



## КАРАР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 20 » сентябрь 20021 й. № 15 « 20 » сентябрь 20021 г.**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

На основании Решения Уфимского районного суда от 04 декабря 2020 года (приложение № 1), в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 10.01.2020г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 10.01.2020г. по проекту планировки и проекту межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Заказчик: Хазиахметова Лиана Зинфиловна), в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению № 2;

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Заказчик: Хазиахметова Лиана Зинфиловна), в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению № 4;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

А. М.Тимонин



конверт

№  
но

03RS0064-01-2020-002914-79

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

04 декабря 2020 года :

город Уфа

Уфимский районный суд Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи Кузнецова А.В., при секретаре Киселевой Ю.В., с участием: представителя административного истца Калимуллина А.Л., представителя административного ответчика Кузьмина Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Хазиахметовой Лианы Зинфиловны к Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ о признании незаконным решения об отказе в утверждении проектов планировки и межевания земельных участков,

установил:

Хазиахметова Л.З. обратилась в суд с административным иском к Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ, о признании незаконным решения об отказе в утверждении проектов планировки и межевания земельных участков по тем основаниям, что 1 ноября 2019 года Административным истцом - гр. Хазиахметовой Л.З. было подано заявление на имя Заместителя главы администрации МР Уфимского района Республики Башкортостан с просьбой рассмотреть и согласовать проекты планировки и проекты межевания территории земельного участка с кадастровыми номерами 02:47:130801:101 и 02:47:130801:103, расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее по тексту именуемое также «сельское поселение/сельсовет»), разработанные на основании Постановления Главы сельского поселения №307 от 14.05.2019г. и в соответствии с Градостроительным заданием №8 от 21.05.2019г., выданным Управлением архитектуры и градостроительной деятельности Администрации МР Уфимский район РБ.

21 ноября 2019 года Администрация МР Уфимского района РБ по результатам рассмотрения обращения заявителя, сообщила о согласовании указанной проектной документации и о её направлении для дальнейшего рассмотрения на публичных слушаниях (письмо исх.№01-23/Х-Н002/Г-4930 от 21.11.2019).

Решениями Главы сельского поселения №43,44 от 21.11.2019г. в соответствии с положениями ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации были назначены публичные слушания по рассмотрению проектов

планировки и проектов межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:101, 02:47:130801:103.

Согласно указанных решений Главы сельсовета публичные слушания по вышеуказанным вопросам были назначены на 10 января 2020 года, образована Комиссия по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

По результатам публичных слушаний Главой сельского поселения Русско - Юрмашевский сельсовет МР Уфимский район РБ Муталлаповой М.Х. 1 июня 2020 года было принято решение за №423 об отказе в утверждении проектов планировки и межевания земельных участков, с кадастровыми номерами 02:47:130801:101, 02:47:130801:102 (далее по тексту именуемое также «Решение»). В обжалуемом решении административным ответчиком допущена опечатка в указании верного кадастрового номера участка - указан неверно участок под номером 02:47:130801:102, верный 02:47:130801:103.

Административный истец считает Решение Административного ответчика от 01.06.2020г. незаконным и необоснованным, поскольку оно противоречит положениям действующего законодательства Российской Федерации и нарушает права и законные интересы административного истца.

Хазиахметова Л.З. просит суд:

Признать незаконным Решение Главы сельского поселения Администрации сельского поселения Русско - Юрмашевский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан от 01.06.2020г.

Обязать Административного ответчика устранить нарушение прав, свобод, и законных интересов административного истца путем возложения обязанности по согласованию ранее представленных проектов планировки и межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:101, 02:47:130801:103.

Административный истец, надлежаще извещенный о рассмотрении дела по существу, на судебное заседание не явился.

Суд считает возможным рассмотреть дело по административному иску в отсутствие не явившихся лиц по делу.

Представитель административного истца Калимуллин А.Л., просил суд удовлетворить заявленные требования

Представитель административного ответчика Кузьмин Е.В., просил суд отказать в поданном иске.

Выслушав представителей сторон, изучив и оценив материалы дела, суд считает, что поданный административный иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной

комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Согласно ч. 8 ст. 226 КАС РФ, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в частях 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

В соответствии ч. 9 ст. 226 КАС РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

2) соблюдены ли сроки обращения в суд;

3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

В судебном заседании установлено, что 1 ноября 2019 года Административным истцом - гр. Хазиахметовой Л.З. было подано заявление на имя Заместителя главы администрации МР Уфимского района Республики Башкортостан с просьбой рассмотреть и согласовать проекты планировки и проекты межевания территории земельного участка с кадастровыми номерами 02:47:130801:101 и 02:47:130801:103, расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее по тексту именуемое также «сельское поселение/сельсовет»), разработанные на основании Постановления Главы сельского поселения №307 от 14.05.2019г. и в соответствии с Градостроительным заданием №8 от 21.05.2019г., выданным Управлением архитектуры и градостроительной деятельности Администрации МР Уфимский район РБ.

21 ноября 2019 года Администрация МР Уфимского района РБ по результатам рассмотрения обращения заявителя, сообщила о согласовании указанной проектной документации и о её направлении для дальнейшего рассмотрения на публичных слушаниях (письмо исх.№01-23/Х-Н002/Г-4930 от 21.11.2019).

В силу части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Согласно части 7 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

В силу части 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения

о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Решениями Главы сельского поселения №43,44 от 21.11.2019г. в соответствии с положениями ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации были назначены публичные слушания по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:101,02:47:130801:103.

Согласно указанным решениям Главы сельсовета публичные слушания по вышеуказанным вопросам были назначены на 10 января 2020 года, образована Комиссия по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

По результатам публичных слушаний Главой сельского поселения Русско - Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ Муталлаповой М.Х. 1 июня 2020 года было принято решение за №423 об отказе в утверждении проектов планировки и межевания земельных участков, с кадастровыми номерами 02:47:130801:101, 02:47:130801:102. В обжалуемом решении административным ответчиком допущена опечатка в указании верного кадастрового номера участка - указан неверно участок под номером 02:47:130801:102, верный 02:47:130801:103, данное обстоятельство стороны подтвердили.

Согласно Решения Административного ответчика в обоснование отказа в согласовании указанных проектов планировки и межевания территории земельных участков указано на то, что представленными Административным истцом документами не предусмотрено, размещение и строительство школьных и дошкольных учреждений.

В соответствии с положениями ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ «Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Положения ч. 12.8 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривают, что «В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов).

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

В тоже самое время вопросы строительства и размещения школьных и дошкольных учреждений на земельных участках ставились на обсуждение при проведении публичных слушаний в рамках рассмотрения проектов планировки и межевания территорий земельных участков, что было отражено в соответствующих протоколах публичных слушаний от 10 января 2020 года.

Так, в частности, согласно Протокола публичных слушаний по земельному участку с кадастровым номером 02:47:130801:103 от 10.01.2020г. на вопросы присутствующих при обсуждении лиц о строительстве школы, улично-дорожной сети жилого микрорайона, обслуживании проектируемой территории (уборка улиц, снега), проектировщиком указанных проектов были даны исчерпывающие ответы.

По результатам публичных обсуждений указанных проектов Комиссией были вынесены соответствующие заключения, согласно которых Комиссия рекомендовала Главе сельского поселения утвердить представленные проекты планировки и межевания территорий при условии устранения замечаний, указанных в протоколах.

Ранее, до момента публичных обсуждений, компетентным учреждением района, в области организации образовательной деятельности - МКУ «Управление образования администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» по результатам рассмотрения соответствующих обращений, были согласованы проекты планировки и межевания указанных земельных участков (исх. №№ 1064, 1065 от 24.10.2019г.).

В целях устранения замечаний, озвученных в ходе публичных слушаний, административным истцом был безвозмездно отчужден земельный участок с кадастровым номером 02:47:130801:3792, ранее принадлежавший административному истцу на праве собственности в пользу муниципального образования в целях строительства средней общеобразовательной школы с детским садом, а также заключено Соглашение №1 от 02.03.2020г. с Администрацией МР Уфимский район РБ, и Договор подряда №128/02-2020 «на выполнение проектных работ» от 17.03.2020г. с ООО «ГосАрхПроект».

Административный ответчик был надлежащим образом извещен об устранении замечаний, отраженных в протоколах публичных слушаний, что подтверждается обращениями Административного истца исх. №№87, 10 от 06.03.2020г., а также сообщением Администрации МР Уфимского района РБ от 04.03.2020г. №2310, которым Администрация муниципального образования подтвердила устранение поступивших замечаний.

Согласно ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ «Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части - настоящей статьи».

На момент вынесения отказа в согласовании представленных проектов планировки и межевания земельных участков 02:47:130801:101, 02:47:130801:103, то есть к 1 июня 2020 года, административный ответчик обладал информацией об устранении поступивших замечаний, в том числе и информацией об отчуждении земельного участка административным истцом в целях дальнейшего строительства школы с детским садом на прилегающей территории указанного кадастрового квартала, что подтверждается вышеприведенным письмом Администрации МР Уфимского района РБ от 04.03.2020г. №2310, направленном в адрес Главы сельского поселения Русско - Юрмашевский сельсовет МР Уфимский район РБ Муталлаповой М.Х.

Таким образом, поскольку на текущий момент обжалуемым решением Административного ответчика нарушаются права и законные интересы Административного истца, в том числе, но не ограничиваясь, Административный истец вынужден нести бремя по содержанию указанных территорий, в отсутствие возможности приступить к дальнейшему их освоению, к моменту вынесения Решения понес финансовые убытки в размере стоимости отчужденного земельного участка для строительства школы, а также затраты по разработке проекта общеобразовательной школы с детским садом, заявленные административные иски требования Хазиахметовой Л.З. подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 174-180, 227 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Хазиахметовой Лианы Зинфиловны, удовлетворить.

Признать незаконным Решение Главы сельского поселения Администрации сельского поселения Русско - Юрмашевский сельсовет



муниципального района уфимский район Республики Башкортостан от 01.06.2020г.

Обязать Администрацию сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ устранить нарушение прав, свобод, и законных интересов административного истца путем возложения обязанности по согласованию ранее представленных проектов планировки и межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:101, 02:47:130801:103.

Решение суда может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Башкортостан в течение одного месяца.

Председательствующий судья

А.В. Кузнецов

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья *М.С.* /В.В. Легковой/

КОПИЯ ВЕРНА

12 января 2021 г.

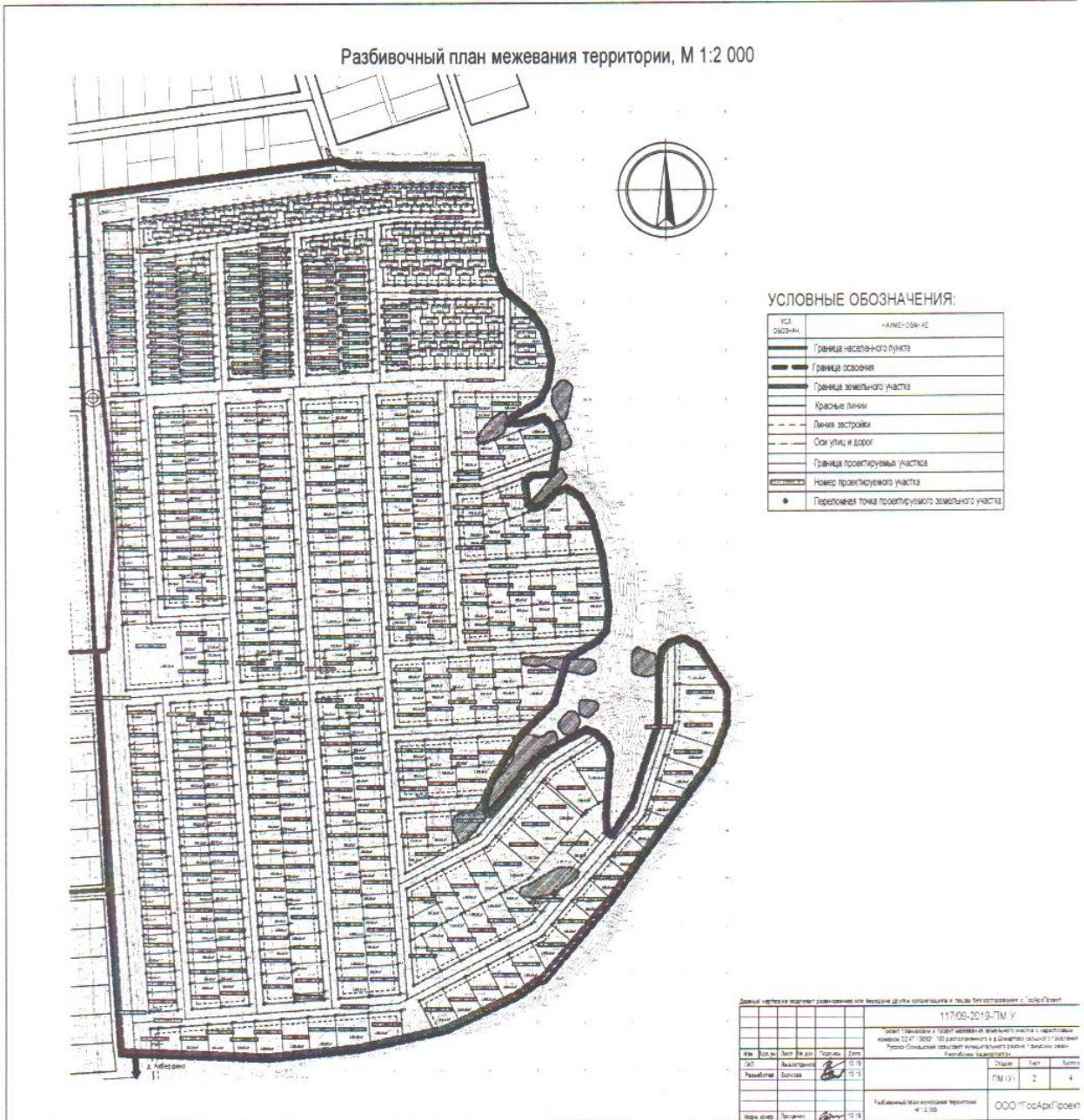
*М.С.* - *Легковой В.В.*

Уфимский районный с  
Пронумеровано и скре  
печатью 89 дис  
Судья

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Приложение №2  
к постановлению главы администрации сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 20.04.21 года № 15

### Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории



Заместитель главы  
администрации сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет  
МР Уфимский район РБ

Осинцева С.П.

**Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

**Краткая пояснительная записка.**

**Общая часть**

Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район № 303 от 13.05.2019 г.
2. Градостроительного задания № 7 от 21.05.2019 г., выданного Отделом Архитектуры и Градостроительства Администрации МР Уфимский район РБ.
3. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в марте 2018 г.

**Существующее положение**

**Размещение квартала в плане сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район.**

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 43,8 га.

*Планировочная зона:* в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет.

*Территориальная зона:* испрашиваемые земельные участки находятся в территориальных зонах Ж-1, КО:

Жилая зона «Ж-1» – для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками от 600 до 1 500 м<sup>2</sup>, для малоэтажной застройки (с 2-мя блок квартирами) и коттеджного типа с земельными участками от 300 до 1500 м<sup>2</sup>;

Зона комплексного освоения – «КО» - определено Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ. В состав зон комплексного освоения могут включаться:

- территории комплексного развития в целях жилищного строительства;
- территории комплексного развития в целях иного строительства.

*Границы участка:* принять согласно схеме размещения объекта: территория, находящаяся по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д.Шмидтово, в границах кадастрового квартала 02:47:130801.

**Экологический регламент.**

Охранная зона ВЛ 10 кВ.

**Современное использование территории.**

*Существующие строения:* отсутствуют.

**Градостроительный регламент.**

*Территориальная зона.*

Жилая зона – Ж-1. для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками от 600 до 1 500 м<sup>2</sup>, для малоэтажной застройки (с 2-мя блок квартирами) и коттеджного типа с земельными участками от 300 до 1500 м<sup>2</sup>.

Зона комплексного освоения – «КО» - определено Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ. В состав зон комплексного освоения могут включаться:

- территории комплексного развития в целях жилищного строительства;

- территории комплексного развития в целях иного строительства.

### Проектное предложение.

#### Архитектурно-планировочные решения.

- Согласно положению генерального плана д. Шмидтово, градостроительного зонирования территории:

*Ж-1* - для индивидуальных жилых домов (усадебного типа 1-,2-,3-этажный одноквартирный) с приусадебными земельными участками от 600 до 1500 кв. м.;

- для малоэтажной застройки (блокированной с двумя блок квартирами), коттеджного типа с земельными участками от 300 до 1500 кв.м.);

- для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 600 до 5000 кв.м, не требующих организации санитарно-защитных зон.

Проектом планировки предусматривается размещение:

- индивидуальных жилых домов;

- блокированных жилых домов с 2-мя блок-квартирами на одну семью.

Основные планировочные решения представлены на чертеже ГП-4 ПП(С).

#### Функциональное зонирование.

Функциональное зонирование выполнено в рамках действующего градостроительного регламента.

На проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур;

- общественно-деловая зона;

- зона рекреационного назначения.

*При зонировании территории квартала учитывались следующие факторы:*

- нормативная инсоляция существующих на смежных участках и проектируемых жилых зданий.

#### Жилищное строительство. Население.

табл. № 1

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Общ. площ. квартир, м2	Строительный объем, м3	Кол-во чел. по жилому дому	Примечание
Проектируемые индивидуальные жилые дома							
86-379	Индивидуальные жилые дома	2	292	35 280,0	197 568,0	882	Проектир.
<b>Итого по индивидуальным жилым домам:</b>			<b>292</b>	<b>35 280,0</b>	<b>197 568,0</b>	<b>882</b>	
Проектируемые блокированные жилые дома с 2-мя блок-квартирами на одну семью							
3-84	Двухквартирные жилые дома	2	162	13 120,0	69 536,0	492	Проектир.
<b>Итого по блокированным жилым домам с 2-мя блок-кв.:</b>			<b>162</b>	<b>13 120,0</b>	<b>69 536,0</b>	<b>492</b>	
<b>Итого по жилью:</b>			<b>454</b>	<b>48 400,00</b>	<b>267 104,00</b>	<b>1 374</b>	
<b>Итого по нежилым зданиям:</b>			<b>-</b>	<b>8 903,91</b>	<b>57 268,17</b>	<b>-</b>	
<b>Всего по кварталу:</b>			<b>454</b>	<b>57 303,91</b>	<b>324 372,17</b>	<b>1 374</b>	

#### Плотность населения.

*Расчетное население:* 1 374 человек.

*Расчетная площадь:* территория квартала в границах благоустройства территории и красных линиях - 43,8 га.

1 374 чел.: 43,8 га. = 31,4 чел./га

#### Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры.

*Расчетная численность населения 1,374 тыс.чел.*

Расчет выполнен по СНиП 2.07.01.89\*, СП 42.13330.2011.

Пункты, отмеченные \*, входят в минимальный расчет предприятий обслуживания.

Все данные по предприятиям и учреждениям обслуживания сведены в таблицу №2.

табл. № 2

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1000 чел.	Расчетная емкость (1 374 чел.)	Размещено по проекту	Размещается
1	2	3	4	5	6
Детские дошкольные учреждения	мест	35 <sup>1</sup>	48	160	Стр-во общеобразовательной школы совмещенной с д/с на смежной территории
Общеобразовательные учреждения	учащ.	144 <sup>1</sup>	198	640	Стр-во общеобразовательной школы совмещенной с д/с на смежной территории
Аптеки	м <sup>2</sup> пл. пола	14,8	20	20	№2 стр-во магазина товаров первой необходимости
Сельская врачебная Амбулатория (ФАП)	посещ.в смену	по заданию на проект		200	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности	м <sup>2</sup> пл. пола	50-60	69	70	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м <sup>2</sup> пл. пола	70-80	96	100	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Магазины (продовольственные, непродовольственные)	м <sup>2</sup> торг.площа д.	200/100	275/137	280 / 137	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории №2 стр-во магазина товаров первой необходимости
Предприятие общественного питания	пос. место	40	55	55	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Предприятие бытового обслуживания	Раб. место	4	5	5	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Прачечная	кг. в смену	20	27	27	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Химчистка	кг. в смену	2,3	3,2	3,2	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> пл. пола	10 жил.группу	10	10	№1 стр-во административного здания
Отделение связи	объект	1 на 0,5-6 тыс. чел	1	1	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Отделение банков	опер. место	1 на 10-30 тыс. чел	1	1	Стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории
Помещение ТСЖ	м <sup>2</sup> пл. пола	По заданию		10	№1 стр-во административного здания
ТП	1 объект			5	№382,383,384,385,386
ГРП	1 объект			2	380,381

### Транспорт. Улично-дорожная сеть.

В проекте приняты решения по увязке транспортно-пешеходных решений квартала с существующей дорогой:

- организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация проезда пожарных машин;
- организация мест хранения личного автотранспорта;
- организация временных автостоянок предприятий обслуживания.

### Сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных:

- для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения;
- для постоянного хранения личных автомобилей граждан;
- для временного хранения автомобилей граждан, гостевых.

Расчет произведен согласно ТСН 30-309-2003 РБ, СП42.13330.2011.

Расчет автостоянок личного транспорта жителей квартала – представлен на листе 4 комплекта ПП(С). Таблица 4.

### Расчет и размещение автостоянок для предприятий обслуживания:

**Примечание:** \*-автостоянки двойного использования: для кратковременного хранения автомобилей жителей в ночное время и для предприятий обслуживания в дневное время.

табл. № 3

№ уч.	Кол-во жителей, чел.	Кол-во квартир, шт.	По расчету			По проекту				
			Постоянно хранения 300-350 м/м на 1000 жит.	Временного хранения, 25 % расчетного парка а/м (двойное использование)	Гостевые автостоянки 40 м/м на 1000 жителей	Постоянного хранения	Временного хранения (двойное использование)	Гостевые автостоянки	остоянного хранения в границах уч.	остоянного хранения на смежной тер.
1	1374	455	412-481 м/м (90%) 371-433 (70%) 288-337	120	55	На приусадебных участках	-	22		а приусадебных участках
<b>Всего 1 374/ 454</b>			<b>412-481 м/м (90%) 371-433 (70%) 288-337</b>	<b>120</b>	<b>55</b>	<b>На приусадебных участках</b>	<b>-</b>	<b>2</b>		<b>а приусадебных участках</b>
<b>Всего для квартала:</b>			<b>587 – 656</b>			<b>22 (и на приусадебных участках)</b>				

Стоянки для автомобилей инвалидов размещены из расчета 10%.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках.

Размещение открытых и закрытых парковок личных автомобилей граждан показано на листе ПП-4 ПП(С).

### Благоустройство территории детских садов.

Согласно расчету, потребность в детских дошкольных учреждениях к расчетному сроку составит 48 мест. В настоящее время детские дошкольные учреждения находятся на удаленном расстоянии от проектируемой территории. Исходя из вышесказанного, на расчетный срок реализации генерального плана проектом предусматривается строительство общеобразовательной школы, совмещенной с детским садом до 160 мест.

Количество групп – 4;

От 2 мес. до 1 года – 0;

От 1 года до 2 лет – 0;

От 3 до 4 лет – 10;

От 4 до 5 лет – 10;

От 5 до 6 лет – 15;

От 6 до 7 лет – 15;

Зона игровых площадок составляет по расчету-  $(7,2 \text{ м} \times 120) + (9 \text{ м} \times 100) = 1764 \text{ м}^2$ .

по проекту – 1 909,92 м<sup>2</sup>

Площадка мусороконтейнеров размещена на территории ДОУ, на требуемых расстояниях от нормируемых объектов. Территория ограждена забором. Игровые площадки дошкольных групп оборудованы 4 теньвыми навесами 40 м<sup>2</sup>.

По периметру детского сада имеется озеленение шириной 1,0 м.

#### Обоснование размещения школьных мест.

По проектному расчету, для потенциальных жителей проектируемых домов требуется 198 мест в общеобразовательной школе. Проектом предлагается строительство средней общеобразовательной школы до 640 мест.

#### Технико-экономические показатели

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
<b>Территория</b>			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	43,8
2	В красных линиях и границах благоустройства территории в том числе:	га	17,92
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		13,28
3	За пределами красных линий:	га	12,60
<b>Население</b>			
4	Общая численность:	тыс.чел.	1,374
	- индивидуальные жилые дома		0,882
	- блокированные жилые дома с двумя блок квартирами		0,492
5	Плотность населения	чел./га	31
<b>Жилищное строительство</b>			
6	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс./м <sup>2</sup>	48,400
	- индивидуальные жилые дома		35,280
	- блокированные жилые дома с двумя блок квартирами		13,120
7	Плотность жилого фонда	м <sup>2</sup> /га	1 105,0
<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>			
8	Детский сад	мест	160
9	Средняя общеобразовательная школа	мест	640
10	Спортивный комплекс, досуговый центр	м <sup>2</sup> пл. пола, по заданию	100
11	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	280
12	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	137
13	Предприятие общественного	мест	55



	питания		
14	Аптечный пункт	м <sup>2</sup> пл. пола	20
15	Предприятие бытового обслуживания	раб.место	5
16	Пункт охраны и порядка	м <sup>2</sup> пл. пола	10
17	Отделение связи	объект	1
18	Отделение банка	объект	1
19	Помещ.для культмас.работы, досуга, любит.д-ти	м <sup>2</sup> пл. пола	70
20	Прачечная	объект	1
21	Химчистка	объект	1
22	Помещение ТСЖ	по заданию	1
23	Медицинское учреждение	по заданию	Сущ.
<b>Транспорт</b>			
24	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	8,0
	- магистральная дорога районного значения		0,7
	- жилых улиц		7,3
25	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,7
	- автобуса		0,7
26	Гаражи, автостоянки всего, в том числе:	м/м	22 и на
	- наземные, открытые		м/м

### **Инженерное обеспечение.**

#### **Организация рельефа.**

В административном положении объект расположен на землях Русско-Юрмашского сельсовета Уфимского района в центральной части Республики Башкортостан, в пределах Прибельской пологоволнистой и холмисто-увалистой равнины.

В геоморфологическом отношении территория Уфимского района находится в пределах Прибельской равнины, являющейся частью обширных, сильно расчлененных текучими водами равнин Высокого Заволжья.

Организацией рельефа вертикальной планировкой предусматривается максимальное сохранение существующих отметок сложившегося рельефа осваиваемой территории. Проектом не предусматривается инженерной подготовки по защите территории от затопления и подтопления. Согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Координата» в марте 2018 г., участок (в соответствии с приложением «И» СП 11-105-97 часть II) по степени подтопляемости относится к категории III-A-1 (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

На плане организации рельефа обозначены проектные отметки на пересечении проектируемых улиц, проездов, продольные уклоны проезжей части улиц, проездов. Проектные уклоны улиц, проездов соответствуют нормативным значениям.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена с учетом:

- Высотных отметок сложившегося рельефа, прилегающих к участку освоения территорий;

- создания площадок для зданий и сооружений с учетом их конфигурации, назначения и общего композиционного решения планировки и застройки территории;

- создания продольных и поперечных уклонов проездов удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов на проездах, тротуарах, пешеходных дорогах и дорожках, площадках различного назначения, а также для использования их в тех или иных целях;

- устройство сбора и удаления за пределы осваиваемой территории поверхностных дождевых и талых вод открытым способом;
- наиболее эффективного решения проектного рельефа при наименьшем объеме земляных работ.

### **Электроснабжение и электрооборудование.**

#### **Проектное решение**

Проект электроснабжения проектируемой территории выполнен на основании технических возможностей.

Отпуск мощности для электроснабжения проектируемой территории будет осуществляться:

- от существующей ПС 110/10 кВ «Акбердино», согласно технических возможностей.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники основных объектов проектируемой территории относятся к потребителям третьей категории.

Молниезащита жилых, общественных и производственных зданий должна обеспечить безопасность населения и пожарную безопасность. Способ защиты, а также перечень зданий и сооружений, подлежащих защите от прямых ударов молнии, следует определять в соответствии с СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Нагрузки потребителей приняты по данным энергоэкономических обследований и нормативов для определения расчетных нагрузок зданий (квартир, коттеджей, микрорайонов застройки и элементов распределительной сети) в соответствии с «Руководящими материалами по проектированию электроснабжения сельского хозяйства» института «Сельэнергопроект», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию электрических сетей» и дополнение к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» с изменениями и дополнениями от 1.08.1999 г. Инструкции по проектированию электрических сетей РД 34.20.185-94 и СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Количество проектируемых подстанций и мощность установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантов проработок.

Для наружного освещения проектируемого квартала использовать светильники типа ЖКУ-150 Вт.

Более детальная планировка проектируемой территории будет производиться на последующих стадиях проектирования.

### **5.3. Тепловые сети.**

#### **Проектные решения**

Теплоснабжение проектируемого жилого коттеджного поселка предусмотрено от электрических котлов и конвекторов.

### **5.4. Водоснабжение и канализация.**

#### **Водоснабжение**

Раздел водоснабжения территории проекта планировки выполнен на основании задания на проектирование.

Нормы водопотребления приняты по СП 31.1333.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84).

#### **Проектные решения.**

Проектом водоснабжение проектируемой территории предусмотрено от индивидуальных скважин (либо колодцев) на каждом участке.

Проектом предусмотрено перспективное подключение водопроводных сетей от центрального водовода после ввода в эксплуатацию водозабора на проектируемой территории.

Расходы хозяйственно-питьевой воды населением приняты с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

Нормы водопотребления приняты по СП 31.1333.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84).

#### **Пожарные расходы воды**

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Согласно СП 8.13130.2009, для жилых зданий внутреннее пожаротушение не предусматривается, наружный расход воды на пожаротушение приняты 15 и 20 л/с.

Пожаротушение планируется осуществлять от существующих близлежащих прудов.

### **Водоотведение**

Раздел водоотведения территории проекта планировки выполнен на основании задания на проектирование.

#### *Система канализования.*

Проектом предусмотрены герметичные выгребные колодцы с последующим вывозом и утилизацией специализированной организацией.

### **Газоснабжение.**

#### **Проектные решения**

Газоснабжение проектируемого жилого массива будет осуществляться только после получения технической возможности. В данный момент проектом резервируются земли для размещения ГРП.

#### *Направление использования газа*

Потребность жилого района в природном газе по всем видам потребления определена по техническим характеристикам газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и по укрупненным показателям потребления газа.

В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты:

для блокированных жилых домов:

АОГВ – автоматический отопительный газовый водонагреватель – 2,5 м<sup>3</sup>/час.

Исходя из планировочной структуры, разделом проектируются газовые сети и газорегуляторные пункты.

Производительность ГРПШ, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой.

Активная защита стальных газопроводов выполняется катодной поляризацией.

### **Проект межевания**

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

- 02:47:130801:3У12, 02:47:130801:3У117, 02:47:130801:3У177,
- 02:47:130801:3У228, 02:47:130801:3У276, 02:47:130801:3У345, 02:47:130801:3У399,
- 02:47:130801:3У447 – Предоставление коммунальных услуг;
- 02:47:130801:3У1 – Магазины;
- 02:47:130801:3У166 – Предпринимательство;
- 02:47:130801:3У274 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- 02:47:130801:3У473 – Улично-дорожная сеть;
- 02:47:130801:3У203, 02:47:130801:3У273, 02:47:130801:3У303, 02:47:130801:3У324,
- 02:47:130801:3У327, 02:47:130801:3У346 – Земельные участки (территории) общего пользования;
- 02:47:130801:3У167, 02:47:130801:3У176, 02:47:130801:3У178, 02:47:130801:3У202,
- 02:47:130801:3У204, 02:47:130801:3У227, 02:47:130801:3У229, 02:47:130801:3У272,
- 02:47:130801:3У275, 02:47:130801:3У277, 02:47:130801:3У302, 02:47:130801:3У304,
- 02:47:130801:3У323, 02:47:130801:3У325, 02:47:130801:3У326, 02:47:130801:3У328,
- 02:47:130801:3У344, 02:47:130801:3У347, 02:47:130801:3У398, 02:47:130801:3У400,
- 02:47:130801:3У446, 02:47:130801:3У448, 02:47:130801:3У472 – Для индивидуального жилищного строительства;
- 02:47:130801:3У1, 02:47:130801:3У11, 02:47:130801:3У13, 02:47:130801:3У116,
- 02:47:130801:3У118, 02:47:130801:3У165 – Блокированная жилая застройка.

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП-30-101-98 (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах).

При разработке проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

**Технико-экономические показатели по проекту межевания**

№.№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	31 200
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	17 920
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	13 280
1.4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	м2	1 743
1.5	Количество сформированных земельных участков	м2	473

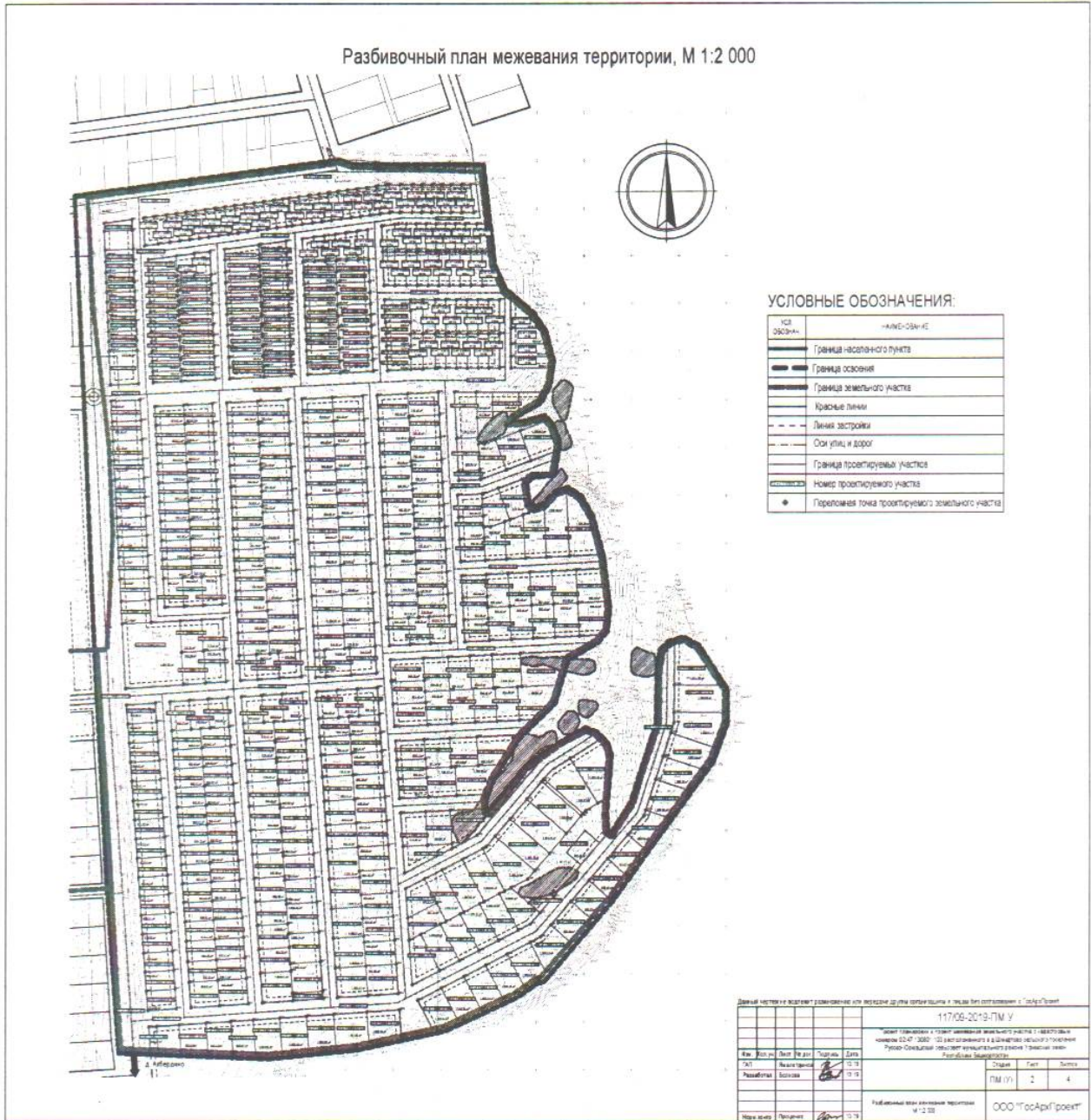
Заместитель главы  
 администрации сельского поселения  
 Русско-Юрмашский сельсовет  
 МР Уфимский район РБ



Осинцева С.Р.

Приложение №4  
к постановлению главы администрации сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 20.01.21 года № 15

Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания  
территории



Заместитель главы  
администрации сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет  
МР Уфимский район РБ

*[Signature]*

Осинцева С.Р.