

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » июля 2005 г.

№ 884

« 11 » июля 2005 г.

**Об утверждении проекта: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:6257 в административных границах 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 Внесение изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130801, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:6257 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

- 1.1. Схема планировочной организации территории, согласно приложению № 1;
- 1.2. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 2;
- 1.3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. План красных линий, согласно приложению № 3;
- 1.4. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 4.

2. Утвердить Внесение изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:6257 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

- 2.1. Разбивочный план межевания территории, согласно приложению № 5.
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

Уфа, 2009. Тираж 100 экз. Заказ № 609. КР РБ Над-во «Мир печати».







**Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**



Answer

Д.Р. Алетдинов



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

«Внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:6257 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработан на основании:

- Постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 394 от 01.04.2025;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «БашГеоИзыскания» № 035-2025-ИГДИ от 01.04.2025;

- "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Проект разрабатывается в три стадии – проект планировки (согласовываемый этап), проект планировки (утверждаемый этап) и проект межевания (утверждаемый этап).

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- «Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 424 от 20.12.2022;

- «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 144 от 25.12.2024;

- «Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденная Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 294 от 12.10.2023;

- Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:6257 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Постановлением администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 1079 от 11.09.2024.

- Проект разработан на топографической основе М 1:500.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

Целью проекта является размещение объекта и земельного участка для реализации инвестиционного проекта, а также разграничение земель общего пользования.

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

Территория проектирования расположена в западной части д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

С северной части участок проектирования ограничен существующей автомобильной дорогой федерального значения М-5 «Урал», а также путями железной дороги. С южной части участок проектирования ограничен ответвлением реки Юрмаш, а также землями сельскохозяйственного назначения. В западной части находится с. Нагаево. На востоке участок проектирования примыкает к существующей застройке д. Бурцево.

#### Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования
1	02:47:130801:7864	11 980	Объекты придорожного сервиса
2	02:47:130801:1700	9 192	Магазины

**Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство, коммунальное строительство.**

В границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:7864:ЗУ1 проектом предлагается размещение магазина.

#### Ведомость общественных зданий и сооружений (ориентировочные показатели)

№ по эксп.	Наименование предприятий	Этажность	м² застройки	М2 торг. пл.	Статус
1	2	3	4	5	6
1	Магазин «Байрам»	1	1028	700	Существующий
2	Склад	1	949	-	Существующий (строящийся)
3	Магазин	1	940	600	Проектируемое

#### Улично-дорожная сеть и транспорт

##### Улицы и дороги

Проектом планировки новая улично-дорожная сеть не проектируется.

Въезд на земельный участок с кадастровым номером 02:47:130801:7864 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 02:47:130801:1700, в соответствии представленным согласием от собственников земельного участка 02:47:130801:1700 Кузнецова В.П. и Еникеева Э.В. о не возражении против проезда через принадлежащий им земельный участок для ООО «Реставрация строй» от 18.04.2025.

#### Общественный транспорт

Расположение остановок общественного транспорта предусматривается на территории улично-дорожной сети по требованию населения в соответствии с действующими нормативами.

Нормативные параметры и расстояния между остановками общественного транспорта приняты в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007.

#### Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Проектом предусмотрено размещение стоянок на территории проектирования.

##### Общественных территорий:

Количество и расположение парковочных мест для общественно-деловой застройки проектом предусмотрены в соответствии с действующими нормативами.

Для проектируемого магазина согласно нормам расчета стоянок автомобилей таблица Ж.1 СП 42.13330.2016 принято значение 35 машино-мест на расчетную площадь.

Расчёт потребности парковочных местах

№	Объект	Количество парковочных мест
---	--------	-----------------------------



		Ед. измер.	Долговременные	Гостевые	Сезонные	Всего по расчету	Всего по проекту
1	Магазин	1038 м <sup>2</sup>	0	30	0	30	30
2	Склад	949 м <sup>2</sup>		27	0	27	27
3	Магазин	940 м <sup>2</sup>	0	27	0	27	45
	<b>Итого:</b>					<b>84</b>	<b>102</b>

Согласно расчёту в границе проектирования составляет 84 машино-мест, проектом в границе проектирования предусмотрено 102 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 15 машино-мест для маломобильных групп населения, что составляет 15%, таким образом выполнены условия в соответствии с п.5.2 СП 59.13330.2020.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

В соответствии с Внесением изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан № 144 от 25.12.2024 на проектируемой территории установлены территориальные зоны «Ж-5» и «КП».

Для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. Максимальная торговая площадь – 1000 кв. м.

Для видов разрешенного использования:

«Бытовое обслуживание» (код 3.3);

«Общественное питание» (код 4.6);

«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) предельные параметры разрешенного строительства отсутствуют в соответствии с утвержденным Правилам землепользования застройки № 144 от 25.12.2024.

Для территориальной зоны «КП» с видом разрешенного использования – «Магазины» установлен минимальный процент озеленения – 30%.

Минимальный процент озеленения для территориальной зоны «Ж-5» для планируемых видов разрешенного использования в границах проектирования отсутствует в соответствии с утвержденным Правилам землепользования застройки № 144 от 25.12.2024.

## **Инженерное обеспечение**

### **Водоснабжение**

Раздел выполнен на основе СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.2-84\* (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр).

На стадии ПП предусматривается общественно-деловая застройка с индивидуальной системой водоснабжения в виде скважин.

Нормы водопотребления и водоотведения, расходы воды на поливку и на пожаротушение приняты согласно приложениям А, Ж СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

### **Пожарные расходы воды**

Расход воды на пожаротушение принимается: 108 м³/сут на наружное пожаротушение, 27 м³/сут на внутреннее пожаротушение. Продолжительность тушения – 3 часа. Пожаротушение осуществляется за счет ближайшего пожарного депо по адресу Степная, 1/1 в Шамонино.

#### Нормы и расходы водопотребления

Водопотребители	U, чел, число потребителей	Расчетные расходы воды			Расход воды прибором		T, ч
		Суточные, л/сут		Часовые, л/ч	л/с	л/ч	
		средний	максимальный, Kсут.max=1,2	максимальный			
1.Магазин	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
2. Склад	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
2.Магазин	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
Неучтенные расходы – 10%		54,00	64,80	18,00	0,63	360,00	-
Итого (в литрах):		594,00	712,80	198,00	6,93	3960,00	-
Итого (в м³):		0,59	0,71	0,20	0,01	3,96	-

#### Водоотведение

##### Проектные решения. Нормы водоотведения.

Согласно СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения.» при проектировании систем водоотведения поселений и городских округов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.2-84\*\* (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр).

Наружные сети и сооружения без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

##### Система водоотведения.

Так как сети водоотведения располагаются на существенном удалении от территории проектирования, то создание централизованной сети водоотведения на данном этапе экономически нецелесообразно.

Проектом предлагается размещение накопительного (герметичного) септика с последующей откачкой и утилизацией, которой занимается специальная служба.

Расчёт количества сточных вод выполнен согласно приложению А СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

#### Нормы и расходы водоотведения



Водопотребители	U, чел, число потребителей	Расчетные расходы воды			Расход воды прибором		T, ч
		Суточные, л/сут		Часовые, л/ч	л/с	л/ч	
		средний	максимальный, Kсут.max=1,2				
1. Магазин	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
2. Склад	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
3. Магазин	1 работающий в смену	12	14,4	4	0,14	80	8
-по проекту	15	180	216	60	2,1	1200	8
Неучтенные расходы – 10%		54,00	64,80	18,00	0,63	360,00	-
Итого (в литрах):		594,00	712,80	198,00	6,93	3960,00	-
Итого (в м³):		0,59	0,71	0,20	0,01	3,96	-

#### **Газоснабжение. Теплоснабжение.**

##### **Газоснабжение. Проектные решения.**

Магазин (№1 по эксп.) на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130801:1700 подключён к газопроводу низкого давления.

Проектом планировки для планируемого магазина (№2 по эксп.) газопровод низкого давления не проектируется.

Порядок подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения регулируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547. Подключение к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении.

#### **Электроснабжение**

Согласно техническим возможностям № ЦЭС/11.3-3131 от 28.04.2025 присоединения к электрическим сетям ООО «Башкирские распределительные электрические сети» отпуск мощности в объеме 149кВт по 3 категории надежности электроснабжения может быть осуществлен от подстанции ПС 110 кВ Акбердино путем строительства новых электросетевых объектов в рамках подлежащего заключению договора технологического присоединения, в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861 (в действующей редакции).

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств на проектируемой территории составляет 149 кВт. Подробный расчет представлен в таблице 19 и составлен на основе РД 34.20.185-94, РД 34.20.178-82.

№№ п.п.	Здания	Единица измерения	Удельная нагрузка	U, число потребителей	Площадь торг пл., м²	Расчетная нагрузка, кВт
2	Магазин	кВт/м² торгового зала	0,25	15	600	149
Итого:						149

**Примечание:** Объекты капитального строительства №1 и №2 по экспликации имеют существующее подключение к электрическим сетям.

### Телефонизация

На территории проектирования на данный момент не предусмотрены проектные линии связи для проектируемой застройки. Прокладка сетей связи при необходимости возможна на последующих этапах проектирования по запросу технических возможностей / условий в специализированных организаций предоставляющие услуги связи.

Магазин (№1 по эксп.) и Склад (№2 по эксп.) имеют существующее подключение к линиям связи.

### Основные технико-экономические показатели и баланс территорий

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория, всего	м²	30036,65
1.1	- для общественного делового и коммунального назначения	«	16192,21
1.2	- общего пользования (проезжая часть, озеленение вдоль улиц, тротуары, аллеи ит.п.)	«	13844,44
2	Общая площадь застройки общественно деловых, коммунальных зданий и сооружений	«	2927
3	Общая торговая площадь магазинов	«	1300
4	Общая площадь озеленения в границе земельного участка 02:47:130801:7864:ЗУ1	«	2358,63
5	Общая площадь озеленения в границе земельного участка 02:47:130801:1700	«	2914,30

### Проект межевания.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 20 апреля 2021 года), утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

### Перечень планируемых земельных участков

№	Кадастровый номер исходного участка.	Условный кадастровый номер образуемого (изменяемого) земельного участка	Вид разрешенного использования, Код	Площадь земельного участка, кв.м.	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
						X	Y
1	02:47:130801:7864	02:47:130801:7864:ЗУ1	Магазины (код 4.4), Бытовое обслуживание (код 3.3), Общественное питание	7002	1	650979,35	1372924,51
					2	650960,56	1372945,33
					3	650953,24	1372938,10
					4	650942,38	1372927,37
					5	650884,84	1372895,81
					6	650972,62	1372823,65
					7	650998,19	1372817,97
					1	650979,35	1372924,51



			(код 4.6)				
2	02:47:130801:7864	02:47:130801:7864:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4978	1	650979,35	1372924,51
					2	650992,93	1372932,04
					3	651040,96	1372869,12
					4	651051,00	1372858,72
					5	651044,70	1372826,17
					6	651041,26	1372808,39
					7	650998,19	1372817,97
					1	650979,35	1372924,51

### Способ образования земельных участков.

Планируемые земельные участки образуются путем раздела из существующего земельного участка 02:47:130801:7864.

Земельный участок 02:47:130801:7864:ЗУ2 образуется в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд.

Планируемые земельные участки указаны в Томе III части II на чертеже ГД-1 «Разбивочный план межевания территорий. М 1:1000».

### Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Примечание
	X	Y	
1	651041,26	1372808,39	
2	651044,70	1372826,17	
3	651051,00	1372858,72	
4	651040,96	1372869,12	
5	650992,93	1372932,04	
6	650979,35	1372924,51	
7	650960,56	1372945,33	
8	650953,24	1372938,10	
9	650942,38	1372927,37	
10	650884,84	1372895,81	
11	650972,62	1372823,65	
1	651041,26	1372808,39	

### Перечень и сведения образуемых сервитутов

План выполнен на топографической основе М 1:500, на котором указаны:

- границы территории межевания;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- границы существующих земельных участков.
- границы образуемых сервитутов.

Сервитуты назначены на земельные участки для строительства и обслуживания инженерных сетей и проездов.

\*Публичный сервитут - участок не изымается в пользу владельца инженерных сетей и проездов, а только предоставляется для обслуживания и эксплуатации на случай ремонта и технического обслуживания.

В связи с принятыми решениями, проектом предусмотрены сервитуты:

- 1) 02:47:130801:1700/ЧЗУ1п, S=357,90м<sup>2</sup> (для обслуживания проезда);

- 2) 02:47:130801:7864/ЧЗУ1с, S=78,77м<sup>2</sup> (для обслуживания инженерных сетей);
- 3) 02:47:130801:1700/ЧЗУ1с, S=1043,84м<sup>2</sup> (для обслуживания инженерных сетей).

**ЗОУИТ, зарегистрированный в Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии**

№	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.

**Образуемые земельные участки, в отношении которых предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный кадастровый номер образуемого участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Изъятие
02:47:130801:7864:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	4978	Для муниципальных нужд

**Технико-экономические показатели**

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м <sup>2</sup>	21172
1.1 Площадь образуемых земельных участков	«	11980
- площадь участков, предусмотренные для предпринимательской деятельности	«	7002
- площадь участков, предусмотренные для общего пользования	«	4978
1.2 Площадь существующих земельных участков и их частей, расположенных в границах проектирования не участвующие в межевании	«	9192
2. Количество образуемых участков	шт.	2
3. Количество образуемых сервитутов	шт.	3
4. Площадь образуемых сервитутов	м <sup>2</sup>	1480,51
5. Перечень ЗОУИТ, расположенных в границе проектирования	шт.	02:55-6.17886

Глава сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет  
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов



Глава сельского поселения  
Русско-Юрмашский сельсовет  
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов