ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта предложений о внесении изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

с. Субханкулово «25» февраля 2022 г.

Место проведения: РБ, Туймазинский район, с. Субханкулово, ул. Школьная, 10

Время проведения: 11:00 часов.

Количество присутствующих: 25 человек.

Публичные слушания организованы Главой сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан на основании:

1.1. Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ

1.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации, №190-ФЗ от 29.12.2004г.

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

1.4. Устава сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 16.06.2009 г.

1.5. Генерального плана сельского поселения Субханкуловский сельсовет Муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан № 816-р от 11.08.2014 г.

1.6. Правил землепользования и застройки населенных пунктов сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан №81 от 12.12.2016 г.

1.7 Постановления Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет Муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 24 января 2022 г. № 07 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта предложений о внесении изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания организованы в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Способ информирования общественности:

Материалы публичных слушаний были обнародованы в здании Администрации, по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Субханкулово, ул. Школьная, 10, на официальном сайте Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с Распоряжением Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет Муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан №5 от 25 января 2022 года создана комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний, согласно которой:

Председатель комиссии:

Валеев Р.Р. – Глава сельского поселения Субханкуловский сельсовет МР Туймазинский район РБ.

Секретарь комиссии:

Порватова Г.Х. – специалист 1 категории, землеустроитель Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет МР Туймазинский район РБ.

Члены комиссии:

1. Ракипова Д.Н., управляющий делами администрации СП Субханкуловский сельсовет МР Туймазинский район РБ.
2. Фазылова Г.К. – специалист 1 категории – землеустроитель администрации СП Субханкуловский сельсовет МР Туймазинский район РБ.
3. Афанасьева А.А. – специалист 1 категории, инженер ЖКХ администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет Муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

Для ведения подсчета голосов при проведении публичных слушаний необходимо избрать счетную комиссию публичных слушаний, какие будут предложения?

Поступило предложение избрать счетную комиссию публичных слушаний в составе двух человек:

Фазылову Г.К - землеустроителя Адм. СП Субханкуловский с/с

Рамазанова Т.А - житель с. Субханкулово ул. Школьная 9/1 кв 5

Решения по вопросам повестки дня публичных слушаний предлагаем принимать открытым голосованием участниками. Какие будут предложения? Согласиться.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта предложений о внесении изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Регламент проведения публичных слушаний:

1. Выступление главы СП Субханкуловский сельсовет Валеева Р.Р.,землеустроителя Администрации СП Субханкуловский сельсовет Порватовой Г.Х. по вопросу повестки дня.
2. Возможность участникам слушаний задать уточняющие вопросы, внесение предложений и замечаний по обсуждению вопроса повестки дня публичных слушаний.
3. Принятие решения по результату обсуждения вопроса повестки дня публичных слушаний: «О внесении изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан» на общем голосовании.

Слушали:

Выступление главы СП Субханкуловский сельсовет Валеева Р.Р.

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Сегодня на слушаниях мы рассматриваем предложения о внесении изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

Проекты планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово, утверждены Постановлениями Администрации СП Субханкуловский сельсовет от 10.11.2015 г., №369 и от 10.09.2015 г., №294 соответственно.

На сегодняшний день проектами планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово предусматривается строительство многоквартирного жилого дома на земельных участках с кадастровым номером 02:65:040113:32, по адресу: с. Субханкулово, ул. Школьная, д. 17 и с кадастровым номером 02:65:040113:176 по адресу: с Субханкулово, ул Школьная, д 15.

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 02:65:040113:176 по адресу: с Субханкулово, ул Школьная, д 15 перешел в частную собственность, реализация проектов планировки и межевания территории не представляется возможными.

Согласно Правил землепользования и застройки населенных пунктов сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в новой редакции от 12.12.2016 г. №81, на данной территории установлена территориальная зона Ж2 (зона малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 2-х до 4- х этажей и для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами до 6 этажей).

Видами разрешенного использования в территориальной зоне Ж2 являются:

1. Многоквартирные малоэтажные жилые дома
2. Гостиницы
3. Мотели, кемпинги
4. Общежития
5. Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)
6. Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)
7. Жилые дома для обслуживающего персонала
8. Детские дошкольные учреждения
9. Школы общеобразовательные
10. Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты
11. Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи
12. Аптеки, аптечные пункты
13. Учреждения, офисы, бюро, информационные центры

14. Магазины товаров первой необходимости, универсамы
15. Торговые комплексы, универмаги
16. Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски
17. Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного Питания
18. Почтамт, отделения связи, переговорные пункты
19. Административные здания
20. Отделения, участковые пункты полиции
21. Элементы благоустройства, малые архитектурные формы и т.д.

Руководствуясь видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2, вопрос о целесообразности внесения изменений в проекты планировки и межевания территории вынесен сегодня на обсуждение.

Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан со своей стороны предлагает рассмотреть внесение следующих изменений в утвержденные проекты планировки и межевания данной территории:

1. Внести изменения в существующий Проект планировки и межевания путем:
   1.1. формирования нового земельного участка под строительство объектов в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренных в зоне Ж2.
   1.2. формирования нового земельного участка под улично-дорожную сеть для организации сквозного дворового проезда к ЖД №7/1 и ЖД №11/1.

Какие будут вопросы, предложения, замечания у участников?

Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний:

1) Выступал Рамазанов Тимерьян Аксанович, с предложением по строительству многоквартирного жилого дома на перспективу. «Если на перспективу построить многоквартирный жилой дом, то будет вероятность, что молодые семьи будут оставаться в селе, а не уезжать в большие города.
В селе Субханкулово магазинов достаточно, не хватает обновления многоквартирного жилого фонда, т.к. все дома старые, двух этажные.

2) Выступала Нигаева Гульмира Габдельбаяновна, с вопросом о выкупе земельного участка с кадастровым номером – 02:65:040113:176, из частной собственности для строительства многоквартирного жилого дома.

Ответ главы сельского поселения Субханкуловский сельсовет – Вагаева Р.Г.: «Вне выкупа земельного участка под строительство

многоквартирного жилого дома, как Вы предлагаете, нужны не маленькие денежные средства. Если даже рассматривать вопрос земельного участка по кадастровой стоимости, бюджет сельского поселения Субханкуловский сельсовет не осилит оплату стоимости земельного участка.

3) Выступала Аитжаева Марина Аркадьевна. В своем выступлении Аитжаева М.А. поддержала предложение Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет по формированию земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома и земельного участка с учетом проезда со сторон ул. Ленина к многоквартирным жилым домам №7/1 и №11/1 по ул. Школьная с. Субханкулово и высказала пожелание по строительству многоквартирного жилого дома без размещения магазинов на первом этаже.

4) Обращение жителей проживающих по ул. Школьная, ул. Ленина от 22.02.2022 г. (приложение к Протоколу публичных слушаний) по вопросу публичных слушаний от 25.02.2022 г. (на 1 листе)

Принятие решения по результату обсуждения вопроса повестки дня публичных слушаний:

Предложение № 1. Внести изменения в существующий проект планировки и межевания территории для строительства жилого района, ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в соответствии с предложением Администрации сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан путем:

1.3. формирования нового земельного участка под строительство объектов в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренных в зоне Ж2.

1.4. формирования нового земельного участка под улично-дорожную сеть для организации сквозного дворового проезда к ЖД №7/1 и ЖД №11/1.

Голосование участников публичных слушаний.

Результаты голосования:

ЗА 25 голосов

ПРОТИВ 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Предложение №2. На сформированном земельном участке, согласно предложению №1 (пункт 1.3), согласовать строительство МЖД без размещения коммерческих (торговых) объектов на 1ом этаже.

Голосование участников публичных слушаний.

Результаты голосования:

ЗА 25 голосов

ПРОТИВ 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Заключение:

Публичное слушание от 25.02.2022 г. признать состоявшимся. В соответствии с решением участников публичных слушаний (по результатам голосования) принять предложение №1 и №2, для дальнейшего внесения изменений в существующие проект планировки и межевание территории жилого района ограниченного ул. Гагарина, ул. Ленина, ул. Школьная с. Субханкулово МР ТРБ

Председатель _____ Р.Р. Валеев

Секретарь _____ Г.Х. Порватова

Представитель счетной комиссии _____ / _____ /

Главе Администрации Сельского поселения
Субханкуловский сельсовет
муниципального района Туймазинский район
Республики Башкортостан
Валееву Р.Р.

ОБРАЩЕНИЕ

Мы, жители с.Субханкулово, проживающие по адресу ул.Школьная, ул.Ленина, обращаемся к Вам с просьбой , не переводить земельный участок (кадастровый номер 02:65:040:113:32), находящийся по адресу: Респ Башкортостан, Туймазинский район, ул.Школьная, д,17 с МКД в коммерческий объект.

По ген.плану с.Субханкулово здесь должен был быть многоквартирный малоэтажный жилой дом, с озеленением, парковкой и детской площадкой, который бы украсил въезд в наше село и привлекало бы жителей и гостей нашего села.

Недавно мы узнали, что вместо МКД хотят построить коммерческий объект под торговые точки, чему мы, совсем не рады. В нашем селе достаточное количество магазинов (18 торговых точек) на 5453 человека и поэтому, мы думаем строительство под коммерческие объекты не целесообразно, вместо них мы хотели бы видеть красивые жилые дома, детские площадки, парки для наших детей и внуков. В случае строительства коммерческого объекта в нашем дворе будет полный беспорядок, много шума и вредных выбросов , вызванного из за движения транспортных средств. Так же идет речь о безопасности наших детей.

Мы бы хотели, чтоб наше село развивалось в другом направлении: в строительстве жилья для молодых семей, улучшения качества дорог, культурном досуге детей, молодежи и взрослого населения.

Мы, будем благодарны, если Вы прислушаетесь к нашему мнению.

22.02.2022г.

Подписи жителей:

БЗФ – Биклмурзина
Тиу – Тиуатуллина
Фазуллина
Бик Биклмухаметова
Гарипова Э.И
Гарипов И.Р
Мазур О.В
Зангараева Р.Р
Епишова И.В.
Добровольский К.В.
Гафиуллина Е.О.
Хасанова А.Д.
Аблязова Т.А
Карпова Ю.В
Шайхетдинова Ф.А.
Зайнова А.Т
Бентольд
Салигуллина
Гарипова
Шакирова
Бабиева
Сурнова
Гареева
Миронова
Шайхетдинова
Моор
Ахтямова
Салимова
Садыков М.М

Сир Сиргаева Э.Б.
Самар Самарина Ю.В
Мухаматьянова Р.И.
О.И. Ванеева
Шишина
Мирзаулина З.А
Николаева З.Б.
Хабибуллина А.Ф.
Гесанова А.Н.
Хасанова С.В
Ишимов А.С.
Мельникова
Карпов
Сафарова
Галеева Н.А.
Пастухова
Пастусов С.А
Бронудова
Алтыкаев
Сотникова
Сотникова
Капаев Т.Р
Тукбатуллина
Бабиев
Сиргаева Сир
Гарипуллина
Краснова

Прошито, пронумеровано (восемь) листов
Глава сельского поселения
Субханкуловский сельсовет
муниципального района
Туймазинский район
Республики Башкортостан

_____Валеев Р.Р.
(подпись)