Заключение

по результатам общественных обсуждений

по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Организатор общественных обсуждений:

Комиссия по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Сроки проведения общественных обсуждений:

С 3 декабря 2019 года по 28 февраля 2020 года.

3. Формы оповещения о начале общественных обсуждений:

- постановление главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 2 декабря 2019 года № 8 «Об общественных обсуждениях по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан» опубликовано в газете «Вечерняя Уфа» № 88 (13372) от 3 декабря 2019 года, на сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а так же на сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в телекоммуникационной сети «Интернет»;

- информационные стенды, размещенные в период с 3 декабря 2019 года по 14 февраля 2020 года, по адресам:

а) улица Таллинская, дом 17 - в витрине дворца творчества «Орион» в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

б) улица Орджоникидзе, дом 3 - на уличном информационном стенде Администрации Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

в) улица Пушкина, дом 85 - на входе в Администрацию Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

г) улица Комсомольская, дом 142/1 - на входе в Администрацию Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

д) улица Первомайская, дом 47 - на уличном информационном стенде Городского культурно-досугового центра;

е) улица Мустая Карима, дом 19 - на входе в Администрацию Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

ж) улица Революционная, дом 111 - на входе в Администрацию Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- информационные материалы, размещенные на сайте https://discuss.ufacity.info.

4. Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационный стенд, представленный в период с 3 декабря 2019 года по 14 февраля 2020 года, на экспозиции по адресу: улица Российская, дом 50 - фойе центрального входа Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5. Сведения о протоколе общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 19 февраля 2020 года № 3 .

Сведения о предложениях и замечаниях участников, рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предложения и замечания(содержание) | Количество | Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
| Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений |
| 1 | Предложение о корректировке границ территориальных зон ОД-2 (общественно-деловая зона) и Ж-3 (жилая зона) согласно утвержденному проекту межевания квартала, ограниченного улицами Минигали Губайдуллина, Степана Злобина, Бакалинская, Караидельская, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостанс целью приведения в соответствие с требованиями о принадлежности земельного участка одной территориальной зоне | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 2 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Ж-2 (жилая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:55:011107:3619 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 3 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Ж-2 (жилая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011107:3618  | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 4 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Ж-2 (жилая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011107:3622 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 5 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Ж-2 (жилая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011107:3620 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 6 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-3 (общественно-деловая зона) на КП-1 (коммерческо-производственная зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020310:86 | 1 | Предложение признано не целесообразным по причине несоответствия территориальной зоны КП-1 (коммерческо-производственная зона) планируемому виду использования. Рекомендуется установление территориальной зоны П-2 (производственная зона)  |
| 7 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-3 (общественно-деловая зона) на КП-1 (коммерческо-производственная зона) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 02:55:020310:558, 02:55:020310:105 | 1 | Предложение признано не целесообразным по причине несоответствия территориальной зоны КП-1 (коммерческо-производственная зона) планируемому виду использования. Рекомендуется установление территориальной зоны П-2 (производственная зона)  |
| 8 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-3 (общественно-деловая зона) на КП-1 (коммерческо-производственная зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020310:559 | 1 | Предложение признано не целесообразным по причине несоответствия территориальной зоны КП-1 (коммерческо-производственная зона) планируемому виду использования. Рекомендуется установление территориальной зоны П-2 (производственная зона)  |
| 9 | Предложение о корректировке границ территориальных зон согласно разработанной документации по планировке территории, ограниченной улицей Сельской Богородской, продолжением улиц Свободы, Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан  | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 10 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на КП-3 (коммерческо-производственная зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:040622:502 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 11 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010540:384 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 12 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Р-2 (рекреационная зона) на Ж-1 (жилая зона) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:040610:743, 02:55:040610:956 | 1 | Предложение признано нецелесообразным по следующей причине:границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом. действующим Генеральным планом города Уфы в отношении территории, в границах которой распложены земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:040610:743, 02:55:040610:956, установлена функциональная зона рекреационного назначения, также участки расположены границах улично-дорожной сети |
| 13 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Р-1 (рекреационная зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:197 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 14 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету в увязке с корректировкой территориальной зоны прилегающих территорий, занятых объектами многоквартирной жилой застройки  |
| 15 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) согласно утвержденной постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.12.2019 г. № 2115 документации по планировке территории Квартала (проект планировки, проект межевания), ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 16 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Р-1 (рекреационная зона) на ОД-2 (общественно-деловая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020301:442 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 17 | Предложение о внесении изменений в статью 11.1 «Комплексное и устойчивое развитие территории» и карту градостроительного зонирования в части дополнения территорией квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 18 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-1 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010148:210, а также территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (согласно утвержденным проекту планировки и проекту межевания) | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 19 | Предложение о внесении изменений в статью 11.1 «Комплексное и устойчивое развитие территории» и карту градостроительного зонирования в части дополнения территорией, ограниченной улицей Уфимское шоссе, Сипайловская, Ватутина, Рудольфа Нуриева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 20 | Предложение о внесении изменений в статью 11.1 «Комплексное и устойчивое развитие территории» и карту градостроительного зонирования в части дополнения территорией восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 21 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010608:1778 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 22 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010608:161 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 23 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с Ж-1 (жилая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:011108:297 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 24 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020513:259 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 25 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010701:512 | 1 | Предложение признано нецелесообразным по следующим причинам:1) границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом. Действующим Генеральным планом города Уфы в отношении территории, в границах которой распложен земельный участок с кадастровым номером 02:55:010701:512 установлена функциональная зона рекреационного назначения;2) отсутствует утвержденный проект планировки и проект межевания территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 02:55:010701:512, позволяющий оценить обеспеченность населения строящихся жилых домов объектами социальной инфраструктуры (детские сады, школы)  |
| 26 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-2 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 02:55:020107:7298, 02:55:020107:7302 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 27 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-1 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010140:205 | 1 | Предложение признано нецелесообразным по следующей причине:границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом. действующим Генеральным планом города Уфы в отношении территории, в границах которой распложен земельный участок с кадастровым номером 02:55:010140:205 установлена функциональная зона рекреационного назначения |
| 28 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-3 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020622:706, 02:55:020622:137 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 29 | Предложение о корректировке границ территориальных зон с ОД-1 (общественно-деловая зона) на Ж-3 (жилая зона) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 02:55:010908:2956, 02:55:010908:47, 02:55:010908:69, 02:55:010908:2976, 02:55:010908:2977, 02:55:010908:2979 | 1 | Предложение признано целесообразным и рекомендовано к учету |
| 30 | 1) Дополнить часть 43.1 статьи 43 пунктом 4 следующего содержания: «4) зона Ж-4: для блокированной жилой застройки количеством надземных этажей не более, чем три.»2) В пункте 1 части 43.4 статьи 43: а) в подпункте 1 исключить абзац 3 следующего содержания: «В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением;»;б) в подпункте 2 исключить абзац 3 следующего содержания: «В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением;»3) Внести изменения в таблицу № 1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа» статьи 44, а именно:а) дополнить столбцом с кодовым обозначением территориальной зоны Ж-4 (блокированная жилая застройка),б) установить регламент для новой территориальной зоныв) установить вид использования «Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности: обработка животных продуктов, обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ, микробиологическая промышленность» в качестве основного разрешенного в территориальной зоне П-2 (производственная зона)4) Внести изменения в статью 68, а именно: дополнить часть 68.1 пунктом 4 следующего содержания: «4) зона Ж-4: для блокированной жилой застройки количеством надземных этажей не более, чем три.»5) Внести изменения в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ территориальных зон согласно разработанной документации по планировке:- территории, ограниченной улицами Комаринская, Комфортная, Елизаветы Глинки в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,- территории, ограниченной бульваром Баландина, улицами Валерия Лесунова, Летчика Кобелева, бульваром Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,- территория, ограниченная улицей Пугачева, рекой Белой и рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Кузнецовский затон)6) Внести изменения в схему границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям, зоны территорий зеленых насаждений, в том числе зеленых насаждений общего пользования (сады, парки, лесопарки, скверы) в части корректировки границ парка культуры и отдыха им. Михаила Калинина путем исключения из границ парка земельного участка с кадастровым номером 02:55:020301:4427) Внести изменения в таблицу № 5 «Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан»:- п. 2.1 откорректировать значение площади парка с «69,3» на «63,2»- дополнить п. 1.5 сквером им. им. Зои Космодемьянской8) Внести изменения в часть 2 Правил с целью приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, в т.ч. откорректировать таблицу № 2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства9) Внести изменения в приложение № 6 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны ограничений от стационарных техногенных источников, кладбищ, скотомогильников» (планшет с номенклатурой -8+6) в части корректировки границ санитарно-защитной зоны для объекта ООО «БСК» ПС «Уфа-Южная» в соответствии с решением об установлении санитарно-защитной зоны от 10.02.2020 г. № 20/СЗЗ  | 1 | Предложения признаны целесообразными и рекомендованы к учету  |

 7. Выводы по результатам проведения общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан:

 - рекомендовано признать общественные обсуждения состоявшимися;

 - результат обсуждений – положительный, при условии учета всех предложений, признанных целесообразными.

Подписи:

председатель Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Хайруллин А.Р.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

секретарь Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Гафарова Л.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: 20 февраля 2020 года