

ПРОТОКОЛ

публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

с. Булгаково

16.11.2020г.

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

Адрес проведения: РБ, Уфимский район, с. Булгаково, ул. Кирова, д.7

Время начала проведения: 15:15 часов местного времени.

Основания для проведения: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Решение Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 22 от 28.05.2020г. «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Члены комиссии:

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

Морозова Е.В. – заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район – заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии;

Николаев А.В. - депутат сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район;

Юсупова Д.О. – управляющий делами сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район;

Шуайпов З.Г. - депутат сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район.

На заседании присутствовали:

- Низамова В.И. – ГАП МАУ «УЗАиС»;
- Гайнильзянов М.В.– председатель СНТ «Горизонт»;
- Михайлова А.В. - ГАП ООО АБ «Проект+».

Общее количество присутствующих: 8 человек.

Повестка дня: проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала

02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

По вопросу повестки дня выступали:

Начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии, Тремасов А.А.: на рассмотрение представлен проект планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Предоставил слово проектировщикам.

ГАП ООО АБ «Проект+», Михайлова А.В.: территория «Проекта планировки и проекта межевания территории СНТ "Горизонт" в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработана на основании постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 22 от 28.05.2020.

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 Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 202 от 13.08.2014 ;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 176 от 03.07.2018;

Проект разработан на топографической основе М 1:500 на основании:

- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий на стадии подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории и выбора площадок (трасс) строительства № 00644-ИИ-ИГИ.2, разработанный ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ»;

- технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий № 00644-ИИ-ИГИ.1, разработанный ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ»;

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

Территория проектирования расположена в северо-западной части сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в 2 км к северу от села Булгаково. Связь с ГО г.Уфа осуществляется по автомобильной дороге межмуниципального значения. Существующая застройка проектируемой территории представлена земельными

участками для ведения садоводства, а также территорией общего пользования (улицы).

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: газопровод низкого давления, водовод, ВЛ 0,4 кВ, а также за границами территории проектирования расположены объекты инженерного обеспечения: существующая ТП, ГРП, газопровод высокого давления, ВЛ 10 кВ.

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, Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878):

- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- газопровод высокого давления – 4 м по обе стороны;
- водопровод – 5 м по обе стороны;
- ВЛ 10 кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м по обе стороны;
- ТП – 10 м по обе стороны;
- ГРП – 10 м по обе стороны.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, необходимо соблюдать охранную зону газопровода устанавливаемую с каждой стороны и 10 м вокруг ГРП.

На территории проектирования расположены 71 зарегистрированный земельных участков, 62 предусмотрены для размещения садов, 1 участок проектом предусмотрен для размещения территории общего назначения, 8 земельных участков (02:47:031406:898, 02:47:031406:892, 02:47:031406:894, 02:47:031406:893, 02:47:031406:895, 02:47:031406:1084, 02:47:031406:896, 02:47:031406:833) расположены в границах проектирования, но разработка планировочной документации на них не предусмотрена.

Общая площадь садовой застройки проектируемых кварталов составит 69 203 кв.м или 62 существующих садовых участков. Размещение новых земельных участков для ведения садоводства проектом не предусмотрено.

В соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*» площадь земельных участков составляет не менее 0,04 га.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 176 от 03.07.2018» на проектируемой территории установлены территориальная зона С-1. Внесение изменений в действующие ПЗЗ проектом не предусмотрено.

В границах проектирования расположены существующие инженерные сети. Строительство новых сетей проектом не предусмотрено.

Водоотведение жилой и застройки предполагается при помощи локальных очистных сооружений.

Начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии, Тремасов А.А.: вы образовываете новое садовое товарищество, но земельные участки в количестве 8 штук не входят в состав образуемого СНТ. Как будет обеспечен доступ к их земельным участкам?

Председатель СНТ «Горизонт», Гайнильзянов М.В.: в рамках проекта межевания предусмотрено образование проезда, на который будет установлен публичный сервитут, чтобы садоводы существующего товарищества и образуемого имели свободный проезд к своим земельным участкам. Дополнительно мы формируем справа (показывает на карте) въезд исключительно для собственников образуемого СНТ «Горизонт». Левый существующий въезд для жителей обоих СНТ. Внутренние наши проезды для жителей СНТ Горизонт и 8 собственников, попадающих в границы проектирования.

Начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии, Тремасов А.А.: заявления от жителей по данному проекту не поступали?

Председатель СНТ «Горизонт», Гайнильзянов М.В.: не поступали.

Начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности – главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, председатель комиссии, Тремасов А.А.: объявил об окончании публичных слушаний по рассмотрению проект планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский 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 Совет сельского поселения.

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

РЕШИЛИ:

Рекомендовать к утверждению проект планировки и проекту межевания территории СНТ «Горизонт» в границах кадастрового квартала 02:47:031406 с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Председатель комиссии

А.А. Тремасов

Секретарь Комиссии

Е.В. Морозова