

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

08.08.2025

В соответствии с решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 4 июля 2025 года № 155 комиссией по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) проведены публичные слушания.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на информационных стендах и официальном сайте сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Сведения о количестве участников публичных слушаний. Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях (на собраниях, проведенных в д. Крючевка, с. Русский Юрмаш, д. Бурцево д. Шмидтово, д. Южная, д. Шамонино) - 191.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов собраний участников публичных слушаний проведенных 28 июля 2025 года в населенных пунктах с Русский Юрмаш, по адресу: Уфимский район, с. Русский Юрмаш, ул. Советская, д. 6 (протокол №1), д. Крючевка по адресу: Уфимский район, д. Крючевка, на ул. Родниковая (протокол №2), д. Бурцево, по адресу: Уфимский район, д. Бурцево, ул. Восточная (протокол №3), д. Шмидтово по адресу: Уфимский район, д. Шмидтово, на ул. Мира, д. 2 (протокол №4), д. Южная по адресу: Уфимский район, д. Южная, на ул. Ольховая (протокол №5), д. Шамонино по адресу: Уфимский район, д. Шамонино, на ул. Дружбы Народов, д. 39/1 (протокол №6), а также обращений поступивших в Комиссию.

За время проведения публичных слушаний были получены письменные заявления, относящиеся к проекту внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на которые были даны устные ответы во время проведения публичных слушаний.

СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИХ РАССМОТРЕНИЯ

Следующие проектные решения генерального плана, предложения по которым возникли в ходе публичных слушаний, считать нецелесообразными и не подлежащими учету:

От граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1. По вопросу Ротовского И.Г. о создании рабочих мест для 30 тыс. чел. – оставить развитие промышленных, транспортных, инфраструктурных объектов в представленном объеме, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130401:1073, 02:47:130401:1074. Данные земельные участки отнести к функциональной зоне «смешанной и общественно-деловой застройки» 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, исключения оказания негативного воздействия на окружающую среду. В связи с открытием Восточного выезда и развития промышленного кластера на территории Кирилловского сельсовета и Иглинского района принять дополнительные места приложения труда в г. Уфа и на территории ОЭЗ Алга, ТАЛП Уфимский;

2. По возражениям жителей и Шалева Н.И. относительно перегруженности транспортной инфраструктуры и необходимости сначала строить дороги, а потом жилье – оставить запроектированную транспортную систему, так как она предусматривает наличие объездных дорог, транспортного сообщения между населенными пунктами сельсовета, другими муниципальными образованиями. Строительство дорог будет заложено в договоры комплексного развития территории и будет осуществляться по мере освоения территорий. Финансирование проектирования и строительства дорог без отображения данных дорог в документах территориального планирования не представляется возможным в соответствии с действующим законодательством;

3. По вопросу Крековой М. о сроках строительства новой школы – на территории сельского поселения запроектировано генеральным планом множество школ и детских садов. Их строительство будет осуществляться по мере освоения территорий, возникновения потребностей и получения финансирования;

4. По предложению Рахмеева Р.Г. о переносе проектируемого детского сада из микрорайона «Рождественский» на другую территорию в связи с неисполнением застройщика своих обязательств – отсутствие намерений у собственника/застройщика исполнять закрепленные за ним обязательства не является основанием для отмены данных обязательств. Осуществление межевания территории не в соответствии с проектом межевания, а на основании заявления

собственника (составленного без учета градостроительных нормативов) влечет к невозможности осуществлению сельским поселением и районом своих полномочий. Таким образом изменение проектного решения рассматриваемой территории нецелесообразно;

5. По вопросу жителя о сроках проведения мероприятий по газоснабжению с. Крючевка – проектом предусмотрено размещение сетей газоснабжения в с. Крючевка. Согласно Градостроительному кодексу, срок реализации генерального плана составляет 20 лет. Также Администрация Уфимского района в данный момент занимается разработкой документации по планировке территории с целью размещения сетей газоснабжения в д. Крючевка. После утверждения планировочной документации будет подаваться заявка в Управление капитального строительства РБ с целью реализации проектных решений (строительства газопровода);

6. По вопросу Мулгалиевой Д. о том, будут ли шумозащитные экраны у железной дороги – шумозащитные экраны железных дорог не проектируются в генеральных планах. Данный вопрос решается на последующих стадиях проектирования и эксплуатации.

7. По вопросу жителей о захоронении на сельских кладбищах жителей г. Уфа – все кладбища, запланированные на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан рассчитаны на захоронение только жителей сельского поселения и не предусмотрены для захоронения жителей г. Уфы;

8. По вопросу жителей о наличии проектов на мосты – проектная документация для строительства мостов выполняется на последующих этапах проектирования после получения финансирования на проектные работы. Получение финансирования на проектные и строительные работы невозможно без отображения проектируемого объекта в генеральном плане.

9. По вопросу жителей о газоснабжении д. Крючевка – проектом предусмотрено размещение сетей газоснабжения в д. Крючевка. Согласно Градостроительному кодексу, срок реализации генерального плана составляет 20 лет. Также Администрация Уфимского района в данный момент занимается разработкой документации по планировке территории с целью размещения сетей газоснабжения в д. Крючевка. После утверждения планировочной документации будет подаваться заявка в Управление капитального строительства РБ с целью реализации проектных решений (строительства газопровода);

10. По вопросу Зильбан И.Г. об отсутствии необходимой коммунальной инфраструктуры, а именно водоснабжения и водоотведения, как для застроенной территории, так и для предусмотренных новых – на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан планируется к реализации проект «Комплексное развитие территории «Зауфимье» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», которым

будет предусмотрено строительство централизованных сетей водоснабжения и водоотведения;

11. По предложению Седова В.В. разместить детский сад в микрорайоне «Нагаевский парк» – относительно территории «Нагаевский парк» в соответствии с решением Совета № 142 от 25.12.2024 с территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3193, 02:47:130801:3192, 02:47:130801:3288, 02:47:130801:3290, 02:47:130801:3191, 02:47:130801:3473, 02:47:130801:3190, 02:47:130801:3476, 02:47:130801:3189, 02:47:130801:3475, 02:47:130801:3188, 02:47:130801:3474, 02:47:130801:3187, 02:47:130801:3477, 02:47:130801:3186, 02:47:130801:3472, 02:47:130801:3331, 02:47:130801:3332, 02:47:130801:3335, 02:47:130801:3334, 02:47:130801:3506, 02:47:130801:3499, 02:47:130801:3505, 02:47:130801:3514, 02:47:130801:3504, 02:47:130801:3513, 02:47:130801:3503, 02:47:130801:3512, 02:47:130801:3502, 02:47:130801:3511, 02:47:130801:3501, 02:47:130801:3510, 02:47:130801:3921 было исключено размещение образовательного учреждения. Данные земельные участки были предусмотрены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Внесение изменений в проектные решения генерального плана по данному предложению не требуется;

12. По вопросу Некрасова С.В. о водоотведении планируемой многоэтажной застройки – 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», все стоки будут уходить в город. Строительство многоквартирных домов невозможно без получения положительного заключения экспертизы. Экспертиза не выдает положительное заключение без технических условий на водоснабжение и водоотведение. Таким образом строительство многоквартирных жилых домов станет возможным только после получения технических условий на подключение к системам водоснабжения и водоотведения. Согласно Градостроительному кодексу, срок реализации генерального плана составляет 20 лет;

13. По предложению Васильева В.В., Камалова И.Р. о включении земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:4264, 02:47:130701:3275, 02:47:130701:3274, 02:47:130801:4265, 02:47:130801:4263 в границы населенного пункта и установления территориальной зоны «Ж-1» - земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:130801:4264, 02:47:130701:3275, 02:47:130701:3274, 02:47:130801:4265, 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. Территориальные зоны устанавливаются Правилами землепользования и

астройки и не проектируются в Генеральном плане. Поэтому рассмотрение предложения об установлении территориальной зоны «Ж-1» в проекте генерального плана не представляется возможным;

14. По предложениям Байзитова А.М. относительно предложения включить в проект перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – внесение данной информации не требуется ввиду ее наличия в проекте;

Относительно предложения внести в материалы по обоснованию проекта сведения о Решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, предусмотренных проектом – 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 согласования 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.

Относительно приложения к проекту копий Решений Совета – решения Совета сельского поселения публикуются на сайте сельсовета <https://sp-urmash.ru/> в соответствии с Уставом сельского поселения.

Относительно исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий – 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.

Относительно исключения автомобильных дорог с территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 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 размещенным на сайтах сельского поселения и района 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-Охлебинино» (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.

Относительно замены зоны озеленения, размещенной в д. Южной на жилую зону – в проекте оставлено проектное решение действующего генерального плана. 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.

Относительно изменения границ населенных пунктов и изменения назначения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 с целью сельскохозяйственного использования, а также с целью исключения пересечений с границами земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 – 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. По вопросу пересечения границ населенного пункта с границами земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 – в связи с отсутствием данных в ЕГРН о существовании земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 данное предложение 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». Кроме того, согласно протоколу 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 было принято решение заявителю по данному участку отказать.

Относительно исключения водотока (ручья) с территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 – 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. Кроме того, заявки на изменение генерального плана в части данных земельных участков не подавались правообладателями данных участков в установленный срок.

Таким образом считаем целесообразным оставить проектное решение неизменным.

Относительно включения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:157 в границы населенного пункта во избежание чересполосицы – 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. Кроме того, согласно протоколу 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 было принято решение заявителю по данному участку отказать. Считаем целесообразным оставить проектное решение утвержденного генерального плана.

По вопросу о сроках проведения мероприятий по водоснабжению д. Южной – проектом предусмотрено размещение сетей водоснабжения в д. Южной. Согласно Градостроительному кодексу, срок реализации генерального плана составляет 20 лет;

15. По заявлению Халиуллина А. о размещении жилой застройки, кладбища, дороги на нефтепроводе и его демонтаже – 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.

16. По предложению Якупова И.И. об исключении земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий – 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.

Относительно исключения автомобильных дорог местного значения с территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130701:26, 02:47:130701:3433 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 межуниципального значения, проходящей вдоль восточных границ населенных пунктов сельского поселения (обход населенных пунктов) и связывающей существующую автомобильную дорогу межуниципального значения «Уфа-Охлебинино» (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.

Относительно замены зоны озеленения, размещенной в д. Южной на жилую зону – в проекте оставлено проектное решение действующего генерального плана. 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.

Относительно изменения границ населенных пунктов и изменения назначения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 с целью сельскохозяйственного использования, а также с целью исключения пересечений с границами земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 – данная территория также находится у реки, частично в водоохранной зоне, рельеф неравномерный, не пригодный для сельского хозяйства. Считаем целесообразным оставить там зону озеленения с целью обеспечения возможности отдыха населения на природе в соответствии с утвержденным генеральным планом. По вопросу пересечения границ населенного пункта с границами земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 – в связи с отсутствием данных в ЕГРН о существовании земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:138 данное предложение 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». Кроме того, согласно протоколу 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 было принято решение заявителю по данному участку отказать.

Таким образом по рассмотренным вопросам целесообразно оставить проектные решения, представленные на публичных слушаниях.

17. По вопросу Седова В. о планировании магазина на месте, где ранее планировался детский сад на 260 мест – 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;

18. По обращению Аюповой А.Г. относительно невозможности размещения кладбища на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130701:3399 и предложения разместить на данном участке подстанцию 110 кВ – 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 использовании земли под кладбище, будут проводиться работы по поиску другого участка. 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;

19. По предложениям Пылек В.В., Саитовой И.Р., Аюповой А.Г., Валиевой Р.Ф. о размещении кладбища вблизи д. Шамонино – 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. Внесение изменений в проектные решения генерального плана на данный момент нецелесообразно;

20. По предложению Калимуллина Р.Г. о разделении транспортного и велосипедного движения – модернизация транспортной инфраструктуры сельского поселения будет происходить в рамках договоров комплексного развития территории. Внесение изменений в проектные решения генерального плана не требуется;

21. По вопросу Юнусовой У. о недопущении сквозного движения к новым территориям через ул. Степная – проектом предусмотрена объездная дорога д. Шамонино, которая возьмет на себя поток автомобилей, проезжающих через ул. Степная. Внесение изменений в проектные решения генерального плана не требуется;

22. По предложению Файзуллина Д.Д. о смещении дороги за Шамонино дальше от населенного пункта – уточнение расположения автодорог будет происходить на следующих этапах проектирования с учетом проведенных изысканий. Внесение изменений в проектные решения генерального плана не требуется;

От иных участников публичных слушаний:

23. По предложению Гуньковского В., Болдырева С.В., ООО «Престиж»: о включении земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:167 в функциональную зону садоводство в целях рационального использования земель сельскохозяйственного назначения – отказать;

24. По предложению ООО «Русский Юрмаш», ООО «Терра», ООО «Урал Тау», ООО «ДомСтройСервис», ООО «Управление малоэтажным строительством» утвердить проект изменений в генеральный план без внесения дополнений – проект нуждается в небольшой корректировке для приведения некоторых положений в соответствие действующему законодательству, потребностям населения, а также планам развития Республики Башкортостан.

Следующие проектные решения генерального плана, предложения по которым возникли в ходе публичных слушаний, считать целесообразными и подлежащими учету:

От граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1. По предложению жителей с. Бурцево об уширении проезжей части, создании велодорожки и/или тротуара на основной улице - предусмотреть реконструкцию основной улицы Фермерской-Дорожной-Центральной с целью последующего расширения и размещения тротуара и/или велодорожки;

2. По предложению Седова В.В. о необходимости для жителей д. Бурцево строительства дополнительного участка дороги в северо-западном направлении в сторону железнодорожного переезда от проектируемой территории, включаемой в границу населенного пункта – предусмотреть дополнительную транспортную связь юго-восточной и северо-западной части д. Бурцево через территории, предназначенные для садоводства с целью разгрузки трафика существующих улиц;

3. По предложению Седова В.В., Рахмеева Р.Г. о необходимости размещения детского сада вблизи территории микрорайона «Архитектура» – предусмотреть на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:130801:8025, 02:47:130801:8024, 02:47:130801:8023, 02:47:130801:8022, 02:47:130801:8040, 02:47:130801:8041, 02:47:130801:8042, 02:47:130801:8043 размещение детского сада с целью обеспечения нормативной пешеходной доступности дошкольными образовательными объектами;

4. По возражению Мамалимовой Р.А., Тарасова С.В. с проектируемым размещением питомника на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130319:7 – в связи с развитием улично-дорожной сети и проектированием эстакады на испрашиваемой территории, размещение питомника на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130319:7 является нецелесообразным. Предусмотреть размещение питомника на территории между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:130318:189 и 02:47:130318:193.

5. По предложению Нуховой М.Л. о необходимости предусмотреть парковую зону, которая будет отделять старую часть д. Бурцево от проектируемой территории, включаемой в границу населенного пункта – вдоль северной части земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1832 предусмотреть размещение пешеходного тротуара в зоне рекреации, ведущего к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:51, на котором предусмотреть размещение парка.

Относительно предложения о недопустимости сквозного движения транспорта от проектируемой территории, включаемой в границу населенного пункта через старую часть Бурцево – предусмотреть дополнительную транспортную связь юго-восточной и северо-западной части д. Бурцево через территории, предназначенные для ведения садоводства.

6. По предложению Рахмеева Р.Г. предусмотреть соответствующую функциональную зону для размещения места, где жители проводят праздники на части территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1253 – на части земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1253 отобразить функциональную зону отдыха с пиктограммой «Места и объекты массового посещения, в том числе тематический туризм» с целью размещения места для проведения массовых культурных мероприятий под открытым небом;

7. По предложению Рахмеева Р.Г. отобразить в проекте лесополосу, расположенную на части земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:172 с целью её сохранения – на части земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:172, включенного в границы населенного пункта отобразить зону лесов;

8. По предложению Аюповой А.Г. по исключению из генерального плана информации о «деградации» земель, ввиду отсутствия необходимой документации – исключить из проекта информацию о деградации земель в связи с отсутствием документального подтверждения деградации, уточнить формулировку;

9. По предложению Байзигитова А.М. об отсутствии в проекте информации об утвержденных национальных проектах, инвестиционных программах субъектов естественных монополий, инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, Решений Совета, о размещении планируемых объектов федерального и регионального значения, сведения об их видах, назначении и наименовании – в случае их наличия дополнить проект информацией об утвержденных национальных проектов, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, Решения Совета; в случае отсутствия каких-либо документов указать в соответствующих разделах проекта с формулировкой «Документы отсутствуют».

Относительно предложения по включению в текстовую часть проекта оценки возможного влияния планируемого для размещения объекта местного значения на комплексное развитие этих территорий – добавить в текстовую часть проекта оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие этих территорий.

Относительно предложения по исключению из генерального плана территорий, включаемых в связи с «деградацией» земель, ввиду отсутствия необходимой документации – исключить из проекта информацию о деградации земель в связи с отсутствием документального подтверждения деградации, уточнить формулировку.

Относительно предложения по осуществлению обоснования выбора территорий с учетом публичных интересов – обоснованием размещения 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. Необходимо уточнить формулировки в текстовой части проекта генерального плана: корректно отобразить обоснования размещения объектов и территорий, включить информацию о Решениях и протоколе;

10. По вопросу Латыпова Х.Ш., Трифонова Г.А., Казеевой Е.В. и других жителей о невозможности размещения кладбища в д. Крючевка – согласно п. 2 ст. 16 федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле" вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории. Таким образом необходимо в 300-метровой зоне от вновь размещаемого кладбища в д. Крючевка в границах населенного пункта отобразить функциональную зону, не предусматривающую размещение жилой или общественной застройки, до начала эксплуатации кладбища провести санитарно-гигиеническую экспертизу;

11. По предложению Алетдинова Д.Р. в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130601:318 предусмотреть размещение глиняного карьера для нужд сельского поселения – предусмотреть размещение глиняного карьера на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:130601:331, 02:47:130601:332, 02:47:130601:333 (данные земельные участки появились в результате раздела 02:47:130601:318);

12. По предложению Алетдинова Д.Р. об установлении зоны комплексного развития территории на территориях для жилой застройки – предусмотреть 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.

От иных участников публичных слушаний:

13. По предложению Кожевниковой А.А. о изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:156 – 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;

14. По предложению Шадренкина А.Е. о изменения функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130401:67, 02:47:130401:1073, 02:47:130401:1074 – 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»;

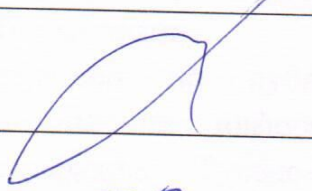
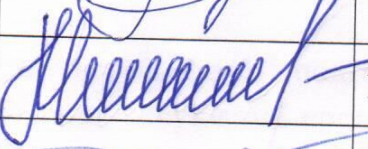
15. По предложению Новородцкой К.С. о изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:148 – в целях реализации проекта «Комплексное развитие территории «Зауфимье» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», 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»;

16. По предложению СНТ «Дачник», Садыкова Р.Р. (представителя по доверенности), Кашфуллина У.Ф. включить вырез полосы с кадастровым номером 02:47:130401:1349 в зону СНТ - 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.

Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,

РЕШИЛА:

Рекомендовать Совету сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан **утвердить проект «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» после внесения в проект генерального плана изменений, отображенных в перечне предложений, признанных целесообразными и подлежащими учету.**

Председатель Комиссии		А. А. Попёнов
Начальник Управления земельных и имущественных отношений администрации МР Уфимский район РБ		Ковалева Ю.А
Начальник юридического отдела администрации МР Уфимский район РБ		Белова О.И.
Заместитель главы администрации МР Уфимский район РБ		Исмагилов Р. Г.
Заместитель главы администрации МР Уфимский район РБ		Садыков Б.Т.
Секретарь Комиссии		А.Ф. Ахмадалина