**ПРОТОКОЛ № \_\_**

# **проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**

**09 декабря 2016 года с. Озёрное**

**Место проведения**: здание Озерновского сельского Дома культуры, расположенного по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, с. Озёрное, ул. Центральная, д.27 А

**Время проведения**: 14:00 час.

**Присутствовало**: 63 человека.

**Председательствующий:**

Глава муниципального образования Пылаевский сельсовет Ненашев В.А.

**Секретарь публичных слушаний**: Джумангалиева Э.М.

# **Тема публичных слушаний**: рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области

**Порядок проведения публичных слушаний**:

1.Выступление главы муниципального образования Пылаевский сельсовет Ненашев В.А. по представленному для рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

2.Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

**Регламент публичных слушаний**:

Для информации по теме публичных слушаний до 30 минут;

Для выступления участников публичных слушаний до 5 минут;

Публичные слушания провести без перерыва.

Вопрос об утверждении регламента публичных слушаний поставлен на голосование.

Регламент принят единогласно.

Глава муниципального образования Пылаевский сельсовет Ненашев В.А. предложил назначить секретарем публичных слушаний Джумангалиева Э.М.

Принято единогласно.

Глава муниципального образования Пылаевский сельсовет Ненашев В.А. выступил перед присутствующими с докладом.

В своем докладе, обращаясь к участникам публичных слушаний, Ненашев В.А., ознакомил участников публичных слушаний с:

- проектом положения о территориальном планировании, содержащихся в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень основных мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что Правила землепользования и застройки поселения - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Правила землепользования и застройки является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

**Целью** Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

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

**Основной задачей** проекта Правил землепользования и застройки было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

* выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни и деятельности населения;
* архитектурно-планировочное решение территории муниципального образования Пылаевский сельсовет, населенных пунктов поселка с. Озёрное, п. Луч, с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта;
* определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктур.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правила землепользования и застройки определяет стратегию функционально-пространственного развития территории муниципального образования и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы - строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т. д. Кроме того, градостроительная документация позволит решить проблемы наполняемости местного бюджета, определить земли арендаторов и собственников, а также перераспределить налоги.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет включает в себя материалы по анализу существующего положения поселения и предложения по градостроительному развитию селитебных, рекреационных, производственных, коммунально-складских и других зон сельской инфраструктуры. Специальный раздел включает инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.

**При разработке Правил землепользования и застройки** **учтены** природные, социально- экономические, демографические и иные показатели развития поселения.

Основная часть проекта Правил землепользования и застройки включает в себе графические материалы в виде карт(схем) предложений по территориальному планированию и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании.

На картах (схемах), содержащихся в правилах землепользования и застройки, отображаются:

Предложения по территориальному планированию;

Размещение объектов капитального строительства;

Границы, земли, ограничения;

Зоны с особыми условиями использования территорий и территорий подверженных риску возникновения ЧС;

Планируемые границы функциональных зон;

Современное состояние и использование территории в границах МО;

Правила землепользования и застройки создает основу для координирующих преобразований застройки и сельской инфраструктуры, дает свободу для последующего рассмотрения конкретных проблем в соответствие со стратегическими задачами развития поселения.

Правила землепользования и застройки устанавливает:

-территориальные ресурсы и потребности поселения для уточнения его границ;

-потенциальную жилищную емкость территории;

-направления развития и совершенствования планировочной структуры, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры поселения;

-инвестиционную привлекательность сельских территорий;

-очередность и режим освоения новых площадок, а также реконструкцию существующей застройки;

-основу для разработки градостроительных регламентов и правил застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет;

-основу сохранения природно-экологического каркаса.

Проект Правил землепользования и застройки состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

Председательствующий сообщил присутствующим, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ после обсуждения проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет направляется главой муниципального образования Пылаевский сельсовет на утверждение Совету депутатов муниципального образования Пылаевский сельсовет.

Поступило предложение согласовать проект Правил землепользования и застройки образования Пылаевский сельсовет. Других предложений не поступило. За согласование Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет проголосовали единогласно.

По результатам публичных слушаний были приняты решения:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области признаны состоявшимися;

2. Проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области дано положительное заключение общественности;

3. Комиссии по организации и проведению публичных слушаний рекомендовано утвердить проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области;

4. Обнародовать заключение о результатах публичных слушаний путем размещения документа на информационных стендах: администрации муниципального образования Пылаевский сельсовет – село Озерное, улица Чапаева, дом 17А/1, Лучевского сельского клуба – поселок Луч, улица Крестьянская, дом 2 А, Озерновского Сельского Дома культуры – село Озерное, улица Центральная, дом 27 А и разместить на официальном сайте Первомайского района.

Председательствующий,

Глава муниципального образования

Пылаевский сельсовет В.А. Ненашев

Секретарь

публичных слушаний Э.М. Джумангалиева