

ПРОТОКОЛ № 1

Собрания участников публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Дата проведения: 26 января 2026 года

Место проведения: РБ, Уфимский район
д. Камышлы, ул. Сайтова, д. 11, СДК

Время проведения: 10 час. 00 мин.

Председатель комиссии:

Попенов А.А. – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Заместитель председателя комиссии:

Метелёв В.К. – глава сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Секретарь комиссии:

Ахряпова Н.В. – директор муниципального казенного учреждения «Булгаковский сельский дом культуры сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»;

Члены комиссии:

Ковалева Ю.А. – заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Ахмадалина А.Ф. – начальник отдела комплексного развития территории администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Магафуров Р.М. – заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Фазлыев Ф.А. – депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район;

Николаев А.В. – депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район;

Коняшев Е.В. – депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район.

Проектировщики: ГБУ РГЦ в лице Богатырёвой Галины Георгиевны и Халимова Тимура Ильдаровича.

Жители СП Булгаковский сельсовет д. Камышлы (листы регистрации прилагается).

Общее количество присутствующих: 40 человек.

Присутствующие заслушали выступающих:

Метелёв В.К. открыл заседание:

Уважаемые жители сельского поселения Булгаковский сельсовет, жители д. Камышлы! Сегодня, 26 января 2026 года, проводятся публичные слушания по рассмотрению проекта Генплана, в соответствии с Решением Совета СП Булгаковский сельсовет № 128 от 12.12.2025 года «О публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Срок проведения публичных слушаний установлен с 05.01.26 по 05.02.26 (30 дней) с момента оповещения жителей до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с ст.5.1 и ст. 28 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Постановлением № 15 от 14.04.2025 был разработан проект Генплана.

До 25.04.2025 (в течении 10 дней) поданы заявления в Комиссию по внесению изменений в проект. Всего 16 заявления, из них 11 заявлений удовлетворено. Кроме того, 7 предложений от администрации СП удовлетворено. Перечень изменений нам разъяснят проектировщики в своем докладе.

Проект разработан на основании Договора № Л-051 от 10.09.2025

Исполнитель: ООО «Грандпроект».

Заказчик: ООО «СтройИнвестПроект».

Благополучатель: Администрация СП Булгаковский сельсовет.

05.01.2026 проект генплана в полном объеме был выложен на сайте Администрации СП Булгаковский сельсовет.

Информационные материалы по теме публичных слушаний были представлены на экспозиции по адресу: РБ, Уфимский район, с. Булгаково, ул. Кирова, д.7, в холле 2 этажа.

Экспозиция была открыта с 12.01.2026 по 25.01.2026. Часы работы: с 09.00ч. до 17.00 ч. (кроме выходных и праздничных дней).

Жители СП представили свои предложения и замечания посредством записи в журнал в период работы экспозиции: 86 записей и 4 обращения на электронную почту администрации СП Булгаковский сельсовет.

Комиссия не позднее чем через семь дней со дня проведения публичных слушаний по проекту Генплана направит в Совет СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

В соответствие с процедурой проведения публичных слушаний, 05.02.2026 Администрация СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ разместит протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте администрации СП в сети «Интернет».

Спасибо за внимание.

Далее, предлагаю заслушать доклад авторов проекта ООО «Грандпроект» и обменяться мнениями.

Халимов Т.И. (ООО «Грандпроект»):

Уважаемые жители, коллеги!

Сегодня я представляю вашему вниманию проект изменений в генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет Уфимского района Республики Башкортостан.

Этот документ разработан компанией ООО «Грандпроект», на данный момент проект загружен на сайт Федеральной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) и передан в региональный Минстрой для получения необходимых согласований с профильными министерствами.

Все изменения в генеральный план разработаны и оформлены в полном соответствии с решениями, принятыми на заседании комиссии по подготовке изменений в генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет Уфимского района Республики Башкортостан, состоявшемся 15 мая 2025 года, в соответствии с Постановлением № 15 от 14.04.2025 г.

Теперь — кратко и по порядку: что именно предлагается изменить, и где.

д. Камышлы

1. Расширение жилой зоны

В черту деревни включаются четыре земельных участка, расположенные за пределами сложившейся застройки, без вмешательства в исторически устоявшуюся часть населённого пункта:

– Участок 02:47:030601:1071 — расположен рядом с переулком Лесной, отводится под жилую застройку и комплексное развитие территории;

– Участки 02:47:000000:10895, 02:47:000000:10894, 02:47:000000:10893 — находятся северо-восточнее основной части деревни на расстоянии около 1,5 км, предназначены для смешанной и общественно-деловой застройки с возможностью заключения договоров комплексного развития.

На этих территориях запроектирована полная социальная инфраструктура: предусмотрено размещение детских садов, школы, объектов бытового обслуживания, торговых и медицинских учреждений, а также зон озеленения и мест отдыха — всё необходимое для комфортной жизни жителей нового микрорайона. Предусмотрена удобная транспортная схема с выходом на автодорогу Уфа-Белорецк и на территорию Кармаскалинского района.

2. Зона отдыха и рекреации

В деревне Камышлы также предусматривается создание зоны рекреации и отдыха населения:

– в районе Насосной станции по улице Цыганская. Территория с земельными участками 02:47:030601:775 и 02:47:030601:629 (данный земельный участок по договоренности передаётся гр. Мельниковым М.А. сельскому поселению Булгаковский сельсовет безвозмездно);

– а также вблизи ул. Полевая.

Заключение:

Все изменения направлены на устойчивое развитие территории: обеспечение жильём, развитие инфраструктуры, создание мест отдыха и соблюдение культурных и религиозных традиций.

Особое внимание уделено сохранению сложившейся среды — ни одно изменение не затрагивает исторические или устоявшиеся части населённых пунктов. При этом новые территории проектируются как самодостаточные микрорайоны с полной социальной, коммерческой и рекреационной инфраструктурой.

Мы ценим ваше мнение. Ваше участие в публичных слушаниях — важный вклад в будущее нашего сельского поселения.

Благодарю за внимание.

Метелёв В.К.: переходим к заслушиванию желающих выступить по проекту Генплана:

Шляпкин Н.Г. — директор КФХ «Рассвет»:

Новые дороги предусмотрели по нашим пахотным полям (КФХ «Рассвет»), через паевые земли, которые находятся в собственности. Почему с нами не согласовали проектные предложения?

Богатырёва Г.Г. (ООО «Грандпроект»):

В целях ознакомления проекта и обсуждения с жителями и проводятся настоящие публичные слушания. Кроме того, целый месяц была выставлена на обозрение информация по проекту Генплана. Проектом предусмотрено развитие населенных пунктов, инженерной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры. Данные проектные предложения будут согласоваться в Министерствах РБ. Схемы прохождения автодорог разработаны как стратегическое развитие территории сельского поселения. Если будут приняты соответствующие программы развития и строительства, в том числе и транспортной инфраструктуры, и определены вопросы финансирования, то будут выполнены работы по проектированию и строительству дорог. При разработке ПП ПМ, прохождение трассы будут согласовываться с пайщиками и собственниками земель.

Ибрагимов З.Ф. — житель д. Камышлы:

Предусмотрена дорога в новые кварталы через д. Камышлы в продолжении ул. Цыганская. Есть сомнение, что транспортная схема через поля не будет реализована. Очень дорогое удовольствие. Строители поедут по нашим улицам д. Камышлы, тем самым будет разрушена наша центральная улица. Уже на сегодняшний день по ул. Саитова, Цюрупы, на выезде из д. Камышлы и с. Булгаково стоят пробки. Предлагаю исключить из проекта данную дорогу и предложить застройщикам искать альтернативный вариант устройства дорог на период освоения территории строительства.

Богатырёва Г.Г. (ООО «Грандпроект»):

Исходя из интенсивности движения внутренних дорог, предусмотрели основные связи с Кармаскалинским районом через д. Сихонкино, прямой выход на автодорогу «Булгаково-Белорецк». Еще один вариант, строительство моста через р. Уршак с выходом на территорию Кировского района г. Уфы. Вопрос ликвидации дороги, соединяющую с. Камышлы с новыми кварталами, решает Комиссия по рассмотрению проекта Генплана.

Секретарёв А.В. – житель д. Камышлы:

В д. Камышлы дороги заужены, нет тротуаров, выезд на трассу по утрам по ул. Цюрупы стоит в пробках. Водоснабжение д. Камышлы не продумано. Отвод дождевых и талых вод не продуман. Не предложены ливневые канализации по отводу талых вод через земельный участок 02:47:030601:1071, данная территория затапливается каждый год.

Богатырёва Г.Г. (ООО «Грандпроект»):

Вопросы тротуаров, ливневок и расширение существующих дорог решаются не проектом Генплана, а документацией по планировке территории (проект планировки и межевания территории) и проектами конкретных линейных объектов улично-дорожной сети.

Осипов В.Н.:

Какие основания для проектирования Генплана? Проектные работы выполнялись на основании тендера? Где можно увидеть действующий Генплан для сверки с новым Генпланом?

Богатырёва Г.Г. (ООО «Грандпроект»):

Проектные работы велись на основании Решения Совета СП Булгаковский сельсовет № 128 от 12.12.2025 года, Протокола заседания Комиссии по подготовке проекта от 15.05.25, Градостроительного кодекса РФ.

Проектные работы выполнялись по частному договору при финансировании коммерческой организацией.

Проект действующего Генплана находится в открытом доступе на сайте сельского поселения и на сайте ФГИС ТП.

Осипов В.Н.:

Почему исключили строительство детского сада на земельном участке 02:47:031301:2720?

Богатырёва Г.Г. (ООО «Грандпроект»):

Функциональная зона изменена в соответствии с Протоколом от 15.05.25. Кроме того, вблизи данного жилого квартала предусмотрена школа и детское дошкольное учреждение.

Осипов В.Н.:

Почему разрешили перевод земель С/Х назначения в земли населенных пунктов под застройку?

Попёнов А.А.:

В соответствии с существующим законодательством, любой собственник земельного участка может обратиться в орган местного самоуправления для внесения изменений в существующий Генплан. Межведомственная комиссия принимает решение, с учетом стратегического развития территории сельского поселения, с учетом Указов Президента РФ о мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг, о включение в черту населенного пункта земель под перспективное строительство. Данная ситуация существует во всех районах РБ. Окончательное решение принимает Министерство сельского хозяйства РБ.

Осипов В.Н.: почему в Комиссии нет работника С/Х управления?
Есть инициатива от жителей, посадку тополей, частично проходящую через земельный участок 02:47:031201:241, признать памятником - Аллея Победы.

Ибрагимов З.Ф.: Хочу внести еще одно предложение: решение о переводе земель из с/х назначения решать на уровне Правительства РБ.

Попёнов А.А.: Все замечания и предложения будут рассмотрены Комиссией и приобщены к Протоколу.

Метелёв В.К.: завершаем проведение публичных слушаний в д. Камышлы. Если вопросов больше нет, будем считать публичные слушания проведенными.

Метелёв В.К. объявил о закрытии публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, проведенных в д. Камышлы.

Протокол и заключение по результатам публичных слушаний будут размещены на сайте сельского поселения.





Итоговая информация по предложениям и замечаниям в проекте ГП в д. Камышлы и на прилегающих территориях (все 32 обращения и записи от местных жителей):





- 6 предложений от местных жителей в период работы экспозиции, журнал: от Осипова В.Н. записи № 2, 12, 27, 2/2; от Александровой З.Е. № 3; от Ибрагимова З.Ф. №1;
- 4 обращения в период работы экспозиции от гр. Осипова В.Н.;
- 22 заявления от местных жителей на публичных слушаниях в бумажном виде (вх № 8 – 29 от 26.01.26).

Из 32 предложений:

- 1 предложение (Осипов В.Н. в журнале) - против изменения Функциональной зоны «под строительство детского сада» на «жилищное строительство» на земельном участке 02:47:031301:2720 в с. Булгаково по ул. Покровская, з/уч 57;
- 2 коллективных предложения (обращения в администрацию СП) – установить особо охраняемую территорию на лесополосу в координатах 54,5077 55,9416 – 54.5026 55.9527 (тополиная посадка) для придания ей статуса «Аллея ПОБЕДЫ»;
- 2 замечания (Осипов В.Н. в журнале) по оформлению экспозиции и чертежей генплана, не полный проект (устранено);
- 1 оформление экспозиции (Осипов в журнале) - нет текстовой части; убрать все предлагаемые дороги к д. Камышлы; включить в охраняемую территорию д. Топорино (нет такой деревни на сегодня);

- 20 предложений (18 на публичке письмами, вх. № 12-29 от 26.01.2026, 2 в журнале) - убрать из проекта Генплана проектируемую автодорогу, соединяющую новый жилой квартал, расположенный северо-восточнее д. Камышлы, с ул. Цыганская д. Камышлы протяженность 850 м;
- 4 предложения (на публичке письмами, вх. № 8-11 от 26.01.2026) – отклонить проект Генплана, в части запрета на перевод земельных участков 02:47:000000:10895, 02:47:000000:10894, 02:47:000000:10893, 02:47:000000:11834, 02:47:030601:1071 из категории «сельхозназначения» в категорию «населенные пункты» для жилищного строительства, в соответствии с ФЗ № 295-ФЗ от 31.07.2025;
- 2 предложения (Осипов В.Н. - обращения в администрацию СП) – жалоба на не полную информацию о проекте на сайте СП. Не переводить земли сельхозназначения в другие категории, как по существующему генплану, так и по новому генплану.

Члены межведомственной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана		
Попёнов А. А.	Председатель комиссии – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Метелёв В.К.	Заместитель председателя комиссии – глава сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Ковалева Ю. А.	Начальник Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Ахмадалина А.Ф.	Начальник отдела комплексного развития территории администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	

Магафуров Р.М.	Заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Фазлыев Ф.А.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Николаев А.В.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Коняшев Е.В.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	

Секретарь комиссии



Н.В. Ахряпова