

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Генерального плана сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Дата проведения: 8 июля 2016 года

Место проведения: РБ, сельское поселение Дмитриевский сельсовет, с. Дмитриевка, ул. Советская, д. 9 (здание администрации сельского поселения)

Начало заседания: «15 час.00 мин.»

Председатель комиссии:

Ковшов А. В. – председатель комиссии, первый заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район.

Президиум:

Паличев К. И. – заместитель председателя комиссии, главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район;

Андреев М. В. – глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Хайруллин Д. Р. – специалист 2 категории сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Аккубаков Р. Р. – депутат округа № 2 сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Ризванов Р. Р. – депутат округа № 1 сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Герасимова Н. Д. – Управляющий делами сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Протокол вела:

Корокозова Т. А. – начальник проектирования и градостроительства МБУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» – секретарь комиссии.

Представитель проектной организации:

Баварский В. О. – генеральный директор ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Ураксин У. Г. – советник генерального директора ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Богатырева Г.Г. – ГИП ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Шипулина Е.Г. – архитектор ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Амиров Р.М. – начальник мастерской генплана ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»

На заседании присутствуют жители сельского поселения Дмитриевский сельсовет, Муниципального бюджетного учреждения «Управление землеустройства, архитектуры и строительства муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Всего зарегистрировано 40 человек (Журнал регистрации прилагается).

Присутствующие заслушали выступающих:

Ковшов А. В. – Открыл заседание, представил членов комиссии. Сделал доклад о том, что проект генерального плана сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район разработан ОАО ПИ «Башкиргражданпроект». Проектные материалы в соответствии с действующим законодательством и на основании Решения Совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет от 12 мая 2016г. за № 70 были выставлены на рассмотрение в течение 1-го месяца в здании администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет, Уфимский район с. Дмитриевка, улица Советская, дом 9 и в районной газете «Уфимские Нивы» от 20 мая 2016 года. Сообщил присутствующим, что на каждое поступившее обращение граждан будет дан ответ и предоставил слово разработчикам проекта.

Богатырева Г. Г. - Рассказала о составе рассматриваемого проекта «Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», его законодательной базе, целях. Разъяснила участникам слушаний, что генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений. Дала основные технико-экономические показатели проекта. Рассказала о развитии территории населенных пунктов, которое выполнено на основании анализа комплексного освоения территории.

Генеральный план рассчитан на реализацию в два этапа:

I очередь строительства – до 2025 года.

Расчетный срок – до 2035 года.

В состав Дмитриевский сельсовета входят следующие населенные пункты: Дмитриевка, Подымалово, Волково, Ясный, Ягодная поляна.

Село Дмитриевка является административным центром Дмитриевского сельсовета, который располагается в Уфимском районе, в центральной части Республики Башкортостан. Дмитриевский сельсовет граничит на юге с Николаевским сельсоветом Уфимского района, на севере с Кушнаренковским районом, на западе с Кармасанским сельсоветом Уфимского района, на востоке с Миловским, Михайловским и Красноярским сельсоветами

Уфимского района. Связь со столицей осуществляется по автомобильной дороге федерального значения М-7. Расстояние от населенных пунктов сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район до городского округа город Уфа составляет 3-20 км.

По результатам комплексной оценки современного состояния выявлены территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Существующая жилая застройка представлена:

- 1-2 этажными 1-2-квартирными индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками,

- секционной застройкой до 5 этажей включительно;

Инженерное оборудование жилого фонда неполное.

Общественные центры населенных пунктов расположены в их центральных частях. Общественный центр с.Дмитриевка расположен в восточной части села.

Основными преградами для развития населённых пунктов являются – земли гослесфонда, инженерно-транспортные коммуникации (ВЛЭП 110 кВ, магистральные и промышленные нефтепроводы и газопроводы высокого давления, многочисленные скважины нефтедобычи), нефтяной горный отвод, промышленные и сельскохозяйственные территории.

Внешние транспортно-экономические связи осуществляются в настоящее время автомобильным транспортом.

Автомобильная дорога федерального значения М-7 проходит в восточном направлении по центральной части сельсовета и завершается в городе Уфа.

С автомобильной дорогой федерального значения пересекается дорога федерального значения «Западный обход г.Уфы», а также ранее запроектированные и существующие дороги межмуниципального значения (Курасково-Николаевка). В с. Дмитриевка ведёт межмуниципальная дорога, соединяющаяся с федеральной дорогой М-7, в остальные села ведут дороги местного значения, за исключением с.Подымалово. Подымалово расчленяется дорогой федерального значения на две условно равные части.

Автомобильные дороги внешней сети и улично-дорожная сеть населенных пунктов имеет асфальтобетонное, щебеночное и грунтовое покрытие.

Основной водной артерией сельсовета является река Сикиязь, впадающая в р.Ай. В долине реки размещены озера, болот и заболоченных участков местности. Длина реки 28 км. Также на территории сельсовета находятся р.Воробьевка, р.Лекарка, другие небольшие речки и ручьи. Основным водным фондом сельсовета является группа озёр близ с.Волково площадью 261 га. Приведённые озёра используются рыбхозом Турна-Басу для разведения рыбы и организации платной рыбалки.

На территории сельсовета присутствует горный отвод месторождения нефти. Месторождения общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) отсутствуют.

На территории Дмитриевского сельсовета планируется развитие 3-х населённых пунктов: Дмитриевка, Подымалово и Волково.

В северо-восточной части с. Дмитриевка планируется разместить жилой микрорайон, запроектированный в большинстве территорий на первую очередь строительства, а также на расчётный срок. Новый микрорайон состоит из секционной застройки до 5 этажей, блокированной застройки на 2-х хозяев, а также усадебной индивидуальной застройки. В западной части с. Дмитриевка предлагаются территории под секционную жилую застройку на перспективу развития.

Развитие села Подымалово планируется в двух направлениях: северо-восточном и юго-западном. На северо-восточных проектируемых территориях планируется размещение жилой усадебной застройки на расчётный срок строительства и на перспективу. На юго-западных территориях запроектирована усадебная жилая застройка на первую очередь строительства, а также на расчётный срок и перспективу. Проектируемые территории прилегают к двум дорогам: федеральной и межмуниципальной. В местах примыканий запроектированы придорожные сервисы. Проектом предлагается выделить федеральные земли автодороги М-7 из границ населенного пункта, тем самым разделив с.Подымалово на два черёзполосных участка. Проектом предлагается перспективное развитие транспортной инфраструктуры, которое позволит комплексно решить градостроительные проблемы с.Подымалово.

В с.Волково проектируемые территории располагаются на юге населенного пункта. Проектируемая сетка улиц имеет правильную прямоугольную структуру.

Генеральным планом сохраняются и развиваются территории объектов производственного, коммунального и сельскохозяйственного назначения, за исключением недействующей свиноварной фермы на юге с. Подымалово, которая диверсифицируется в общественную территорию.

Проектом предлагается в основном сохранение существующих производственных предприятий.

Новые производственные и коммунальные территории запроектированы восточнее с.Дмитриевка, севернее д.Подымалово, восточнее д.Волково и в центре сельсовета.

Проектная численность населения по населённым пунктам
таблица в)

№№	Населённый пункт	Население сущ.	1 очередь, 2025г.	Население проект расч. срок 2035г.
1	2	3	4	5
	Численность населения, всего по с/с, чел.	7,883	9,17	10,5

На расчётный срок численность трудоспособного населения прогнозируется в пределах 63 % от всего населения.

На расчётный срок сохраняется занятость на существующих предприятиях сельсовета. Часть населения работает в г.Уфе и Уфимском районе. Дополнительные рабочие места предлагается создать в сфере услуг, придорожном сервисе, логистике, малом предпринимательстве.

Существующая средняя жилищная обеспеченность по сельсовету составляет около 26,1 кв. м /чел. На расчётный срок средняя жилищная обеспеченность по сельсовету составит 35 кв.м/чел.

В с.Дмитриевка к застройке предлагаются секционная, блокированная и индивидуальная застройка с участками; в д.Подымалово - секционная и индивидуальная застройка с участками, в д.Волково - индивидуальная застройка с участками. Резервные жилые территории за чертой населённых пунктов предлагаются разместить севернее д.Подымалово.

Объёмы нового жилищного строительства по генеральному плану составят всего 319,36 тыс. кв.м.

Территория развития населённых пунктов 885,3га.

Расчет объемов культурно-бытового строительства выполнен, исходя из намеченной ступенчатой системы обслуживания населения с учетом дифференциации по видам обслуживания (эпизодическое, периодическое, повседневное обслуживание) и радиусам пешеходной и транспортной доступности.

Проектом предлагается в основном сохранение существующих производственных предприятий.

Новые производственные и коммунальные территории запроектированы восточнее с.Дмитриевка, севернее д.Подымалово, восточнее д.Волково и в центре сельсовета.

Внешние транспортно-экономические связи сельсовета на расчетный срок проектирования будут осуществляться автомобильным транспортом.

Проектом предлагается строительство автомобильных дорог муниципального значения, связывающих дорогу федерального значения с дорогой межмуниципального значения на севере и юге Подымалово.

Также запроектирована новая муниципальная дорога, связывающая с. Волково с с. Вольно-Сухарево.

В местах пересечения автомобильных дорог предлагается строительство транспортных развязок в двух и в одном уровнях, а также путепроводов и надземных переходов.

Основной транспортной связью Дмитриевского сельсовета также остаются автомобильная дорога федерального значения М-7 и автомобильная дорога федерального значения «Западный обход г.Уфы».

Сооружения для технического обслуживания транспортных средств.

Существующие АЗС располагаются в Волково и на федеральной дороге М-7 рядом с птицефабрикой. Размещение дополнительных АЗС на территории Дмитриевского сельсовета не требуется.

Проектом предлагается размещение 4 СТО: севернее с. Волково на дороге федерального значения «М-7», южнее с. Подымалово на дороге федерального значения «Западный обход г.Уфа», у западной проектной границы с.

Подымалово на дороге федерального значения «Западный обход г.Уфа», у восточной проектной границы с. Подымалово на ранее запроектированной дороге межмуниципального значения.

Запроектированы новые маршруты движения общественного транспорта, в том числе маршрут захватывающий новые территории Дмитриевки и связывающий её с существующим маршрутом общественного транспорта. Запроектирована связь с.Подымалово с г.Уфа посредством общественного транспорта. Всего на территории сельсовета запроектировано 6 новых остановочных павильона общественного транспорта.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

Спасибо за внимание!

Андреев М. В. – На сегодняшний день у сельсовета стоит задача размещение и организации мусороперегрузочной станции, где будет производиться прессование отходов и их вывоз на ТБО. Для этих целей закупили три мусоровоза.

Богатырева Г. Г. – Генпланом предусмотрены такие территории, в том числе и по требованию Министерства экологии и природопользования РБ.

Андреев М. В. – Кроме того территория Дмитриевского сельсовета очень насыщено транспортом.

Богатырева Г. Г. – Есть различные пути решения данного вопроса.

Если есть необходимость, проектом можно предусмотреть территорию для выноса основной автомагистрали либо просчитать интенсивность движения и потоки движения разделить.

Андреев М. В. – месторасположение планируемого кладбища уместно?

Богатырева Г. Г. – новое место под размещение кладбище удачно расположено со своими санзонами и соответствует всем нормам.

Ковшов А. В. – Сегодня на публичных слушаниях присутствует Заслуженный архитектор Республики Башкортостан Ураксин У. Г. Хотелось бы узнать его мнение о рассматриваемом проекте.

Ураксин У. Г. – автор представленной работы Богатырева Галина Георгиевна – заслуженный архитектор Республики Башкортостан и ее подход к работе очень удачен. Проект генплана тщательно проработан, продуман детально. Надо помнить, что генплан - это не догма. Каждые пять лет его можно корректировать и пересматривать. Предлагаю генплан утвердить.

Ковшов А. В. – Давайте перейдем к вопросам.

Мухаметшина А. М. – Я представитель ПГУ «ТЭЦ-5». У нас есть перспективный, строящийся объект частично находящийся в Михайловском сельсовете и частично в Дмитриевском. Нам необходимо генпланом предусмотреть к нему подъездные пути – дорогу к строящемуся объекту.

Ковшов А. В. - Предзапуск объекта планируется на конец 2016 года и на ближайшие 30 лет прилегающие к ТЭЦ территории будут обеспечены теплом, горячей водой и электричеством.

Андреев М. В. – Мы не против размещения дороги.

Реплика из зала – Сейчас выезд с этой стройки опасен. Имеются аварийные случаи.

Мухаметшина А. М. – Сейчас большая площадь перед строящимся зданием занята парковкой. Но это только на период строительства. Основная паковка будет организована внутри территории.

Ковшов А. В. – Передайте руководству о необходимости организации безопасного движения на период строительства.

Исмагилов М. В. (представитель ООО «Мирас М») – Нам необходима территория для размещения макаронной фабрики.

Андреев М. В. – Да, им необходимо подобрать место для размещения фабрики. Сейчас они арендуют помещения и хотят дальше развиваться.

Ковшов А. В. – Может быть вам купить уже готовые помещения, чем строить? Вопрос с размещением макаронной фабрики надо решить. Это же и рабочие места для населения Дмитриевского сельсовета. Предлагаю рассмотреть поступившие письменные заявления.

Граждане Мулюков, Ильясова, Зарипова и Бакиев обратились с просьбой о переносе красной линии улицы Советской.

Паличев К. И. – Мы уже подготовили схему для дальнейшего ее согласования и утверждения.

Ковшов А. В. – Храмушина обратилась с тем же вопросом – перенос красной линии ул. Интернациональной. Я помню вас, мы этот вопрос уже обсуждали, решение принято.

Далее Мустакимов, предусмотреть генпланом строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 02:47:040303:64. К сожалению нет возможности сейчас посмотреть базу. Мы дадим вам письменный ответ на ваш вопрос.

Шафикова Л. З. просит откорректировать территорию населенного пункта. На этот вопрос отвечаю, что после утверждения генерального плана будут подготовлены картопланы с новыми границами населенных пунктов Дмитриевского сельсовета и направлены на утверждение в кадастровую палату.

Мутафина С. Р. Просит изменить предельный размер земельного участка для размещения коммерческих объектов – магазина. Отвечу, что после утверждения генерального плана развития Дмитриевского сельсовета будут вноситься изменения в Правила землепользования и застройки, где ваш вопрос мы рассмотрим.

Вопрос Насыровой о серветуте возможно решить после подготовке схемы участка и ее утверждения.

Далее коллективное письмо жителей Рабочего переуллка, по которому ездит много грузовых машин. Необходимо администрации Дмитриевского сельсовета организовать установку знаков дорожного движения, запрещающих проезд грузового транспорта по территории населенного пункта и пустить транспорт по объездной дороге. Также, по этому вопросу,

предлагаю в течение двух недель организовать совещание с участием представителей «Газпрома», проверить путевые листы спецтехники.

Мустафин Р. Ф. просит организовать вынос газопровода с территорий населенных пунктов.

Андреев М. В. – Мы предлагаем организовать единый коридор для инженерных коммуникаций, чтобы не было потерь земель и ограничений в их использовании.

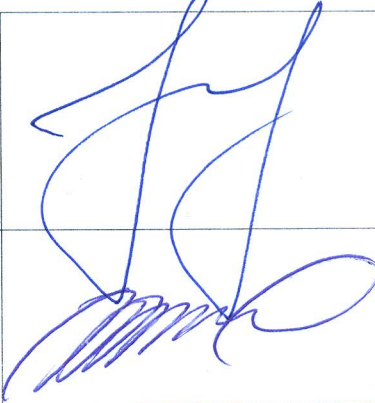
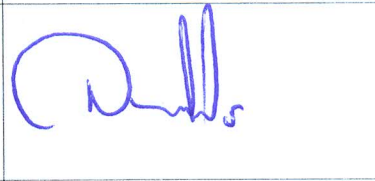



Ковшов А. В. – Если люди жалуются на запах газа, необходимо организовать обращение к владельцам сетей для их замены в связи с их износом.



Богатырева Г. Г. – Может необходимо генпланом предусмотреть вынос сетей газопровода из населенных пунктов на перспективу.

Ковшов А. В. - Сообщил, что на этом публичные слушания по рассмотрению проекту генерального плана сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан завершены.

По результатам публичных слушаний комиссия вынесет решение. Результаты публичных слушаний будут опубликованы в газете «Уфимские нивы» и на официальном сайте администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Члены районной комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Ковшов А. В.	Председатель комиссии – первый заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район	
Паличев К. И.	Главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район	
Андреев М. В.	Глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район	
Хайруллин Д. Р.	Специалист 2 категории сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район	
Аккубаков Р. Р.	Депутат округа № 1 сельского поселения Дмитриевский	

	сельсовет муниципального района Уфимский район	
Ризванов Р. Р.	Депутат округа № 2 сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район	
Герасимова Н. Д.	Управляющий делами администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район	

Протокол вела:



Т. А. Корокозова