

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Дата проведения: 31 августа 2020 года
Место проведения: РБ, Уфимский район
с.Русский Юрмаш, ул. Центральная, д.31
Начало заседания: 15 час. 00 мин.

Председательствует:

Лоскутов О.В. – председатель комиссии, и.о. начальника управления архитектуры и градостроительной деятельности, главного архитектора администрации муниципального района Уфимский район РБ.

Президиум:

Осинцева С.Р. – врио главы сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Гаскаров А.Р. - депутат сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Казыргалина З.Ф.- депутат сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Секретарь комиссии:

Осинцева С.Р. – врио главы администрации сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

На заседании присутствуют 15 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

Лоскутов О.В. открыл заседание и сообщил, что в соответствии с решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17 июля 2020 года за № 127 сегодня проводятся публичные слушания по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Предложил заслушать доклад проектировщика и обменяться мнениями.

Проектировщик Пальмин Е.О.: Нами был разработан проект планировки и проект межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-

Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Разрешите представить вашему обозрению:

1. Размещение проектируемой территории

Участок расположен на землях СП Русско-Юрмашского сельсовета рядом с д.Шамонино. Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания ориентировочно — 27,2 га.

Участок ограничен:

- с севера земли сельскохозяйственного назначения,
- с запада граница населенного пункта д.Шамонино;
- с юга земли гослесфонда;
- с востока сельскохозяйственного назначения,

Территория частично застроена. По территории проходят инженерные коммуникации транспортировки нефти (промысловый нефтепровод), линии электропередач. Участок частично расположен на территории горного отвода общераспространенных полезных ископаемых (глины).

Генеральным планом определена территория, отводимая под садоводство. Проектируемая территория входит в состав предполагаемого садового объединения.

2. Современное использование территории

Территория проектирования представляет собой сады. Утвержденным генеральным планом сельсовета определены территории для резервирования под развитие транспортной инфраструктуры, функциональное использование территорий, в том числе использование их в целях ведения садоводческой деятельности на землях сельхозназначения.

Уровень благоустройства сопредельной территории д.Шамонино удовлетворительный и проектом предусматривается примыкание к существующей уличной сети населенного пункта.

На основании исходных данных объектов недвижимого культурного наследия на территории проектирования не зарегистрировано.

Планировочными ограничениями на территории проектирования в настоящее время являются:

- охранные зоны и санитарно-защитные зоны от действующего промышленного нефтепровода;
- противопожарные ограничения от территории гослесфонда;
- требования законодательства по застройке в границах горных отводов полезных ископаемых.

3. Архитектурно-планировочные решения

3.1. Индивидуальное садовое строительство

На территории проектирования размещены индивидуальные участки площадью от 0,05 до 0,11 га.

По классификации типов садовых объединений территория проектируемого участка является малой, но в связи с тем, что входит в состав крупного садового объединения, то и требования к нему предъявляются как к крупному.

По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется

устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

На основных въездах на территорию садоводческого объединения предусматривается установка шлагбаумов для организации системы охраны. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Планировочное решение территории садоводческого объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

Планировочные решения застройки садовых земельных участков и объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружения принимать в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»

3.2. Общественное и коммунальное строительство

Общественное и коммунальное строительство представлено минимально необходимым перечнем зданий и сооружений. Проектом предлагается зарезервировать территории под объекты социального назначения с точки зрения инвестиционной привлекательности. Экспликация общественных и коммунальных зданий и сооружений, размещаемых по проекту, приведена в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация общественных объектов		
№	Наименование	Примечание
1	Остановочный павильон	
2	Контрольно-пропускной пункт:	
	Сторожка	69,33 кв.м
	Помещение для хранения средств пожаротушения	52,05 кв.м
	Пожарный резервуар с водой	25 куб.м
3	Магазин смешанной торговли	59,84 кв.м

3.3. Улично-дорожная сеть и транспорт

Транспортное обеспечение территории сложилось существующими земельными участками.

Поперечные профили улиц определены из сложившейся ситуации и предусматривают прокладку инженерных коммуникаций. Основная улица – 10м, жилая улица – 10-11м.

Территория садоводческого объединения соединена основной улицей садов с улицами д.Шамонино.

На территорию садоводческого объединения предусмотрен центральный въезд со стороны д.Шамонино. На главном выезде предусмотрен шлагбаум, управляемый из сторожки. Проектом предусмотрена кольцевая система транспортной доступности для пожарных машин.

Рядом с центральным въездом предлагается разместить остановку общественного транспорта. Остановка должны быть оборудована посадочной площадкой и крытым павильоном ожидания.

Перекрестки на пересечении проектируемых и существующих улиц не регулируются.

Стоянка автомобилей предполагается на территориях индивидуальных садовых участков.

4. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория проектирования, ориентировочно	га	27,2
	Индивидуальные садовые участки	га	20,05
	Территория общего пользования	га	6,95
	Общественная застройка	га	0,20
2	Количество участков, всего	шт	230

Проект межевания

1. Разбивочный план межевания территории. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

На плане отображены:

- граница территории межевания;
 - красные линии;
 - линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - границы существующих земельных участков;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий.
- В границах проектирования выделены 230 земельных участка.

2. План границ зон действия публичных сервитутов

Для обеспечения беспрепятственного проезда к объектам собственности в проекте межевания назначены проектируемые публичные сервитуты. Сервитуты назначены также по границам технических коридоров инженерных сетей. Сервитуты инженерных сетей выполнены на основании сводного плана инженерных сетей, разработанного на стадии проекта планировки.

Шуткова И.Р.: предусмотрены ли данным проектом школа, детский сад?

Проектировщик: данный земельный участок предназначен для

садоводства, но в случае необходимости, школа с. Русский Юрмаш может принять детей.

Пестряева А.: откуда будет происходить питание электричеством?

Проектировщик: питание электричеством будет осуществляться от существующих ТП, в октябре 2020 года установят дополнительные трансформаторные подстанции.

Стрелкова В.Б.: будут ли земельные участки ТСН «Радужное» пересекаться с земельными участками поселения?

Лоскутов О.В.: данные земельные участки относятся к административным границам сельского поселения, но не в границах населенного пункта (сельского поселения).

Стрелкова В.Б.: предусмотрено ли проектом установка трансформаторных подстанций, есть ли гарантийные письма?

Проектировщик: проектом предусмотрены установка трансформаторных подстанций. Энергоснабжающая организация согласовала данный проект.

Зильбан И.Г.: за чей счет предусмотрены финансирование дорог, их обслуживание? Не будет ли ухудшение ситуации после утверждения данного проекта?

Представитель ТСН «Радужное»: у нас есть протокол собрания жителей, в котором прописано о внесении целевого взноса на устройство и содержание дорог ТСН (выписка из протокола прилагается).

Лоскутов О.В.: финансовые средства на содержание, обслуживание дорог ТСН ни из бюджета сельского поселения, ни из бюджета муниципального района не выделяются. Полностью содержание, обслуживание дорог ведется за счет средств СНТ, все на полном самоуправлении.

Стрелкова В.Б.: самый большой вопрос - это школа, детский сад.

Лоскутов О.В.: вопрос к разработчикам: каким образом будет осуществляться проезд через нефтепровод, получены ли технические условия на пересечение трассы «Башнефть», имеются технические возможности по инженерным коммуникациям? Будут ли предусмотрены площадки для сбора ТКО?

Разработчик: проектом предусмотрены зоны общего пользования, где будут оборудованы площадки ТКО.

Зильбан И.Г.: нужно четко прописать или закрепить гарантийными письмами

- дороги: протокол схода товарищества собственников жилья;
- электрическая энергия: есть или нет возможность от ресурсоснабжающей организации;
- площадки ТКО: гарантийное письмо или договор с САХ.

Седов В.В.: куда будут ходить дети ТСН «Радужное», в какую школу, детский сад? Школа д. Шамонино и детские сады переполнены.

Лоскутов О.В.: при постройке школы коттеджного поселка «Гудвил Парк» часть детей из колы д. Шамонино перейдут в школу «Гудвил Парк», тем самым разгрузят школу д. Шамонино. Вообще, территории ТСН, СНТ, не предусмотрены для постоянного проживания, но реальность по факту другая, и жители ТСН, СНТ проживают постоянно на данных территориях,

соответственно, посещая и школы и детские сады.

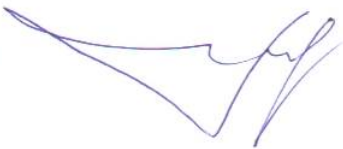


Представитель ТСН «Радужное»: на сегодняшний день в ТСН «Радужное» проживают 35 - 40 домов.


Лоскутов О.В.: подводим итог: ТСН «Радужное» заключить договор на вывоз ТКО с САХ по уборке города. Приложить технические условия, справки о технической возможности, договора с «Башкирэнерго», «Башнефтью». Канализация, газопровод проектом не предусмотрены. Необходимо предоставить в комиссию указанные документы.

Лоскутов О.В.: Объявил о закрытии публичных слушаний по рассмотрению проекта. Сообщил, что проект необходимо доработать с учетом замечаний. В течение 14-ти дней, по результатам публичных слушаний, комиссия вынесет решение, будут подготовлены протокол и заключение по проекту и переданы в администрацию сельского поселения.

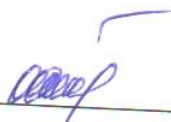
Результаты публичных слушаний будут опубликованы в газете «Уфимские нивы» и на официальном сайте сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район в сети «Интернет».

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

Лоскутов О.В.	Председатель комиссии – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительной деятельности - главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район РБ	
Тимонин А.М.	Член комиссии – управляющий делами администрации сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	В отпуске
Осинцева С.Р.	Врио главы администрации сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Казыргалина З.Ф.	депутат сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет	

	муниципального района Уфимский район РБ.	
Гаскаров А.Р.	депутат сельского поселения Русско- Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.	

Секретарь комиссии



Осинцева С.Р.