

## ПРОТОКОЛ № 1

### ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ИБРАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИБРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Ибраево

28 августа 2013 г

Сельский дом культуры с. Ибраево в 16.00 часов.

#### Участники публичных слушаний:

Шакиров Г.Г. - глава сельского поселения, председатель комиссии;

Гарипова О.В. - управляющий делами сельского поселения, секретарь  
комиссии

Вахитов Р.Ф. - начальник отдела архитектуры администрации МР Кигинский  
район (по согласованию)

Шагиев Р.Г. - депутат Совета сельского поселения

Хайретдинова Р.К. - депутат Совета сельского поселения

В публичных слушаниях приняли участие 24 человек жители с. Ибраево :

1. Низамов А.А.
2. Камаев А.Г.Н.
3. Гарипов В.В.
4. Ахметьянов Р.Р.
5. Гарипов С.Б.
6. Сагитов Р.Р.
7. Зайнуллина Г.Ю.
8. Зарипов Р.А.
9. Зарипова Л.Н.
10. Хайретдинов А.К.
11. Хайретдинова Р.К.
12. Ишмухаметова Г.К.
13. Янгирова Н.К.
14. Валеев А.А.
15. Валеева Г.Х.
16. Мухаметьяров В.А.
17. Ишменева В.М.

- 18.Ишмухаметов И.И.
- 19.Махмутова Ф.Ф
- 20.Валиева Ж.Ж.
- 21.Валиев Ф.Б.
- 22.Низамов И.У.
- 23.Ягудина З.У.
- 24.Ахметьянова З.Ш.

**Предмет слушаний:**

**Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки села Ибраево сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан**

**Основание для проведения публичных слушаний:**

- изменение границ территориальных зон;
- изменение градостроительных регламентов;
- необходимость решения вопросов, возникающих в ходе действия настоящих **Правил**

**Порядок проведения публичных слушаний:**

**1. Выступления:**

Главы сельского поселения Ибраевский сельсовет Шакирова Г.Г

**2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.**

По предложенному главой поселения Шакировым Г.Г.. порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Шакиров Г.Г. - глава сельского поселения Ибраевский сельсовет ознакомила участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в **Главе 3 Генеральный план** : генеральном плане сельского поселения 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](#) 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, городских округов, 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 сельского поселения Ибраевский 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;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учётом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

При разработке генерального плана учитывались:

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

значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации;

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 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 территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;  
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;  
границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;  
границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 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.

Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

К основным мероприятиям по территориальному планированию сельского поселения относятся:

осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;

комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания и нормативной потребности;

развитие транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, в том числе и объектов внешнего транспорта и его сервисного обслуживания;

создание комплексных общественно-деловых и производственно-коммунальных зон;

развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры;

учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

С учетом вышеперечисленных положений и анализа сложившейся ситуации в поселении предлагается рассматривать развитие населенных пунктов для жилищного, в основном малоэтажного.

В составе генерального плана сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок генерального плана сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана, - 2035 год;

Проектные решения генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

Генплан действует на территории сельского поселения в пределах границ поселения.

Положения генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила землепользования и застройки в сельском поселении Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ и сельского поселения Ибраевский сельсовет. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Ибраевский сельсовет.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения Ибраевский сельсовет – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Ибраевский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории сельского поселения Ибраевский сельсовет;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;



предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

ПРОТОКОЛ № 1

разработка, согласование и утверждение проектной документации; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

подготовка документации по планировке территории.

**Возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.**

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки села Ибраево сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан было рекомендовано направить Правил землепользования и застройки с. Ибраево сельского поселения Ибраевский сельсовет для утверждения.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат размещению на официальном сайте в сети «Интернет», а также на информационном стенде сельского поселения.

**Председатель комиссии**  **Шакиров Г.Г.**

**Секретарь комиссии**  **Гарипова О.В.**



В публичных слушаниях приняли участие 24 человека жители с. Ибраево:

1. Ибраева А.А.
2. Козлова Г.Н.
3. Гарипова О.В.
4. Ахметьянов Р.Р.
5. Гарипов С.Б.
6. Сагитов Р.Р.
7. Заитуллина С.Ю.
8. Зарипов Р.А.
9. Зарипова И.Н.
10. Хайретдинов А.К.
11. Хайретдинова Г.З.
12. Нисмухаметова Г.А.
13. Ямпилова Н.К.
14. Валеев А.А.
15. Валеева Г.Х.
16. Мухаметьяров В.А.
17. Мухаметова В.М.

## ПРОТОКОЛ № 2

### ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДЕРЕВНИ ЯГУНОВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИБРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР КИГИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Ягуново

28 августа 2013 г

Сельский клуб в 17.00 часов.

#### Участники публичных слушаний:

Шакиров Г.Г. - глава сельского поселения, председатель комиссии;

Гарипова О.В. - управляющий делами сельского поселения, секретарь  
комиссии

Вахитов Р.Ф. - начальник отдела архитектуры администрации МР Кигинский  
район (по согласованию)

Ахатова З.А. - депутат Совета сельского поселения

В публичных слушаниях приняли участие 15 человек жители д. Ягуново :

1. Зайнуллин Ф.З.
2. Гимашев Д.Р.
3. Гимашев З.Р.
4. Нурмухаметов Н.Г.
5. Нурмухаметова М.
6. Бурханов Ф.Ф.
7. Ахатов М.М.

8. Ахатова З.А.
9. Мухаметьяров Х.Я.
10. Бурханова А.С.
11. Гатауллин Р.М.
12. Газизов Н.Х.
13. Мавлюмов М.М.
14. Ишбулдин Д.Т.
15. Ханова Р.Ш.

### **Предмет слушаний:**

**Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки деревни Ягуново сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан**

### **Основание для проведения публичных слушаний:**

- изменение границ территориальных зон;
- изменение градостроительных регламентов;
- необходимость решения вопросов, возникающих в ходе действия настоящих Правил

### **Порядок проведения публичных слушаний:**

#### **1. Выступления:**

Главы сельского поселения Ибраевский сельсовет Шакирова Г.Г.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному главой поселения Шакировым Г.Г. порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Шакиров Г.Г. - глава сельского поселения Ибраевский сельсовет ознакомила участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в **Главе 3 Генеральный план** : генеральном плане сельского поселения 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](#) 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, городских округов, 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 сельского поселения Ибраевский 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;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учётом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

При разработке генерального плана учитывались:

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

значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации;

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 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 территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 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.

Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

К основным мероприятиям по территориальному планированию сельского поселения относятся:

осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;

комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания и нормативной потребности;

развитие транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, в том числе и объектов внешнего транспорта и его сервисного обслуживания;

создание комплексных общественно-деловых и производственно-коммунальных зон;

развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры;

учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

С учетом вышеперечисленных положений и анализа сложившейся ситуации в поселении предлагается рассматривать развитие населенных пунктов для жилищного, в основном малоэтажного.

В составе генерального плана сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок генерального плана сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана, - 2035 год;

Проектные решения генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур,

охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

Генплан действует на территории сельского поселения в пределах границ поселения.

Положения генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила землепользования и застройки в сельском поселении Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ и сельского поселения Ибраевский сельсовет. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Ибраевский сельсовет.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения Ибраевский сельсовет – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Ибраевский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории сельского поселения Ибраевский сельсовет;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

разработка, согласование и утверждение проектной документации;

выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

подготовка документации по планировке территории.

**Возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.**

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки д. Ягуново сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан было рекомендовано направить Правил землепользования и застройки д. Ягуново сельского поселения Ибраевский сельсовет для утверждения.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат размещению на официальном сайте в сети «Интернет», а также на информационном стенде сельского поселения.

Председатель комиссии:

Шакиров Г.Г

Секретарь комиссии:

Гарипова О.В.



