

## ПРОТОКОЛ № 5

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

Место и время проведения публичных слушаний:

д. НОВОМУХАМЕТОВО

15 августа 2017 г

Сельский клуб в д.Юкаликулево в 19.00 часов.

#### Участники публичных слушаний:

Муликов Ю.С. - 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)

Ахъямова Э.З. – депутат Совета сельского поселения

Мухаметдинов Р.М. – депутат Совета сельского поселения

Галлямов Ф.Д. – депутат Совета сельского поселения

В публичных слушаниях приняли участие 3 чел. жители д.  
Новомухаметово :

1. Шафиков И.Ф.

2. Латыпов А.Ю.

3. Юилданов Р.Т.

#### Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки  
деревни Новомухаметово 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 Муликов Ю.С.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному главой поселения Муликовым Ю.С. порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Муликов Ю.С. - 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. Новомухаметово сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан было рекомендовано направить Правил землепользования и застройки д. Новомухаметово 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**

**Муликов Ю.С.**

**Секретарь комиссии**

**Гарипова О.В.**