

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

с. Русский Юрмаш

14.01.2021 года

Место проведения: администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее по тексту – СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ).

Адрес проведения: РБ, Уфимский район, с. Русский Юрмаш, ул. Центральная, д. 31.

Время начала проведения: 15:00 часов местного времени.

Основания для проведения: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Решение Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 10 июля 2020 года № 191 «О публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Члены комиссии:

Тремасов А.А. – начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии;

Тимонин А.М. – глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики;

Осинцева С.Р. - заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – секретарь комиссии;

Казыргалина З.Ф. – депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Гаскаров А.Р.– депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Общее количество присутствующих: _ человек.

Повестка дня: проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с

северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

По вопросу повестки дня выступали:

Тремасов А.А. (начальник * управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии) открыл заседание, представила членов комиссии, объявил о предмете публичных слушаний, предложил регламент их проведения, объявил об отсутствии записей в журнале отзывов, предложений и замечаний, и предоставил слово заказчикам проекта и проектировщикам.

Низамова В.И. : Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- постановления главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №365 от 19.10.2020;

- договора на разработку проектной документации № 22-2020, от 20.10.2020г;

- отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «БашГеоИзыскания» №118-2020-ИГДИ;

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. 25.12.2018));

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 27.11.2012г. № 16);

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2014г. №334;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 06.03.2017г. № 152.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;

- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проектируемая территория расположена на землях СП Русско-Юрмашского сельсовета в д. Шамонино. Площадь квартала в границах проекта планировки — 1,5 га.

Территория проектирования ограничена с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово.

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2014г. №334, территория проектирования предусмотрена для размещения жилой застройки и улично-дорожной сети.

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 муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 06.03.2017г. № 152, территория проектирования расположена в территориальной зоне «Ж-1».

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затапливаемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

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

- газопровод низкого давления – 2 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:

- зона с особыми условиями использования территории, учетный номер: 02:47-6.450;

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:500».

В соответствии со ст.40 Градостроительного Кодекса РФ проектом предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов в части несоответствия по минимальной площади, установленных Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 06.03.2017г. № 152 .

Проектом предусмотрено изменение вида разрешённого использования на «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей», а также отклонение в части несоответствия по минимальной площади 600 м² на следующие земельные участки: 02:47:130317:87, 02:47:130317:239, 02:47:130317:88, 02:47:130317:246, 02:47:130317:229, 02:47:130317:89, 02:47:130317:232, 02:47:130317:82.

Также проектом предусмотрено уточнение местоположения границ с сохранением площади следующих земельных участков: 02:47:130317:226, 02:47:130317:83, 02:47:130317:235, 02:47:130317:85, 02:47:130317:247, 02:47:130317:84, 02:47:130317:245, 02:47:130317:86.

Корректировка существующих красных линий, изменение основных расчетных параметров уличной сети не предусмотрены.

Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Территория проектирования, из них:	14615,0 м ²
2	Земельные участки, на которые предусмотрено отклонение в части несоответствия по минимальной площади,	4268,0 м ²
3	Земельные участки, на которые предусмотрено уточнение местоположения границ земельных участков	4760,8 м ²
4	Территория общего пользования (улицы)	5586,2 м ²

Гаскаров А.Р. (депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии): какая площадь земельных участков?

Тремасов А.А. (начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации

муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии): 500-570 квадратных метров. Минимальная площадь должна составлять 600 квадратных метров. Поэтому в проекте предусмотрено отклонение от предельных параметров, а также уточнение границ земельных участков между собственниками блокированных домов.

Осинцева С.Р. (заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – секретарь комиссии): все в пределах границ земельных участков, находящихся в собственности заказчиков. На территорию общего пользования они не выходят?

Тремасов А.А. (начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии): да.

Гаскаров А.Р. (депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии): вид разрешенного использования меняется?

Низамова В.И. : да, приводится в соответствие с фактическим использованием. (указывает на чертеже) – эти земельные участки для ижс, а те на которых расположены существующие блокированные дома на «для размещения блокированной застройки».

Тимонин А.М. (глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики): освещение есть на данной улице? И если нет, то можем в протоколе указать, чтобы было предусмотрено освещение?

Осинцева С.Р. (заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – секретарь комиссии): мы не можем обязать провести освещение. Это не комплексное освоение территории. Это частные лица.

Гаскаров А.Р. (депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии): (показывает на чертеже) а ничего границы участков проходят посередине дома?

Тремасов А.А. (начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии): это блокированная застройка, это допустимо. Проектом предусмотрели приведение в соответствие границ указанных земельных участков, с сохранением площади и кадастровых номеров.

Гаскаров А.Р. (депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии): (показывает на чертеже) а к этим участкам как подъезжать?

Низамова В.И. : (показывает на чертеже) здесь существующая улица Песочная, а здесь улица Нефтяников.

Тремасов А.А. (начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии) объявил об окончании публичных слушаний по рассмотрению «Проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», сообщил, что 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».

РЕШИЛИ:

Рекомендовать к утверждению «Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Председатель комиссии

А.А. Тремасов

Секретарь Комиссии

С.Р. Осинцева