

ПРОТОКОЛ № 6

на 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. Шамонино, ул. Дружбы Народов, 39/1
(на территории парка)

Время проведения: 16 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. Шамонино (листы регистрации прилагается)

Общее количество присутствующих: 36 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

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!

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 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 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 Шамонино.

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 Шамонино 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 ущ)

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.

Спасибо за внимание.

Рахмеев Р. Г.: Проектом предполагается включение в границы населенного пункта часть земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:172. На этой части участка расположена лесополоса. Считаю целесообразным в проекте там предусмотреть функциональную зону озеленение или рекреацию. Кроме того, прошу детализировать улично-дорожную сеть в прилегающей к этому участку части.

Проектировщик Курочкин А.А.: предложение принято.

Пылек В.В.: выступила по расположению кладбища и предложила найти альтернативное место.

Саитова И.Р.: сообщила, что уровень грунтовых вод не позволяет размещать кладбище.

Алетдинов Д.Р.: прокомментировал ситуацию с процессом работ по проекту кладбища: в настоящее время разрабатывается планировочная документация, выполнены изыскания, проектом будет определено, где можно будет проводить захоронения.

Проектировщик Курочкин А.А.: дал пояснения по водоснабжению и водоотведению в проекте генерального плана.

Калимуллин Р.Г.: предложил разделить транспортное и велосипедное движение.

Попенов А. А.: пояснил, что транспортная сеть будет модернизироваться в том числе в рамках договоров КРТ

Юнусова У.: предложила не допускать сквозное движение к новым территориям через ул. Степная.

Попенов А. А.: проектом предусмотрена объездная дорога д. Шмидтово, которая возьмет на себя поток автомобилей, проезжающих через ул. Степная; вопрос ограничения движения на существующем участке ул. Степной следует решить на уровне местного самоуправления.

Валиева Р.Ф.: Выступила за размещение кладбища на месте, которое запроектировано Генеральным планом.

Аюпова А.Г.: выступила за размещение кладбища на другом участке в связи с неподходящим уровнем грунтовых вод и самим грунтом.

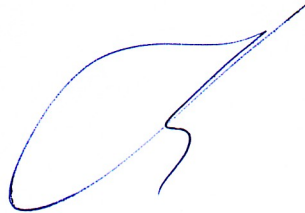
Проектировщик Курочкин А.А.: сложность подбора альтернативных мест под кладбище связана с обременением земельных участков правами третьих лиц, свободной территории нет. Генплан – стратегический документ, предусматривает размещение объектов в рамках действующих нормативов градостроительства. Вопрос отвода грунтовых вод от территории кладбища решается при разработке проекта объекта специального назначения мероприятиями по защите территории, в том числе мелиорацией.

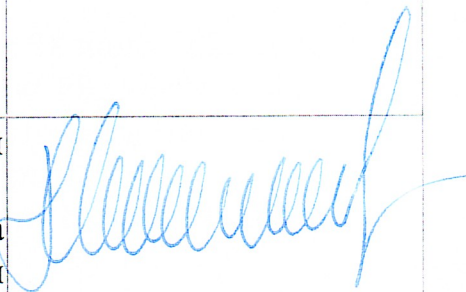
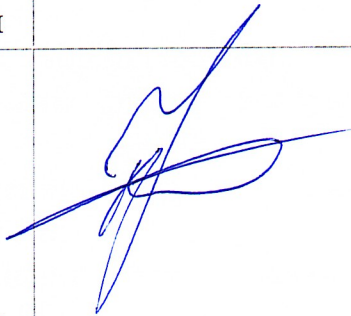
Файзуллин Д.Д.: предложил сместить дорогу за Шамонино дальше от населенного пункта.

Проектировщик Курочкин А.А.: смещение затронет земли Гослесфонда, уточнение расположения автодорог будет происходить на следующих этапах проектирования с учетом проведения изысканий и технико-экономического обоснования размещения линейного объекта.

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 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.