

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

д. Волково

25.01.2022 г.

Место проведения: Здание администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет (далее по тексту – СП Дмитриевский сельсовет МР Уфимский район РБ).

Адрес проведения: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Дмитриевка, ул. Советская д.9

Время начала проведения: 15:45 часов местного времени.

Основания для проведения: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Решение Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20 декабря 2021 года №168 «О публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Члены комиссии:

Магафуров Р.М. – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительной деятельности – главного архитектора муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – заместитель председателя комиссии;

Чегодаев Р.Б. – начальника Управления правового обеспечения и земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Краснов Г.Н. – глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

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

Нургалиева Е.З. – депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Давлетшин И.И. – депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии.

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

Приглашены:

Низамова В.И.-начальник отдела проектирования и градостроительства управления архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Курочкин А.А. Представитель ООО «Башкиргражданпроект», главный специалист мастерской генерального плана

Общее количество присутствующих: 15 человек.

Повестка дня: проведение публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

По вопросу повестки дня выступали:

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – Магафуров Р.М. открыл заседание комиссии по проведению публичных слушаниях по проекту по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Публичные слушания назначены Решением совета сельского поселения Дмитриевский сельсовет от 20 декабря 2021 года №168 «О публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», данное решение было обнародовано на официальном сайте администрации и опубликовано в газете «Уфимские нивы».

Слово предоставляем проектировщикам.

Представитель ООО «Башкиргражданпроект» Курочкин А.А. главный специалист мастерской генерального плана

Уважаемые участники публичных слушаний!

Вашему вниманию представлен проект «Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен по заказу Администрации МР Уфимский район Республики Башкортостан»

Генеральный план рассчитан на реализацию в два этапа:

I очередь строительства – до 2025 года.

Расчетный срок – до 2035 года.

Основные задачи проекта:

Проведение комплексного анализа;

Определение приоритетных направлений социально-экономического развития населенных пунктов сельского поселения Дмитриевский сельсовет;

Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон;

Формирование транспортной инфраструктуры населенных пунктов;

Определение приоритетных зон жилищного строительства, реконструкции жилищного фонда, а так же расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс;

Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана;

Разработка предложений по установлению границ населенных пунктов сельского поселения Дмитриевский сельсовет;

Проект разработан в соответствии с техническим заданием. В проекте использованы данные, предоставленные администрацией СП Дмитриевский сельсовет, данные отраслевых министерств, ведомств, Госкомстата РБ, ранее выполненных проектных работ.

Положение сельсовета в системе расселения. Современное использование территории.

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 Кушнарниковским 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 до городского округа город Уфа составляет от 3-х до 20-ти км.

Границами сел Дмитриевка, Ясный и Ягодная поляна с севера, запада и юга являются земли Дмитриевского сельсовета, с востока – земли Миловского сельсовета.

В составе проекта генерального плана установлены границы зон с особыми условиями такие как:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы и т.п.);
- естественные ландшафты (леса, городские леса, заповедники, питомники и т.п.);
- СЗЗ от промышленных и коммунальных объектов;
- СЗЗ от объектов транспортно-инженерной инфраструктуры;
- СЗЗ от объектов социального назначения (крупные торговые комплексы, стадионы, кладбища);

Так же по результатам комплексной оценки современного состояния выявлены территории, не подлежащие градостроительному освоению и территории, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями.

Существующая планировочная структура населенных пунктов Дмитриевка, Волково, Ясный – компактная, Подымалово – расчлененная, Ягодная поляна – линейная. Тип планировочной системы сел – комбинированный. Общественные центры населенных пунктов расположены в их центральных частях. Общественный центр с.Дмитриевка расположен в восточной части села.

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.

Общественный административно-культурный центр сельсовета сформировался в восточной части с. Дмитриевка, как административного центра сельсовета. Преобладающее количество объектов культурно-бытового обслуживания и объекты повседневного использования рассредоточены по всему населенному пункту. Объекты здравоохранения размещены в центральной части села. Культовые сооружения размещены в восточной части села. В остальных населенных пунктах также присутствуют объекты повседневного использования.

В соответствии с «Реестром недвижимых памятников культурного наследия Республики Башкортостан и их территорий» в границах сельского поселения Дмитриевский сельсовет имеются памятники культуры и археологии (перечень объектов культурного наследия и особо охраняемых объектов на территории сельсовета приведен в пояснительной записки проекта). Производственные, сельскохозяйственные, коммунально-складские предприятия рассредоточены по территории всего сельсовета.

В составе проекта генерального плана разработаны схема ограничений, схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территорий, а также схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территории сельсовета месторождений и лицензионных участков общераспространенных полезных ископаемых, а также участков месторождений, разрабатываемых для собственных нужд, (по состоянию на 12.05.2021) не имеется.

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

Проектные решения.

Генеральный план выполнен на основе сложившейся планировочной структуры, существующей сетки улиц и дорог, с учетом ранее разработанной проектной документации.

Проектом предусматриваются следующие функциональные зоны:

Жилая зона;

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

Рекреационная зона;

Производственная зона;

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

Зона специального назначения;

Прочие территории.

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

К западу от существующего села Дмитриевка планируется разместить жилой микрорайон, состоящий в основном из секционной застройки до 5 этажей.

Также запроектированы небольшие кварталы индивидуальной застройки с участками.

Развитие села Подымалово планируется в юго-западном направлении. На юго-западных территориях запроектирована индивидуальная жилая застройка с участками на первую очередь строительства, а также на расчётный срок и перспективу.

В с.Волково проектируемые территории располагаются на юге населенного пункта.

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

Численность населения сельсовета увеличилась: с 2015 г. по 2020г. на 8%. Увеличение численности населения населённых пунктов с. Дмитриевка и д. Подымалово на расчётный срок носит в основном механический характер в связи с размещением секционной жилой застройки.

Общая численность населения сельсовета на расчётный срок по проекту составит 12,4 тыс.чел.

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом территорий нового строительства.

Существующая средняя жилищная обеспеченность по сельсовету составляет около 23,4 кв. м /чел. (при расчёте учитывалось постоянное население - фактически проживающее в населённом пункте). На расчётный срок средняя жилищная обеспеченность по сельсовету составит 35 кв.м/чел.

Объёмы нового жилищного строительства по генеральному плану составят всего 228,36 тыс. кв.м., в том числе на первую очередь — 114,17 тыс. кв.м.

Расчет потребности в предприятиях обслуживания произведен с учетом нормативов градостроительного проектирования на расчетную численность населения 12,4 тыс. чел.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам и исходя из демографии. Несмотря на экономическую ситуацию и проблемы с инвестированием генеральным планом предлагается зарезервировать территории под объекты социальной инфраструктуры. В д. Подымалово в восточной части запроектированы начальная школа и детский сад, в с. Дмитриевка на проектируемых территориях размещаются школа и детский сад.

Размещение и ёмкости конкретных объектов обслуживания уточняются на последующих стадиях проектирования.

Транспорт и промышленность.

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

Проектом предлагается выделить федеральные земли автодороги М-7 из границ населенного пункта, тем самым разделив с.Подымалово на два череполосных участка, что позволит комплексно решить градостроительные проблемы с.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 остаются автомобильная дорога федерального значения М-7 и автомобильная дорога федерального значения «Западный обход г.Уфы».

В рамках проекта предусмотрено расширение границ населённых пунктов Дмитриевка и Подымалово, а также для исключения пересечений границ сельских поселений с существующими земельными участками корректировка границ сельского поселения. Также на территории СП Дмитриевский сельсовет в составе проекта генерального плана запроектированы новые промышленно-коммунальные территории и определены инвестиционные площадки для развития малого бизнеса. Подробная информация о границах и участках, подвергаемых корректировке представлено в пояснительной записке проекта.



В проекте представлены решения и мероприятия по инженерному обеспечению территорий, охраны окружающей среды, санитарной очисткой территории и пожарной безопасности с учетом перспективного развития сельсовета, а также разработан раздел для установления границ населенных пунктов с перечнем координат характерных точек.





Решения, принятые в проекте, прошли согласования в соответствующих министерствах и ведомствах.

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – Магафуров Р.М.: объявил об окончании публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан». В течение 14-ти дней, по результатам публичных слушаний, комиссия вынесет решение, будут подготовлены протокол и заключение по проекту и переданы в Совет сельского поселения.

Результаты публичных слушаний будут опубликованы в газете «Уфимские нивы» и на официальном сайте сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район в сети «Интернет».

**Члены комиссии по подготовке проекта внесения изменений в
Генеральный план сельского поселения**

Магафуров Р.М.	Заместитель председателя комиссии, и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительной деятельности – главного архитектора муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Чегодаев Р. Б.	начальник Управления правового обеспечения и земельных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	

Краснов Г.Н.	Глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Нургалиев А.Т.	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Нургалиева Е.З.	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Давлетшин И.И.	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Чанышев Р.Ф.	секретарь комиссии, заместитель главы администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	