

ПРОТОКОЛ № 3

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
д. Бурцево, ул. Восточная (около детской площадки)

Время проведения: 12 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 комплексного развития территории администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проектировщики ОАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Жители СП Русско-Юрмашский сельсовет д. Бурцево (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 40 человек.

Попенов А. А. открыл собрание, 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. № 358

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

Часть территории сельсовета составляют земли сельхозугодий 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 зонированием 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 развития населенных пунктов сельсовета, а также размещение новых объектов инженерного обеспечения. Выполнены расчеты по мусороудалению и санитарной очистке 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.

•(разработка рабочей документации линейных объектов инженерного назначения и объектов капитального строительства выполняется на соответствующих стадиях, с корректировкой параметров и уточнением местоположения по отдельным техническим заданиям и выполнением соответствующих изысканий.)

Проектные решения деревни Бурцево.

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 деревни Бурцево выполнена корректировка границ населенного пункта. На основании заявлений собственников включены земельные участки и сформированы жилые зоны ИЖС, МКД и общественно-деловые зоны, а также определены инвестиционные площадки для развития коммерческих предприятий и придорожного сервиса. Для новых территорий населенного пункта предусмотрено заключение договоров комплексного развития с резервированием и строительством необходимых объектов общественного и образовательного назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения.

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

- необходимость повышения эффективности использования территории

поселения за счет создания мест обслуживания и мест приложения труда
-улучшение и развитие транспортной инфраструктуры

Увеличение численности населения деревни Бурцево предусмотрено с 840 до 14095 чел. Расчетные объемы жилищного строительства составляют 660 тыс квадратных метров или ориентировочно 6,5 тыс квартир.

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

- детских дошкольных учреждений -750 мест (4объекта)
- общеобразовательных учреждений -2050 учащихся (3 объекта)
- клубные помещения -1800 мест (в том числе кинотеатр и библиотека)
- спортивные площадки, площадки отдыха, библиотеки и т.д. в составе объектов размещены на территории и встроенных помещениях.

- стационар 1340 койко/мест
- врачебные амбулатории -480 посещений
- аптечные пункты -2 шт. (1сущ и 1проект)
- выдвижной пункт медицинской помощи, фап и учреждения социального обслуживания расположены в соседнем населенном пункте, что соответствует радиусу обслуживания и расчетной численности населения

- ЖЭО -1 объект

- пожарное депо- 1 шт на 5 автомобилей

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.

Зильбан И.Г. Выказался об отсутствии необходимой коммунальной инфраструктуры, а именно водоснабжения и водоотведения, как для застроенной территории, так и для предусмотренных новых.

Представитель проектировщика Курочкин А. А. пояснил, что проектом предусмотрено водоснабжение и водоотведение в рамках городской программы «Зауфимье».

Представитель проектировщика Зубкова Ю. Г. дополнила, что проектом генплана предусматривается централизованное канализование всех существующих и проектируемых территорий Русско-Юрмашского сельсовета

в рамках проекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения «Зауфимье» в Октябрьском и Калининском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан и муниципальном районе Уфимский район Республики Башкортостан». Разработан проект сетей водоснабжения и водоотведения «Зауфимья».

Председатель комиссии Попенов А. А. по вопросу канализования территории подвёл итог: очистные сооружения будут в Уфе, проектом генплана предусмотрены камеры приема стоков.

Нухова М.Л. высказалась о необходимости предусмотреть парковую зону, которая будет отделять старую часть д. Бурцево от проектируемой территории, включаемой в границу населенного пункта, и недопустимости сквозного движения транспорта с этих территорий через старую часть деревни.

Попенов А. А.: предложение о размещении парковой зоны вдоль северной части земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1832 будет рассмотрено на комиссии, по результатам рассмотрения будет принято решение.

Седов В.В. высказался о первостепенной значимости для жителей д. Бурцево строительства дополнительного участка дороги в северо-западном направлении в сторону ЖД переезда от проектируемой территории, включаемой в границу населенного пункта. Отметил, что проектами планировки и межевания территорий «Нагаевский парк», «Архитектура» и территории между ними не предусмотрено никаких социальных объектов, и попросил разместить в генеральном плане на этих территориях детский сад.

Также был поднят вопрос о необходимости реконструкции основного выезда из д. Бурцево (ул. Фермерская/Дорожная) с расширением проезжей части и устройством тротуаров.

Представитель проектировщика Курочкин А. А. пояснил: по вопросу дополнительного участка дороги в сторону выезда, что при разработке проекта генплана учитывались все кадастровые участки. Есть собственники участков, по территории которых нужно проходить трассой. Для проектирования дороги необходима следующая стадия: технико-экономическое обоснование, в рамках которой необходим выбор трассы, проведение изысканий, разработка вариантов прокладки линейного объекта с обоснованием стоимости каждого из них, решение данного вопроса не рассматривается в рамках проекта генплана; по вопросу реконструкции ул. Фермерская/Дорожная, вопрос также должен рассматриваться на следующей стадии проектирования — реконструкции конкретного линейного объекта.

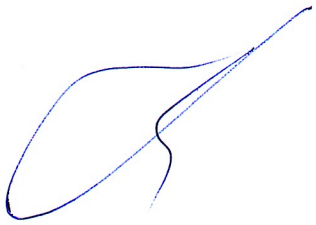
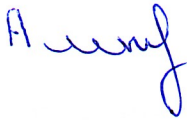
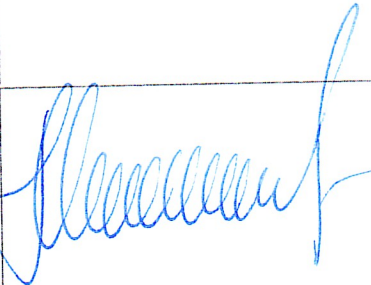
Размещение объектов социально-бытового обслуживания населения (в том числе детские сады и школы) предусмотрено на вновь проектируемых

территориях, включая территорию, предусмотренную под комплексное развитие, исходя из роста расчетного количества жителей населенного пункта на расчетный срок.

Мамалимова Р.А. выразила несогласие с проектируемым размещением питомника на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130319:7 в виду нецелесообразности размещения двух одинаковых объектов рядом.

Представитель проектировщика Зубкова Ю. Г. сообщила, что по земельному участку с кадастровым номером 02:47:130319:7, от заявителя Кусабкуловой З. Г. было рассмотрено обращение на комиссии и принято решение об удовлетворении ее просьбы.

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 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- Юрмашевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Файзуллин Д. Д.	депутат Совета сельского поселения Русско- Юрмашевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Осинцева С. Р.	заместитель главы сельского поселения Русско-Юрмашевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.	

Секретарь комиссии



Ахмадалина А. Ф.