

## ПРОТОКОЛ

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

с. Дмитриевка

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:** 15:00 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 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 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 так-же 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 расчетный срок носит в основном механический характер в связи с размещением секционной жилой застройки.

Общая численность населения сельсовета на расчетный 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 черезполосных 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.

**Магафуров Р.М.**- Где будут съезды на дороге М-7 в районе д. Вавилово?

**Курочкин А.А.** -Не в курсе, в проекте нет

**Низамова В.И.**- Съезды показаны схематично, по дороге отдельная проектная документация

**Нургалиев А.Т.**- в районе д. Подымалово как будут устроены заезды в деревню?

**Низамова В.И.** в границах расширения дороги М-7

**Краснов Г.Н.** Границы ТЭЦ-5 куда входят?

**Низамова В.И.** Проектом генплана предусмотрено, что ТЭЦ-5 будет расположен в границах Дмитриевского сельсовета, после принятия Генерального плана в Михайловском сельсовете и утверждения постановлением правительства Республики будут изменения границ и ТЭЦ-5 войдет целиком в Дмитриевский сельсовет

**Давлетшин И.И.** Где предусмотрено строительство пятиэтажных многоквартирных домов

**Низамова Л.В.** На выезде из с. Дмитриевка в сторону д. Ясный

**Нургалиев А.Т.** Застройка в д. Подымалово в какую сторону?

**Низамова В.И.** Показала на карте территории инвестиций и промпредприятий, обозначенные фиолетовым цветом

**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**

<b>Магафуров Р.М.</b>	Заместитель председателя комиссии, и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительной деятельности – главного архитектора муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Чегодаев Р. Б.</b>	начальник Управления правового обеспечения и земельных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Краснов Г.Н.</b>	Глава сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Нургалиев А.Т.</b>	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Нургалиева Е.З.</b>	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Давлетшин И.И.</b>	депутат сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
<b>Чанышев Р.Ф.</b>	секретарь комиссии, заместитель главы администрации сельского поселения Дмитриевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	