

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**  
**по проектам Генерального плана и Правил землепользования и**  
**застройки муниципального образования Гудермесское городское**  
**поселение Гудермесского муниципального района Чеченской Республики**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

г. Гудермес, пр.А.Кадырова, 12, здание Дома детского творчества - 9 ноября  
14-00ч.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председательствующий публичных слушаний:**

Шаипов

Алихан Рамзанович

заместитель главы администрации  
Гудермесского муниципального района

Гериханов Сайд-Магомед

Увайсович

начальник отдела архитектуры и  
градостроительства,  
заместитель председателя комиссии

**Секретарь публичных слушаний:**

Товсултанова

Зарема Хожбаудиновна

ведущий специалист отдела  
архитектуры и градостроительства

**Члены комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний:**

Микиев

Ахмед Вараевич

начальник отдела по социальным  
вопросам

Эзболатова

Зарема Ахмедовна

начальник отдела  
имущественных, земельных  
отношений и муниципального заказа

Дугуев

Мовсар Абусолтович

начальник отдела строительства,  
промышленности, транспорта и связи

Бабишев

Руслан Пашаевич

начальник управления культуры

Магомадова

Тамара Лимановна

начальник отдела розыска и  
взаимодействия с силовыми и  
духовными структурами



Республики».

- Материалы проекта Генерального плана Гудермесского городского поселения опубликованы в районной газете «Гумс» от 19.05.2011г. №38-41 размещены для ознакомления на официальном сайте Администрации Гудермесского муниципального района;
- Материалы проекта Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения опубликованы в районной газете «Гумс» №77-82 от 08 октября 2012 года, размещены для ознакомления на официальном сайте Администрации Гудермесского муниципального района;
- С 04.10.2012 года в здании Администрации Гудермесского муниципального района, расположенного по адресу: Чеченская Республики, г.Гудермес, пр.А.Кадырова,17, отдел архитектуры и жители города Гудермес могли ознакомиться с материалами проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения, о чем были извещены посредством публикации постановления о назначении публичных слушаний в районной газете «Гумс» №73-76 от 4 октября 2012 года, на официальном сайте администрации Гудермесского муниципального района.

**Регламент проведения публичных слушаний:**

- не более пяти минут на выступление;
- не более трех минут на повторное выступление.

Докладчиком по рассматриваемому вопросу определен - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Гудермесского муниципального района *Гериханов Сайд-Магомед Увайсович*

Уважаемые присутствующие, убедительно просим Вас соблюдать регламент проведения публичных слушаний, внимательно выслушать доклад и только после этого задавать интересующие Вас вопросы.

**Доклад:**

Генеральный план муниципального образования Гудермесское городское поселение разработан в 2010-2011 гг. ООО «Атлант» по заказу Администрации Гудермесского муниципального района.

Правила землепользования и застройки Гудермесского городского поселения разработан ООО ТехноПроект по заказу администрации Гудермесского муниципального района в 2012г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования Гудермесского городского поселения, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и других факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований,

субъекта российской Федерации, Российской Федерации.

Основные задачи Генерального плана поселения:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, республиканских и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;
- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территории;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь строительства) – 2016 г.;

II этап (расчетный срок Генерального плана) – 2026 г.

Этапы реализации Генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в районе и республике, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и республиканских программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

Муниципальное образование Гудермесское городское поселение находится в центральной части территории Гудермесского муниципального района Чеченской республики. Гудермесское городское поселение граничит:

на севере и северо-западе – по реке Сунжа с Брагунским сельским поселением;

на северо-востоке - с Комсомольским сельским поселением;

на востоке - с Шуанинским сельским поселением;

на юго-востоке – с Мелчхинским сельским поселением;

на юге с лесным массивом и Илсхан-юртовским сельским поселением;

на юго-западе- с Ново-Энгеновским и Джалкинским сельскими

поселениями.

Экономика Гудермесского городского поселения ориентирована на развитие промышленности. В настоящее время экономико-хозяйственная система города Гудермес находится на стадии активного восстановления.

Важную роль в развитии экономической базы города играют и предприятия малого бизнеса.

**Планировочное районирование. Планировочная структура. Функциональное зонирование.** Город Гудермес имеет четкую планировочную структуру, сформированную прямоугольными кварталами, тип застройки - индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Основными решениями Генерального плана определены территории для размещения первоочередной застройки..

В плане города выделяются следующие структурные части:

Селитебные зоны;

Производственные зоны.

На территории Гудермесского городского поселения находится 4 кладбища.

К основным ограничениям градостроительной деятельности относятся зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ к зонам с особыми условиями использования территории отнесены:

- водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- санитарно-защитные зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны объектов культурного наследия;
- зоны особо охраняемых природных объектов;
- зоны добычи и залежей полезных ископаемых

#### **Основные выводы комплексного анализа состояния территории:**

К положительным факторам, определяющим перспективы развития, относятся:

- достаточно развитая транспортная инфраструктура, обеспечивающая железнодорожную, автомобильную связь городского поселения с другими районами Чеченской Республики и регионами РФ.
- имеется достаточный резерв трудоспособного населения для развития хозяйственной деятельности;
- город Гудермес имеет четкую планировочную структуру и функциональное зонирование;
- сеть учреждений обслуживания представлена практически всеми видами объектов культурно-бытового обслуживания. Доля ветхого и аварийного фонда

незначительна.

К основным проблемным особенностям относятся:

- достаточно высокий уровень физического износа основных производственных фондов;
- наличие трудового оттока экономически активного населения в трудоспособном возрасте;
- недостаточное обеспечение детскими садами, спортивными сооружениями, объектами инфраструктуры молодежной политики;
- значительный износ инженерных коммуникаций и объектов.

**Приоритетными планировочными мероприятиями Генерального плана являются:**

- комплексное развитие **промышленных зон** - развитие северной, северо-западной, западной промышленных зон;
- комплексное благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов – ремонт и реконструкция зданий, инженерной инфраструктуры, транспортных магистралей и проездов;
- новое жилищное строительство (преимущественно, многоэтажное) в центральной части;
- перспективное индивидуальное строительство в южной, восточной окраине;
- комплексная застройка районов нового жилищного строительства - организация системы обслуживания, развитие транспортной инфраструктуры, проведение работ по благоустройству и инженерному оборудованию;
- благоустройство производственных территорий с целью снижения вредного воздействия на окружающую среду, наиболее эффективного использования территории и фондов;
- благоустройство существующих парковых зон, строительство новых объектов городского озеленения, лесопарковых и рекреационных зон;
- развитие и модернизация транспортного комплекса и инженерных систем;
- разработка проектов санитарно-защитных зон.

Генеральным планом выделены следующие функциональные зоны:

- **жилые зоны** – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки;
- **общественно-деловые зоны;**
- **зоны рекреационного назначения;**
- **зоны сельскохозяйственного использования;**
- **производственные зоны, зоны инженерной и транспортной;**
- **зоны специального назначения;**
- **зоны перспективного градостроительного развития.**

Границы функциональных зон установлены с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

В проекте выполнен раздел «Охрана объектов культурного наследия».

Планировочные решения и мероприятия Генерального плана учитывают историческую специфику территории и направлены на сохранение, реставрацию и регламентированное использование объектов культурного наследия.

Проектом предлагаются следующие основные мероприятия по охране объектов культурного наследия:

1. Разработка Проектов зон охраны объектов культурного наследия, с установлением предметов охраны, территорий памятников и градостроительных регламентов;
2. Подготовка решения о включении в перечень объектов местного (муниципального) значения объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия.

**Объекты обслуживания населения.** Произведен анализ обеспеченности населения основными объектами обслуживания, разработаны предложения по развитию объектов социальной сферы, предприятия обслуживания.

В Генеральном плане разработан раздел «Охрана окружающей среды» с определением мероприятий по оптимизации экологической ситуации.

На сегодняшний день на территории муниципального образования Гудермесское городское поселение функционирует полигон ТБО в северной части..

По плану полигон должен принять ТБО от населенных пунктов всего района, что позволит ликвидировать существующие несанкционированные свалки ТБО.

**Развитие транспортной инфраструктуры.** Основные *внешние транспортные* связи городского поселения на расчетный срок будут обеспечиваться автомобильным и железнодорожным транспортом

Основные железнодорожные пути сохраняются, проектом учитываются планы по строительству новых подъездных путей к производственным площадкам. В районе существующего железнодорожного вокзала предусматривается сооружение современного вокзального комплекса, обслуживающего как железнодорожные, так и автобусные перевозки.

С целью повышение уровня обслуживания населения общественным транспортом Генеральным планом предусматривается создание новых автобусных маршрутов, обновление автобусного парка.

В проекте разработан раздел и выполнен чертеж «Инженерные мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

#### **Развитие инженерной инфраструктуры**

В проекте Генерального плана подробно рассмотрены вопросы: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

### **Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Гудермесского городского поселения»**

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Гудермесском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила состоят из 3-х частей:

1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила. Описываются понятия, используемые в Правилах, назначение и область применения Правил, полномочия органов местного самоуправления и вопросы публичных слушаний, и иные вопросы.

2. Картографический материал – Схема градостроительного зонирования Гудермесского городского поселения с отображением границ территорий с особыми условиями использования;

3. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон.

Председатель Шаипов А.Р. пояснил, что на публичных слушаниях жители имеют право задавать вопросы и вносить любые предложения и предложил перейти к вопросам и обсуждению.

**Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний – не выразили.**

Председателем поставлены на голосование следующие вопросы:

1. Об утверждении проекта генерального плана Гудермесского муниципального района.
2. Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения.

За утверждение проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения проголосовало 100%, участвующих в открытом заседании публичных слушаний.



На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения Гудермесского муниципального района Чеченской Республики считать состоявшимися.

2. Одобрить проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения Гудермесского муниципального района Чеченской Республики.

3. Направить проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки Гудермесского городского поселения Гудермесского муниципального района Чеченской Республики главе Гудермесского городского поселения для принятия решения.

4. Опубликовать настоящее заключение в районной газете «Гумс» и на сайте администрации Гудермесского муниципального района в сети Интернет.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

А.Р. Шаипов

С-М.У. Гериханов

З.А. Эзболатова

М.А. Дугуев

З.Х. Товсултанова

А.В. Микиев

Р.П. Бабишев

Т.Л. Магомадова

С.Х. Абдулхаджиев

М.С-Х. Гериханов

А.Р. Абуева