

ПРОТОКОЛ № 1

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

Дата проведения: 28 июля 2025 года

Место проведения: РБ, Уфимский район
с. Русский Юрмаш, ул. Советская, д. 6

Время проведения: 9 час. 00 мин.

Председатель комиссии:

Попенов А. А. – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Заместитель председателя комиссии:

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

Члены комиссии:

Ковалева Ю. А. - начальник Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район республики Башкортостан;

Исмагилов Р. Г. - заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Самтенко М. Г. – заместитель начальника юридического отдела администрации муниципального района Уфимский район республики Башкортостан;

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

Файзуллин Д. Д. - депутат Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ;

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

Секретарь комиссии:

Ахмадалина А.Ф. – начальник отдела технического сопровождения градостроительной деятельности администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проектировщики ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

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

Общее количество присутствующих: 48 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

1 

Попенов А. А. открыл заседание, сообщил, что в соответствии с решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 04 июля 2025 года № 185 сегодня проводятся публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Попенов А. А. 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:

Постановление Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О подготовки проекта Внесение изменений в генеральный план Русско-Юрмашского сельского поселения» от 13 июля 2023г.

Протокол заседания комиссии по подготовке внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15 августа 2024г.

Существующее положение. 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, местами отдыха общего пользования, предприятий общественного питания и бытового обслуживания. Инженерное оборудование неполное. С учетом планируемого увеличения жилой, общественной и промышленной застройки необходима реконструкция существующих и строительство новых головных инженерных сооружений и сетей.

Производственные, коммунально-складские предприятия размещены

2 

как в границах населенных пунктов, так и на межселенной территории.

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

О проекте.

Необходимость выполнения корректировки действующего генерального плана вызвана необходимостью приведения планировочной документации в соответствии с приказом №10 Минэкономразвития России, учета разработанных и утвержденных проектов планировки и межевания части территорий, а так же включения земельных участков и их частей в границы населенных пунктов с соответствующим функциональным зонирование и размещением необходимых объектов принятых комиссией по подготовке проекта внесения в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет.

На основе предоставленных администрации сельсовета исходных данных, протокола комиссии по подготовке проекта внесения изменений в ГП, технического задания на проектирование 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, перспектив развития магистральных сетей и объектов инженерного обеспечения, газоснабжения, водоотведения, а так же разработаны материалы для постановки границ населенных пунктов на кадастровый учет.

Решения, принятые в генеральном плане, соответствуют принятым программам комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры, а также программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет.

В рамках проекта разработаны схемы функционального зонирования, схемы инженерного обеспечения, а также выполнены расчеты и определены необходимые количество, мощность и местоположение нормативных объектов социального, культурного и инженерного обеспечения.

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. Так же в представленном генеральном плане выполнены расчеты по объемам инженерного обеспечения с учетом развитии населенных пунктов сельсовета.

а также размещение новых объектов инженерного обеспечения. Выполнены расчеты по мусороудалению и санитарной очистки территории, сформированы инвестплощадки и участки придорожного сервиса на межселенной территории, территории кладбищ и промышленных объектов.

Принятые в генеральном плане решения являются основой для последующих стадий проектирования, таких как проекты планировки и межевания территорий, проекты планировки линейных объектов, а также корректировки правил землепользования и застройки.

Проектные решения с Русский-Юрмаш.

На момент корректировки реализация действующего генплана не была выполнена, многие объекты и решения повторяют предыдущий генплан с учетом новых требований и нормативов.

В рамках корректировки предыдущего генерального плана для села Русский-Юрмаш выполнена корректировка границ населенного пункта, На основании заявлений собственников включены земельные участки и сформированы жилые зоны для комплексного развития ИЖС и МКД, общественно-деловые зоны, производственные зоны для разведки и добычи полезных ископаемых, производственные зоны для размещения промышленных объектов, а так же определены инвестиционные площадки для развития коммерческих предприятий и придорожного сервиса.

Основными принципами, заложенными в обоснования градостроительных изменений, являются:

- нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель
- учет изменений в нормативном законодательстве и включение ранее разработанной и утвержденной документации
- более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства
- необходимость насыщения территории объектами общественного назначения и социальной инфраструктуры
- необходимостью повышения эффективности использования территории поселения за счет создания мест обслуживания и мест приложения труда
- улучшение и развитие транспортной инфраструктуры

Увеличение численности населения с Русский-Юрмаш предусмотрено с 1621 до 34082 чел. Расчетные объемы жилищного строительства составляю 1,5 миллиона квадратных метров ориентировочно 10,4 тыс. квартир.

Согласно действующим Республиканским нормативам градостроительного проектирования генеральным планом для существующего и планируемого населения предусмотрено размещение необходимых объектов:

- детских дошкольных учреждений -1520мест (в РЮ-550 и РЮ2-970)
- общеобразовательных учреждений -3300 учащихся (в РЮ-1400 и РЮ2-1900)
- клубные помещения -2600 мест (в РЮ-1000 и РЮ2-1600)

*спортивные площадки, площадки отдыха, библиотеки и т.д. в составе

4 

объектов размещены на территории и встроенных помещениях.
-врачебные амбулатории -447 посещений (в РЮ-250 и РЮ2-227)
-выдвижной пункт медицинской помощи-5 автомобилей (РЮ)
-аптечные пункты -7шт. (во встроенных помещениях в РЮ-4 и РЮ2-3шт)
-фапы-2шт (в РЮ-1 и РЮ2-1)
-учреждения социального обслуживания 1шт (РЮ)
-ЖЭО -1 объект (РЮ)
-пожарное депо- 1 шт на 5 автомобилей (РЮ)

Проект прошел согласования с соответствующими министерствами и ведомствами, а также в представленном проекте учтены замечания и предложения, высказанные на совещаниях, предварительных рассмотрениях в администрации сельсовета и комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний.

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.

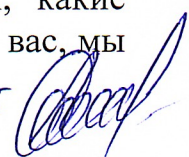
Попенов А. А.: Давайте тогда сейчас по вопросам начнем. Прошу только вставать, представляться и вопросы задать.

СНТ «Дачник», Садыков Р.Р. представитель по доверенности, доверенность приложил: на правом планшете вырезан наш земельный участок можете пояснить, что это значит?

Проектировщик Курочкин А.А. одна схема — это схема населенного пункта Русский Юрмаш, а вторая — это генеральный план, т.е. это в том числе межселенная территория. Поэтому граница населенного пункта не включает эти территории. А это межселенные территории (показывает на большой планшет), садовые участки все остаются.

СНТ «Дачник», Садыков Р.Р. представитель по доверенности, доверенность приложил: вырез полосы с кадастровым номером 02:47:130401:1349, почему ее исключили из генплана. В протоколе от августа месяца она была в составе земельного участка 02:47:130401:139. Это нарушение градостроительного регламента. Мы всего лишь отмежевали полосу от 139 участка. Комиссия эту территорию с кадастровым номером 139 в августе 2024 г включили в садоводство, а выдел произошел намного позже. Поэтому данное исключение его из генерального плана, оно незаконно. Понимаете?

Попенов А. А.: мы сейчас вас услышали. Мы посмотрим карты, все что было и что будет. Мы по факту, на то время, когда рассматривали, какие документы были у вас, их и рассматривали. Если новые документы у вас, мы

5 

их посмотрим, изучим. Если есть какие-то замечания, укажем. Если вы считаете, что неправомерно, то можете обращаться в суд с этим вопросом.

Гуньковский В.: мы подавали заявление на публичные слушания, наш земельный участок 167, который находится в функциональной зоне садоводство, подавали заявление, чтоб включили нас вместе с ними. Был отказ. Хотели вопрос снова поднять, так как, уважаемые депутаты, обещали на ближайших публичных слушаниях рассмотрят. Непонятная ситуация, все это было сельхозкой, здесь появилось садоводство, здесь МКД, а мы остались вырезанным куском внутри 136. Хотя вместе с ними писали заявление, чтобы рассмотрели наш вопрос. Хотели бы чтобы на это обратили внимание, наше заявление рассмотрели, так как администрация ранее отвечали, что да, момент не учтен, что вы территориально на одной площади находитесь, возможно рассмотреть этот вопрос и сделать одну функциональную зону. Обратите внимание, пожалуйста.

Попенов А. А. Те зоны, которые появляются по КРТ это ИЖС, МКД. Они предусматривают социальные обязательства застройщиков, которые будут предусмотрены при составлении договора комплексного развития территории. Там, где ведут садоводство никаких обязательств садоводы на себя официально не берут, поэтому рассмотрение застройки дальнейшей застройщиками по КРТ и садоводами в этом моменте расходятся. Мы вас услышали, заявление приняли, с депутатами пообщаемся. Решение будет принято.

Ротовский И. Г.: Где будут 30 тысяч человек работать?

Попенов А. А.: Промзоны и технопарки создадут рабочие места, но часть населения будет трудиться в Уфе.

Жители (возражения, критика):

- Дороги уже перегружены (например, в Крючевке).
- Нет перехватывающих парковок.
- Строительство начнется без решения транспортных проблем.

Представитель ОАО ПИ «Башкиргражданпроект» Зубкова Ю.Г.:

Промзоны (коричневые на карте) и придорожный сервис обеспечат рабочие места.

- Восточный выезд реконструируют.

Шалев Н. И.: сначала нужно строить дороги, затем жильё.

Проектировщик Курочкин А.А.: Генплан — стратегический документ. Детали дорог проработают на этапе проектов планировки.

Попенов А. А.: Мы же вначале говорили, что со всеми министерствами генплан согласован.

6 

Крекова Марина:

- Дети из нового микрорайона «Рождественский» ходят в переполненную школу Юрмаша.
- Когда построят новую школу?

Проектировщик Курочкин А.А.:

- Школа запланирована напротив «Рождественского», но сроки зависят от бюджета.

Депутат Рахмеев Р. Г.:

В микрорайоне «Рождественский» согласно Генеральному плану, проекту планировки и межевания, и соглашению с Советом сельского поселения должен быть детский сад. По факту на этом месте участки ИЖС. Суд по этому вопросу проигран. Нужно с этим садиком что-то делать. На землю другого застройщика переносить? Застройщик «Рождественского» нарушил обязательства по строительству школы/сада.

Попенов А. А.:

- Новые застройщики будут заключать договоры КРТ с жестким контролем соцобъектов.

Житель:

- Когда проведут воду и газ в Крючевку?

Фазылянова Э.М., представитель ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»:

- Вода — по программе «Зауфимье» (подключение к уфимским сетям).
- Газ — проектом предусмотрены газопроводы.

Алетдинов Д.Р.:

- В 2025 г. заменят ветхие трубы в Юрмаше, затем пробурят новую скважину для «горы».

Мулгалиева Диана (РЖД):

- Будут ли шумозащитные экраны у железной дороги?

Проектировщик Курочкин А.А.:

- Детали решат на этапе проектирования застройки.

Житель:

- Где разместят новое кладбище?

Проектировщик Курочкин А.А.:

- На границе населенного пункта, с подъездными дорогами.

Обсуждение вопросов, не относящихся к проекту генерального плана.

Алетдинов Д.Р.:

7 

- Земли продавали сами жители (ПАИ), а не администрация.
- Публичные слушания проводятся открыто с 2023 г.
- Договоры КРТ включают обязательства по дорогам (например, мост у «Восточного»).

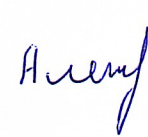
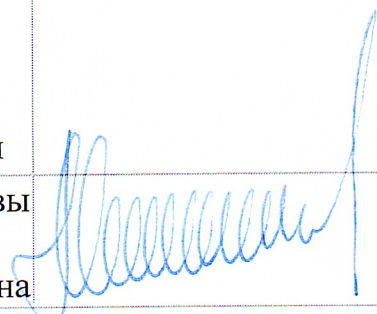
Попенов А. А.:

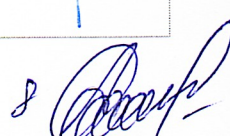
- Призывает жителей участвовать в контроле застройки через депутатов.

Комиссия:

- Фиксирует все замечания для доработки генплана.
- Подчеркивает, что проект — долгосрочная стратегия, детали будут уточняться.

Попенов А. А.: 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 межведомственной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана		
Попенов А. А.	Председатель комиссии — заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Алетдинов Д. Р.	заместитель председателя комиссии — глава сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	
Ковалева Ю. А.	начальник управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Исмагилов Р. Г.	заместитель главы администрации муниципального района	

8 

	Уфимский район Республики Башкортостан	
Самтенко М. Г.	Заместитель начальника юридического отдела администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Рахмеев Р.Г.	депутат Совета сельского поселения Русско- Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Файзуллин Д. Д.	депутат Совета сельского поселения Русско- Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Осинцева С. Р.	Заместитель главы сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.	

Секретарь комиссии

Ахмадалина А. Ф.

9 