|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**администрация НОвОчЕрКассКого сельсовета Саракташского района Оренбургской области оРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р О Т О К О Л**

Публичных слушаний в администрации Новочеркасского сельсовета

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| с. Новочеркасск  Конференц - зал администрации  Новочеркасского сельсовета | | | «14» июля 2023 года 17.30 часов |
| **Председательствовал** | - | Суюндуков Нур Фаткулбаянович - глава муниципального образования Новочеркасский сельсовет | |
| **Секретарь**  **публичных слушаний** | - | Юсупова Гульнара Мурзагалеевна, специалист администрации сельсовета | |
| **Присутствовало** | - | 9 человек | |

**Дата, номер и** Постановлением администрации Новочеркасского сельсовета от 14.06.2023 № 45-п «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Обсуждение по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Докладчик | - | | Юсупова Гульнара Мурзагалеевна, специалист 1 категории администрации сельсовета |
|  |  | |  |
| СЛУШАЛИ: | | Юсупову Гульнару Мурзагалеевну, специалиста 1 категории администрации сельсовета | | |

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, Положением «О публичных слушаниях», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в целях приведения муниципального нормативно-правового акта в соответствие с законодательством.

При подготовке материалов для внесения изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки использованы следующие исходные данные:

- Материалы Генерального плана Муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;

- Схема территориального планирования Муниципального образования Саракташский район Оренбургской области;

- Схема территориального планирования Оренбургской области;

- Материалы Правил застройки и землепользования Муниципального образования Муниципального образования Новочеркасский сельсовет;

- Сведения об объектах недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства), внесенные в ЕГРН;

- Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, внесенные в ЕГРН

Проектные предложения отвечают требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской федерации, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Новочеркасский сельсовет:

- обеспечение устойчивого развития территории в части создания возможности строительства объектов капитального строительства в соответствии с фактическим и планируемым использованием (в том числе с учетом сведений ЕГРН);

- привидение текстовой части Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим Градостроительным законодательством, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

- создание электронной версии карт градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки (слои пространственных данных) для их дальнейшей выгрузки в ГИСОГД Оренбургской области (оцифровка графических материалов), в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и Приказа министерства цифрового развития Оренбургской области.

В составе графической части внесены следующие изменения:

- на территории МО Новочеркасский сельсовет (в том числе в границах населенных пунктов с. Новочеркасск, с. Елшанка, с. Красногор, пос. Правобережный, с. Камышино, с. Островное) уточнена/установлена территориальная зона «Т-1», границы которой соответствуют полосам отвода автомобильных дорог федерального значения (М-5 «Урал»), регионального и межмуниципального значения (Саракташ-Новомихайловка, Подъезд к с. Красногор от а/д М-5 «Урал», Подъезд к с. Новочеркасск от а/д М-5 «Урал», Подъезд к с. Камышино от а/д Саракташ - Новочеркасск).

- на территории населенного пункта с. Новочеркасск в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:26:1304001:2164 и 56:26:1304001:896 установлена территориальная зона «О-4» - Зона объектов религиозного назначения в соответствии с фактическим использованием данных земельных участков;

- на территории населенного пункта с. Красногор уточнены границы территориальных зон «П-1(IV)» и «П-1(III)» в соответствии с фактическим местоположением и использованием земельных участков по сведениям ЕГРН, при этом санитарные нормы размещения жилых объектов на территории населенного пункта не нарушены;

- на территории МО Новочеркасский сельсовет уточнены границы зоны «ГЛФ» в соответствии со сведениями о землях лесного фонда, внесенных в ЕГРН;

- на карте градостроительного зонирования МО Новочеркасский сельсовет информация о градостроительных ограничениях актуализирована по сведениям ЕГРН, Федерального закона № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах ...» в части установления придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального и межмуниципального значения, а также в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 417-пп.

В составе текстовой части внесены следующие изменения:

1) Часть 1 «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки» актуализирована в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;

2) Часть 2 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий», актуализирована в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, постановлений Правительства РФ, регламентирующих режим использования территории в охранных зонах инженерных коммуникаций (объекты электросетевого хозяйства, кабели связи, газопроводы);

3) Часть 3 «Градостроительные регламенты» актуализированы сведения о нормативно-правовых актах, регламентах и нормативах (исключены ссылки на недействующие документы и редакции), актуализированы сведения о земельных участках, подлежащих градостроительному преобразованию. В перечень видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Ж-1» включен:

- вид разрешенного использования «Специальная деятельность», код 12.2 с целью размещения в данной территориальной зоне контейнерных площадок для складирования твердых бытовых отходов. Режим использования территориальных зон в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства актуализирован в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- вид разрешенного использования «Связь», код 6.8 с целью размещения в данной территориальной зоне объектов связи Режим использования территориальных зон в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства актуализирован в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

4) разработано обязательное Приложение 1, содержащее в своем составе сведения о границах территориальных зон в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, в виде текстовой части, а также в формате электронного документа (формат «XML»).

Предложений и дополнений в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, не поступало. Проект был размещен на официальном сайте администрации сельсовета и местах официального обнародования.

Председательствующий Суюндуков Н.Ф. - глава Новочеркасского сельсовета обратился к залу, есть ли ещё желающие выступить по данному вопросу.

Вопросов и предложений не поступило.

Предложено голосовать.

Решили:

Проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области» одобрить.

|  |  |
| --- | --- |
| Голосование: | За – единогласно  Против – нет.  Воздержалось – нет. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель собрания |  | Н.Ф. Суюндуков |
| Секретарь  публичных слушаний |  | Г.М.Юсупова |