

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в  
Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет  
Саракташского района

Место проведения: с. Черный Отрог, ул. Центральная, д.3, здание администрации Чёрноотрожского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

Дата проведения: 2 ноября 2023 года.

Время проведения: 17:10 часов.

Количество присутствующих: 19 (девятнадцать) человек.

Председательствующий: Понамаренко Оксана Сергеевна – глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Секретарь собрания: Игнатенко Ольга Николаевна – специалист 1 категории администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

### СЛУШАЛИ:

**Понамаренко О.С.:** Уважаемые участники публичных слушаний! Сегодня в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет от 03.10.2023 № 163-п «О проведении публичных слушаний» проводятся публичные слушания по обсуждению проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Проект внесения изменений в Генеральный план разработан согласно постановлению от 26.06.2023 № 104-п «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области».

Проектные работы выполнялись на основании трехстороннего договора от «22» июня 2023 года между администрацией муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, ООО «РКЦ» и ООО «КХ Самбулла».

Инициатором работ по внесению изменений в генеральный план являются администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет и заинтересованные лица.

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.

В соответствии с ч.3 ст.24 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет осуществлялась 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.

Слово для ознакомления с проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет предоставляется архитектору ООО «Региональный кадастровый центр» Казарцевой Дарье Сергеевне.

**Казарцева Д.С.:** Территориальное планирование осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством, законодательством Оренбургской области, муниципальными правовыми актами Саракташского района, Чёрноотрожского сельсовета и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а также решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет (далее – Генеральный план) подготовлен с целью обоснования и формирования решений, направленных на обеспечение комплексного социально-экономического и пространственного развития территории городского округа на период до 2053 года, создания комфортных условий для проживания населения, улучшения инвестиционного климата и формирования предпринимательской среды.

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории.
- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также территорий для строительства промышленного либо сельскохозяйственного производства;
- учет в решениях Генерального плана стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, программ и решений, предусматривающих создание объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, программ социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур;

- создание электронного Генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10(ред. от 06.09.2023), то есть актуализировать градостроительный документ согласно актуальным информационно – пространственным данным. После утверждения Генерального плана и ПЗЗ будут готовы слои ГИСОГД (проверенные Министерством цифрового развития и связи Оренбургской области на векторные и структурные ошибки для дальнейшего размещения на портал ГИСОГД Оренбургской области)

Генеральным планом определены:

- планируемые для размещения объекты местного значения, определяющие характер развития сети инженерной, социальной и иных инфраструктур;

- функциональное зонирование территории муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет (это действие сказывает благополучное воздействие на постановку территориальных зон на кадастровый учёт)

В Генеральном плане предусмотрены актуальные и действующие программы комплексного развития муниципального образования. Помимо муниципальных программ в Генеральном плане предусмотрены документы районного и областного значения. Согласно данным документам в Чёрноотрожском сельсовете планируется размещение объекты местного значения:

1. Реконструкция моста через реку Сакмара на км 2+200 автомобильной дороги Чёрный Отрог–Вторая Александровка в Саракташском районе.

2. Реконструкция моста через овраг Студенцы на км 21 + 696 автомобильной дороги Каменноозерное - Медногорск в Саракташском районе.

3. Реконструкция моста через овраг Кошкуль на км 40 + 564 автомобильной дороги Каменноозерное - Медногорск в Саракташском районе

4. Строительство автомобильных дорог ул. Луговая, ул. Больничная, ул. Тихая, ул. Новая, ул. Западная, ул. Просторная, ул. А.Г. Иванченко села Черный Отрог.

5. Обваловка полигонов ТБО.

6. Ликвидация несанкционированных свалок с последующей рекультивацией земель.

Также отображены границы охранных зон газораспределительных сетей, согласно Постановлению Правительства «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложении ограничений на

входящие в них земельные участки, расположенные на территории МО Саракташский район Оренбургской области.

При подготовке Генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет.

Рассмотрим каждый населенный пункт и конкретные действия, которые были применены в Генеральном плане 2023 г.

1. п. Советский – поменялось местоположение кладбища, согласно сведениям из кадастра (кадастровым планам территории).

2. с. Студенцы – правильное местоположение кладбища обозначено, как планируемое.

3. с. Никитино - поменяли (точнее расширили) Жилую зону – снизу, что позволит собственникам данной территории поставить на кадастровый учет земельные участки и объекты капитального строительства, также позволит образование новых земельных участков с видом разрешенного использования личного подсобного хозяйства или индивидуальной застройки в данной местности), следственно уменьшили зону Сельскохозяйственного использования.

4. с. Аблязово - в данном населенном пункте, кроме действий, которые были перечислены ранее (о размещение объектов местного значения согласно государственным программам) нечего не изменялось.

5. ст. Черный Отрог – изменили зону Производственную (согласно предложению заинтересованных лиц, следственно изменили жилую зону и сельскохозяйственного использования, также правильно отобразили санитарно-защитную зону от скважины. Убрали часть производственной зоны, которая не используется по целевому назначению, перевели в зону СХ. В данной местности рядом с зоной инженерной инфраструктуры увеличили Жилую зону позволит образование новых земельных участков с видом разрешенного использования личного подсобного хозяйства или индивидуальной застройки в данной местности), следственно уменьшили зону Сельскохозяйственного использования.

8. с. Черный Отрог – изменили и расширили жилую зону до транспортной зоны (позволит образование новых земельных участков с видом разрешенного использования личного подсобного хозяйства или индивидуальной застройки в данной местности), также возле железной дороги, так как данную территорию не используют по целевому назначению СХ(там находятся жилые дома), производственную (где находятся жилые дома) и транспортную ( из зоны производственной в зону транспортную).

В итоге хотелось бы сказать, что проделанная работа в области градостроительной деятельности, а именно разработка Генерального плана МО Чёрноотрожского сельсовета, и далее после утверждения Генерального плана, разработка Правил Землепользования и застройки МО, позволит оптимально и эффективно использовать земли населенных пунктов и за их границами. Также актуализация векторно - пространственных данных и градостроительных документов, согласно действующих нормативных документов муниципального, регионального и областного значения.

**Пономаренко О.С.:** в селе Изяк – Никитино предлагаю изменить границы населенного пункта, так как земельный участок с кадастровым

номером 56:26:2012001:2 при постановке на кадастровый учёт был внесен с реестровой ошибкой. Часть ЗУ входит в границу населенного пункта, часть остается за границей. Согласно проекту перераспределения земель Саракташского района данный земельный участок должен иметь целевое назначение, как пашня. Исправление границ данного населенного пункта, а в дальнейшем исправление реестровой ошибки ЗУ с кадастровым номером 56:26:2012001:2, позволит функционально использовать данный земельный участок, согласно целевому назначению.

**Казарцева Д.Ю.:** Согласна. Мы учтем Ваше предложение и изменим границы населенного пункта село Изяк-Никитино.

**Понамаренко О.С.:** У кого какие есть вопросы?

**Иванов В.В.:** Запланировано ли место под размещение нового кладбища.

**Казарцева Д.С.:** Да, покажу на карте.

**Понамаренко О.С.:** Прошу проголосовать за внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

за – 19;

против – нет;

воздержались – нет.

#### РЕШИЛИ:

1. Утвердить внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Председатель  
публичных слушаний  
Секретарь  
публичных слушаний



О.С. Понамаренко

О.Н. Игнатенко