

ПРОТОКОЛ № 5

ина А.Ф./
Г.

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. Южная, ул. Ольховая (при въезде)

Время проведения: 15 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 д. Южная (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 17 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.

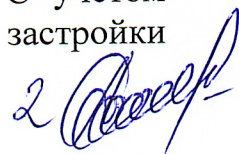
Существующее положение. Описание территории.

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

2 

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 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.

Проектные решения деревни Южная.

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 и транспортного обеспечения.

Размещение необходимых объектов социального и культурно бытового обслуживания, размещение необходимого числа мест в детских дошкольных и внешкольных учреждениях, а также учащихся в общеобразовательных учреждениях предусмотрено в соседних населенных пунктах.

Подтверждены решения предыдущего генплана. Так же в представленном генеральном плане выполнены расчеты по объемам инженерного обеспечения с учетом развития населенных пунктов сельсовета.

3 

а также размещение новых объектов инженерного обеспечения. Выполнены расчеты по мусороудалению и санитарной очистки территории.

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.

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 Южная корректировка границ не предусмотрено. выполнена корректировка границ населенного пункта.

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

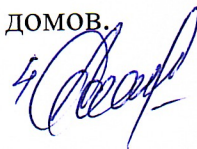
Увеличение численности населения деревни Южная не предусмотрено.

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.

Байзигитов А. М.: у меня в аренде земельный участок в д. Южная, на границе с Иглинским районом. Так же рядом находятся участки брата и мамы. По имеющейся информации, рядом с моим участком, на территории Иглинского района будет застраиваться коттеджный поселок частным застройщиком ООО «Прайм», планируется возвести 1200 домов.



Генеральным планом проектируется дорога через наши участки, мост, развилка. Весь поток от нового поселка, 1200 машин, пойдет через наши участки, через д. Южная. Объясните, пожалуйста, для чего делается эта дорога. Где это заложено бюджетом, где обоснование. Все наши участки будут затоплены. И самое главное вы хотите пустить через нашу деревню 1200 машин. Коттеджный поселок будет застраиваться в Иглинском районе, будет застраивать частный застройщик, не государство. Скорее всего будет закрытый поселок. Объясните пожалуйста для каких целей нужна эта дорога. Вы делаете дорогу для частных застройщиков? Есть ли бюджет на эту дорогу? Для чего она проложена? Я прошу предоставить расчеты для каких целей здесь заложена дорога.

Курочкин А. А.: то, что в Иглинском районе строится, у них будут свои дороги по территории Иглинского района. Эта дорога нужна прежде всего для Шамонино и Шмидтово, выезд на объездную дорогу, которую мы делаем. Генеральный план для этого и нужен, для последующей стадии проектирования, для расчета для стадии технико-экономического обоснования.

Байзигитов А. М.: Я здесь вижу интерес чисто частного застройщика. Вы проектируете дорогу и мост для частного застройщика.

Курочкин А. А.: генеральный план в реальности разрабатывается в 25 000 масштабе. Сейчас направление дороги утверждаем, что оно будет. Далее, следующая стадия, технико-экономического обоснования, самой трассы дороги, будут изыскания и будет съемка.

Байзигитов А. М.: закладываете три моста и не закладываете никакого финансирования. Дорога какого значения регионального, районного, местного? Администрация должна заложить на это финансирование. У меня ответ один, частный застройщик не хочет ездить через Шмидтово, а хочет ездить по нашей деревне.

Байзигитов А. М.: По зоне озеленения, для чего заложили зеленую зону в конце деревни? Проектировщики нам ответили, что зеленая зона должна быть по нормативам и заложили ее в конце деревни. Прошу изменить зеленую зону на жилую.

Курочкин А. А.: часть замечаний не обоснованы, не относится к Генеральному плану. Часть вопросов, да, мы рассмотрим. Часть замечаний на стадии проектов планировки и межевания.

Обсуждение вопросов, не относящихся к проекту генерального плана.

Байзигитов А. М.: когда будет центральная вода?

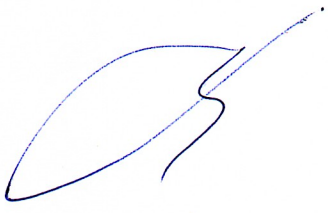
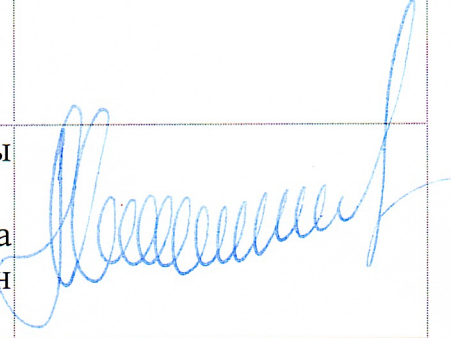
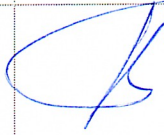
Попенов А. А.: По вопросу расширения водозабора - так сразу не

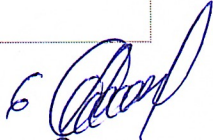


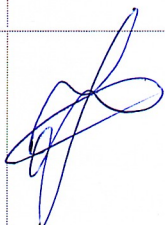
ответу, ответу позже.

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- Юрмашский сельсовет	

6 

	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.

