

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖИПХЕГЕНСКОЕ»  
ХИЛОКСКОГО РАЙОНА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Дата, место и время проведения публичных слушаний:**

06 февраля 2015 года, Забайкальский край, Хилокский район, п/ст. Жипхеген, ул. Гаражная, 8 – здание администрации сельского поселения «Жипхегенское», 15.00 часов.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Жипхегенское», разработанного ООО «Корпус» г. Новосибирск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление администрации сельского поселения «Жипхегенское» от 04 декабря 2014 года № 88 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Жипхегенское» муниципального района «Хилокский район» Забайкальского края».

Информация о назначении публичных слушаний была размещена в газете «Ваше время» 11-17 декабря 2014 года. № 48, на официальном сайте Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis.minregion.ru>).

**Участники публичных слушаний:**

- Загребина С.В. – Глава администрации сельского поселения «Жипхегенское»;
- Попова В.А. – И.о. главного бухгалтера администрации сельского поселения «Жипхегенское»;
- Кутовая Г.В. – специалист администрации сельского поселения «Жипхегенское»;
- Лужникова А.П. – специалист администрации сельского поселения «Жипхегенское»;
- Геймбихнер Е.П. – экономист – финансист администрации сельского поселения «Жипхегенское»;
- Ковальчук В.Н. – консультант по архитектуре и градостроительству администрации муниципального района «Хилокский район»

**В публичных слушаниях приняли участие 19 человек,**

**п.ст. Жипхеген – 19 человек;**

### **Повестка дня:**

1. Оглашение порядка проведения публичных слушаний.
2. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Жипхегенское».
3. Выступление присутствующих.

1. Загребина С.В. объявила присутствующим порядок проведения публичных слушаний, замечаний и предложений по которому от участников слушаний не поступило.

2. Загребина С.В. ознакомила участников публичных слушаний с:

– проектом положения о территориальном планировании, содержащимся в генеральном плане сельского поселения «Жипхегенское» и включающем 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 настоящие правила являются муниципальным нормативно-правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации и в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Назначение настоящих Правил состоит в:

- 1) создании условий для реализации схемы территориального планирования Хилокского района (далее – схема территориального планирования);
- 2) создании условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов, конкурсов, аукционов;
- 3) создании условий для разработки и предоставления документации по планировке территории;
- 4) обеспечении контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки;
- 5) создании условий для устойчивого развития территории сельского поселения «Жипхегенское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 6) обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включает в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения «Жипхегенское» осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ (статьи 28, 30, 30<sup>1</sup>, 30<sup>2</sup>, 31, 32, 34, 49, 55, 57, 70), Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации «О недрах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной

структуры, установления границ земельного участка, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

При разработке проекта правил землепользования и застройки 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.

Территория поселка Жипхеген в соответствии с Градостроительным кодексом РФ разделяется на 10 основных территориальных зон:

1. Ж – жилая зона;
2. О – общественно-деловая зона;
3. П – производственная и коммунально-складская зона;
4. И – зона инженерной инфраструктуры;
5. Т – зона транспортной инфраструктуры;
6. С<sub>х</sub> – Зона сельскохозяйственного использования;
7. Р – зона рекреационного назначения;
8. С<sub>п</sub> – зона специального назначения;
9. Л – зона иного назначения;
10. В – зона акваторий.

На картах (схемах) отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло- 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.

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.

К основным мероприятиям по территориальному планированию сельского поселения «Жипхегенское» относятся:

- осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры населенного пункта 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 населенного пункта для жилищного, в основном малоэтажного строительства.

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

Правила землепользования и застройки применяются 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.

Вопросы присутствующих:

Храмкова Е.А.: Будет автодром для школьников, отведена ли территория для осуществления нашей задумки, где будет располагаться?

Загребина С.В.: да, территория для строительства автодрома отведена.

Попова А.С.: Запланирована ли территория для строительства детского сада?

Загребина С.В.: в проекте правил землепользования и застройки поселения предусмотрено место для расположения детского сада, а также строительство фельдшерского акушерского пункта, было объяснено где планируется данное строительство и показано на карте (схеме);

Попова А.С.: меня интересуют места захоронения, скотомогильника, это входит в территорию поселка?

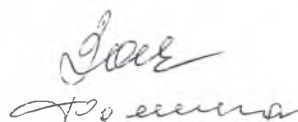
Загребина С.В.: территория кладбища была расширена, все было показано по карте (схеме). Также хочется отметить, что зона вывозки мусора и скотомогильник выведены у нас в лесной массив, было показано по карте место нахождения, так как это отвечает всем нормам и соответствует законодательству.

Более возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.

По результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Жипхегенское» было рекомендовано направить протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Жипхегенское» Главе сельского поселения для принятия решения.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в газете «Ваше время», размещению на сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.adminzhipegen.hilokskv.ru](http://www.adminzhipegen.hilokskv.ru) и на информационном стенде в здании администрации поселения.

**Председатель комиссии**  
**Секретарь комиссии**



**С.В. Загребина**  
**Т.А. Фомина**