

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межеванию территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево 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. 30 мин.

Председательствует:

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

Президиум:

Лоскутов О.В. – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительной деятельности, главного архитектора администрации МР Уфимский район РБ.

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 14 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

Лоскутов О.В. открыл заседание и сообщил что Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с созданием топографической съемки» разработан на основании постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 103 от 21.04.2020;

Проект разрабатывается в две стадии – проект планировки и проект межевания.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- «Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 334 от 25.12.2014;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 152 от 06.03.2017;

Территория проектирования расположена в южной части д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Расстояние от центра сельского поселения с. Русский Юрмаш составляет 7 км, связь со столицей осуществляется по автомобильной дороге федерального значения «М-5» Урал. На проектируемой территории расположены существующие земельные участки, предусмотренные для размещения жилой застройки, а также для территории общего пользования.

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: газопровод низкого давления, ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, а также в юго-восточной части проектируемого участка расположены объекты инженерного обеспечения: существующая ТП.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» запроектированы охранные зоны:

- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- ВЛ 10 кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м по обе стороны.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории проекта планировки стоят на учете следующие зоны:

- РБ, МР Уфимский район. Охранная зона воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-385, КТПН-389, ТП-4102, ТП-4116 Ф-3, н.п. Бурцево; ООО "Башкирэнерго";

- РБ, МР Уфимский район. Охранная зона ВЛ - 10 кВ Ф-3 ПС "Нагаево"; ООО "Башкирэнерго".

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:2000».

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 30,0 м²/чел.

На территории проектирования расположены 60 зарегистрированных земельных участков площадью 769-882 кв.м., предусмотренных для размещения жилой застройки. Проектом предусмотрено деление земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:2196 на земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:47:130801:2196/ЗУ1, 02:47:130801:2196/ЗУ2 с целью размещения блокированной жилой застройки.

При норме жилищной обеспеченности численность населения составит

0,183 тыс. человек.

Функциональное зонирование представлено:

- территориями индивидуальной жилой застройки;
- зоной объектов транспортной инфраструктуры.
- зоной объектов общего пользования (детские площадки);
- зоной коммунальных объектов (мусорная площадка, инженерные сети и сооружения);

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой д. Бурцево. Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивность и скорость движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- основная улица, связывающая жилые территории с общественным центром (ул.Восточная);

- местная улица, являющиеся связью между основными жилыми улицами (ул. Улица № 1, ул. Долгопрудная);

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 152 от 06.03.2017 на проектируемой территории установлена территориальная зона «КО» - для комплексного развития территории в целях жилищного и иного строительства.

Назначение зоны комплексного освоения:

Назначение зоны «КО» определено Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ

В состав зон комплексного освоения могут включаться:

- территории комплексного развития в целях жилищного строительства;
- территории комплексного развития в целях иного строительства.

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 45, статьями 46, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9 Градостроительного кодекса РФ, согласно договора о комплексном освоении территории или договором о развитии застроенной территории, осуществляется подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории.

Лоскутов О.В.: данные участки предоставлены жителями сельского поселения и района для малоимущих слоев населения. Проектом планировки предусмотрены две общественные зоны с размещением детских площадок и парка. Данный проект планировки и межевания, в том числе, для постановки на кадастровый учет и общественных зон.

Зильбан И.Г.: Участки стоят на кадастровом учете с 2017 года на основании распоряжения Угарова В.П. Муниципальный район сам размежевал, поставил на кадастровый учет и предоставил земельные участки, без проведения публичных слушаний.

Каштанова Р.В.: По нормам 10% площади должно выделяться на общественные территории.

Лоскутов О.В.: Площадь одного участка под общественную территорию 1282 кв.м., второй участок площадью 1568 кв.м.

Шуткова И.: Согласно письму Угарова В.П. от 23.01.2020 г. определена общественная территория общей площадью 4812 кв.м.

Зильбан И.Г.: проектом предусмотрено строительство улиц, при утверждении проекта, где гарантия, что улицы будут отсыпаны, включая и ул. Загородную (по проекту включили только ул. Восточную и ул. Долгопрудную)? В какие сроки и кто будет делать электричество, газоснабжение, дороги? Так же необходимо рассмотреть вопрос по увеличению зоны отдыха до 4800 кв.м. Предусмотреть бюджетом отсыпку заболоченного земельного участка, предоставленного под зону отдыха площадью 1280 кв.м.

При выполнении условий, озвученных выше, проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево будет согласован.

Лоскутов О.В.: проектом предусмотрена улично-дорожная сеть внутри проектируемого квартала.

Седов В.В.: Общественная территория изначально была обещана цельная, сейчас часть территории размежевали на два участка под застройку и разделили общественную территорию на два не связанных участка.

Зильбан И.Г.: Эти публичные слушания должны были проводиться до того, как участки размежевали и раздали, т.е. до 2017 года. Нужно поднять документы, и выяснить какие малоимущие получили земельные участки.

Зильбан И.Г.: предлагаем не утверждать проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево, так как нет полноценной зоны отдыха, жителям нужно минимум 4800 кв.м., (вообще по Закону должно быть не менее 10 % от проектируемой площади, т. е. должно быть 80 соток);

- решить вопрос с дорогами (произвести отсыпку, защебенить улицы, которые жители отсыпали за свой счет);

- решить вопрос с газификацией.

Зильбан И.Г.: предлагаем отложить утверждение Проекта планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет, вернуть на доработку, внести изменения и вернуть на обсуждение. Проработать вопросы: электроснабжения, газоснабжения, зоны отдыха, дороги (отсыпка подъездных путей).

Лоскутов О.В.: данный проект планировки рассматривается с целью установления общественных зон и установления красных линий. Участки уже размежеваны и есть собственники. Предоставление земельных участков малоимущим категориям граждан не предусматривает проведение публичных слушаний.

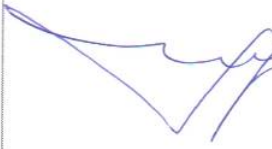

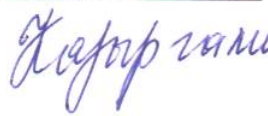

Зильбан И.Г.: Все ли согласны данный проект планировки межевания был отправлен на доработку?

Участниками публичных слушаний единогласно принято решение отправить данный проект на доработку.

Лоскутов О.В.: Объявил о закрытии публичных слушаний по рассмотрению проекта. 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 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.	заместитель 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.