

ПРОТОКОЛ №4

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. Шмидтово, ул. Мира, д. 2 (здание
сельского Дома культуры д. Шмидтово)
Время проведения: 14 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: 56 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 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 рассмотрении 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.

Таланов И. В.: мы разработали проект планировки и проект межевания, никаких сетей, инженерных коммуникаций у нас не предусмотрено. У соседнего квартала все предусмотрено, а у нас нет. Почему? Он так же разрабатывался в одно и то же время с нами. Получается, кто заинтересован тому сделали, кто не заинтересован тому не сделали? Меня интересует транспортная развязка. Как будем разъезжаться? Дороги очень узкие. Как смогут разъехаться машины, когда все застроится? Что вы можете ответить по этому вопросу?

Проектировщик Курочкин А.А.: мы рассматриваем проект генплана, который в большей степени является стратегическим документом, который рассматривает общие направления, в пояснительной записке и на чертежах это не масштабные материалы, на чертежах ширина улиц и дорог в масштабе указана. Т.е, если это магистральная улица и проектом предполагают ширину до 40 м по ширине, там, где это возможно, где не застроена территория, согласен, что существующие земельные участки, там, где дачные участки считаются, они не соответствуют этой категории, поэтому они узкие, там мы сделать ничего не можем. В данном случае, если это улица расположена, то она как минимум шириной 15-20 м. В проекте генплана, в пояснительной записке и в показателях это

все учтено, документы есть. Конкретно по красным линиям, ширине улиц и благоустройству, они разрабатываются на стадии проекта планировки и проекта межевания, или на стадии рабочей документации по строительству линейного объекта. Все материалы, ППМ, которые прошли согласования и утверждения, нам Уфимский район передал, все они были учтены в данном проекте генплана. Все функциональные зоны нанесены, так как они должны быть. Если какие-то работы, проекты сейчас проходят согласования или на стадии утверждения, сейчас в этот проект генплана внести их нельзя, но это никогда не поздно сделать. Добавлю, генплан не отображает все инженерные сети.

Таланов И. В.: Не указаны охранные зоны сетей. Предусмотрен газопровод около посадки, а охранная зона не обозначена, там стоят уже дома.

Проектировщик Курочкин А.А.: Охранные зоны у всех сетей, которые есть, они обозначены. Если не указаны, значит, на стадии рабочего проекта будут вноситься корректировки.

Куприянов Е. Е.: как вы запланировали спортивные учреждения?

Проектировщик Курочкин А.А.: определили исходя, из стратегических задач и, запланировали.

Зильбан И. Г.: данные по населению на какой период?

Проектировщик Курочкин А.А.: Данные предоставила администрация сельсовета в 2021 году.

Стрелкова В.Б.: количество жителей не соответствует официально зарегистрированному и фактическому проживающему населению. Количество школ не соответствует количеству детей.

Вы берете генеральное развитие поселка, почему вы берете то количество, которое зарегистрировано, это неправильно.

По закону в генплане должно быть отведено 10% под социально культурные объекты, в этом генплане это соответствует? Откуда вы эти земли взяли?

Проектировщик Курочкин А.А.: Те участки, которые не соответствуют параметрам жилой застройки, считаются дачными, соответственно жить на даче можно, но как жилье оно не считается, поэтому расчет на такие участки по школам и детским садам не производится. Если будет острая необходимость, вопрос с частными школами тоже не возбраняется, если есть территория.

Стрелкова В.Б.: На прошлых публичных слушания мы говорили, что не соответствует количество заявленных школ, у нас сейчас школа д. Шамонино переполнена на 600 человек, школа, которая планируется в 2023 году рассчитана на 500 мест, на данный момент наполняемость школы уже не соответствует. Вы не учитываете коэффициент населения, население у нас растет.

Мухутдинова К.Г.: В школе д. Шамонино учатся очень много детей с д. Самохваловка и д. Федоровка Калининского района берите тогда этих детей тоже в расчет и стройте школы большей вместимости, или как-то надо решать вопрос с городом о их обучении.

Стрелкова В.Б.: В д. Шмидтово, нужно две школы!

Проектировщик Зубкова Ю.Г.: Всю информацию, касающуюся демографии собирала я, данные были взяты на сегодняшний момент, учитывалось количество детей обучающихся во всех школах, взяли все расчеты на сколько школа переполнена. Мы произвели все расчеты и по этим расчетам, у нас добавилось большое количество школ. Все это отображено на наших чертежах, можете все сами посмотреть. На участке в д. Шмидтово, там сейчас размежеваны

земли под ИЖС, администрация эти земли будет изымать, разрабатывать новый проект планировки и проект межевания, там будет детский сад, школа, ФОК, поликлиника. Также на территории д. Шмидтово, будет еще одна школа и детский сад, также д. Шмидтово, территория чуть южнее, там тоже будет детский сад и школа. У вас даже большее количество, чем требуется по расчету, заложено школ и детских садов.

Иванов В.Ф.: В генплане показана многоэтажная застройка, канализование, как будет проходить? Канализационные стоки куда будут уходить? Или это локальные очистные сооружения либо это водоканал, если водоканал, надо посмотреть согласование, примут ли они такое количество стоков и вообще сколько? Назовите, сколько стоков будет с многоэтажной застройкой и куда они будут уходить.

Проектировщик Газизова Э.Р.: Канализован будет весь населенный пункт. В с. Русский Юрмаш уже есть очистные сооружения, мы их просто увеличим, рядом протекает проточная река, выбрасываться будет 6-7 тысяч кубометров в сутки. В реку будут выбрасываться очищенные стоки.

Иванов В.Ф.: Если вы в эту речушку будете сбрасывать 7 тысяч кубов в сутки, вы ее затопите!

Проектировщик Газизова Э.Р.: Все это будет проходить поэтапно.

Иванов В.Ф.: Если у вас конкретно не решен вопрос по сбору такого количества воды, чистой, очищенной после очистных сооружений, то строительство многоэтажной застройки — это все фантазии!

Проектировщик Курочкин А.А.: Многоэтажной застройки тут не предусмотрено!

Зильбан И.Г. Надо исключить данные очистные сооружения из генплана!

Стрелкова В.Б.: Прошу представить лист согласования по очистным сооружениям!

Хабибуллин В.В.: В генплане вы посадили всю коммерческую инфраструктуру в одном месте (магазины, аптеки и т.д.). И так постоянно около школы и садика происходит коллапс.

Седов В.В.: Этот островок земли мы депутаты отстояли, там будет детский сад, школа, спортивное здание! А вы сейчас говорите про какой-то коллапс! Другого места для школы и детского сада нет.

Рахмеев Р.Г.: Проект содержит множество ошибок и неточностей.
п.1.Общественная застройка

Перечень существующих объектов культурно-бытового обслуживания

Таблица №1.2.2.1 д.Шамонино Магазин «Байрам», д.Бурцево Магазин «Пятерочка», с.Русский Юрмаш Мечеть. Нет таких объектов.

В той же таблице с.Русский Юрмаш Общеобразовательная школа на 160 учащихся в д.Шамонино Общеобразовательная школа на 550 учащихся. $160+550=710$. Между тем в Таблице №1.2.2.2 Существующий уровень обслуживания населения объектами культурно-бытового назначения указано Общеобразовательные школы на 750 учащихся. При этом уровень обслуживания 69,4%. Если взять 710, то уровень обслуживания будет еще ниже — 65,7%.

В этой же таблице учреждения культуры на 250 мест. От куда такие данные? Нет такого количества.

Спортивные залы общей площадью пола 576 метров квадратных есть только при школах.

На основании этой таблицы делается вывод, что, наблюдается недостаточный уровень обслуживания предприятиями розничной торговли, спортивными залами общего пользования, отсутствуют предприятия общественного питания, бытового обслуживания. Этот вывод ошибочный. Нам нужны школы, клубы и спортивные залы общего пользования.

п.1.4. Транспорт и дороги. Существующие АЗС (2 шт.) расположены вдоль автомобильной дороги М5 в пределах проектируемого сельсовета. На деле только одна - Татнефть

п. 2.5 Минерально-сырьевые ресурсы. Кроме того на территории сельсовета имеются месторождения нефти и газа: Алаторское месторождение нефти и газа; эксплуатируется ОАО «АНК «Башнефть» (лицензия УФА №12100НЭ от 13.12.2003 года). Переоформлена на УФА16267НЭ. Приказ федерального агентства (Роснедра) № 667 от 14.11.2016

п. 4.3.2 Культурно-бытовое строительство

Расчет потребности в предприятиях обслуживания произведен с учетом нормативов СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2016) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - приложение «Ж» (рекомендуемое) и республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства республики Башкортостан №219 от 10 августа 2015г. (Утратил силу на основании Приказа Госстроя Республики Башкортостан от 18.04.2018 N 107,)

п. 6.5. Общественный транспорт осуществляет только ГУП «Башавтотранс».

п. 7.3 Водоснабжение. Данными о качестве воды в скважинах и их дебите располагают обслуживающие организации. И все. В графической части предполагается водозабор в текстовой части описания нет.

п. 8.4. Санитарная очистка территории. СанПиН 42-128-4690-88 не действует.

Следующее замечание. Документы на которых основан проект, - это в т.ч. - утвержденные проекты планировок и проекты межевания территории. Юго-восточнее д.Шамонино ППМ только у ТСН радужное. Почему там другие изменения? Аналогично с массивом земельных участков западнее д.Бурцево.

45 Цех по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели 02:47:130306:358 Рядом с Асеан. Не самое хорошее место для размещения. Производства нужно проектировать в другом месте.

Некрасов С.В.: Прошу канализование предусмотреть за границами населённого пункта, но в пределах населенного пункта. В связи с тем, что вы не будете канализовать существующую застройку ИЖС, а будете канализовать вновь застраиваемую территорию.

Проектировщик Газизова Э.Р.: Это не возможно по рельефу.

Иванов В.Ф.: Очистные сооружения нужно отделить, если это для соцкультбыта, там будет не 7 тысяч кубов, а в разы меньше это нормально. Но чтобы канализовать ИЖС это фантазия!

Стрелкова В.Б.: по СНиПам сколько должно быть метров от колодца с питьевой водой до канализационной трубы? Есть такой СНиП?

Рахмеев Р.Г.: 2.2 Площадка для размещения проектируемых очистных сооружений на части земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1253 с северо-западной стороны д. Шмидтово;

3. дальнейшая возможность централизованного канализования всех

проектируемых территории СП Русско-Юрмашский сельсовет; Прошу уточнить мое замечание!




Проектировщик Зубкова Ю.Г.: Все ваши замечания были учтены и все было исправлено.





Проектировщик Зубкова Ю.Г.: Мы как раз и разрабатываем генплан, чтобы все дороги, развязки, путепроводы, которые заложены здесь были основанием для этого проекта. Если генплан не утвердится, то давнейшего развития проекта не произойдет.

Макарова А.В.: Мы против строительства канализационных сооружений. Канализация между д. Шмидтово и д. Бурцево может привести к экологической катастрофе, так как грунтовые воды находятся очень близко. Прошу перенести канализацию за пределы населённого 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.