

ПРОТОКОЛ № 4

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. Шмидтово, ул. Мира, д. 2

Время проведения: 13 час. 30 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. Шмидтово (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 14 человек.

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 за № 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 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 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 развития населенных пунктов сельсовета, а также размещение новых объектов инженерного обеспечения. Выполнены

расчеты по мусороудалению и санитарной очистки территории, сформированы инвестиционные площадки 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 Шмидтово.

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 размещения промышленных объектов, а также определены инвестиционные площадки для развития коммерческих предприятий.

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 деревни Шмидтово предусмотрено с 3720 до 36490 чел. Расчетные объемы жилищного строительства составляют 1,6 миллиона квадратных метров ориентировочно 10,9 тыс квартир.

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

- детских дошкольных учреждений - 1310 мест (+320сущ)
- общеобразовательных учреждений - 3850 учащихся (+550)

-клубные помещения -1800 мест

*спортивные площадки, площадки отдыха, библиотеки и т.д. в составе объектов размещены на территории и встроенных помещениях.

-врачебные амбулатории -450 посещений

-выдвижной пункт медицинской помощи-5 автомобилей

-аптечные пункты -1шт (+1 сущ)

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.

Рахмеев Р.Г.:

1. Исходя из нормативов градостроительного проектирования в д. Шмидтово недостаточно детских садов. Считаю целесообразным в проекте предусмотреть детский сад в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:8232.

2. Место, где мы проводим праздники, нужно облагородить. Было много обращений по парку в д. Шмидтово. Считаю целесообразным в проекте предусмотреть соответствующую функциональную зону для земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1253.

Попенов А. А.: комиссия соберется и обсудит эти вопросы.

Некрасов С.В.: в Шмидтово планируется многоэтажная застройка. Канализация каким образом будет осуществляться?

Проектировщик Курочкин А.А.: канализация будет централизованной.

Некрасов С.В.: Куда она будет уходить?

Проектировщик Курочкин А.А.: Проектом предусматривается централизованное водоснабжение и 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» и утвержден приказом Министерства

строительства и архитектуры от 30.06.2023г №227 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения территории «Зауфимья». В настоящее время ООО «АПБ г. Уфы» по заказу АО «РКК» вносит изменения в проекты №8881/1, №8881/2 №8881/3 от 21.06.2024г. Сроки реализации данных проектов будут уточняться на последующих этапах проектирования. Пока эти проекты не будут реализованы, МКД здесь не будет.

Некрасов С. В.: прошлым проектом генплана было предусмотрена реконструкция очистных сооружений с. Русский Юрмаш.

Проектировщик Курочкин А.А.: в нашей пояснительной записке указано, что реконструкция не имеет смысла, поскольку у нас проектируется центральная канализация. Технические условия получены от «Уфаводоканал», поэтому все стоки будут уходить в город. Вода будет приходить с Шакшинского водозабора.

Седов В. В.: по Шмидтово практически изменений нет, кроме детского сада.

Попенов А. А.: объявил рассмотрение письменных заявлений. Уточнил, что вопросы, не относящиеся к проекту генерального плана, рассматриваться не будут.

Также согласно пункту 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ «предложения и замечания, внесенные в соответствии с представленной экспозицией, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений».

Заявление вх. № 1, СНТ Дачник:

Ответ: земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:1349 отобразить в зоне садоводства, огородничества и дачных некоммерческих товариществ для исключения чересполосицы, а также на основании вхождения данной территории в границы земельного участка 02:47:130401:139 на момент рассмотрения комиссией по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Заявление вх. № 2, Камалов:

Ответ: земельный участок с кадастровым номером 02:47:130801:4263 отобразить в зоне сельскохозяйственных угодий на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.08.2024.

Заявление вх. № 3, 4, 5, 6, Васильев:

Ответ: земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:130801:4264, 02:47:130701:3275, 02:47:130701:3274, 02:47:130801:4265 отобразить в зоне сельскохозяйственных угодий на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.08.2024.

Заявление из книги, вх. № 7, Седов В.:

Ответ: в проекте генерального плана не исключается размещение детского сада в д. Шмидтово. Детский сад с земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:641 меняется местами с физкультурно-оздоровительным комплексом, предусмотренным на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:676. Таким образом на картах генерального плана в д. Шмидтово под № 14 указан ФОК с открытыми площадками.

Заявление вх. № 8, Байзигитов:

Ответ:

По п. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10 – предложение направлено проектировщикам для проверки и в случае необходимости внесения изменений в представленный проект.

По п. 4 – объекты местного значения планируется строить посредством реализации договоров КРТ. Кроме того, в связи с отсутствием достаточных средств для реализации всех проектных решений у органов местного самоуправления, утвержденный генеральный план станет основанием для предоставления регионального финансирования. Также в рамках согласование проекта генерального плана поступили заключения о согласии от Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан, Министерства сельского хозяйства Республики Башкортостан, Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики, Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан, Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

По п. 8 – решения публикуются на сайте сельсовета <https://sp-urmash.ru/> в соответствии с Уставом сельского поселения.

По п. 9 – обоснованием размещения, помимо прочего, являлся протокол заседания комиссии по рассмотрению обращений граждан, где интересы граждан рассматривались в векторе желаемого развития территории, определенного районом и сельским поселением. Обоснованием рассмотрения заявления являлось наличие самого заявления, поданного в установленный срок надлежащим лицом. Проект генерального плана будет утверждаться решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – представительного органа муниципального образования, который в свою очередь образован из депутатов, избранных населением сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Также проводятся публичные слушания для учета мнения граждан при возможности и соответствии действующим нормам и

правилам. Таким образом, обеспечивается учет интересов граждан.

По п. 11 – в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В Республике Башкортостан имеются также особо ценные сельскохозяйственные угодья. Список данных угодий утвержден Распоряжением Правительства РБ от 29.06.2020 № 637-р, согласно которому на территории Русско-Юрмашского сельсовета **особо ценные** сельскохозяйственные угодья отсутствуют.

Но так как сельскохозяйственные угодья и особо ценные сельскохозяйственные угодья это не одно и то же, а два разных понятия, то наличие на территории сельсовета сельскохозяйственных угодий никак не противоречит действующему законодательству.

Кроме того, сельское поселение, в лице Совета, состоящих из числа избранных депутатов, имеет право определять направления развития территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 не противоречат назначенной зоне сельскохозяйственных угодий (вид разрешенного использования: Для возделывания сельскохозяйственных культур соответствует определению пашни, вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование включает в себя множество вариантов использования, в том числе как сельскохозяйственные угодья).

В утвержденном генеральном плане данные территории тоже относятся к сельскохозяйственным угодьям. Таким образом, в проекте генерального плана было оставлено предыдущее проектное решение. Правительство Республики Башкортостан, как утвержденный генеральный план, так и рассматриваемый проект генерального плана согласовало своими Распоряжениями (в процессе согласования свое согласие выразило также Министерство сельского хозяйства).

Кроме того, заявки на изменение генерального плана не подавались правообладателями данных участков в установленный срок. Справки о не отнесении рассматриваемых земельных участков к сельскохозяйственным угодьям в администрации сельского поселения и района предоставлены не были.

Таким образом, считаем целесообразным оставить на рассматриваемой территории проектное решение утвержденного генерального плана в части функциональной зоны.

П. 12 – учитывались интересы населения сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет, в том числе в части формирования транспортного каркаса сельского поселения, что соответствует задачам местного самоуправления (ст. 18, 23 ГрК РФ).

Размещение автомобильных дорог допускается только при условии соответствия их строительства целям территориального планирования с соблюдением требований статей 77 и 78 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с действующим проектом «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 424 от 20.12.2022, улично-дорожная сеть запроектирована в увязке с существующими улицами и дорогами, рельефом местности, инженерными сетями и обеспечивает связь жилых территорий с общественными центрами, производственными территориями, объектами рекреации и обеспечивает выход на внешние магистрали. В том числе, согласно карте границ зон транспортной инфраструктуры предусмотрено размещение проектной автомобильной дороги межмуниципального значения, проходящей вдоль восточных границ населенных пунктов сельского поселения (обход населенных пунктов) и связывающей существующую автомобильную дорогу межмуниципального значения «Уфа-Охлебино» (владелец – ГКУ УДХ РБ, идентификационный номер – 80 ОП МЗ 80Н-057, учетный номер – 80Н-057) и автомобильную дорогу федерального значения М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск (идентификационный номер – 00 ОП ФЗ М-5, учетный номер – М-5), а также размещение проектной автомобильной дороги местного значения, проходящей вдоль южных и восточных границ населенных пунктов сельского поселения.

В материалах «Внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» сохранена преемственность документов территориального планирования. Соответственно проектная автодорога межмуниципального значения (обход населенных пунктов) с выходом на внешние магистрали, а также автодороги местного значения учтены. Проектом предложена обновленная трасса автодороги с учетом предполагаемой экономической эффективности строительства линейного объекта, которая подразумевает обеспечение транспортной инфраструктурой жилищного строительства, предусмотренного документами территориального планирования. Предложенная трасса предполагает увеличение протяженности внутренних транспортных связей населенных пунктов сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет для выхода на обход населенных пунктов.

Конфигурация дорог уточняется на стадиях проекта планировки и проекта межевания линейного объекта, с учетом результатов общественных обсуждений и интересов землепользователей (ст. 41 ГрК РФ). Утверждение генерального плана является основанием для получения финансирования на проектирование и строительство, в том числе линейных объектов. Также финансирование устройства автомобильных дорог предполагается посредством реализации договоров комплексного развития территории (КРТ), с учетом всех требований земельного и градостроительного законодательства.

П. 13 – данная территория находится в водоохранной зоне вблизи водного объекта, в связи, с чем строительство на данной территории сопряжено с большими материальными издержками. Считаем целесообразным оставить там зону озеленения с целью обеспечения

возможности отдыха населения на природе в соответствии с утвержденным генеральным планом.

П. 14. – данная территория также находится у реки, частично в водоохранной зоне, рельеф неравномерный, не прихотливый для сельского хозяйства. Считаем целесообразным оставить там зону озеленения с целью обеспечения возможности отдыха населения на природе в соответствии с утвержденным генеральным планом. Кроме того, заявка на изменение генерального плана не подавалась правообладателями данных участков в установленный срок.

П. 15 – проект генерального плана был согласован Министерством природопользования и экологии Республики Башкортостан. Документы об отсутствии ручья на данной территории в администрации сельского поселения и района предоставлены не были. Таким образом, считаем целесообразным оставить проектное решение неизменным.

П. 16 – согласно пункту 3 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации «границы земельных участков не должны пересекать границы населенных пунктов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами населенных пунктов устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами». Таким образом, утверждение рассматриваемого проекта не противоречит действующему законодательству. До постановки границ населенных пунктов на учет собственниками земельных участков, которые пересекают границы, будут проведены межевые работы.

Приложение к обращению по ЗУ 02:47:130801:138 (ЕЗ 02:47:000000:389) не подлежит рассмотрению в соответствии с пунктом 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ «предложения и замечания, внесенные в соответствии с представленной экспозицией, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений», так как земельные участки не стоят на кадастровом учете.

Заявление вх. № 9,19, Халиуллин:

Проектом генерального плана не предусматривается демонтаж или перенос нефтепровода. Информацией о намерениях балансодержателя нефтепровода администрация Уфимского района не обладает. Рекомендуем Вам для уточнения данного вопроса обратиться в ПАО АНК Башнефть.

Проектом генерального плана предусмотрено частичное включение нефтепровода в границы населенного пункта во избежание чересполосицы. Функциональная зона для охранной зоны и зоны минимально допустимого расстояния до жилой застройки назначена «Зона озелененных территорий специального назначения», которая не предусматривает размещение объектов капитального строительства. Согласно картам проекта генерального плана видно, что в границах размещения нефтепровода не планируется никакой новой жилой застройки, а также не размещаются кладбища.

Строительство улиц и автодорог, пересекающих или параллельно следующих магистральным трубопроводам в соответствии с действующим

законодательством возможно при условии получения технических условий от балансодержателя сети.

Заявление вх. № 10, Якупов:

П. 1 – в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В Республике Башкортостан имеются также особо ценные сельскохозяйственные угодья. Список данных угодий утвержден Распоряжением Правительства РБ от 29.06.2020 № 637-р, согласно которому на территории Русско-Юрмашского сельсовета **особо ценные** сельскохозяйственные угодья отсутствуют.

Но так как сельскохозяйственные угодья и особо ценные сельскохозяйственные угодья это не одно и то же, а два разных понятия, то наличие на территории сельсовета сельскохозяйственных угодий никак не противоречит действующему законодательству.

Кроме того, сельское поселение, в лице Совета, состоящих из числа избранных депутатов, имеет право определять направления развития территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 не противоречат назначенной зоне сельскохозяйственных угодий (вид разрешенного использования: Для возделывания сельскохозяйственных культур соответствует определению пашни, вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование включает в себя множество вариантов использования, в том числе как сельскохозяйственные угодья).

В утвержденном генеральном плане данные территории тоже относятся к сельскохозяйственным угодьям. Таким образом, в проекте генерального плана было оставлено предыдущее проектное решение. Правительство Республики Башкортостан, как утвержденный генеральный план, так и рассматриваемый проект генерального плана согласовало своими Распоряжениями (в процессе согласования свое согласие выразило также Министерство сельского хозяйства).

Кроме того, заявки на изменение генерального плана не подавались правообладателями данных участков в установленный срок. Справки о не отнесении рассматриваемых земельных участков к сельскохозяйственным угодьям в администрации сельского поселения и района предоставлены не были.

Таким образом, считаем целесообразным оставить на рассматриваемой территории проектное решение утвержденного генерального плана в части функциональной зоны.

П.2 – учитывались интересы населения сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет, в том числе в части формирования транспортного каркаса сельского поселения, что соответствует задачам местного самоуправления (ст. 18, 23 ГрК РФ).

Размещение автомобильных дорог допускается только при условии

соответствия их строительства целям территориального планирования с соблюдением требований статей 77 и 78 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с действующим проектом «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 424 от 20.12.2022, улично-дорожная сеть запроектирована в увязке с существующими улицами и дорогами, рельефом местности, инженерными сетями и обеспечивает связь жилых территорий с общественными центрами, производственными территориями, объектами рекреации и обеспечивает выход на внешние магистрали. В том числе, согласно карте границ зон транспортной инфраструктуры предусмотрено размещение проектной автомобильной дороги межмуниципального значения, проходящей вдоль восточных границ населенных пунктов сельского поселения (обход населенных пунктов) и связывающей существующую автомобильную дорогу межмуниципального значения «Уфа-Охлебино» (владелец – ГКУ УДХ РБ, идентификационный номер – 80 ОП МЗ 80Н-057, учетный номер – 80Н-057) и автомобильную дорогу федерального значения М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск (идентификационный номер – 00 ОП ФЗ М-5, учетный номер – М-5), а также размещение проектной автомобильной дороги местного значения, проходящей вдоль южных и восточных границ населенных пунктов сельского поселения.

В материалах «Внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» сохранена преемственность документов территориального планирования. Соответственно проектная автодорога межмуниципального значения (обход населенных пунктов) с выходом на внешние магистрали, а также автодороги местного значения учтены. Проектом предложена обновленная трасса автодороги с учетом предполагаемой экономической эффективности строительства линейного объекта, которая подразумевает обеспечение транспортной инфраструктурой жилищного строительства, предусмотренного документами территориального планирования. Предложенная трасса предполагает увеличение протяженности внутренних транспортных связей населенных пунктов сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет для выхода на обход населенных пунктов.

Конфигурация дорог уточняется на стадиях проекта планировки и проекта межевания линейного объекта, с учетом результатов общественных обсуждений и интересов землепользователей (ст. 41 ГрК РФ). Утверждение генерального плана является основанием для получения финансирования на проектирование и строительство, в том числе линейных объектов. Также финансирование устройства автомобильных дорог предполагается посредством реализации договоров комплексного развития территории (КРТ), с учетом всех требований земельного и градостроительного законодательства. П.3 – данная территория находится в водоохранной зоне вблизи водного

объекта, в связи с чем строительство на данной территории сопряжено с большими материальными издержками. Считаем целесообразным оставить там зону озеленения с целью обеспечения возможности отдыха населения на природе в соответствии с утвержденным генеральным планом.

П. 4 – данная территория также находится у реки, частично в водоохранной зоне, рельеф неравномерный, не прихотный для сельского хозяйства. Считаем целесообразным оставить там зону озеленения с целью обеспечения возможности отдыха населения на природе в соответствии с утвержденным генеральным планом. Кроме того, заявка на изменение генерального плана не подавалась правообладателями данных участков в установленный срок.

П.5 – земельный участок с кадастровым номером 02:47:130601:157 не образует анклав, он присоединен к сельскохозяйственным землям. Ранее Ваше обращение было рассмотрено отрицательно, что зафиксировано протоколом заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.08.2024. Считаем целесообразным оставить проектное решение утвержденного генерального плана.

Заявление вх. № 11, Гуньковский, Болдырев, ООО «Престиж»:

Ответ: земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:167 отобразить в зоне сельскохозяйственных угодий на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.08.2024.

Заявление вх. № 12, Кожевникова:

Ответ: в целях реализации проекта «Комплексное развитие территории «Зауфимье» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», источником финансового обеспечения расходов, на реализацию которых являются казначейские инфраструктурные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, увеличения количества общественных и производственных объектов, увеличения рабочих мест, принимая во внимание письмо Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан № М13-14-04/460, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130401:156 установить следующие функциональные зоны:

- на участке от 100 м до 300 м от скважины № 91ТВТ (ПАО АНК «Башнефть») функциональную зону «Производственная зона»,
- на остальной части кадастрового участка - «Зону смешанной и общественно-деловой застройки» с учетом действующих ограничений.

Заявление вх. № 13, Шадренкин:

Ответ: в целях реализации проекта «Комплексное развитие территории

«Зауфимье» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», источником финансового обеспечения расходов, на реализацию которых являются казначейские инфраструктурные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, увеличения количества общественных объектов, увеличения рабочих мест, принимая во внимание письмо Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан № М13-14-04/460, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130401:67 заменить функциональную зону «сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «смешанной и общественно-деловой застройки», на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:130401:1073, 02:47:130401:1074 установить функциональную зону «смешанной и общественно-деловой застройки».

Заявление вх. № 14, ООО Русский Юрмаш:

Ответ: решение о необходимости дополнений к рассматриваемому проекту будет принято на основании заключения о Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случае необходимости.

Заявление вх. № 15, ООО Урал Тау:

Ответ: решение о необходимости дополнений к рассматриваемому проекту будет принято на основании заключения о Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случае необходимости.

Заявление вх. № 16, ООО Терра:

Ответ: решение о необходимости дополнений к рассматриваемому проекту будет принято на основании заключения о Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случае необходимости.

Заявление вх. № 17, ООО «Управление малоэтажным строительством»:

Ответ: решение о необходимости дополнений к рассматриваемому проекту будет принято на основании заключения о Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случае необходимости.

Заявление вх. № 18, ООО Домстройсервис:

Ответ: решение о необходимости дополнений к рассматриваемому проекту будет принято на основании заключения о Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории

муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в случае необходимости.

Заявление вх. № 20, Тарасов С.В.:

Ответ: Наличие конкуренции способствует экономическому росту, стимулирует предприятия повышать качество товаров и услуг, снижать цены, внедрять инновации и расширять ассортимент, что в итоге выгодно потребителям и ведет к удовлетворению их потребностей, а также к более эффективному распределению ресурсов и совершенствованию общества в целом. Таким образом, считаем целесообразным оставить размещение питомника на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130319:7 с целью защиты конкуренции на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

Заявление вх. № 21, Кашфуллин У.Ф.:

Ответ: земельный участок с кадастровым номером 02:47:130401:1349 отобразить в зоне садоводства, огородничества и дачных некоммерческих товариществ для исключения чересполосицы, а также на основании вхождения данной территории в границы земельного участка 02:47:130401:139 на момент рассмотрения комиссией по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Заявление вх. № 22, Аюпова А.Г.:

Ответ: в связи с прогнозируемым ростом населения сельского поселения необходимо обеспечение территории определенным количеством мест захоронения. Планируемое кладбище в районе д. Шамонино было предусмотрено генеральным планом, утвержденным в 2014 году. Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны только при наличии положительного заключения санитарно-гигиенической экспертизы. Таким образом, в случае получения отрицательного заключения о невозможности использования земли под кладбище, будут проводиться работы по поиску другого участка. На данный момент целесообразно оставить подобранные места для захоронений. О

Относительно размещения подстанции 110 кВ на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130701:3399 – размещение подстанции 110 кВ на рассматриваемом земельном участке нецелесообразно в связи с удаленностью от планируемого центра нагрузок, а также с необходимостью размещения 60-метрового коридора инженерных сетей под ВЛ 110 кВ по частным землям.

Относительно внесения изменений по земельному участку с кадастровым номером 02:47:130701:3481 ввиду отсутствия коммунального обеспечения – на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130701:3481 проектом предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки с обязательным заключением договора КРТ, контрольно-пропускного пункта, магазина, опорного пункта полиции, тематического парка со спортивными площадками. Проектом генерального плана предусматривается централизованное

водоотведение 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». Таким образом, основания для изменений проектного решения отсутствуют.

Заявление вх. № 23, Новородцкая К.С.:

Ответ: в целях реализации проекта «Комплексное развитие территории «Зауфимье» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», источником финансового обеспечения расходов, на реализацию которых являются казначейские инфраструктурные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, увеличения количества общественных объектов, увеличения рабочих мест, принимая во внимание письмо Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан № М13-14-04/489, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130401:148 установить функциональную зону «смешанной и общественно-деловой застройки».

Ответы на оставшиеся вопросы были даны устно.

Алетдинов Д.Р.: предлагаю в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:318 предусмотреть размещение глиняного карьера для нужд сельского поселения. Глина там есть.

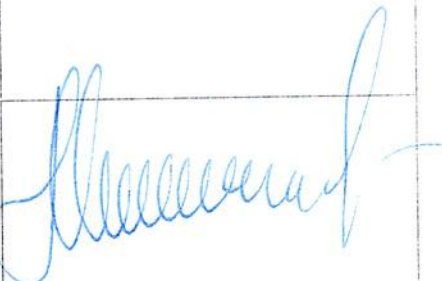
Попенов А. А.: давайте позже более подробно рассмотрим данный вопрос и если необходимость и возможность есть – внесем.

Алетдинов Д.Р.: также хочу предложить установить зоны комплексного развития территории на территориях, где на данный момент предусмотрена жилая застройка, но ещё нет разработанной документации по планировке территории с целью обеспечения организованной застройки, создания современной инфраструктуры и формирования комфортной среды.

Попенов А. А.: если данное предложение не противоречит действующему законодательству, то внести можно. Рассмотрим этот вопрос при обсуждении итогов публичных слушаний.

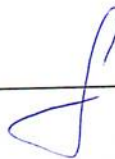
Попенов А. А.: в связи с отсутствием вопросов и предложений объявил о закрытии публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Протокол и заключение по результатам будут подготовлены 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- 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.