формирование границ с. Мазуровка

Северная часть земель населенного пункта с. Мазуровка пересечена зоной электросетевого хозяйства ЛЭП110 и ЛЭП 35. Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы имеют свою строго определенную охранную зону, в связи с чем пересечения двух зон не допустимы. Исключается площадь 10,4 га из земель населенного пункта 56:21:2202001 и присоединяется к кадастровому делению 56:21:2207001:30 с изменением категории земель. С южной стороны в границы населенного пункта включить 0,5га из земель сельхозназначения, т.к по факту жилая застройка вышла из границ села.

#### Формирование границ хут. Красная Поляна

Данный вопрос рассматривался при утверждении Генерального плана в 2013 году.

Для уточнения параметров перераспределения земель между МО Горным сельсоветом и МО Сергиевским сельсоветом, включить часть ЗУ 56:21:0504001 площадью 6,28 га в границы н.п. с изменением категории земель.

#### Формирование границ хут. Панкратовский

Территория в границах населенного пункта состоит из одного контура кадастрового деления 56:21:2205001. Учитывая изменение границ ЗУ56:21:2205001:15 необходимо включить дополнительно 0,31 га из границ кадастрового деления 56:21:2214001 с изменением категории земель.

#### Формирование границ с. Приютово

Территория в границах населенного пункта состоит из трех контуров кадастрового деления 56:21:2204001,56:21:2210001, 56:21:2214003.

Существующие границы села входят в кадастровый квартал 56:21:2204001, где контур земель подлежит корректировке и пройдет по правому берегу р. Каргалка, исключив площадь 2,8 га русла и левого берега природно-ландшафтной рекреации. Определяя границы планируемого населенного пункта, контур земель пройдет по правому берегу р.Каргалка до восточных границ МО Сергиевский сельсовет в кадастровом квартале 56:21:2210001:245 на площ. 37,48 га Ж-1 с улично-дорожной сетью, организацией защиты прибрежной реки Каргалки на площади 12,49 га.

Исключить из границ с. Приютово санитарно-защитную зону пруда накопителя шириной 100 м с насосной станцией перекачки сточных вод и изменить категорию земель.

Исключить площадь 2,8 га из границ населенного пункта с. Приютово, на смежной границе МО Подгородне-Покровского сельсовета, и перевода земель в категорию сельхозназначения, чтобы не создавать препятствия прохождению водотока по лощине в связи с таянием снега на полях.

#### Формирование границ пос. Разъезд 17 км

Территория в границах населенного пункта состоит из части кадастрового квартала 56:21:2214005. Для рационального использования земельных участков, между населенными пунктами сформированного с. Приютово и общества СНТ

«Тополек», в границы пос. Разъезд 17 км добавляется площадь 3,58 га для ухода природно-ландшафтной рекреации, водоохранной зоны р. Каргалка с переводом в категорию земель населенных пунктов.

Голосование по п.2: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

3. Решением Генерального плана выделены мероприятия, направленные на «экологизацию» инфраструктуры поселения для улучшения условий проживания и отдыха населения. В целях максимального снижения негативных воздействий при эксплуатации земель в водоохранной зоне рек, необходимо запретить захоронения в данной зоне. Согласно требованиям Водного кодекса, ст.65 и Правил землепользования и застройки ст.28, формировать границы нового кладбища в с.Сергиевка площадью 1,4 га с учетом ограничений деятельности в зоне реки.

Голосование по п.3: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

4. Принять во внимание предложение генерального плана. В целях снижения шумового загрязнения в зоне акустического дискомфорта в жилой застройке с. Сергиевка, т.е. изменение режима движения транзитного грузового транспорта по автомобильной дороге в селе. Строительство объездной дороги протяженностью 1540 м севернее села, которая соединит два направления региональных автомобильных дорог Каргала-Архангеловка и Горный Первенец, что позволит вывести грузовой транспорт за пределы населенного пункта.

Голосование по п.4: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

5. Провести реконструкцию дороги Горный-Первенец, протяженностью 7,6км, в соответствии с программой «Развитие системы градорегулирование МО Оренбургский район», с целью обеспечения устойчивого развития территории.

Голосование по п.5: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

6. Организация сбора мусора и твердых бытовых отходов на завод по переработке мусора, в соответствии с Решением «Об утверждении Порядка участия в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов на территории муниципального образования Сергиевский сельсовет от 30.03.2018 № 61. Провести рекультивацию земли полигона ТБО.

Голосование по п.6: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

7. Подготовить документацию по планировке территории с проектом межевания перспективного развития с.Сергиевка на территории Сергиевского поселения. Провести 1 этап подготовки ППТ и МТ инженерно-изыскательских работ.

Голосование по п.7: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

8. Осуществляя основные принципы градостроительной организации селитебной зоны населенных пунктов, направленные на «экологизацию» инфраструктуры поселения, в соответствии с Программой «Формирование комфортной сельской среды» на 2018-2022 годы МО Сергиевский сельсовет» от 08.02.2018 № 13-п, организовать комплексную реконструкцию и

благоустройство в системе санитарного и ветрозащитного озеленения специального назначения, улучшения микроклимата в селах.

Голосование по п.8: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

9. Откорректировать кадастровый учет прилегающих территорий к полосе отвода ЮУЖД, с учетом нормативов, принятых к полосе отвода железных дорог и интересов Сергиевского поселения.

Голосование по п.9: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

10. Устранить препятствия в кадастровом учете в части пересечения границ земельных участков и территориальных зон для планового внесения сведений о территориальных зонах в государственный реестр границ.

Голосование по п.10: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

11. В соответствии ст.31 ч. 9 ГрК РФ, орган местного самоуправления, осуществляя проверку проекта «Правила землепользования и застройки» вынес на обсуждение в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны Ж-1 с целью их уточнения, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Голосование по п.11: «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

По третьему вопросу слушали секретаря комиссии Голокольникову В.А.:

1. Озвучила поступившие заявления на общественные обсуждения или публичные слушания:

-от Перепелкина А.В., собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:287 об изменении вида разрешенного использования з/у с «для индивидуальной жилой застройки» на «блокированная жилая застройка, код 2.3»;

-от Перепелкина В.А., собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:293 об изменении вида разрешенного использования з/у с «для сельскохозяйственного использования» на «блокированная жилая застройка, код 2.3»;

Об изменении разрешенного использования земельного участка площадью 6421 кв.м., расположенного в восточной части земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:133 общей площадью 23706 кв.м. с «для общественно-деловых целей, для иных видов жилой застройки» на «ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, код 1.0»

После аргументированного пояснения собственниками земельных участков решения об изменении разрешенного использования з/участков и обсуждения данных вопросов перешли к голосованию:

-по заявлению Перепелкина А.В. об изменении вида разрешенного использования з/у с кадастровым номером 56:21:2201002:287 с «для

индивидуальной жилой застройки» на «блокированная жилая застройка, код 2.3»; «за»-19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

- по заявлению Перепелкина В.А. об изменении вида разрешенного использования з/у с кадастровым номером 56:21:2201002:293 с «для сельскохозяйственного использования» на «блокированная жилая застройка, код 2.3» «за»-19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

- по заявлению Перепелкина В.А. об изменении разрешенного использования земельного участка площадью 6421 кв.м., расположенного в восточной части земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:133 общей площадью 23706 кв.м. с «для общественно-деловых целей, для иных видов жилой застройки» на «ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, код 1.0». В ходе обсуждения данного вопроса пришли к единогласному мнению: изменение разрешенного использования земельного участка площадью 6421 кв.м., расположенного в восточной части земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:133 общей площадью 23706 кв.м. с «для общественно-деловых целей, для иных видов жилой застройки» на «ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, код 1.0» возможно, при условии раздела земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201002:133 на два самостоятельных площадью 6421 кв.м. и 17274 кв.м. «за»-19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

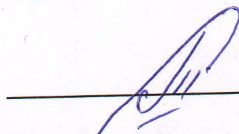
2. Для установления правового режима пользования земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201001:843, устранения не соответствия назначения объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке и разрешенного использования земельного участка изменить разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 56:21:2201001:843 с «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» на «для размещения домов индивидуальной жилой застройки, код 2.1».

Голосование : «за»- 19 человек, «против»-0, «воздержались»-0.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** направить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в представительный орган МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для утверждения.

ПОДПИСИ:

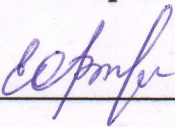
Председатель комиссии:



Тощенко В. Е. –глава МО Сергиевский сельсовет

Оренбургского района Оренбургской области;

Заместитель председателя комиссии:

  
\_\_\_\_\_

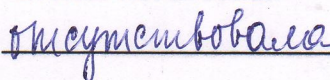
Егорова О.В делопроизводитель  
администрации МО Сергиевский сельсовет;

Секретарь комиссии:

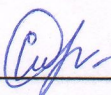
  
\_\_\_\_\_

Толокольников В. А. -заместитель главы  
администрации муниципального  
образования Сергиевский сельсовет;

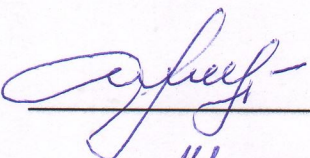
Члены комиссии:

  
\_\_\_\_\_

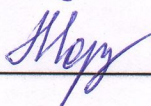
Демченко Н.А. – начальник отдела  
архитектуры и градостроительства управления по  
земельным и имущественным отношениям,  
архитектуре и градостроительству  
администрации МО Оренбургский район;

  
\_\_\_\_\_

Синицина О.В. – специалист администрации  
МО Сергиевский сельсовет;

  
\_\_\_\_\_

Рябко Т.В. – специалист ООО «НПП «Гипрозем»;

  
\_\_\_\_\_

Морозова Н.Г.-руководитель МБУК ЦКиБО  
«Молодежный» с.Сергиевка (по согласованию).