

ПРОТОКОЛ №2

публичных слушаний по проекту «Внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Дата проведения: 28 июня 2022 года

Место проведения: РБ, Уфимский район
С. Русский Юрмаш, ул. Центральная,
д.31

Время проведения: 11 час. 00 мин.

Председательствует:

Алетдинов Д. Р. – заместитель председателя комиссии, глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Президиум:

Седов В.В. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Рахмеев Р.Г. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Зинова Т. А. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Гаскаров А. Р. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Казыргалина З.Ф. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Самсонова Г. А. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Секретарь комиссии:

Осинцева С.Р. – заместитель главы администрации поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.

Проектировщик: ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»

Жители СП Русско-Юрмашский сельсовет с. Русский Юрмаш (лист регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 35 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

Алетдинов Д. Р. открыл заседание, сообщил, что в соответствии с решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20 мая 2022 года за № 385 сегодня проводятся публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения

Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Сообщил, что председатель Комиссии Магафуров Р. М. отсутствует по причине того, что в отпуске. Член комиссии Чегодаев Р. Б. так же отсутствует.

Алетдинов Д. Р. Предложил заслушать доклад проектировщика и обменяться мнениями.

Проектировщик Курочкин А.А.: Добрый день уважаемые участники публичных слушаний! Предлагаю Вашему вниманию краткую информацию по проекту.

Основание для разработки проекта.

Проект внесения в генеральный план Русско-Юрмашского сельского поселения разработан на основании муниципального контракта от 16 июля 2019г. Заказчиком проектной документации является администрация муниципального района Уфимский район. Техническим заданием на проектирование установлен перечень задач, таких как, определение направления территориального развития населенных пунктов, установления границ земель различного назначения и использования, границ функциональных зон с их планируемым развитием.

Описание территории.

Сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет расположен на юго-востоке муниципального района Уфимский район. Центром сельсовета является село Русский Юрмаш. Границами сельского поселения являются: земли городского округа г.Уфа, земли МР Иглинского района, земли МР Кармаскалинского района, а также земли сельского поселения Кирилловский сельсовет МР Уфимский района.

Проектируемый сельсовет пересекает автомобильная магистраль федерального значения Самара - Челябинск (М5. и проходит железная дорога Самара - Уфа - Челябинск.

В границах сельсовета расположены Памятник истории и архитектуры - кирпичная действующая Дмитрие-Солунская церковь постройки 1899-1902 гг. и Памятник археологии эпохи железа - Русско-Юрмашевское селище. Оба объекта культурного наследия относятся к категории «выявленные» и подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом.

Жилая застройка представлена 1-2-3 этажными 1-2 квартирными жилыми домами усадебного типа. Наблюдается недостаточный уровень обслуживания предприятиями розничной торговли, спортивными залами общего пользования, отсутствуют предприятия общественного питания и бытового обслуживания. Инженерное оборудование неполное. Часть сетей, в связи со значительным износом, не действует. Необходима реконструкция существующих и строительство новых головных инженерных сооружений. Производственные, коммунально-складские предприятия размещены как в границах населенных пунктов, так и на межселенной территории.

На территории сельсовета имеются сельские кладбища общей площадью около 2 га, что с учётом заполненности, уже сейчас не соответствует

нормативным показателям.

Большую часть территории сельсовета составляют земли сельскохозяйственных угодий, представляющие собой пашни, сенокосы и пастбища, а также крупные лесные массивы Гослесфонда (Бельский лесхоз, Уфимское лесничество). В границах разрабатываемого генплана расположены месторождения кирпичных глин Русско-Юрмашское и Волковское, входящие в состав госрезерва, а также имеется участок строительного грунта, разрабатываемый для собственных нужд поселения. Кроме того, на территории сельсовета имеются участки месторождений нефти и газа, такие как: Алаторское месторождение нефти и газа и Блохинское месторождение нефти и газа.

О проекте.

Необходимость разработки корректировки предыдущего генерального плана утвержденного в 2014 году вызвана отклонениями при застройке села Русский Юрмаш, а также Бурцево, Шамонино и Шмидтово. Так же за время с 2014 по 2019 год были разработаны и утверждены проекты планировки и межевания, которые не соответствовали положениям генерального плана и, соответственно, требовали корректировки и включения в генплан.

На основе предоставленных администрацией сельсовета исходных данных и анализа утвержденных проектов планировки в генеральном плане были откорректированы функциональные зоны, схема транспортного каркаса с учетом развития трассы М5, развития транспортной схемы и территорий ГО г.Уфы и прилегающих территорий сельсоветов Иглинского и Кармаскалинского районов, перспектив развития магистральных сетей и объектов инженерного обеспечения, газоснабжения, водоотведения, а так же разработаны материалы для постановки границ населенных пунктов на кадастровый учет в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Изменения границ в сторону увеличения территории населенных пунктов, согласно технического задания, не производилось, корректировка призвана устранить несоответствия существующих границ с кадастровыми границами участков.

Решения, принятые в генеральном плане соответствуют «Стратегии социально-экономического развития в период до 2030 года» принятой Муниципальным районом Уфимский район Республики Башкортостан в 2018 году. Расчетный срок реализации Генерального плана – 2040 год.

Так как проект разработан, согласно нормативов, в масштабе 1:10000, трассы дорог, линейных объектов инженерного назначения и объектов капитального строительства, нанесены условно, с последующей корректировкой и уточнением на стадии проекта планировки и рабочей документации с выполнением соответствующих изысканий.

Проектные решения

В проекте выполнено функциональное зонирование территории, размещены новые промышленные, коммунальные территории, откорректированы зоны с особыми условиями территории, санитарно-защитные и охранные зоны

предприятий и объектов. Так как я уже упомянул, на момент корректировки, реализация предыдущего генплана не были выполнены многие объекты и решения, повторяют предыдущий генплан с учетом новых требований и нормативов.

На расчетную численность населения выполнены расчеты и размещены объекты социального и культурно бытового обслуживания, размещены детские дошкольные и внешкольные учреждения, общеобразовательные школы врачебные амбулатории, аптеки и ФАПы.

Подтверждены решения предыдущего генплана и размещены новые объекты автомобильного и железнодорожного транспорта. В проекте учтены три путепровода через железную дорогу, а так же предусмотрено строительство многоуровневых развязок и путепроводов.

Так же в представленном генеральном плане выполнены расчеты по объемам инженерного обеспечения с учетом развития сельсовета, а также размещение новых объектов инженерного обеспечения.

Выполнены расчеты по мусороудалению и санитарной очистки территории.

Проект прошел согласования с соответствующими министерствами и ведомствами, а также в представленном проекте учтены замечания и предложения, высказанные на совещаниях, предварительных рассмотрениях в администрации района, сельсовета и встречах с депутатами.

Кратко по технико-экономическим показателям генплана:

Территория сельсовета всего-7956,18 га

в том числе территории населённых пунктов- 2494,68

Население- 7,520(было) 23,841(проект)

Общая площадь жилого фонда- 954,512/8945 м²/квартир

Жилищная обеспеченность средняя расчетная- 40 м²/чел

Протяженность улиц и дорог всего - 214,9 км

Площадка для мусорных контейнеров -1 шт

Озеленение санитарно-защитных зон - 73,26 га

Озеленение водоохраных зон - 45 га

Общая площадь кладбищ – 2(сущ)га/ 10.17(проект) га

Земли сельскохозяйственного назначения -3952,27 га

Земли населенных пунктов - 2494,68 га

Земли промышленности - 160,67 га

Земли лесного фонда -1303,36 га

Земли водного фонда -45,2 га

**Общая площадь участков планируемых к переводу в земли населенных пунктов из земель сельхозназначения - 8,4га*

Проект корректировки генерального плана Русско-Юрмашский сельсовет разработан в соответствии с государственными нормами и правилами, в объеме задания на разработку планировочной документации и предлагается для утверждения.

Спасибо за внимание.

Рахмеев Р.Г. выступил с вопросом. Зачем еще раз вносить в генплан расширение очистных сооружений, если ранее это было запроектировано, но не выполнено, какой механизм этого, раз это было в 2014 году было зарезервировано?

Проектировщик Курочкин А.А.: В прошлом генплане многие территории, такие как Русский Юрмаш 2 они были обозначены, мы их просто повторили, для того чтобы подтвердить и перевести их в жилье по генплану, мы этот генплан должны утвердить. Многие решения они повторяют, те решения 2014 года, которые на данный момент возможно сделать с нормативами и нормами, т.е некоторые вещи, которые поменялись.

Рахмеев Р.Г. В ранее проектируемом генплане проектировалось на определенном участке кладбище, куда оно делось?

Проектировщик Курочкин А.А.: Пересчет был выполнен, кладбище было решено перенести. Территория кладбища в генплане числится, но до сих пор это территория не поставлена на кадастровый учет, как кладбище. Поэту мы вынуждены его показать, как кладбище.

Рахмеев Р.Г. Зачем у жителей Русского Юрмаша воровать кладбище, пусть она у них и останется, у них скоро места закончатся, у них очень много планируется застройки, где-то до 2040 года.

Проектировщик Курочкин А.А.: Кладбище должно быть рассчитано на все сельское поселение. Мы не можем для каждой деревни сделать кладбище. Логично сделать одно кладбище, оно выгоднее с точки зрения дороги.

Седов В.В. Считаю, что сделать одно кладбище на сельское поселение, это не правильное решение. Верните кладбище на территорию Русского Юрмаша.

Проектировщик Курочкин А.А.: В генплане стратегически рассчитано, сколько население проходит на одно кладбище. Мы в генплане утвердили порядка 10 га по сельскому поселению, если администрация выберет территорию под кладбище в другом месте, никаких препятствий для размещения нет.

Седов В.В.: Где гарантии, что на нашем общем кладбище не будут проводиться захоронения с близ лежащих населённых пунктов (Акбердино, Нагаево). Мое мнение, у каждого населённого пункта свое кладбище, как было ранее. Создавать агломерацию одного кладбища, это не правильно.

Курбанов Р.А. – председатель СНТ «Курай Тау», представитель собственников: Сразу хочу сказать, что в этом генплане снова не учтены наши требования и просьбы. Мы неоднократно писали и просили, направляли официальные письма в сельсовет, чтобы на данных публичных

слушаниях внесли изменения в границы населенного пункта с. Русский Юрмаш и изменили задание. Я говорю про земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:136. Из всех ответов Русско-Юрмашского сельсовета говорится, что земли сельхоз. назначения невозможно переводить в границы населенных пунктов, они особо охраняемые. У нас есть ответ от Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, от том, что никаких культурных насаждений, никаких особо ценных земель на нашем участке нет, так же у нас имеется ответ Министерства земельно-имущественных отношений Республики Башкортостан, в котором ясно сказано, что наши участки ни в какой список, перечень участков особо ценных культур для выращивания не включен.

Почему нас постоянно не слышат, откидывают? И сейчас в данный генплан внесены изменения, но интересы большинства людей, которые здесь сейчас находятся, снова не учтены?

Данный генплан мы будем опротестовывать и будем требовать, чтобы его отправили на доработку, с учетом наших интересов.

Гуньковский В.В. На прошлых публичных слушаниях было четко сказано, что проект с нарушениями, нужно принять новый. Речь шла о том, как мы можем внести эти участки в земли населенных пунктов, четко было сказано, что это может сделать местная Администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет, направив письмо в Башкиргражданпроект с просьбой включить данные земельные участки в границу населенных пунктов. На что администрация сельсовета написала письмо в Башкиргражданпроект, но не то чтобы «включить» данные участки в земли населенных пунктов, а «рассмотреть возможность о включении» этих земель в земли населённых пунктов. Если бы было написано «включить», соответственно, Башкиргражданпроект это сделал бы. Почему Русско-Юрмашский сельсовет не может принять решения на своей территории? Мы просим поменять категорию земли, внести земли в границы населенного пункта, а не вид разрешенного использования.

Проектировщик Курочкин А.А.: В задание увеличение границ населенного пункта не предусматривалось. У нас в пояснительной записке написано, увеличение всех населенных пунктов всего на 8 гектар. И это мелкие изменения, которые связаны с рельефом, дорогой где-то пересекает границы, т.е. это то, что мы приводим в соответствии с нормативами. Ваша территория на данный момент не размежёвана на участки, это земли сельхоз. назначения. Для того чтобы перевести из сельхоз. назначения в черту населенного пункта, нужно обоснование. Все проекты, которые были, Уфимский район нам предоставил. Причем он предоставил и те, которые были к прошлым публичным слушаниям, и за этот период, прошло так же несколько совещаний, комиссий, Уфимский район добавил еще проекты планировок и утверждений, которые были утверждены за этот период, и мы их тоже включили.

Курбанов Р.А., - председатель СНТ «Курай Тау», представитель собственников: 23.09.2021г. прошли публичные слушания, в связи с тем, что архитектор имел поддельный диплом, их свернули и провели сход граждан, т.е. публичных слушаний не состоялось, но в том генплане была обозначена дорога в сторону садов, а сейчас в генплане ее нет. Получается если не было публичных слушаний, а был сход граждан, но реакция то какая то пошла. А мы 23.09.2021г. тоже заявлялись с нашей проблемой. Мы тоже делали заявление.

Проектировщик Курочкин А.А.: В проект были внесены замечания на основании администрации, на основании граждан и депутатов. Но не все замечания можно учесть! По вашей территории нет проекта планировки, нет обоснований.

Хамитов Р.Д.: 15.09.2021 года вам поступил проект планировки и межевания в четырех томах с обоснованием проекта, скажите, пожалуйста каковы причины того, что вы не утвердили? Вы его не утвердили и не направили ответ. Почему сегодня этого проекта нет на данных публичных слушаниях, уже год прошел. По закону администрация СП Русско-Юрмашский сельсовет должна ответить либо да, либо нет, раз ответа нет, значит, проект планировки и межевания считается утвержденным.

Проектировщик Курочкин А.А.: Проект планировки считается утвержденным, когда будет постановление.

Алетдинов Д. Р.: Ответ на вх. № 60 от 15.09.2021 г. был вам направлен по электронной почте.

Хамитов Д. Р.: Ответ был направлен по электронной почте, почему? В заявлении было указано отправить по почте России.

Алетдинов Д. Р.: По телефону, указанному в вашем обращении сотрудники администрации созвонились и уточнили, можно ли отправить по электронной почте. На что получили ответ, да, можно. Поэтому и отправили на электронную почту. Почтой России не отправляли.

Хамитов Р. Д.: Просим рассмотреть данный проект планировки и проект межевания на повестке дня!

Курбанов Р.А.: – председатель СНТ «Курай тау», представитель собственников. Данные земельные участки, которые покупали люди, были для ведения садоводства, на это выдана справка из росреестра, по решению суда, по требованию прокуратуры данный вид разрешенного использования отменен. На суде прокурор заявил, мы не против садоводства, нарушена процедура перевода земель, сделайте, как положено, и мы с 2018 года это делаем, но нам придумывают карусели.

Зильбан И. Г.: Просим данным проектом генплана предусмотреть ранее утвержденный проект планировки и проект межевания, утвержденный постановлением главы сельского поселения № 719 от 30.12.2022 г.

Рахмеев Р. Г.: по Русскому Юрмашу 2: земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:10003 привести в соответствие с ПППМ: школа, детский сад и спортплощадка.

Рахмеев Р. Г.: социальные объекты, планируемые на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130601:148, 02:47:130601:149 (торговый центр, детский сад, школа, торгово-развлекательный центр) не были отражены в проекте, рассылаемом на почту депутатам.

Хамитов Р. Д.: Просим внести земельные участки с кадастровым номером 02:47:130401:136 и 02:47:130401:139 в черту населенного пункта, а данный генплан отправить на доработку!

Рахмеев Р.Г.: обращается к Курбанову, вы ст. 70 ГрадКодекса прорабатывали?

Гуньковский В. В.: Чтобы работать по ст. 70 ГрадКодекса должна быть граница населенного пункта, только после этого можно будет работать в соответствии с этой статьей.


Курбанов Р. А.: на наши земли не распространяется зональность. Что нужно сделать, чтоб был градостроительный регламент, чтоб у нас была определена зона? Почему у всех есть, а у нас нет?








Проектировщик: у остальных участков определена зона, потому что они прошли ранее все ступени, как того требует Закон. А вы делаете не по закону. Сделайте все по закону. Разработайте проект.

Гуньковский В.В.: Прошу внести земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:167 в черту населенного пункта.

Алетдинов Д. Р.: объявил о закрытии публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Протокол и заключение по результатам будут подготовлены в течение 14 дней и размещены на сайте.

Члены районной комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Магафуров Р.М.	Председатель комиссии – исполняющий обязанности главного архитектора администрации муниципального района Уфимский район РБ.	
Алетдинов Д. Р.	заместитель председателя	

	комиссии – глава сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Седов В.В.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Рахмеев Р.Г.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Зинова Т. А.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Гаскаров А. Р.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Казыргалина З.Ф.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.	
Самсонова Г. А.	депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ.	

Секретарь комиссии



Осинцева С.Р.