



## КАРАР

« 08 » август 200 22 й.

№ 531

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » августа 200 22 г.

**Об утверждении корректировки проекта планировки территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 67 от 08 февраля 2022 года «О корректировке проекта планировки территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, в соответствии с прилагаемой схемой, расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.05.2022 № 242 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 году», в целях устойчивого развития территории,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить корректировку проекта планировки территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных 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 № 1;

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801 в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Признать утратившими силу с момента вступления в силу настоящего постановления пункты 1, 1.1. и 1.2. постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 15 от 20 января 2021 года «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».

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».

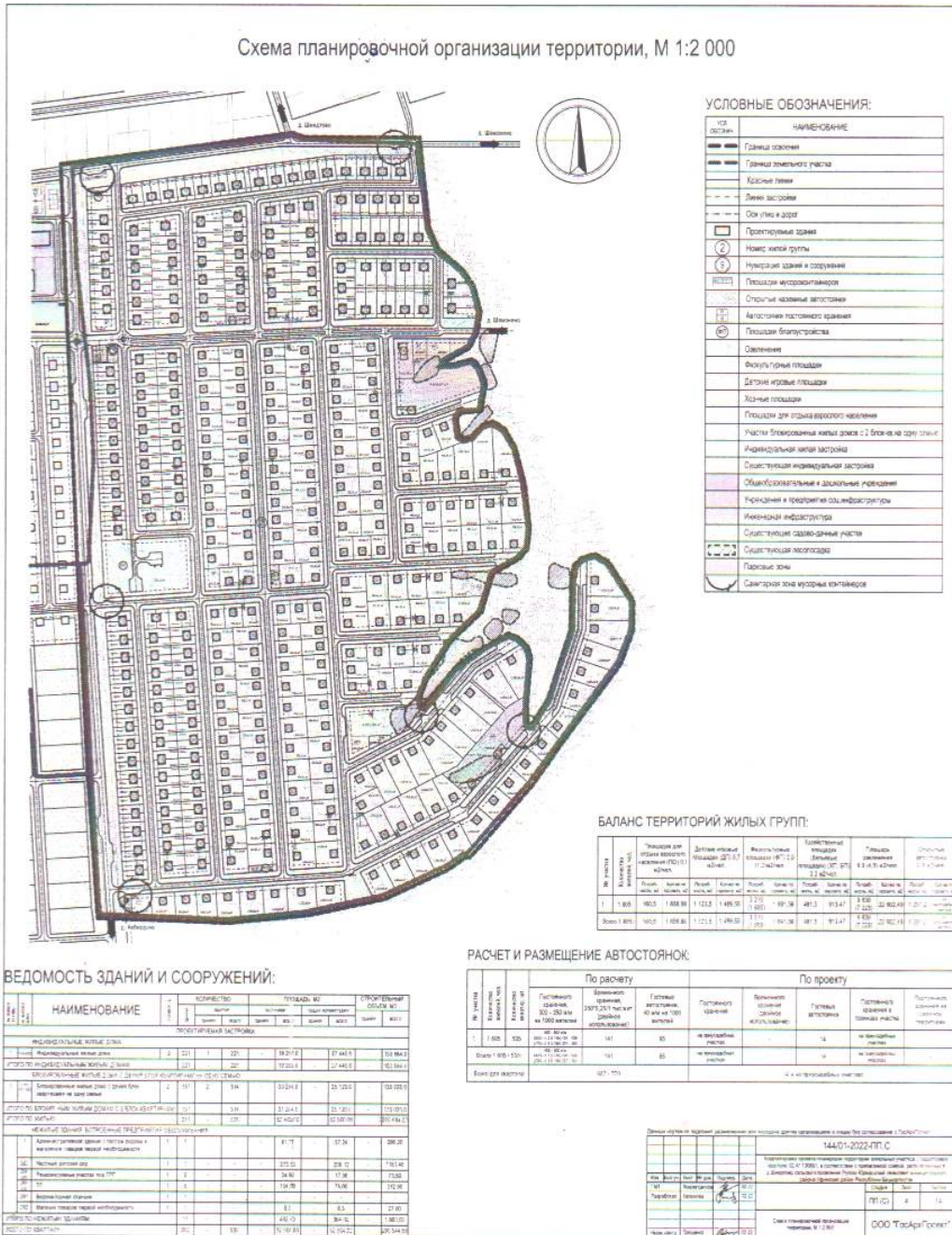
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

## Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории



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

Осинцева С.Р.

**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.**

Корректировка проекта планировки территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, в соответствии с прилагаемой схемой, расположенных 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 № 67 от 08.02.2022 г.

2. Градостроительного задания № 4 от 25.02.2022 г., выданного Отделом Архитектуры и Градостроительства Администрации МР Уфимский район РБ.

3. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в июле 2021 г.

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утверждены решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский МР Уфимский район РБ № 205 от 23.12.2020 г.

- Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан, утверждены решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский МР Уфимский район РБ №334 от 25.12.2014 г.

- Проект планировки и проект 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, утверждены советом СП Русско-Юрмашский сельсовет №15 от 20.01.2021 г.

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 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

*Территориальная зона:* испрашиваемый земельный участок попадает в нижеперечисленные зоны:

Жилая зона «Ж-1» – для индивидуальных жилых домов (усадебного типа) с приусадебными земельными участками от 600 до 3 000 м<sup>2</sup> высотой не более трех надземных этажей;

- для малоэтажной застройки (блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (имеющие общую стену с соседним домом, высотой не выше трех надземных этажей, при количестве домов не более 2-х) на отдельном земельном участке от 300 до 1500 м<sup>2</sup> на каждый дом) высотой не более трех надземных этажей;

- для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 600 до 5000 м<sup>2</sup>, не требующих организации санитарно-защитных зон.

Зона комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства «КО». Назначение зоны «КО» определено Генеральным планом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

В состав зон комплексного освоения могут включаться:

- территории комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- территории комплексного освоения 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.

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							
162-382	Индивидуальные жилые дома	2	221	27 440,0	153 664,0	663	Проектир.
<b>Итого по индивидуальным жилым домам:</b>			<b>221</b>	<b>27 440,0</b>	<b>153 664,0</b>	<b>663</b>	
Проектируемые блокированные жилые дома с 2-мя блок-квартирами на одну семью							
2-113, 117-161	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	2	314	25 120,0	135 020,0	942	Проектир.
<b>Итого по блокированным жилым домам с 2-мя блок-кв.:</b>			<b>314</b>	<b>25 120,0</b>	<b>135 020,0</b>	<b>942</b>	
<b>Итого по жилью:</b>			<b>535</b>	<b>52 560,0</b>	<b>288 684,00</b>	<b>1 605</b>	
<b>Итого по нежилым зданиям:</b>			<b>-</b>	<b>364,02</b>	<b>1 860,68</b>	<b>-</b>	
<b>Всего по кварталу:</b>			<b>535</b>	<b>52 924,02</b>	<b>290 544,68</b>	<b>1 605</b>	

**Плотность населения.**

Расчетное население: 1 605 человек.

Расчетная площадь: территория квартала в границах благоустройства территории и красных линиях - 43,8 га.  
1 605 чел.: 43,8 га. = 36,6 чел./га

**Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры.**

Расчетная численность населения 1,605 тыс.чел.

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

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 (1 605 чел.)	Размещено по проекту	Размещается
1	2	3	4	5	6
Детские дошкольные учреждения	мест	35 <sup>1</sup>	56	160	Стр-во общеобразовательной школы совмещенной с д/с на смежной территории 02:47:130801:3792; Стр-во частного д/с
Общеобразовательные учреждения	учащ.	114	183	640	Стр-во общеобразовательной школы совмещенной с д/с на смежной территории 02:47:130801:3792
Аптеки	м <sup>2</sup> пл. пола	14	22,5	10/1 3	№1 стр-во адм. здания; стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Сельская врачебная Амбулатория (ФАП)	посещ.в смену	по заданию на проект		200	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности	м <sup>2</sup> пл. пола	50-60	80	85	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Спортивно-тренажерный зал	м <sup>2</sup> пл. пола	70-80	112	120	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории

повседневного обслуживания					02:47:130801:1446
Магазины (продовольственные, непродовольственные)	м2 торг.площад	200/100	321/161	458 / 20/ 6,3	№1 стр-во адм.здания; стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446 №392 стр-во магазина товаров первой необходимости
Предприятие общественного питания	пос. место	40	64	65	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Предприятие бытового обслуживания	Раб. место	4	6	6	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Прачечная	кг. в смену	20	32	32	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Химчистка	кг. в смену	2,3	3,7	3,7	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Пункт охраны порядка	м2 пл. пола	10 на жил.груп пу	10	10	№1 стр-во адм.здания
Отделение связи	объект	1 на 0,5-6 тыс. чел	1	1	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Отделение банков	опер. место	1 на 10- 30 тыс. чел	1	1	стр-во административно-бытового комплекса на смежной территории 02:47:130801:1446
Помещение ТСЖ	м2 пл. пола	По заданию	-	10	№1 стр-во адм.здания
ТП	1 объект		-	5	№386,387,388, 389,390
ГРП	1 объект		-	2	384,385

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, гостей.

Расчет произведен согласно СП 42.13330.2016, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

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 го 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	Постоянно го хранения	Временно го хранения (двойное использование)	Гостевые автостоянки	Постоянного хранения в границах уч.	Постоянного хранения на смежной тер.
1	1605	535	482-562 м/м (90%) 434-506 (70%) 337-393	141	64	На приусадебных участках	-	14	На приусадебных участках	-
<b>Всего 1 605/535</b>			<b>484-562 м/м (90%) 434-506 (70%) 337-</b>	<b>141</b>	<b>64</b>	<b>На приусадебных участках</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>На приусадебных участках</b>	<b>-</b>

	393				ах
Всего для квартала:	687 – 770		14 (и на приусадебных участках)		

**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	28,41
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		
3	За пределами красных линий:	га	12,82
<b>Население</b>			
4	Общая численность:	тыс.чел.	1,605
	- индивидуальные жилые дома		0,663
	- блокированные жилые дома с двумя блок квартирами		0,942
5	Плотность населения	чел./га	36,6
<b>Жилищное строительство</b>			
6	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс./м <sup>2</sup>	52,560
	- индивидуальные жилые дома		27,440
	- блокированные жилые дома с двумя блок квартирами		25,120
7	Плотность жилого фонда	м <sup>2</sup> /га	1 200,0
<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	120
11	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	323
12	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	161
13	Предприятие общественного питания	мест	65
14	Аптечный пункт	м <sup>2</sup> пл. пола	23
15	Предприятие бытового обслуживания	раб.место	6
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	85
20	Прачечная	объект	1
21	Химчистка	объект	1
22	Помещение ТСЖ	по заданию	1
23	Медицинское учреждение	по заданию	Проектир.
<b>Транспорт</b>			
24	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	8,0
	- магистральная дорога районного значения		
	- жилых улиц		
25	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,7
	- автобуса		
26	Гаражи, автостоянки всего, в том числе:	м/м	14 и на приусадебных участках
	- наземные, открытые	м/м	14

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



Осинцева С.Р.