

# ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ХИЛОКСКОЕ» ХИЛОКСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

## Дата, место и время проведения публичных слушаний:

18 октября 2014 года. Забайкальский край. Хилокский район, г. Хилок, ул. Ленина 9 – в актовом зале здания администрации муниципального района «Хилокский район», 12.00 часов.

20 октября 2014 г., Забайкальский край, Хилокский район, с. Сосновка, район железнодорожной остановки, 12.00 часов.

20 октября 2014 года. Забайкальский край, Хилокский район, с. Жилкин Хутор, ул. Береговая, в районе дома № 4, 18.00 часов.

## Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» Хилокского района Забайкальского края, разработанного ООО «Корпус» г. Новосибирск.

## Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление администрации городского поселения «Хилокское» от 13.08.2014 № 77 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» Хилокского района Забайкальского края.

Информация о назначении публичных слушаний была размещена на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети Интернет по адресу: <http://хилок.зabayкальскийкрай.рф>, на информационном стенде в здании администрации.

## Участники публичных слушаний:

Линейцев М. И. - Заместитель главы городского поселения «Хилокское», председатель комиссии;

Носырева М. Н. - специалист по архитектуре и градостроительству городского поселения «Хилокское», заместитель председателя;

Нанина О. И. - специалист по землепользованию городского поселения «Хилокское» секретарь комиссии;

Макарчук Е. С. - консультант по архитектуре и градостроительству муниципального района «Хилокского района»;

Пинаева И. В. - специалист по юридическим вопросам городского поселения «Хилокское».

В публичных слушаниях приняли участие 7 человек, которые зарегистрировались в Журнале регистрации участников публичных слушаний.

- г. Хилок – 7 человек;
- с. Сосновка – 0 человек;
- с. Жилкин Хутор – 0 человек;

#### Повестка дня:

1. Оглашение порядка проведения публичных слушаний.
2. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» Хилокского района Забайкальского края.
3. Выступления присутствующих.

1. Линейцев М. И. объявил присутствующим порядок проведения публичных слушаний, замечаний и предложений по которому от участников слушаний не поступило.

2. Посырева М. Н. разъяснила участникам публичных слушаний, что правила землепользования и застройки (далее – Правила) - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Проект правил землепользования и застройки выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального района, с учетом требований технических регламентов, в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Хилокского района и городского поселения «Хилокское». Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в городском поселении «Хилокское» и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для реализации схемы территориального планирования Хилокского района (далее – схема территориального планирования);
- 2) создания условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов, конкурсов, аукционов;
- 3) создания условий для разработки и предоставления документации по планировке территории;
- 4) обеспечения контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки;
- 5) создания условий для устойчивого развития территории г/п «Хилокское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 6) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ Правила состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения:

- схемы градостроительного зонирования г/п «Хилокское», городского поселения «Хилокское» с отображением границ территорий с особыми условиями использования;

- градостроительных регламентов.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о порядке внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в г. Хилок территория в границах населенного пункта разделена на территориальные зоны, которые отображены на карте градостроительного зонирования. Они сочетают в себе современное и планируемое использование территории.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

На территории г/п «Хилокское», выделено 11 видов территориальных зон согласно их назначению.

На карте градостроительного зонирования города также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на карте Правил, устанавливаются градостроительные регламенты. Они устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
  - видов территориальных зон;
  - требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, то есть делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Во всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения или обеспечения экологической безопасности.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил: те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование. Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

3. Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

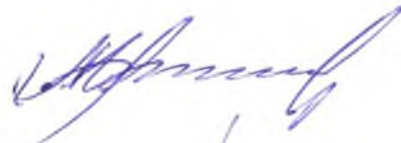
Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» Хилокского района Забайкальского края считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» Хилокского района Забайкальского края было рекомендовано принять решение о согласии с ними и направить его в Совет депутатов городского поселения «Хилокское».

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://хилок.зabayкальскийкрай.рф> и на информационном стенде в здании администрации города.

Председатель комиссии



М. И. Линейцев.

Секретарь комиссии



О. И. Панина.