

ПРОТОКОЛ № 4

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
площадь перед МОБУ СОШ д.

Подымалово, ул. Южная д.24;.;

Время проведения: 15 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 д. Волково 5 человек (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 16 человек.

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.

Халилов Т.И.: 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.

Объёмы и структура жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым 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.

Попёнов А. А.: объяснил причины внесения изменений в генплан.

Предложил представляться и задавать вопросы.





Обсуждение вопросов, не относящихся к проекту генерального плана.






Гатауллин М.Г. задал вопрос о строительстве новой школы.

Попёнов А.А.: Земельные участки под строительство новой школы предусмотрены в новом микрорайоне, строительство будет после проектирования и включения в РАИП.

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 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 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.

