

ПРОТОКОЛ № 1

Собрания участников публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Дата проведения: 10 сентября 2025 года

Место проведения: РБ, Уфимский район
с. Дмитриевка, ул. Советская, д. 3

Время проведения: 10 час. 00 мин.

Председатель комиссии:

Попёнов А. А. – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Заместитель председателя комиссии:

Краснов Г.Н. – заместитель председателя комиссии, глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Секретарь комиссии:

Денисова А.В. - Специалист 1 категории –землеустроитель 1 категории администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Члены комиссии:

Ковалева Ю.А. – заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Ахмадалина А.Ф. – начальник отдела комплексного развития территории администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Шептухина Е.Г. – главный инженер проектов МКУ Управление землеустройства, архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ;

Чанышев Р. Ф. – заместитель главы администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Давлетшин И.И.– депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Нургалиев А.Т. – депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Нигматуллина С.Р. – депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Гатауллин Э.М. – депутат Совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проектировщики ООО «Грандпроект»

Богатырева Г.Г.- главный архитектор проекта

Халилов Т.И.- архитектор проекта

Жители с. Дмитриевка 32 человека (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 43 человека.

Присутствующие заслушали выступающих:

Попёнов А.А. открыл заседание, сообщил, что в соответствии с решением Совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27 августа 2025 года № 161 сегодня проводятся публичные слушания по проекту «Внесения изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан». Письменных предложений, относящихся к изменениям в проект Генплана сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, не было. Отозванных заявок нет.

Попёнов А.А. Предложил заслушать доклад проектировщика и обменяться мнениями.

Богатырева Г.Г.: Добрый день уважаемые участники публичных слушаний!

Проект "Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан" разработан на основании муниципального контракта № ИМЗ -2024-047693 от 23 октября 2024 года.

В соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект был размещен в Федеральной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) 19 марта 2025 года.

Получил заключения о согласии с Проектом от Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан, Министерства сельского хозяйства Республики Башкортостан, Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики, Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан, Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, а также Распоряжение Правительства Республики Башкортостан о согласовании Проекта.

Генеральный план рассчитан на реализацию до 2043 года.

Проектом внесения изменений на основании протокола «Заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 13 августа 2024 года предусматривается:

1) В целях жилищного строительства предлагается расширение границ с. Дмитриевка с включением земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:041301:148, 02:47:000000:9297, 02:47:041301:88, частей кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 02:47:040304, 02:47:040305, 02:47:040317 с переводом из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли населенных пунктов» общей площадью 7,73 га под комплексное развитие территории

согласно заключенного договора КРТ по инициативе правообладателя земельных участков.

2) В целях уточнения границ с. Дмитриевка в отношении земель государственного лесного фонда предлагается исключение части земель квартала 02:47:040305 общей площадью 0,63 га из границ с. Дмитриевка

3) В целях инвестиционной привлекательности предлагается сформировать территорию производственной зоны на земельном участке с кадастровым номером 02:47:041301:270 с переводом из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» общей площадью 34,39 га.

4) В соответствии с существующим кадастровым делением территории предлагается уточнение границ между сельскими поселениями Дмитриевский и Михайловский сельсоветы в сторону увеличения территории Дмитриевского сельсовета на 46,10 га за счет земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» без перевода в иные категории.

5) В целях эффективного использования земель предлагается на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:041002:783, 02:47:041002:781, 02:47:041002:782 предусмотреть зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ общей площадью 6,27 га за счет земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» без перевода в иные категории.

6) В соответствии с протоколом Заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 2024 года в д. Волково предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:040103:227 площадью 2,78 га формирование функциональной зоны «Жилая зона».

7) В соответствии с протоколом Заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 2024 года в с. Дмитриевка предусмотреть на части кадастрового квартала 02:47:040306 площадью 0,78 га формирование функциональной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы)»

8) В соответствии с протоколом Заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 2024 года в с. Дмитриевка предусмотреть на части земельного участка 02:47:0403056:425 площадью 0,30 га формирование функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения»

9) Включение границ земельного участка с кадастровым номером 02:47:040301:133 в границы населенного пункта без изменения категории земельного участка и вида разрешенного использования.

Численность населения сельсовета за период 2002-2024 гг. увеличилась на 3,54 тыс. чел., прирост произошел преимущественно из-за положительного механического прироста населения и учета зарегистрированного населения СНТ.

Населённый пункт	Население сущ. (2024г), тыс.чел.	Население проект расч. срок 2042г.
с.Дмитриевка	6,289	13,85
в т.ч. территория КРТ	-	5,551
д.Волково	0,670	0,89
д.Подымалово	2,266	2,72
д.Ягодная Поляна	0,442	0,45
д.Ясный	0,069	0,07
Итого по сельсовету	9,736	17,98

Проектная численность населения рассчитана исходя из объемов строительства с учетом ранее разработанной проектной документации стадии проект планировки и межевания частей населенных пунктов и новых территорий жилой застройки для комплексного развития территорий (КРТ) в с. Дмитриевка (ориентировочной площадью 29 га), применительно к которым подготовлено внесение изменений в генеральный план.

Общая численность населения сельсовета по проекту на расчетный срок составит ориентировочно 17,98 тыс. чел.

Население в трудоспособном возрасте составит ориентировочно 10,8 тыс. чел.

Объемы и структура жилищного строительства рассчитаны по укрупненным показателям, с учётом ранее разработанной и утвержденной проектной документации на стадии проект планировки и проект межевания и новых территорий жилой застройки для комплексного развития территорий (КРТ) в с. Дмитриевка (ориентировочной площадью 29 га), применительно к которым подготовлено внесение изменений в генеральный план.

Жилищная обеспеченность средняя по сельсовету на расчетный срок – 32,8 м²/чел.

Характеристика проектируемой жилой застройки на территории КРТ в с.Дмитриевка на расчетный срок

Населённый пункт Тип застройки	Площадь, га	Население расч. срок, тыс чел.	Плотность населения, чел./га	Общая площадь жилого фонда, тыс.кв.м	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	Плотность жилого фонда, кв.м общей пл./га	Количество квартир, шт.
С. Дмитриевка							
Секционная многоквартирная застройка до 17 эт.	29	5,55	191	149,36	26,9	5150	3478

На проектируемых территориях (КРТ), применительно к которым подготовлено внесение изменений в генеральный план размещаются 1 школа на 640 учащихся и 1 отдельный детский сад на 280 мест (возможно применение типового актуализированного проекта 214-1-284.84).

Спасибо за внимание!

Краснов Г.Н.: давал комментарии по ходу доклада с привязкой к местности для удобства присутствующих участников слушаний, объяснил,

что в течение 3-5 лет будет застройка территории на месте ферм за речкой, строительство жилищно-коммунальной инфраструктуры, школы, детского сада, благоустройство береговой зоны, снос гаражей, бань, огородов.

Попёнов А. А.: объяснил причины внесения изменений в генплан, о намерениях застройщика строительства МКД в течение 3-5 лет, о разработке комплексного плана развития территорий, о компенсации сносимых объектов недвижимости, законно оформленных, о начале строительства домов после строительства инфраструктуры, о строительстве школы.

Предложил представляться и задавать вопросы.

Мавлетбаев С.: у жителей много вещей хранится в гаражах, куда будет класть, вопрос организации гаражного кооператива?

Попёнов А.А.: необходимо определиться с количеством гаражей и площадью земельного участка, участок можно подобрать и из земель Минзема.

Краснов Г.Н.: если будет принято решение об организации гаражного кооператива, определим нужную площадь под гаражи, начнем подбор земельного участка, запустим процедуру оформления.

Мавлетбаев С.: Если бани снесут, можно построить общую баню в Дмитриевке?

Краснов Г.Н.: Почти у каждого жителя села есть садовые участки, на которых есть бани. Ранее была общественная баня, но так как она долго не использовалась, люди не ходили, пришла в негодность и была снесена. Поэтому вопрос строительства общей бани не рассматривается.

Обсуждение вопросов, не относящихся к проекту генерального плана.

Иванова И.В.: Вопрос загруженности дороги Уфа - Дмитриевка на сегодняшний день - невозможно утром выехать на КПП пробки, по выходным пробки от самой Дмитриевки, с увеличением населения и строительства МКД ситуация станет хуже, необходимо расширять дорогу?

Попёнов А.А.: Дорога находится в ведении УДХ, работы по расширению дороги проводятся после внесения в Генплан, показывающий увеличение населения, с целью изменения категоричности дорог и внесения изменения в проект организации дорожного движения. Необходимо показать увеличение населения и возрастающую нагрузку на дорогу.

Краснов Г.Н.: необходимо подготовить обращение жителей на имя администрации с просьбой начать работы по расширению дороги в связи с увеличивающейся нагрузкой.

Обсуждение вопросов, не относящихся к проекту генерального плана.

Житель, не представился: сколько будет застроено домов и этажность, когда появятся социальные объекты?

Попёнов А.А.: на сегодняшний день информации о количестве домов нет, в пределах застраиваемой территории и проекта КРТ. Строительство домов начнется после строительства инженерных сетей, не ранее. Социальные объекты будут строиться после выделения земельного участка и включения в РАИП.

Иванова И.В.: Почему строительство домов происходит быстрее, чем

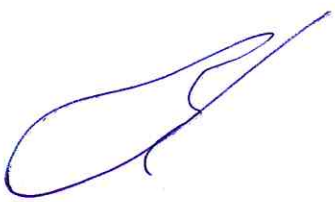



строительство детских садов, школ, дорог? Что нужно сделать, чтобы исправить эту ситуацию?






Краснов Г.Н.: для решения вопросов местного значения необходимо увеличивать налогооблагаемую базу, рабочие места, участвовать в различных программах, увеличивать инвестиционную привлекательность территорий поселения, жителям проявлять инициативу.

Краснов Г.Н.: есть еще вопросы по проекту Генплана?

Попёнов А. А.: в связи с отсутствием вопросов объявил о закрытии публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Протокол и заключение по результатам будут подготовлены в течение 14 дней и размещены на сайте.

Члены межведомственной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана

Попёнов А. А.	Председатель комиссии – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Краснов Г.Н.	заместитель председателя комиссии – глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Ковалева Ю. А.	начальник управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Ахмадалина А.Ф.	начальник отдела комплексного развития территории администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.	
Шептухина Е.Г.	главный инженер проектов МКУ Управление землеустройства, архитектуры и	

	строительства Уфимский район РБ;	МР
Чанышев Р. Ф.	заместитель главы администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.	
Давлетшин И.И.	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Нургалиев А.Т.	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Нигматуллина С.Р.	депутат Совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Гатауллин Э.М	депутат Совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	

Секретарь комиссии

Денисова А.В.

Лист(ы) регистрации участников публичных слушаний по рассмотрению проекта
«Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский
сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

жителей населенного пункта Дмитриевка сельского поселения Дмитриевский сельсовет
муниципального образования Уфимский район РБ 10.09.2025 г.

№ п/п	ФИО	Адрес (в формате: населенный пункт, улица, дом, квартира)	Личная подпись*
1	Болмисhev Андрей	Тракторная 16 к. 13	
2	Шаймуратово Илья	Тракторная 20/2.	
3	Завякина Екатерина	Тракторная	
4	Шаймуратов Р.	Тракторная 20/8	
5	Юльва Ольга Иль	Тракторная 14-15	
6	Семешева Э. А	Тракторная 24/2 кв. 6	
7	Басисенов Н. М.	Тракторная 24/2 кв. 8	
8	Ахмедов А. Х	Тракторная 15 к. 14	
9	Мамбетов С. С.	Тракторная 13-2	
10	Ефремов М. А.	Тракторная 16-7.	
11	Кудисов И. М.	Тракторная 10-2	
12	Башаров И. Ф.	Тракторная 4/3 8	
13	Сахетгареева З. Р.	Тракторная 2 кв. 6	
14	Кусякова О. А.	Тракторная 12 кв. 2	
15	Махмутов А. Д.	Тракторная 6 к. 9	
16	Королева Е. В.	Тракторная 6-1	
17	Тюлюмарева Т. С.	Тракторная 10-8	
18	Мамитов А. П.	Тракторная 6-14	
19	Шкестов Д. В.	Советская 95 19	
20	Горюнов А. П.	Тракторная 3-4	

