

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367, ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

с. Миловка

18.08.2020 года

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

Адрес проведения: РБ, Уфимский район, с. Миловка, ул. Михайлова, д. 3.

Время начала проведения: 15:00 часов местного времени.

Основания для проведения: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Решение Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 10 июля 2020 года № 151 «О публичных слушаний по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367, ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский 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;

Шабиев М.М. – глава сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – заместитель председателя комиссии;

Германова Е.В. – заместитель главы сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район – секретарь комиссии;

Хайбуллин М.М. – депутат Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Шаяхметов А. Т. – депутат Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Байбаков Р. Р. - депутат Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, член комиссии;

Муталова Г. И. – управляющий делами администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район;

Мансурова Г. А.- специалист 1 категории администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район.

Общее количество присутствующих: 12 человек.

Повестка дня: проведение публичных слушаний по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367, ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

По вопросу повестки дня выступали:

Глава сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии

Шабиев М. М.: Открываю заседание комиссии по проведению публичных слушаний по проекту по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367, ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Публичные слушания назначены Решением совета сельского поселения Миловский сельсовет 10 июля 2020 года № 151, данное решение было обнародовано на информационном стенде в здании администрации и опубликовано в газете «Уфимские нивы».

Комиссия присутствует не в полном составе:

Тремасов А.А. – начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – на больничном, обязанности председателя исполняет Шабиев М.М.;

Байбаков Р.Р. – депутат Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район – отсутствовал по семейным обстоятельствам;

Германова Е.В. - заместитель главы администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – в отпуске, обязанности секретаря исполняет Муталова Г.И.

За период проведения публичных слушаний с 17 июля 2020 года по 18 августа 2020 года письменных предложений не поступало.

Слово предоставляем проектировщикам.

Представитель ЗАО ТАФ «Архпроект» СА РБ Бояршинова Е.В.:

Сегодня на рассмотрение представляется «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367 ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с Задаaniem на разработку проектной документации по планировке территории в границах, определенных согласно ГПЗУ № RU03547000-356 от 13.09.2019г. и ГПЗУ № RU03547000-357 от 13.09.2019г. участков с кадастровыми номерами 02:47:101001:608 и 02:47:101001:611.

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

При проектировании были учтены материалы ранее выполненных:

Утвержденный проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367 ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Ранее выполненная проектная документация «Строительство детского сада на 180 мест, расположенного в квартале №12 в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367 ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Проектируемый участок расположен в северной части микрорайона Миловка-1.

Условная нумерация квартала принята в соответствии с ранее выполненным и утвержденным проектом планировки земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367.

В данный момент территория проектируемого участка квартала 12 свободна от застройки, на территории проектируемого участка квартала 1-2 имеются брошенные фундаменты. Проектируемые участки предполагаются под жилищное строительство. Территория обеспечена инженерными сетями водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения и газоснабжения.

Основной задачей корректировки проекта планировки в части кварталов 12 и 1-2 являлся поиск оптимального градостроительного решения застройки, создающего полноценную среду для современного комфортабельного проживания людей.

Для осуществления поставленной задачи проектом предусмотрено выполнение следующих проектных решений и мероприятий:

- строительство жилых домов малой и средней этажности

(3-5 эт.) на территории кварталов, обеспечивающих нормативную плотность застройки, в увязке с ранее запроектированной застройкой прилегающих кварталов;

– обеспечение проектируемых дворовых пространств качественным благоустройством, необходимыми спортивными, детскими, хозяйственными и другими площадками в соответствии с существующими нормами и расчетами

– решение транспортной схемы с обеспечением кварталов 12 и 1-2 необходимым количеством проездов, автостоянок для жителей квартала, гостевых автостоянок и автостоянок для предприятий общественного назначения, согласно расчетам;

– обеспечение жителей проектируемых кварталов 12 и 1-2 необходимой инфраструктурой предприятий социального, культурно-бытового обслуживания и коммунального назначения в соответствии с существующими нормами и расчетами и в увязке с ранее утвержденным проектом планировки;

– обеспечение квартала необходимой инженерной инфраструктурой, включая инженерные сети и сооружения.

1. Проектируемые жилые дома имеют широтную и меридиональную ориентацию. В связи с этим квартирография в проектируемых домах может быть самой разнообразной и будет определена при объектном проектировании. Расположение объектов капитального строительства на территории кварталов выполнено с учетом соблюдения противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями

2. Расчет нормативных площадок, озеленения, автостоянок выполнен в целом на каждый проектируемый квартал. Площадки размещаются в закрытых дворовых пространствах и обслуживают группы домов.

3. Транспорт.

Проектируемый квартал 12 окружен улицами:

ул. 10 – магистральной улицей районного значения транспортно-пешеходной;

ул. 3 – улицей местного значения в жилой застройке;

ул. 4 – улицей местного значения в жилой застройке.

Проектируемый квартал 1-2 окружен улицами:

ул. 10 – магистральной улицей районного значения транспортно-пешеходной;

ул. 1 – улицей местного значения в жилой застройке;

ул. 3 – улицей местного значения в жилой застройке.

ул. 9 – улицей местного значения в жилой застройке.

На территории проектируемых кварталов 12 и 1-2 предусмотрены удобные пешеходные проходы и подъезды транспорта, обеспечивающие комфортное проживание для жителей обоих кварталов.

Подъезды к зданиям предусмотрены через придомовые территории со стороны улиц местного значения по внутриквартальным проездам. Внутриквартальные проезды предусмотрены двухполосными шириной 6 м и однополосными шириной 4,2 м. Для пожарных машин предусмотрена возможность проезда шириной не менее 4,2 метра на расстоянии не менее 5 м с одной из продольных стен здания при его высоте менее 28 метров (см.п.8.3 СП 4.13130-2016). Проезды, предназначенные для экстренного проезда пожарных машин, соответствуют требованиям п.п. 8.1, 8.6 СП 4.13130.2016.

На территориях проектируемых кварталов предусмотрены наземные автостоянки для жителей, гостевые автостоянки и стоянки МГН. Т.к. Проектом планировки предполагалась «ступенчатая система обслуживания, включающая объекты эпизодического, периодического и повседневного обслуживания», при выполнении корректировки проектом предлагается максимально эффективное использование наземных автостоянок в границах участков проектирования и применить для части открытых наземных парковочных мест качество «двойного использования».

4. Обеспечение кварталов предприятиями обслуживания предусмотрено ранее утвержденным проектом планировки. Размещение предприятий социально-бытового обслуживания в границах проектируемых участков выполнено на основании пожеланий Заказчика. В границах участков проектирования предусмотрены промтоварные продовольственные магазины, магазин-кулинария, парикмахерская, аптека, помещение банкоматов и офисные помещения.

Общеобразовательная школа и медицинский центр запроектированы за границей рассматриваемой территории в границах жилого района «Новая Миловка-2» и включены на первую очередь строительства по генеральному плану сельского поселения Миловский сельсовет.

Согласно п. 3.4.9. «Местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» «допускается размещение на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании, для обучающихся II и III ступени - не более 4 км пешком и не более 30 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании.» Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам и исходя из данных по демографии.

5. Корректировка проекта планировки в границах кварталов 12 и 1-2 выполнена с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений дворовых территорий, с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от автостоянок и мусорных площадок. На территории квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки для мусора каждом дворе, в проектируемых жилых домах мусоропроводы не предусмотрены. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО производится силами коммунального хозяйства города.

6. Объекты коммунального назначения (ЖЭО) и многоуровневые парковки размещаются с запада от проектируемых районов в коммунальной зоне согласно утвержденному проекту планировки.

Объекты инженерного обеспечения размещаются за пределами проектируемого района (в Миловке-2 и Миловке-3).

Шабиев М.М.: вопрос к заказчику. С какой целью делаете корректировку проекта?

Представитель НО ФРЖС РБ Ахметгалеев Д.Т.: корректировку проекта планировки выполняем с целью повышения этажности, в старом проекте планировки было 4 этажа, чтобы увеличить плотность. В этом квартале много обманутых дольщиков было, и чтобы, обеспечить их жильем надо было, как-то

найти возможность достроить, хотя бы часть кварталов и поэтому было принято решение увеличить плотность и за счет этого обеспечить часть обманутых дольщиков жильем. При разработке проекта планировки мы совместно с администрацией МР Уфимский район РБ это обсуждали и рассчитывали касательно инженерного обеспечения, детского дошкольного обеспечения, транспортной инфраструктуры, расчетами все подтверждается.

Амирова Я.В.: У вас этажность по регламенту проходит? Вносить изменения в правила землепользования и застройки не придется? Численность населения на сколько увеличивается?

Бояршинова Е.В.: этажность по регламенту проходит. По увеличению численности населения очень точную цифру сказать сложно потому, что предыдущий проект планировки не был детально рассчитан по каждому кварталу, там была общая численность населения, чтоб сказать цифру нам надо было бы пересчитать весь микрорайон, это не входило в нашу компетенцию, но плотность хоть и повысилась она находится в нормативных границах. Мы очень плотно работали с администрацией МР Уфимский район РБ в этом направлении, то есть они смотрели и по садикам и по плотности. Мы с ними все эти вопросы проработали.

Шаяхметов А.Т.: когда планируется начало строительства данного квартала и его завершение?

Ахметгалеев Д.Т.: в данном квартале мы уже были готовы начать еще в феврале месяце этого года, но есть законодательные моменты, поэтому мы пошли через проект планировки. Если мы утвердим данный проект планировки, то в принципе у нас проектная документация по этим домам уже на выходе, и мы можем уже через месяц после прохождения госэкспертизы зайти на площадку. Один дом (пять этажей) строится в среднем один год.

Глава сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии – Шабиев М. М.: объявил об окончании публичных слушаний по рассмотрению «Корректировки проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:367, ограниченного землями гослесфонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский 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 Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район в сети «Интернет».

Заместитель председателя комиссии



М. М. Шабиев

Секретарь Комиссии



Г. И. Муталова