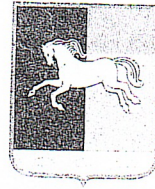


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘНӘ ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

КАРАР

«10» июля 20025 й. № 282

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» июля 20025 г.

Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130319 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130319:118 в д.Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30 января 2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130319 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130319:118 в д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 2.

2. 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».

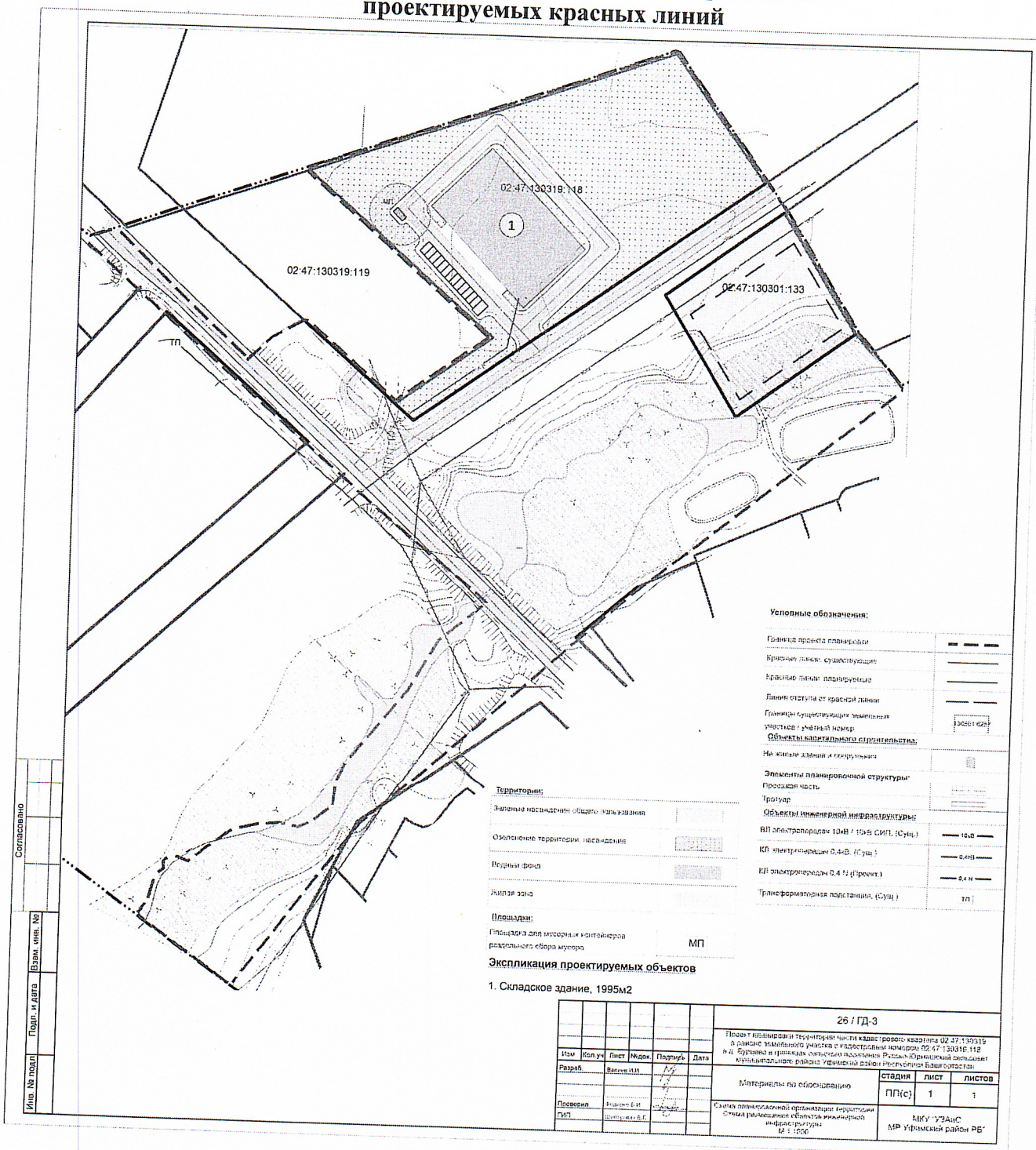
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главы сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

Схема планировки территории, с отображением
проектируемых красных линий



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования**

**Положение проектируемой территории в структуре с. Бурцево сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан**

**Положение проектируемой территории в структуре с. Бурцево. Современное
использование территории.**

Проектируемая территория расположена в административных границах с. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастровых кварталов - 02:47:130319, 02:47:130801, 02:47:130301.

Проект выполнен с целью:

- корректировка красных линий;
- проектирование объекта капитального строительства складского помещения питомника (№1 по экспликации), теплиц (№2 и №3 по экспликации) в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:130319:118;
- проектирование улично-дорожной сети.

Проектируемая территория расположена в северной части населенного пункта с. Бурцево, площадью 4,26 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ зон, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от № 144 от 25.12.2024, земельный участок с кадастровым номером 02:47:130319:118 расположен в территориальной жилой зоне «Р».

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также иные предельные параметры разрешенного строительства - отсутствуют.

Перечень существующих земельных участков в границе проектирования

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
1	02:47:130319:118	12558	Питомники
2	02:47:130301:133	3500	Под строительство индивидуального жилого дома и приусадебного участка

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

Территория проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий электропередач 0,4кВ и 10кВ.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- КЛ 0,4кВ – 1 м по обе стороны;
- ВЛ 10кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 10кВ СИП – 5 м по обе стороны.

На территории, согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта № 731-П от 04.09.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа» подзоны при аэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

ЗОУИТ, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии

Таблица 2

№	Номер	Тип, вид	Наименование
1	02:55-6.17886	Зона с особыми условиями использования территории. Зона публичного сервитута Иная зона с особыми условиями использования территории Иные зоны с особыми условиями использования территории	Зона затопления территории г.Уфа ГО и г.Уфа Республики Башкортостан, затапливаемая водами р.Белая, её притоков при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.

Планировочные ограничения показаны в графической документации «Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000», (ГД-2).

Границы проектируемой территории

Таблица 3

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
№	X	Y	
1	650621,3300	1373087,0800	

2	650648,2900	1373048,9600	42638,67/ 4,26
3	650654,4600	1373052,7200	
4	650663,9800	1373055,4900	
5	650667,1600	1373059,0500	
6	650670,2900	1373058,6600	
7	650670,3800	1373058,7100	
8	650671,9800	1373061,9000	
9	650669,6100	1373068,2700	
10	650675,9400	1373075,7600	
11	650683,0900	1373085,0500	
12	650684,2800	1373086,8800	
13	650686,6600	1373096,8400	
14	650687,4600	1373105,5700	
15	650685,8800	1373113,5100	
16	650689,0300	1373120,2200	
17	650696,1500	1373128,5200	
18	650707,2200	1373129,7000	
19	650714,7900	1373133,3000	
20	650745,2900	1373158,2300	
21	650766,0300	1373170,4300	
22	650782,5600	1373190,6600	
23	650787,1900	1373185,6800	
24	650828,4300	1373134,0200	
25	650830,6600	1373131,7100	
26	650927,1100	1373018,3000	
27	650930,9900	1373029,3900	
28	650895,5500	1373067,8300	
29	650878,8900	1373086,3500	
30	650888,3200	1373096,1400	
31	650888,9400	1373096,8200	
32	650896,3300	1373110,0100	
33	650863,9400	1373148,2600	
34	650892,1900	1373188,2800	
35	650958,9500	1373109,4500	
36	651012,0600	1373261,4400	
37	650958,9500	1373300,1800	
38	650958,9300	1373300,1500	
39	650958,9600	1373300,2000	
40	650947,3700	1373308,6500	
41	650898,2900	1373340,1700	
42	650875,8300	1373359,3200	

43	650791,2900	1373252,1100	
44	650774,7400	1373232,8500	
45	650690,0500	1373138,0200	
1	650621,3300	1373087,0800	

Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Проектируемая территория расположена в административных границах с. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастровых кварталов - 02:47:130319, 02:47:130801, 02:47:130301.

Проект выполнен с целью:

- корректировка красных линий;
- проектирование объектов: Склад (питомник) - №1 по экспликации, Теплицы - № 2 и 3 в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:130319:118;
- проектирование улично-дорожной сети.

Проектируемая территория расположена в северной части населенного пункта с. Бурцево, площадью 4,26 га.

Улицы, дороги.

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать в связке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки запроектирована улица местного значения в восточном направлении.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Проектом предусмотрено размещение стоянок на территории проектирования.

Количество и расположение парковочных мест проектом предусмотрены в соответствии с действующими нормативами.

Для проектируемых объектов согласно нормам расчета стоянок автомобилей таблица Ж.1 СП 42.13330.2016 принято значение 6 машино-мест на работающие в двух смежных сменах человек.

Ориентировочный расчёт потребности парковочных машино-мест

Таблица 6

№	Объект	Ед. измер.	Количество парковочных мест				
			Долговременные	Гостевые	Сезонные	Всего по расчету	Всего по проекту
1	Склад	30 чел.	0	5	0	5	14
2	Теплица						
3	Теплица						
	Итого:					5	14

Согласно расчёту в границе проектирования составляет 5 машино-мест, проектом в границе проектирования предусмотрено 14 машино-мест, таким образом запроектировано достаточное количество парковочных мест.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места).

Проектом предусмотрено 2 машино-место для маломобильных групп населения.

Инженерное обеспечение.

На территории проектирования запроектирована КЛ 0,4кВ для проектируемых объектов.

В районе проектирования расположены существующие инженерные сети, линии электропередач 0,4кВ и 10кВ.

Согласно техническим условиям № 25-11-02330-04-01-Нагаев от 24.03.2025 максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 100 кВт.

Расчетные электрические нагрузки будут производиться рабочей документации в соответствии техническому заданию.

Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь в границе проектирования	га	-	4,26
2	Протяженность красных линий	м	0	528,89
3	Протяженность улично-дорожной сети	м	264,11	476,98

Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Таблица 8

Номер	Протяженность проектируемой красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
1	79,88	1	650898,79	1373051,60
2	236,76	2	650847,04	1373112,45
		1	650959,06	1373300,10
		2	650857,26	1373156,14
		3	650896,33	1373110,01
3	178,67	1	650947,13	1373308,42
		2	650912,16	1373259,86
		3	650862,72	1373291,04
		4	650898,19	1373339,91
4	33,56	1	650769,41	1373227,37
		2	650769,72	1373227,01
		3	650774,74	1373232,85
		4	650791,29	1373252,11

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

