

ПРОТОКОЛ №3

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
д. Бурцево, ул. Восточная, 1/2 (площадка перед магазином «Фазенда»)

Время проведения: 13 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 (лист регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 79 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. Поступило 55 (пятьдесят пять) обращений от жителей.

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

Проектировщик: 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 так же 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 капстроительства, 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.

Житель д. Бурцево: что предусмотрено в д. Бурцево?

Проектировщик: детские дошкольные учреждения на 280 мест запроектированы в д. Бурцево, детские площадки. Вся информация размещена на сайте, с ней можно ознакомиться.

Зильбан И. Г.: где они, где это все?

Седов В. В.: проект Генерального плана был опубликован на сайте, вы должны были ознакомиться с ним, все наши замечания (депутатов) были учтены, все запланировано, все наши замечания были устранены. На площади около 5-6 га в Бурцево запланировано: бассейн, ФОК, школа, детский сад, детская спортивная площадка.

Из зала: Где это все запланировано? Покажите.

Седов В. В. За переездом направо.

Куприянов Е. Н.: охранный зона «железки» какая?

Седов В. В.: 100 м.

Зильбан И. Г.: А там сейчас кто-то проживает или это территория, которая предлагается?

Седов В. В.: Это новая территория. Это Генплан.

Зильбан И. Г.: Т.е это не территория существующей застройки?

Седов В. В.: Это генплан. Спрашивали где, что запланировано в Бурцево. Я ответил.

Седов В. В.: детская спортивная площадка в Бурцево тоже есть на ул. Восточная.

Седов В. В.: Что касается существующей застройки: В Шмидтово напротив автомойки запланировано: поликлиника, детский сад на 260 мест, ФАП, административный центр, бытовое обслуживание, кафе на 50 мест, ФОК с открытыми детскими площадками. Все это этим Генпланом предусмотрено.

Зильбан И. Г.: А где границы всего этого, где все это в координатах?

Седов В. В.: вот это и укажите, где все то, что запланировано в координатах, замечания укажите.

Седов В. В.: Следующий момент, озеро около магазина «Заречный» здесь должно было быть рыбное хозяйство «Шамони», мы депутаты отвоевали, здесь будет пляж, зона отдыха. На въезде в Бурцево слева должен быть мусороперерабатывающий завод, мы совместно с администрацией тоже отстояли, и в этом месте будет питомник декоративных растений.

Из зала: где путепровод через железнодорожные пути?

Седов В. В. Это вопрос к проектировщикам.

Проектировщик: на схеме транспортной инфраструктуры отражен путепровод через железнодорожные пути. Он предусмотрен генпланом 2014 года.

Седов В. В.: путепровод есть, нет координат, согласен.

Зильбан И.Г.: все должно быть в координатах закреплено, есть требования к проектированию Генплана, где четко прописано, что, как, в каком масштабе должен быть представлен Генплан. Схема транспортной инфраструктуры не была размещена в сельсовете. Та схема, которая была размещена в сельсовете, масштаб очень маленький.

Карнаухова Л. А.: житель д. Бурцево: мы жители ул. Восточная задыхаемся от пыли, когда будет асфальтирована ул. Восточная? Пешеходных дорожек, тротуаров нет.

Седов В. В.: я, как депутат обращался в администрацию, дали ответ, что средства на асфальтирование не предусмотрены в связи с ограничением финансирования.

Карнаухова Л. А.: проектируют дорогу на Охлебинино через наши населенные пункты, значит, деньги есть, а на нашу улицу финансовых средств нет.

Зильбан И. Г.: есть возражения по генплану (по данному проекту), мы их направили в комиссию по проведению публичных слушаний. Если эти замечания не будут учтены, то мы, все жители д. Бурцево будем против утверждения Генплана (Обращение приложено). Эти замечания передаю в комиссию, и просим их учесть.

Проектировщик: инженерные сооружения не выносятся на публичные слушания. Генпланом все предусмотрено, и газ, и развязка, и почта, школа, детский сад в существующей застройке д. Шмидтово.

Из зала: почему очистные сооружения в д. Шмидтово проектируются?

Проектировщик: это не очистные, это ливневая канализация.








ООО «Агрокомплекс»: по земельному участку с кадастровым номером 02:47:130801:1670, ранее обращались с вопросом изменением в генплан по данному вопросу, ответ не предоставили. Прошу восстановить зону средней этажной застройки на данном земельном участке, кадастровый номер 02:47:130801:1670 (данное обращение направлено в комиссию по проведению публичных слушаний, Совет СП, зарегистрировано за № 03 от 03.06.2022 г.)

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.