

Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Основание для выполнения работ

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации

- Федеральный закон РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.

- Постановление Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республика Башкортостан №358 от 13 июля 2023г. «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

- Постановление Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №655 от 18 июня 2024г. «О продлении срока сбора, учета и рассмотрения комиссией заявлений и предложений по внесению изменений в Постановление Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 13 июля 2023 года №358 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Цель работы

Разработка генерального плана, определяющего стратегию градостроительного развития сельского поселения, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории населенного пункта, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, обеспечение учета интереса граждан и их объединений, РФ, РБ, муниципальных образований

Задачи работы:

Основной задачей генерального плана является - обеспечение градостроительными средствами стабильного функционирования и взаимосвязанное развитие населенных пунктов, как составной части системы расселения Республики Башкортостан, транзитно-коммуникационной, инженерной и составляющей инфраструктур. Проектные решения являются основой последующих стадий градостроительного проектирования (проекты планировок территорий и т.д), разработок жилищных и социальных программ. В составе генерального плана решаются следующие задачи:

1. Проведение комплексного анализа: положения населенных пунктов в системе региональных связей, их места и роли в системе расселения; современного состояния использования территории; ресурсного потенциала (природного, материального, населенческого); градостроительного (функционально-территориального, структурнопланировочного, ландшафтно-эстетического, исторического); предшествующей градостроительной документации; инженерно-строительных условий; -возможных негативных природных и техногенных воздействий.

2. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенных пунктов.

3. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития селитебных территорий. Прогноз численности населения с учетом изменения

20913-ОПЗ

Лист

8

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения.

4. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих: повышение эффективности использования территории и повышение ее рентного потенциала; -экологически-безопасное разморазмещение в структуре населенных пунктов общественных, жилых и производственных функций; возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры.

5. Разработка предложений: - по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий их развития.

6. Формирование (совершенствование) транспортной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями их территориального развития и предлагаемым функциональным зонированием.

7. Формирование архитектурно-планировочной структуры, адаптированной к их конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания.

8. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда.

9. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс.

10. Размещение объектов общественно-деловой функции в общем контексте формирования агломерации городов Республики Башкортостан.

11. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средозащитного каркаса территории.

12. Разработка предложений по защите территории поселения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.

13. Разработка предложений по инженерному оборудованию и благоустройству.

14. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды.

15. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана

16. Разработка предложений по установлению административных границ.

17. Приведение в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2024) Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Нормативные правовые акты и документы:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024)

- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ (ред. От 10.07.2023) «Об архитектурной деятельности в РФ»;

- Свод правил «42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с Изменениями № 1, 2).

-Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;

-Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

-Схема территориального планирования Республики Башкортостан.

20913-ОПЗ

Лист

9

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

-Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

-Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

-Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

-Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16 июня 2021 года № 232 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01.12.2016 № 793».

- Утвержденные проекты планировок и проекты межевания территории.

Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

Муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан в 2018 году разработал и принял документ «Стратегия социально-экономического развития в период до 2030 года», утвержденной решением Совета от 25.12.2018 № 164, и определили цели, задачи и мероприятия по социально-экономическому развитию района и сельского поселения:

- улучшение качества социальной среды и условий жизни людей;
- наращивание темпов роста и обеспечение стабильности экономического развития муниципального района;
- улучшение демографических процессов;
- развитие системы образования, отвечающей требованиям современной инновационной экономики, основанной на современных знаниях и технологиях;
- обеспечение высокого уровня благосостояния и социального потребления населения;

В основу формирования стратегии заложены принципы: конкретности (конкретное видение результатов в долгосрочной перспективе); измеримости (использование количественных и качественных показателей, критериев и методов оценки); достижимости (определение целей с учетом ресурсных ограничений); релевантности (значимости и актуальности целей для развития территории); ограниченности во времени (установление конкретных сроков реализации).

Сельским поселением Русско-Юрмашский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в 2020 г приняты следующие программы:

-программа Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 2020 год.

-программа Комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет Муниципального района Уфимский район на период до 2030 года, 2020 год

-программа Комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет Муниципального района Уфимский район, 2020 год.

Расчетный срок реализации Генерального плана – 2044 год.

20913-ОПЗ

Лист

10

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
						10

1.2.2. Общественная застройка

Перечень существующих объектов культурно-бытового обслуживания

Таблица №2

№№	Наименование	Примечание
С. Русский Юрмаш		
1	Здание администрации	20раб. мест
2	Общеобразовательная школа	На 200 мест
3	Почта	4 раб.м
4	Церковь «Храм Серафима Саровского»	
5	ФАП	50 посец
6	Магазин «Заречное»	
7	Офис ООО АХ «Энергентк»	Реконструкция
8	Клуб на 200 мест. Библиотека 67тыс. томов	67.тыс. томов
9	Магазин	. Реконстр.
10	Плоскостное Спорт. сооруж	500м2
11	Плоскостное спортивное сооружение	1800м2
12	Детский сад	На 50 мест
Д. Бурцево		
1	Магазин. Аптека. Кулинария. СТО	500 м2
2	Магазины (строительные материалы, хозяйственные товары, продукты, цветы, OZON, пекарня)	500м5
3	Магазин Тантана, Кафе, доставка-суши	500 м2
4	Магазин ООО «Заречное»	100 м2
5	Магазин	50 м2
Д. Шмидтово		
1	Общественный центр. Клуб библиотека ФАП	800 м2 50тыс. томов
2	Магазин. Автосервис, Автомойка предприятия бытового обслуживания	500 м2
3	Магазины продовольственные (Пятерочка, ГПТ)	1000 м2
4	Магазины, кафе, караоке «Миллениум»	500 м2
5	Храмовый комплекс	
6	Культовое сооружение «Никольская часовня»	
Д. Шамонино		
1	Общеобразовательная школа	На 550 учащихся
2	Детский сад «Акбузат»	На 160 мест
3	Магазин Пятерочка	
4	Амбулатория. Аптека	150 посец.
5	Мечеть «Ишан Зайнулла Расули»	
6	Магазин Магнит	
7	Детский сад Росинка	На 160 мест
8	Магазин Магнит-косметик	
9	Торгово-бытовой центр	
10	Магазин «Стройматериалов»	

20913-ОПЗ

Лист

12

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Существующий уровень обслуживания населения объектами культурно-бытового назначения

Таблица №3

№№	Наименование	Ед.изм.	Общее количество	Норматив на 1000 жит.	Факт на 1000 жит.	% обслуживания
1	Детские дошкольные учреждения	Мест	360	55	48,0	87
2	Общеобразовательные школы	Учащихся	750	144	100,0	69,4
3	Больницы	Коек	-	13,5	-	-
4	Поликлиники (амбулатории)	Пос/см	220	35	29,3	84,0
5	Магазины	м ² торг.пл.	1100	300	146	48
6	Предприятия общественного питания	Посад.мест	-	40	-	-
7	Учреждения культуры	Мест	250	25	33	133
8	Библиотеки	Тыс.томов	40	4	12,9	322
9	Спортивные залы (при школах)	м ² площ. пола	576	70-80	91,6	114,5
10	Предприятия бытового обслуживания	Раб.мест	-	9	-	-

Таким образом, наблюдается недостаточный уровень обслуживания предприятиями розничной торговли, спортивными залами общего пользования, отсутствуют предприятия общественного питания, бытового обслуживания.

1.2.3. Производственная, коммунально-складская застройка

Производственные, коммунально-складские предприятия размещены как в границах населенных пунктов (преимущественно в с.Русский Юрмаш и д.Шмидтово), так и на межселенной территории.

Экспликация предприятий представлена на картах «План современного использования территории (Опорный план)» и «Схема комплексной оценки территории».

Перечень существующих производственных и коммунальных территорий и объектов

Таблица № 4

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Существующие объекты			
1	Производственная база	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
2	Нефтяные скважины	На межселенных территориях	3/300м,150м
3	Пилорама	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
4	Предприятие V класса опасности	с.Русский Юрмаш	5/50м

20913-ОПЗ

Лист

13

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03
5	Склады	с.Русский Юрмаш	5/50м
6	Предприятие IV класса опасности	с.Русский Юрмаш	4/100м
7	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
8	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
9	Предприятие по заготовке и обработке древесины	с.Русский Юрмаш	4/100м
10	Газораспределительный пункт	с.Русский Юрмаш	-
11	Молочно-товарная ферма на 145 голов (ликвидируемая)	с.Русский Юрмаш	3/300м ликвидируемая
12	Водопроводные сооружения	с.Русский Юрмаш	-
13	Железнодорожная станция «Юрмаш»	с.Русский Юрмаш	4/100м
14	Железнодорожная станция «28км»	Д.Бурцево	4/100м
15	Электростанция 110кв	с.Русский Юрмаш	4/100м
16	АГЗУ	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
17	Очистные сооружения (реконструкция)	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
18	Канализационная насосная станция	с.Русский Юрмаш	5/50м
19	Склады ГСМ (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
20	Машино- тракторная мастерская (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
21	Молочно-товарная ферма (недействующая)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
22	Пождело на 2 автомашины	д.Шамонино, Шмидтово	-
23	АЗС	а/д Самара-Челябинск	4/100м
24	Карьер	На межселенной территории восточнее с.Русский Юрмаш	4/100м
25	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м
26	Животноводческое предприятие на 100 голов(недействующее)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
27	Отвод под кирпичный завод	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
28	Отвод под базу строительных материалов	с.Русский Юрмаш,	5/50м
29	Отвод под предприятие оптовой и мелкооптовой торговли, склады	На межселенной территории юго-западнее с.Русский Юрмаш,	
30	Отвод под предприятие по переработке с/х продукции	с.Русский Юрмаш,	4/100м
31	Отвод под производственную базу с магазином	д.Шамонино	4/100м
32	Водозаборное сооружение (суц)	с.Русский Юрмаш	4/100м
33	Площадка для мусорных контейнеров	Д.Бурцево	5/50м
34	АТП, СТО. АГЗС (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
35	Кладбище закрытое	д.Шамонино	5/50м
36	Кладбище действующее	На межселенной территории на севере Бурцево, Шмидтово	5/50м
37	Кладбище действующее	д.Шамонино	5/50м
38	Кладбище действующее	д.Крючевка	5/50м

20913-ОПЗ

Лист

14

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
39	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м

1.3. Существующие памятники истории, культуры и археологии

В соответствии с заключением, предоставленным Отделом по охране культурного наследия министерства культуры РБ на проектируемой территории расположены следующие объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране:

1. Памятник истории и архитектуры - кирпичная действующая Дмитрие-Солунская церковь постройки 1899-1902 гг.

2. Памятник археологии эпохи железа - Русско-Юрмашевское селище.

Оба объекта культурного наследия относятся к выявленным в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ, Законом Республики Башкортостан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Республики Башкортостан» от 7 ноября 2005 г. №224-з.

На запрашиваемой территории полномасштабные (сплошные) археологические разведки не проводились.

Таблица №5

N п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника			Датировка	Совр. использ., для пам.археол. источника	Вид памятника	Принятие на гос. охрану
		Район, город	Село, деревня, улица	Дом				
Выявленные памятники археологии								
1.	Русско-Юрмашевское селище	На северо-восточной окраине с. Русский Юрмаш. На мысу коренной террасы правого берега р. Юрмаш. Юго-восточный склон и часть поверхности мыса сильно нарушены карьерой и дорогой.			ЭЖ	КПАБ №142, Овсянников В. В. Научный отчет об археологических работах в Уфимском и Иглинском районах РБ. Уфа, 2005. архив ГУК НПЦ.		В
Выявленные памятники истории и архитектуры								
2.	Дмитрие-Солунская церковь, кирпичная	Уфимский р-он	с. Русский Юрмаш		1899-1902 гг.	Действующая церковь	п/истории и архитект.	В

1.4. Транспорт и дороги

Внешние транспортно-экономические связи сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет осуществляются автомобильным, железнодорожным и

						Лист
20913-ОПЗ						15
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

трубопроводным видом транспорта. Проектируемый сельсовет пересекает автомобильная магистраль федерального значения Самара - Челябинск (М5). Связь со столицей республики городским округом городом Уфа осуществляется по автомобильным дорогам, в том числе по платной скоростной автодороге из г. Уфы «Восточный выезд» —на федеральную трассу М-5 «Урал». Въезд на территорию сельсовета с федеральной трассы М-5 осуществляется по двухуровневым транспортным развязкам, расположенным у населенных пунктов Русский Юрмаш и Бурцево.

Расстояние от с.Русский Юрмаш до г.Уфы составляет 31 км

Расстояние от с.Русский Юрмаш до г.Уфы по платной скоростной автодороге «Восточный выезд» составляет 13,9 км.

Остальные примыкающие автодороги местного значения.

Межпоселковые пассажирские перевозки осуществляет ГУП «Башавтотранс». В сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет имеются оборудованные остановочные пункты в населенных пунктах.

По территории сельского поселения проходит железная дорога Самара - Уфа — Челябинск. В с.Русский Юрмаш находится две железнодорожных станции «Юрмаш» и «28 км».

По территории сельсовета проходят магистральные нефтепродуктопроводы ОАО «Уралтранснефтепродукт»: Салават-Уфа (диаметр 500 мм, давление 45 атм.), Ишимбай-Уфа (диаметр 300-350 мм, давление 58 атм.), эксплуатационные нефтепроводы.

Существующие АЗС (1 шт.) расположены вдоль автомобильной дороги М5 в пределах проектируемого сельсовета. Проектом генплана предлагается реконструкция существующие АТП, СТО, АГЗС, расположенных в с. Русский Юрмаш.

Автомобильные дороги внешней сети имеют асфальтобетонное и щебеночное покрытие; незначительная часть улиц населенных пунктов имеет асфальтовое и щебеночное покрытие. Тротуары отсутствуют.

Искусственные сооружения представлены автомобильным мостом через р.Юрмаш в с.Русский Юрмаш, проезжими плотинами в населенных пунктах с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово, д.Бурцево. Переезды через железную дорогу решены в одном уровне.

1.5. Территории специального назначения

Из территорий специального назначения на проектируемой территории имеются сельские кладбища.

Общая площадь территорий кладбищ в границах проектирования составляет 4,89 га.

Глава II. Природные условия.

2.1. Климат

Климатические характеристики Уфимского района РБ приведены по данным метеорологических наблюдений станции «Уфа-Дема».

Средняя и годовая температура воздуха, °С.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-12,5	-12,1	-5,4	5,2	13,2	17,9	19,5	16,6	11,2	3,7	-4,8	-11,0	3,4

20913-ОПЗ

Лист

16

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) составляет -12,5°С.
 Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет +19,5°С.
 Средняя из минимальных температур воздуха января составляет -17,2°С.
 Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +25,4 °С.
 Абсолютный минимум температур воздуха достигал – 48,5 °С в 1979 г.
 Абсолютный максимум температур воздуха достигал 39,2 °С в 1952 г.
 Средняя месячная годовая скорость ветра м/с.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
3,2	3,0	2,7	2,9	3,0	2,5	2,1	2,2	2,4	3,0	3,0	3,0	2,8

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7 м/с.
 Коэффициент температурной стратификации равен 160.
 Климатические условия наиболее благоприятны:
 - для рекреации — продолжительного периода с температурой выше 15 °С — 90-100 дней, с температурой от -5 до -15 °С — 80-100 дней, мощности снежного покрова — 30-50 см, среднемесячная скорость ветра летом 3,0-4,0 /сек; зимой — 3:5 м/сек.
 - для сельского хозяйства — территория хорошо обеспечена теплом и недостаточно влагой; теплообеспеченность периода вегетацией (сумма активных температур) — 2000-2300С; значение гидротермического коэффициента — 0,8:1,2 (агроклиматический район — теплый, незначительно засушливый).

2.2. Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф

По инженерно-геологическим условия проектируемая территория относится к области Прибельской пологохолмистой увалистой равнине, расчлененной рекой Юрмаш и ручьями.
 Абсолютные отметки поверхности 93-182 м.
 Основанием для возведения зданий и сооружений здесь в основном являются суглинистые элювиально-делювиальные неоген-четвертичные отложения и четвертичные аллювиальные суглинистые, глинистые, реже породы Коренной основы (неогеновые глинистые, песчаные и галечные, а также верхнепермские полускальные и нижнепермские сульфатные).
 Близкое залегание грунтовых вод (до двух метров) отмечается в местах распространения глинистых пород неогена.
 Среди факторов, осложняющих инженерно-строительные условия, на территории района широко распространены карсты, оврагообразование, в меньшей степени, заболачивание, разрушение береговых склонов.
 Оврагообразование на территории района связано с деятельностью поверхностных вод и активизируется в периоды снеготаяния и ливневых дождей. Овраги приурочены к водораздельным и речным склонам.
 Боковая (речная) эрозия наблюдается в долинах рек. Основными причинами, оказывающими решающее значение на развитие боковой эрозии, являются глубина вреза русел рек, состав отложений, слагающих берега и характер прохождения по ней максимальных руслоформирующих расходов.
 Заболачивание приурочено к долинам рек, к понижениям рельефа, которые периодически заливаются в период половодья поверхностными водами.
 По пригодности территорий для промышленного и гражданского строительства на рассматриваемой территории выделяются следующие категории:

													Лист
													17
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ							

1. Неблагоприятные территории, с относительно благоприятными для строительства площадями, сложные (пораженность проявлениями сульфатного карста 5-15%).

2. Условно благоприятные территории, с неблагоприятными для строительства площадями, осложненные следующими процессами:

- периодическим затоплением речными водами пойм и надпойменных террас долин рек; наличием болот и заболоченностей, подмывом берегов;
- пораженностью проявлениями карста 1-5%.

2.3. Гидрогеологические условия

Гидрография представлена р.Юрмаш с сильно извилистым руслом, скоростью течения 0,3 м/сек, ручьями, прудами и озерами мелкими и одним значительным с площадью зеркала воды 7,6 га. Пойма заболочена.

В соответствии со схемой ресурсов подземных вод территория Русско-Юрмашского сельсовета отнесена к гидрогеологическому району с обеспеченностью от 0,2 до 10 тыс. куб.м./сут.

2.4 Земельные ресурсы. Почвы и растительность

В соответствии с государственной кадастровой оценкой сельскохозяйственных угодий РБ бал бонитета сельскохозяйственных угодий на проектируемой территории составляет 79 (для сравнения по РБ — 66). Сельскохозяйственные угодья представляют собой пашни, сенокосы и пастбища на месте широколиственных лесов. Из растительности здесь распространены овсяница луговая, мятлик луговой, полевица тонкая, кострец безостый, пырей ползучий.

На территории сельсовета имеются крупные лесные массивы Гослесфонда (Бельский лесхоз, Уфимское лесничество). Зеленые насаждения представлены широколиственными мезофитными лесами из липы, клена, вяза, дуба с подлеском из лещины и бересклета и преобладанием в травяном ярусе сныти обыкновенной, борца высокого, бора развесистого, подмаренника душистого, копытня европейского.

Почвы серые и темно-серые лесные, черноземы выщелоченные.

2.5 Минерально-сырьевые ресурсы

в границах СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ расположены месторождения кирпичных глин Русско-Юрмашское и Волковское (госрезерв).

Кроме того на территории сельсовета имеются месторождения нефти и газа:

. Алаторское месторождение нефти и газа; эксплуатируется ОАО «АНК «Башнефть» (лицензия УФА №12100НЭ от 13.12.2003 года); Переоформлена на УФА16267НЭ. Приказ федерального агентства (Роснедра) № 667 от 14.11.2016

Блохинское месторождение нефти и газа; эксплуатируется ОАО «АНК «Башнефть» (лицензия УФА №11789НЭ от 14.10.2003 года).

2.6 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории.). Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

										Лист
										18
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ				

Территории не подлежащие градостроительному освоению

- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса (подлежит с ограничениями);
- коридоры ЛЭП;
- охранные зоны нефтепроводов;
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранная зона водопроводных сооружений.
- охранная зона сетей связи
- охранная зона нефтяных скважин.

Территории подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

- прибрежная защитная полоса (подлежит с ограничениями);
- водоохранная зона;
- граница санитарно-защитной зоны от существующих источников опасности;
- зона акустической вредности от железной дороги и автодороги М-5 «Самара-Челябинск»;
- болота;
- полезные ископаемые- горные отводы месторождений нефти и газа, месторождения общераспространенных полезных ископаемых.

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На территории СП Русско-Юрмашский сельсовет имеется зона затопления паводком 1%-й обеспеченности.

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся:

1. Взрыво-пожароопасные объекты: АЗС (вдоль автомобильной дороги Самара — Челябинск и проектируемые в с Русский Юрмаш и Шамонино), АГЗУ.
2. Гидродинамически опасные объекты: пруды в д.Бурцево (ручей без названия), д.Шмидтово (ручь без названия).

Глава III. Анализ реализации предыдущего генерального плана

Генеральный план СП Русский Юрмаш, разработан в 2019 году ОАО ПИ «Башкиргражданпроект», утвержден решением совета сельского поселения Русско-Юрмашского сельсовета Муниципального района Уфимский район РБ №424 от 20 декабря 2022г.

Сельское поселение активно застраивается. Строительство «Восточного выезда» определило перспективу развития сельского поселения в направлении расширения территорий для жилищного строительства.

Необходимо привести Генеральный план в соответствие с перспективами развития территории сельского поселения, с утвержденными документами территориального планирования и нормативными документами:

-Схема территориального планирования Республики Башкортостан.

-Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

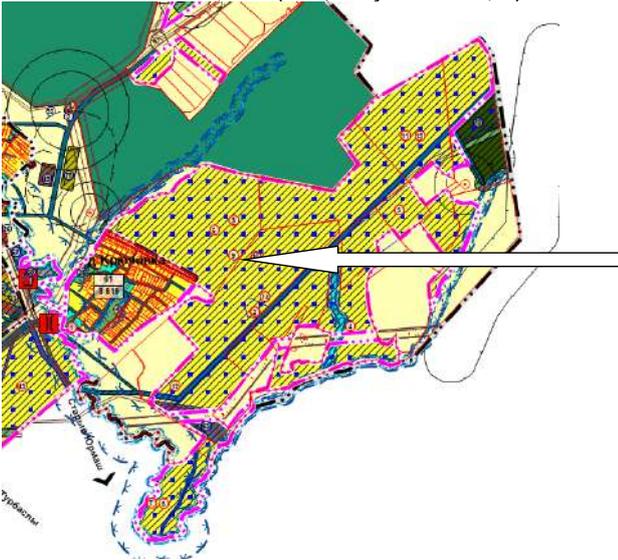
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в

										Лист
										19
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ				

экономики населенных пунктов, развития трудового, производственного, интеллектуального, инфраструктурного потенциала. В данном проекте принят оптимистический сценарий социально-экономического развития.

1. Проектом внесения изменений 2024г предлагается формирование жилой зоны для комплексного развития территорий:

- 1.1. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Крючевка для комплексного развития территорий под размещение ИЖС и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельных участках с кадастровыми номерами:
- часть участка 02:00:000000:44365 площадь-31 Га (общ пл. участка 59,7 га)
 - 02:47:130501:175 -23,24 га (общ пл. участка 50 га)
 - 02:47:130501:176-49,6 га (общ пл. участка 50 га)
 - 02:47:130501:177-49,68 га (общ пл. участка 50 га)
 - 02:47:130501:180-11,8га (общ пл. участка 50 га)
 - 02:47:130501:160-11,8га (общ пл. участка 80 га)
 - 02:47:130501:151-103,638га (общ пл. участка 110,91га)
 - 02:47:130501:164-10,58га (общ пл. участка 11,09га)
 - 02:47:130501:392-40,64га (общ пл. участка 40,64га)
 - 02:47:130501:379-8,35га (общ пл. участка 8,79га)
 - 02:47:130501:174-45,32га (общ пл. участка 50,га)



- **всего площадь 453,86 га;**
- обоснованием является:

- 1) Нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель, а также в связи с увеличением площади развития населенных пунктов СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;
- 2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;

						Лист
						21
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

20913-ОПЗ

3) необходимость создания условий для развития и повышения территориальной доступности социальной инфраструктуры поселения, а именно общеобразовательной школы на 880 учащихся, детских садов, спортивного комплекса с открытыми площадками и бассейном площадью 660м², клуба на 200 мест, библиотеки на 44т.том и поликлиники на 100 посещ.;

4) необходимость повышения эффективности использования территорий поселения за счет создания мест обслуживания и мест приложения труда, а магазинов, аптеки и предприятий бытового обслуживания;

5) необходимость создания условий для развития транспортной инфраструктуры поселения, а именно строительство подъездных путей с твердым покрытием к д.Крючевка и моста через р.Юрмаш;

6) заявления собственников участков

1.2. Формирование жилой зоны населенного пункта с.Русский Юрмаш для комплексного развития территорий для застройки ИЖС и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельных участках с кадастровыми номерами:

часть участка 02:00:000000:44365 -20 Га (общ пл. участка 59,7 га)

02:47:130601:146-51,32 га

02:47:130601:150-72,99га

02:47:130501:173- 27,92 га (общ пл. участка 50,2 га)

02:47:130501:178- 41,04 га (общ пл. участка 52,6 га)

02:47:130501:181- 63,61 га (общ пл. участка 71,2 га)

02:47:130501:404- 21,9 га (общ пл. участка 48 га)

02:47:130501:403- 1,6 га (общ пл. участка 2 га)

02:47:130601:147- 96,04 га (общ пл. участка 98,6 га)

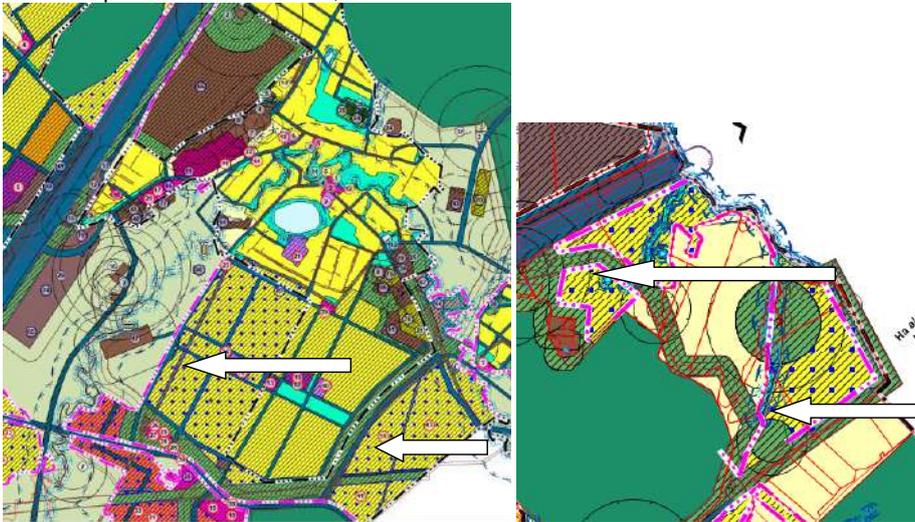
02:47:130601:316- 0,2 га (общ пл. участка 0,2 га)

02:47:130601:317- 0,2 га (общ пл. участка 0,2 га)

02:47:130601:171- 2,6 га (общ пл. участка 50 га)

часть участка 02:47:130601:173- 22,04 га (общ пл. участка 70,3 га)

Часть квартала 02:47:130601-0,2га



20913-ОПЗ

Лист

22

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

- всего площадь 421,58 га;

- обоснованием является:

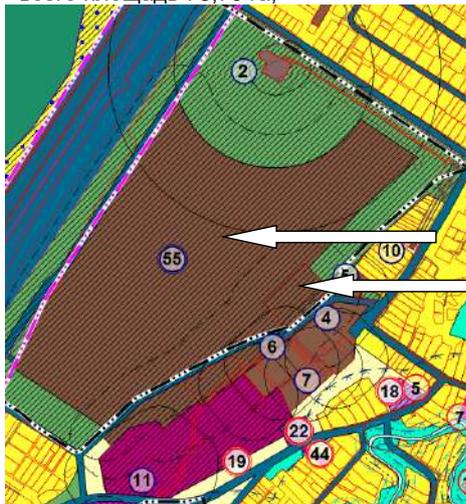
1) Нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель, а также в связи с увеличением площади развития населенных пунктов СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;

2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район, в связи со строительством объекта регионального значения «Восточный выезд» ГО г.Уфа;

3) заявление собственника участка;

1.3. Формирование производственной зоны для разведки и добычи полезных ископаемых для размещения карьера в границах населенного пункта с.Русский Юрмаш на территории кадастровых участков 02:47:130113:33 - 76,70 га (общ пл. участка 82,918 га), 02:47:000000:1828 02:47:130113:145 - 2,0 га.

- всего площадь 78,70 га;



1) Решение администрации сельского поселения для перспективного развития территории для размещения карьера;

2) Недостаточность мест приложения труда на территории сельсовета;

3) Большая часть земельного участка попадает в контур Русско-Юрмашского месторождения кирпичных глин;

4) экономическая целесообразность для развития Уфимского района и сельского поселения, получения дополнительных рабочих мест;

5) необходимость повышения эффективности использования территорий поселения за счет создания мест приложения труда.

6) заявление собственника участка;

20913-ОПЗ

Лист

23

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

1.4. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Русский Юрмаш-2 для комплексного развития территорий для развития ИЖС и МКД повышенной этажности и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельных участках с кадастровыми номерами:

- часть участка 02:00:000000:2030 -42,6 Га (общ пл. участка 78,6 га)
- 02:47:000000:11829-13,7 Га (общ пл. участка 40,6 га)
- 02:00:000000:1966 -51,4 Га (общ пл. участка 53,7 га)
- 02:47:130401:127-31,5 Га (общ пл. участка 45,9 га)



- всего площадь 139,0 га;

- обоснованием является:

- 1) Нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель, а также в связи с увеличением площади развития населенных пунктов СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;
- 2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район, в связи со строительством объекта регионального значения «Восточный выезд» ГО г.Уфа;
- 3) заявление собственника участка;

1.5. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Шамонино для комплексного развития территорий для развития ИЖС и МКД средней этажности от 5-8 эт и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 02:47:000000:11920 – 44,5 га (общ пл. участка 65,1 га)
- 02:47:130601:173– 51,3 га (общ пл. участка 70,3 га)
- 02:47:130601:174– 64,4 га (общ пл. участка 67,1 га)
- 02:47:130601:135– 50,5 га (общ пл. участка 52,7 га)
- 02:47:130601:152 - 3,7 га
- 02:47:130601:153- 3,7 га

20913-ОПЗ

Лист

24

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

02:47:130601:154- 3,7 га
 02:47:130601:155- 3,7 га
 02:47:130601:156- 3,7 га
 02:47:130701:3481– 35,7 га
 02:47:130701:2696– 0,1 га
 02:47:130701:2753– 0,05 га
 02:47:130701:2752-0,05 га
 02:47:130701:2781-0,05 га
 02:47:130701:2782-0,05 га
 02:47:130701:2757– 0,05 га
 02:47:130701:2758– 0,05 га
 02:47:130701:2682– 0,05 га



- всего площадь 265,35 га;
 - обоснованием является:

- 1) Нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель, а также в связи с увеличением площади развития населенных пунктов СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;
- 2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район, в связи со строительством объекта регионального значения «Восточный выезд» ГО г.Уфа;
- 3) необходимость создания условий для развития и повышения территориальной доступности социальной инфраструктуры поселения, а именно двух общеобразовательных школ на 1650 учащихся, детских садов, спортивного комплекса с открытыми площадками и бассейном площадью 1000м2, клубов на 1000 и 800 мест, библиотеки на 80т.том и амбулатория на 300 посещ.;
- 4) заявление собственника участка;

1.6. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Бурцево для комплексного освоения территорий для развития ИЖС и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельных участках с кадастровыми номерами:
 02:47:130801:1832– 50,0 га

					20913-ОПЗ	Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	25

02:47:130801:70 (Ранее был 02:47:130801:65) – 62,8 га

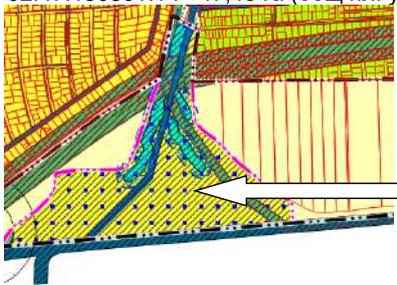


- обоснованием является:

- 1) анализ расположения земельного участка выявил сложности использования по назначению связанные с тем, что сам участок фактически окружен жилой застройкой;
- 2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;
- 3) необходимость создания условий для развития и повышения территориальной доступности социальной инфраструктуры поселения, а именно размещение общеобразовательной школы на 850 учащихся и детского сада на 200мест, поликлиники на 200 посещений, ФОК, центра досуга, опорного пункта полиции, Социального обслуживания населения;
- 4) необходимость повышения эффективности использования территорий поселения за счет создания мест обслуживания и мест приложения труда, а именно магазина, административно-бытового комплекса, кафе и аптеки;
- 5) заявление собственника участка.

1.7. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Шмидтово для комплексного развития территорий для развития ИЖС и объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных в данном проекте на земельного участка с кадастровыми номерами:

02:47:130801:14– 47,48 га (общ пл. участка 47,9 га)



- обоснованием является:

- 1) Нерентабельность использования земельных участков в целях сельского хозяйства в связи с деградацией земель, а также в связи с увеличением площади развития населенных пунктов СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район;
- 2) более эффективное использование перспективной территории для развития жилищного строительства, в т.ч. в рамках комплексного развития территории СП



											Лист
											26
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ					

Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район, в связи со строительством объекта регионального значения «Восточный выезд» ГО г.Уфа;

3) заявление собственника участка;

1.8. Формирование жилой зоны населенного пункта д.Шмидтово на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

02:47:130306:542- 0,1 га



- обоснованием является:

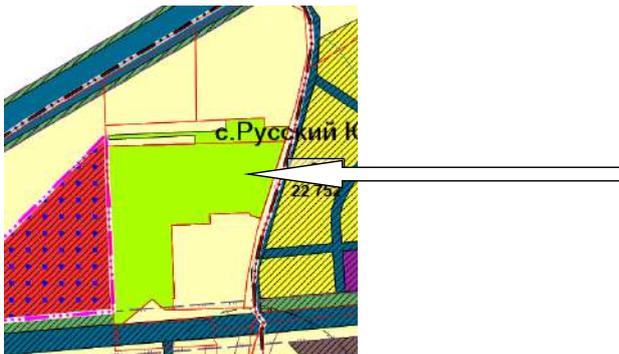
1) заявление собственника участка;

2. Проектом предлагается формирование территории под садоводство:

2.1. На территории земельного участка с кадастровым номером:

- 02:47:130401:136 площадь 36,0 га

- 02:47:130401:139 площадь 3,7 га



- обоснованием является:

1) заявление собственника участка;

3. Проектом предлагается формирование инвестиционных площадок:

						20913-ОПЗ	Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		27

3.1. формирование инвестиционной площадки для придорожного сервиса на территории земельного участка с кадастровым номером:

-02:47:130401:314 площадь 10,4 га



- обоснованием является:

- 1) Решение администрации сельского поселения для перспективного развития территории под размещение придорожного сервиса;
- 2) Недостаточность мест приложения труда на территории сельсовета;
- 3) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 4) экономическая целесообразность для развития Уфимского района и сельского поселения, получения дополнительных рабочих мест;
- 5) заявление собственника участка;

3.2. формирование инвестиционной площадки для придорожного сервиса на части территории земельного участка с кадастровым номером:

-02:47:00000:11920 площадь 9,4 га (общая площадь 65,1 га)



- обоснованием является:

- 1) Решение администрации сельского поселения для перспективного развития территории под размещение придорожного сервиса;
- 2) Недостаточность мест приложения труда на территории сельсовета;
- 3) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 4) экономическая целесообразность для развития Уфимского района и сельского поселения;

20913-ОПЗ

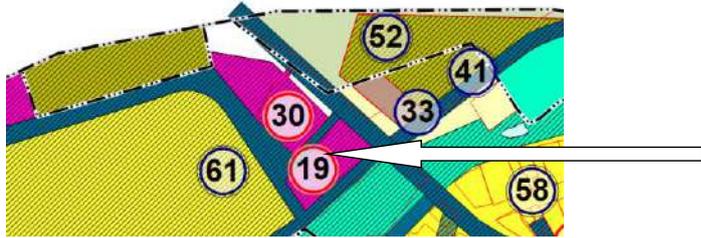
Лист

28

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

поселения, получения дополнительных рабочих мест;
5) заявление собственника участка;

3.3. формирование инвестиционной площадки в существующих границах населенного пункта размещения торгового комплекса на территории кадастрового квартала 02:47:130801, площадь 1,0 га.



- обоснованием является:

- 1) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 2) заявление собственника участка о намерении развития данной территории на Инвест часе Уфимского района;

3.4. формирование инвестиционной площадки для коммерческих и социальных предприятий в существующих границах населенного пункта на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

- 02:47:130801:120 -1,6 га
- 02:47:130801:4178-0,06 га
- 02:47:130801:4716-0,16 га
- 02:47:130801:4717-0,07 га
- 02:47:130801:4718-0,13 га
- 02:47:130801:4719-0,11 га

20913-ОПЗ

Лист

29

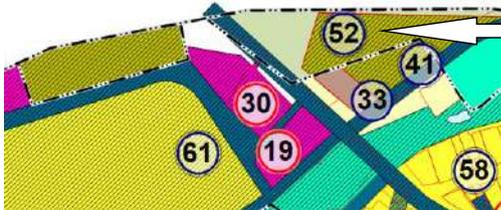
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



- обоснованием является:

- 1) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 2) агрохимический мониторинг состояния земель определил возможность использования наименее ценных земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) заявление собственника участка;

3.5. формирование инвестиционной площадки для развития растениеводства на территории земельных участков с кадастровыми номерами:
02:47:130319:7-2,6 га

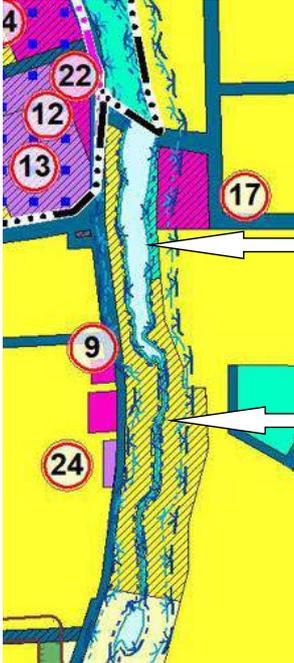


- обоснованием является:

- 1) заявление собственника участка;

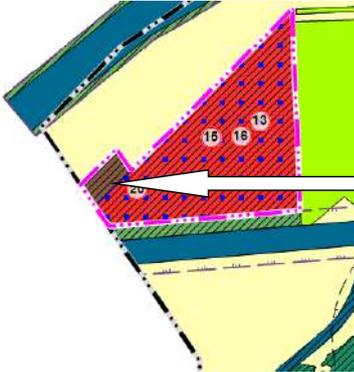
3.6. формирование Жилой зоны и площадки для развития коммерческих предприятий и организации отдыха населения на территории земельных участков с кадастровыми номерами:
02:47:000000:11553- 4,6 га (общ пл. участка 10,8 га)

											Лист
											30
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ					



- обоснованием является:
 1) заявление собственника участка;

3.7. формирование инвестиционной площадки для размещения складских предприятий на территории земельных участков с кадастровыми номерами:
 02:47:130401:1082 – 2,0 га



- обоснованием является:
 1) заявление собственника участка;

3.8. формирование инвестиционной площадки в существующих границах населенного пункта для развития коммерческих предприятий на территории земельных участков с кадастровыми номерами:
 02:47:130401:1075- 18,3 га (общ. пл. участка 27,4 га)

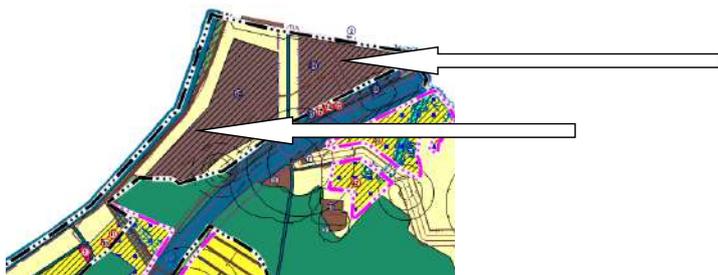
20913-ОПЗ

Лист

31

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

02:47:130401:1076- 27,4 га

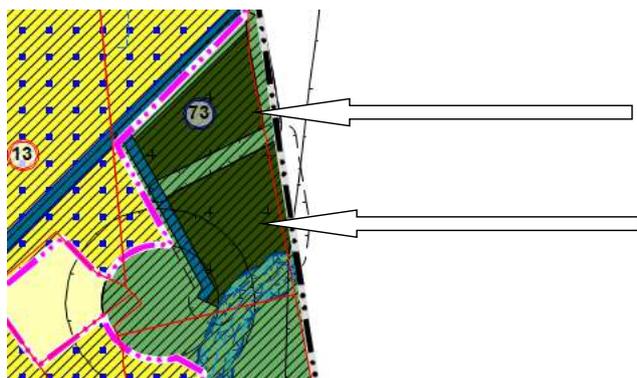


- обоснованием является:

- 1) Решение администрации сельского поселения для перспективного развития территории под размещение производственных предприятий;
- 2) Недостаточность мест приложения труда на территории сельсовета;
- 3) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 4) экономическая целесообразность для развития Уфимского района и сельского поселения, получения дополнительных рабочих мест;
- 5) заявление собственника участка;

4. Проектом предлагается формирование территорий под размещение кладбищ:

4.1. формирование территорий на границе д. Крючевка под размещение кладбищ на территории земельного участка с кадастровым номером:
-02:47:130501:175 - 15,9 га (общ. пл. участка 50,0 га)



- обоснованием является:

- 1) В соответствии с местными и республиканскими нормативами градостроительного проектирования.
- 2) Недостаточность мест захоронения на территории сельсовета при перспективном

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ.
ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ - 18 - 00



										Лист
										32
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ				

развитии жилых территорий;
3) иных вариантов размещения не имеется;

4.2. Расширение территории действующего кладбища кадастровый номер 02:47:130601:168, расположенного на северо-западе от границы д. Шамонино, на территории кадастрового квартала:

-02:47:13060- 4,7 га

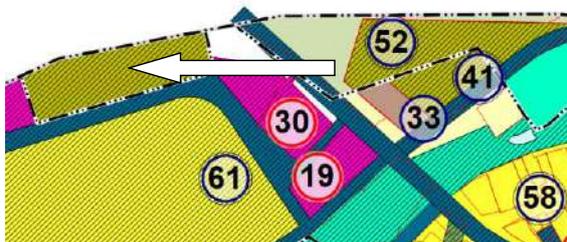


- обоснованием является:

- 1) В соответствии с местными и республиканскими нормативами градостроительного проектирования.
- 2) Недостаточность мест захоронения на территории сельсовета при перспективном развитии жилых территорий;
- 3) иных вариантов размещения не имеется;

5. Проектом предлагается развитие территорий:

5.1 Расширение населенного пункта д.Бурцево для развития территории на земельном участке с кадастровым номером с размещением зоны для сельхозпредприятия:
02:47:130801:6852– 2,5 га



- обоснованием является:

- 1) необходимость создания условий для развития населенного пункта;
- 2) на основании представления прокуратуры Уфимского района № Прдр-20800064-64-25/-20800064 от 21.02.2025

										Лист
										33
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ				

5.2. формирование общественно-деловой зоны для инвестиционной площадки в существующих границах населенного пункта для развития коммерческих предприятий на территории земельного участка с кадастровым номером:
02:47:130301:393 - 0,22 га

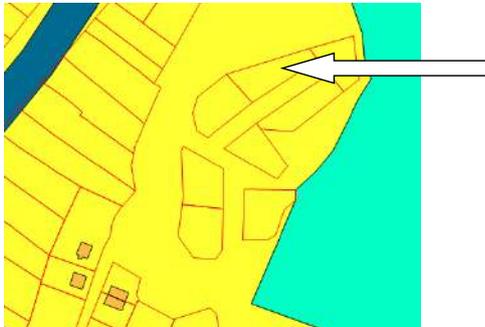


- обоснованием является:

- 1) необходимость создания условий для развития населенного пункта;

5.3. Формирование жилой зоны в существующих границах населенного пункта для застройки индивидуальными жилыми домами на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

02:47:130103:506, 02:47:130103:504, 02:47:130103:509, 02:47:130103:515,
02:47:130103:508, 02:47:130103:507, 02:47:130103:536, 02:47:130103:514



- обоснованием является:

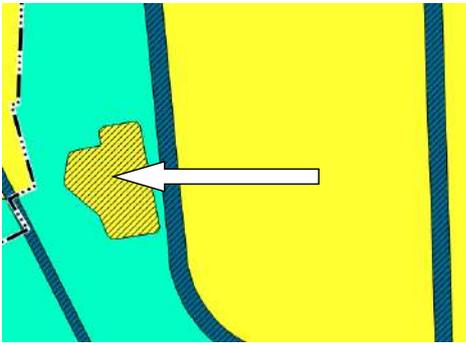
- 1) необходимость создания условий для развития населенного пункта;
- 2) Приведение в соответствие с видом разрешенного использования, по данным ЕГРН;

5.4. Формирование функциональной зоны для размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в существующих границах населенного пункта на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

									Лист
									34
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ			

5.6. Формирование функциональной зоны жилая зона для развития застройки индивидуальными жилыми домами в существующих границах населенного пункта на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

02:47:130318:194, 02:47:130318:202, 02:47:130318:203, 02:47:130318:205, 02:47:130318:204, 02:47:130318:208, 02:47:130318:210, 02:47:130318:209, 02:47:130318:212, 02:47:130318:211, 02:47:130318:214, 02:47:130318:213, а также для обеспечения данной территории транспортной доступностью в радиусе 15 м от данных участков установить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами;



- обоснованием является:

- 1) Приведение в соответствие с видом разрешенного использования, по данным ЕГРН;

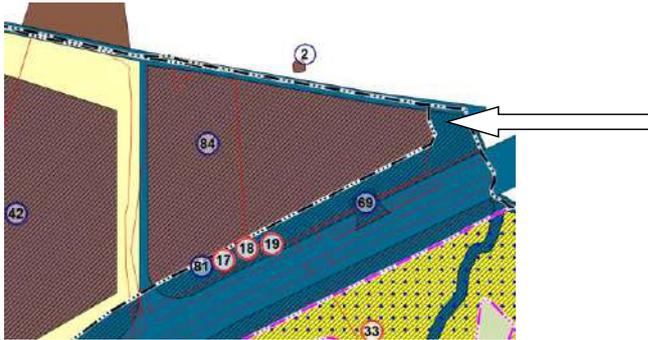
5.7. Формирование функциональной зоны производственная зона в существующих границах населенного пункта на территории земельного участка с кадастровым номером:

- 02:47:130104:446 - 1,0 га
- 02:47:130104:426- 1,0 га



						20913-ОПЗ	Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		36

5.10. Формирование функциональной зоны зона транспортной инфраструктуры на территории части земельного участка с кадастровым номером:
-02:00:000000:2030- 0,05 га

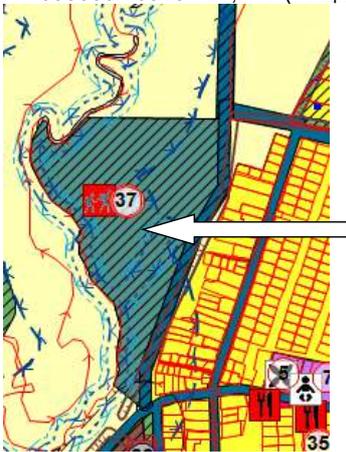


- обоснованием является:

- 1) необходимость создания условий для развития объектов придорожного сервиса в связи с нахождением в придорожной полосе;

6. Проектом предлагается формирование особо охраняемых территорий для размещения этнотуристической зоны:

6.1 Формирование Эко-парка на территории кадастрового участка с номером
02:47:000000:10918:
02:47:000000:10918– 21,1 га (общ.площадь участка 90,7га)



- обоснованием является:

- 1) необходимость создания условий для развития эко-парка

20913-ОПЗ

Лист

38

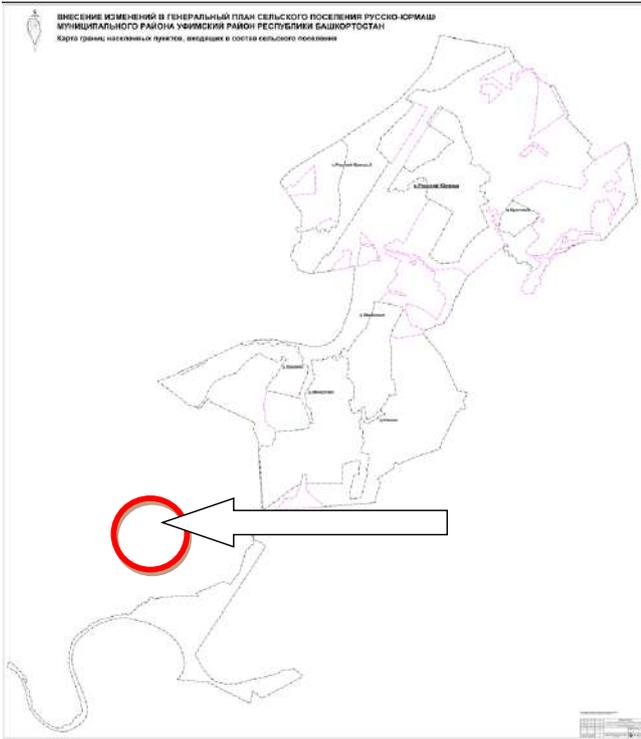
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2) исполнение протокола выездного заседания Правительства Республики Башкортостан от 30 января 2024 года, в рамках которой ведется работа по созданию этнотуристической зоны.

7. Проектом предусмотрена корректировка границ сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

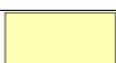
На основании замечаний Главархитектуры г. Уфы. РБ №7-1175/ПР от 03.02.2025. Кадастровые участки 02:55:040610:7113, 02:55:040610:7115, 02:55:040610:2241, входящие в состав ГО город Уфа РБ, частично входящие в границы СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район исключены из границ Сельского поселения.

Площадь Сельского поселения уменьшится на 0,12 Га



							Лист
							39
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

20913-ОПЗ

701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
701010104	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		
701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		
701010300	Общественно-деловые зоны		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		
701010400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
701010401	Производственная зона		
701010402	Коммунально-складская зона		
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010502	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		

20913-ОПЗ

Лист

41

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
701010600	Зоны рекреационного назначения		
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
701010602	Зона отдыха		
701010605	Зона лесов		
701010701	Зона кладбищ		
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		
701010900	Зона акваторий		

4.2 Численность населения. Трудовые ресурсы

Численность населения (зарегистрированного) СП Русско-Юрмашский сельсовет составляет на 01.01.2024г 9240 чел.

Динамика численности населения сельсовета по отдельным годам приводится в ниже следующей таблице:

Таблица №7

Населённый пункт	2017	2018	2019	2021	2024
С Русский Юрмаш	1453	1469	1483	1511	1557
д. Крючевка	33	34	36	47	61
д. Бурцево	519	523	518	678	840
д. Шмидтово	1204	1216	1247	1831	3014
д. Шамонино	2919	2938	2986	3428	3722
д. Южная	20	20	21	25	46
Численность населения, всего чел.	6148	6200	6291	7520	9240

Возрастной состав населения, чел. (по району)

Таблица №8

Возрастные группы	Существующее	Прогноз расч. срок 2044г.

20913-ОПЗ					Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
42					

	положение %%	
Моложе трудоспособного возраста	8,4	20,0
В трудоспособном возрасте	74,4	63,0
Старше трудоспособного возраста	17,2	17,0
Всего	100,0	100,0

Проектная численность населения по населённым пунктам

Таблица №9

Населённый пункт	Население суц.	Население проект расч. срок
С Русский Юрмаш	1557	11330
С Русский Юрмаш2	64	22752
д. Крючевка	61	8819
д.Бурцево	840	14095
д.Шмидтово	3014	5653
д.Шамонино	3722	36487
д.Южная	46	46
Всего	9304	99 169

Проектная численность населения рассчитана исходя из объемов строительства. Общая численность населения по проекту составит 99,169 тыс.чел.
 Население в трудоспособном возрасте составит ориентировочно 63 тыс.чел.

4.3 Объемы строительства

4.3.1 Жилищное строительство

Объёмы и структура жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом ранее разработанной и утверждённой проектной документации на стадии проект планировки и проект межевания

Структура нового жилищного строительства по материалу стен не регламентируется.

Далее в табличной форме даны объёмы жилищного строительства по типу застройки.

Объёмы жилищного строительства

таблица №10

Населенный пункт	Жилой фонд сохр.кв.м/квартир, шт.*(2,5 чел/1 кв)	Новое стр.-во кв.м/квартир,шт. *(3 чел/1 кв)	Всего на расчет срок 2044г кв.м/квартир,шт.
1.с.Русский Юрмаш	59166/622	426154 / 2957	48532 / 3579
ИЖС	59166/622	426154 / 2957	48532 / 3579
2.с.Русский Юрмаш-2 всего, т.ч:	1920/222	1 069 094/7461	1 071 014/7683

20913-ОПЗ

Лист

43

Изм Не уч. Лист Не докум. Подп. Дата

Расчеты сведены в таблицу а). Указанные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Требуемые ёмкости проектируемых объектов определены с учетом сохранения существующих объектов обслуживания.

Вдоль автодорог М-5 и Уфа-Оренбург предусмотрены территории для размещения объектов придорожного сервиса.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам и исходя из демографии.

с.Русский Юрмаш развивается как центр местной системы расселения.

На территории сельсовета расположен объект, реализуемый в рамках Республиканской адресной инвестиционной программы на 2025 год и на плановый период 2026-2027годов:

- Школа на 640 мест с детским садом на 160 мест по адресу: кв. Гудвил Парк, п. Шмидтово СП Русско-Юрмашский сельсовет, Уфимский район.

Перечень существующих и проектных объектов культурно-бытового обслуживания на расчетный срок.

таблица №11

№№	Наименование	Примечание
С. Русский Юрмаш		
Существующие		
1	Здание администрации	20раб. мест
2	Общеобразовательная школа	На 200 мест
3	Почта	4 раб.м
4	Церковь «Храм Серафима Саровского»	
5	ФАП	50 посещ
6	Магазин «Заречное»	
7	Офис ООО АХ «Энергентк»	Реконструкция
8	Клуб на 200 мест. Библиотека 67тыс.томов	67.тыс. томов
9	Магазин	. Реконстр.
10	Плоскостное Спорт.сооруж	500м2
11	Плоскостное спортивное сооружение	1800м2
12	Детский сад	На 50 мест
Проектируемые		
12	Спортивный центр. Спортзалы 1768 м2. Сауна. Спортплощадки 6000м2	140 чел./1768 м2/ 6000м2
13	Торговый центр. Магазины, аптека, предприятия бытового обслуживания	1500м2
14	Детский сад	На 200 мест
15	Общеобразовательная школа	На 550 учащихся
16	Клуб на 500 мест. Библиотека 100т томов	500 мест. 100т томов
17	Коммерческие объекты	
18	Учреждение социального обслуживания	На 100 мест
19	Амбулатория на 300 пос/см	300 пос/см.
20	Магазин	500 м2
21	Спортивное сооружение	625 м2
22	Врачебная амбулатория	150 посещ.
23	Магазин товаров повседневного спроса на 200м2 торговой площади	200м2
24	Внешкольные учреждения	на 110 учащихся
25	Административное здание управляющей компании отделение связи	500 м2

20913-ОПЗ

Лист

45

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

№№	Наименование	Примечание
26	Офис продаж	200м2
27	Многофункциональный общественно-деловой центр: Магазины товаров повседневного спроса на 500 м2 торговой площади	2000 м2
28	поликлиника на 250 пос/см, аптека, объект социального обслуживания	250 пос/см,
29	объект выдвигной медицинской помощи на 5 автомобилей	5а/м
30	Мотель на 40 мест	40мест
31	Торгово-бытовой комплекс	1500м2
33	Торгово-бытовой комплекс	1500м2
34	Детский сад на 100мест	на100 мест
35	Магазин	200м2
39	Торгово-бытовой комплекс, Аптека.	1500 м2
40	Детский сад на100 мест	на100 мест
41	Спортивный центр 2000 м2с плоскостными спорт площадками 6000м2. Бассейн 1000м2	2000м2 /6000м/ 1000м2
42	Детский сад на100 мест	на100 мест
43	Магазин	150 м2
44	Магазин 600 м2	600 м2
Русский Юрмаш-2		
Проектируемые		
1	Магазины, предприятия бытового обслуживания	1000 м2
2	Детский сад	На 200 мест
3	Общеобразовательная школа	На 550 учащихся
4	Магазины, аптека, предприятия бытового обслуживания	1000 м2
5	Спортивный центр. Спортзалы 2000 м2. Бассейн 1000. Сауна. Открытые Спортплощадки 1800м2	2000 м2
6	Торгово-развлекательный центр.	1500 м2
	Клуб	На 800 мест
	библиотека	100тыс. томов
	Детские кружковые	На 200 мест
	Кафе	На 50 мест
	Магазины	1000м2 торг. площади
	предприятия бытового обслуживания	
7	Почта. Банк. Аптека. ФАП	500м2
8	Детский сад	На 220 мест
9	Магазин	
10	Спортивно-развлекательный комплекс спортзалом 1840 м2	1840 м2
11	Бытовое обслуживание, административные здания	500м2
12	детский сад	На 200 мест
13	Амбулатория на 250	На 250 пос/см
14	Аптека	
15	Детский сад	На 350 мест
16	Общеобразовательная школа	На 1350 учащихся
17	Админитративные здания	500м2
18	Придорожная гостиница	На 50 мест
19	Общепит	На 200 мест
20	Спортивный комплекс 2000м2.	2000м2
21	Спортивный комплекс1000м2	1000 м2
Д. Бурцево		
Существующие		

20913-ОПЗ

Лист

46

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№№	Наименование	Примечание
1	Магазин. Аптека. Кулинария. СТО	500 м2
2	Магазины (строительные материалы, хозяйственные товары, продукты, цветы, OZON, пекарня)	500м5
3	Магазин Тантана, Кафе, доставка-суши	500 м2
4	Магазин ООО «Заречное»	100 м2
5	Магазин	50 м2
Проектируемые		
6	Детский сад	На 350 мест.
7	Общеобразовательная школа	На 1200 учащихся
8	Поликлиника	На 280 посещ./см
	Аптека. Молочная кухня. Раздаточный пункт молочной кухни.	146 м2
9	Спортивный центр. ДЮСШ. Спортзалы. 2000м2. Бассейн 1000 м2, плоскостные спорт площадки 15000м2	2000м2/1000м2/ 15000м2
	ДЮСШ. На 340 мест. Внешкольные детские учреждения на 110 мест	На 340 мест, 110 мест
10	Клуб, детские внешкольные учреждения	На 1000 м2
	Библиотека	100тыс. томов
11	Коммерческие объекты	1000 м2
12	Общеобразовательная школа	850 уч-ся
13	Детский сад 200 мест	200 мест
14	Магазины	500 м2
15	ФОК 1000 м2, Центр досуга, офисы, кафе, кинотеатр 800 мест	1000м2/1000м2/ 800 мест
16	Предприятие бытового обслуживания	500 м2.
17	Медицинский центр на 200пос	200 пос
18	Детский сад 200 мест	200 мест
19	Торговый центр	1000 м2
20	социальное обслуживание населения	200 м2
21	ЖЭУ	200 м2
22	опорный пункт полиции	200 м2
23	Общеобразовательная школа	На 200 уч.
24	Детский сад 100 мест	на 100 мест
25	Клуб	800м2
26	Стационар 1340коек	1340коек
27	Административно-бытовой комплекс	1000 м2
28	Магазины, Общ.питание	500 м2
29	ДСЮШ 1000 м2 С бассейном 800м2	1000м2/800м2
30	Магазины. 600 м2	600 м2
Д. Шмидтово		
Существующие		
1	Общественный центр.	
	Клуб	800 м2
	библиотека	50тыс. томов
	ФАП	
2	Магазин. Автосервис, Автомойка	500 м2
	предприятия бытового обслуживания	
3	Магазины продовольственные (Пятерочка, ГПТ)	1000 м2
4	Магазины, кафе, караоке «Миллениум»	500 м2
5	Храмовый комплекс	
6	Культурное сооружение «Никольская часовня»	
Проектируемые		
7	Блок коммунально-бытового обслуживания. Банк. Почта.	500 м2
8	Административно-торговый комплекс	1500 м2 торг пл
	Кафе	На 50 мест

20913-ОПЗ

Лист

47

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№№	Наименование	Примечание
	Магазины	750 м2 торг. пл
	предприятия бытового обслуживания	
9	Магазин, предприятие бытового обслуживания	500 м2 торг пл
10	Частный детский сад	На 50м
11	Внешкольные учреждения при школе	На 200 мест
12	Кооперированное здание общеобразовательной школы на 640 учащихся и детского сада на 360 мест	На 640 учащихся /160 мест
13	Общеобразовательная школа	На 360 уч
14	ФОК с открытыми площадками	825 м2
15	Амбулатория на 150 посещ./см.	150 посещ./см.
16	Детский сад	На 260 мест
17	Административное здание. ФАП, аптека, помещение для занятия спортом, кафе	1000 м2
18	Пансионат. Дом престарелых.	На 60 мест
19	Коммерческие объекты	
20	Зона отдыха населения	
21	Зона отдыха населения	
22	Сельский дом культуры на 300 мест с детской Школой искусств 800 м. Библиотека на 50 т томов	на 300 мест / 800 мест/ 50т томов
23	Центр китайской медицины. Центр помощи и реабилитации инвалидов.	На 50 посещ. На 50 мест.
24	Площадки для занятий спортом	1600м2
25	Детский сад на 100 мест	100 мест
26	Спортивный комплекс на 500м2	500 м2
27	Коммерческие объекты	1000 м2
Д. Шамонино		
Существующие		
1	Общеобразовательная школа	На 550 учащихся
2	Детский сад «Акбузат»	На 160 мест
3	Магазин Пятерочка	
4	Амбулатория. Аптека	150 посещ.
5	Мечеть «Ишан Зайнулла Расули»	
6	Магазин Магнит	
7	Детский сад Росинка	На 160 мест
8	Магазин Магнит-косметик	
9	Торгово-Бытовой центр	
10	Магазин «Стройматериалов»	
Проектируемые		
11	Детский сад	На 200 мест
12	Открытые плоскостные спортивные площадки	6000 м2
13	ФОК. Спортивные тренажерные залы	2000м2
14	Предприятия бытового обслуживания	200 м2
15	Клуб. Библиотека н 100 т томов	На 500 мест
16	Подстанция скорой помощи на 5 а/м	На 5 а/м
17	Общеобразовательная школа на 1680	на 1680 учащихся
18	ЖЭУ	Проект.
19	Амбулатория на 300 пос	На 300 пос
	Молочная кухня с раздаточным пунктом	На 150 м2
20	Детский сад	На 360 мест
21	Общеобразовательная школа на 1680 учащихся	1680 учащихся.
22	Магазин.	200 м2 торг пл
23	Магазин. Аптека	200 м2 торг пл
24	Центр досуга на 500 посещений/см с	800 м2

20913-ОПЗ

Лист

48

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Требуется на расч. срок	сущ. сохран.	Новое стро-во всего/в т.ч. 1 очередь	Размещается всего на расч. срок	Требуется новых территорий, га	Объекты местного значения
Учреждения народного образования									
1	Детские дошкольные учреждения	Мест	35	Всего 3 470	370	4400	4650	15,77	
				РЮрмаш 367	50	600	550	2,2	Сущ-50 №14-200/0,88га №34-100/0,38га №41-100/0,38га №43-100/0,38га
				РЮрмаш2 795	-	970	970	3,13	№2-200/0,83 №8-220/0,83 №12-200/0,83 №15-350/0,83
				Крючевка 310	-	320	320	1,2	№7-120/0,45 №10-100/0,38 №11-100/0,38
				Бурцево 710	-	750	750	2,96	№6-350/1,3 №13-200/0,83 №18-200/0,83 №24-100/0,83
				Шмидтово 200	-	430	430	1,6	№11-110/0,4 №16-260/0,98 №25-100/0,38
				Шамонино 1280	160+160=320	1310	1630	4,9	Сущ.-160/ Сущ-160/ №11-200/0,83 №20-360/1,3 №25-100/0,38 №26-50/0,22 №29-200/0,83 №33-350/1,3
				Южная	-				
2	Общественные школы	Учащ	100	Всего 9 916	750	10990	11540	28,4	
				РЮрмаш 1133	200	1400*23	1400	2,7	Сущ-200 №15-1200/2,7 га
				РЮрмаш2 2270	-	1900*23	1900	6,0	№3-550/3,0 га №16-1350/3,0га
				Крючевка 880	-	880*36	880	3,0	№3-880/3,0
				Бурцево 2030	-	2050*23	2050	5,7	№7-1200/2,7 №12-850/3,0 №23-200/1,1га
				Шмидтово 560	-	910*55	910	5,0	№12-550/3,0 №13-360/2,0
				Шамонино 3640	550	3850*23	4400	6,0	Сущ-550 №17-1650/3,0 №21-1650/3,0

20913-ОПЗ

Лист

50

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

				Южная	-					
3	Внешк ольные учрежд ения	Мест	6- 10% от числ а школ	Всего		1550		15м2/м есто		
				РЮрмаш	20	110		0,16	№24-110	
				РЮрмаш2	-	200		0,3	№6-200	
				Крючевка	-	100		0,15	№ 3-100 При школе	
				Бурцево	-	440		0,66	№9-440	
				Шмидтово	-	200		0,3	№11-200	
				Шамонино	55	500		0,3 0,45	№30-200 №31-300	
				Южная	-					
Учреждения здравоохранения										
1	Стаци онары	койк а	13,4	Всего	1328	-	1340	1340	8,0	Бурцево №26-1340
2	Врачеб ная амбула тория	пос/ см	18,1	Всего	1794	150	1657	1807	2,56	
				РЮрмаш	229	-	250	250	0,3	№28-250
				РЮрмаш2	396	-	227	227	0,3	№13-250
				Крючевка	158	-	100	100	0,3	№14-100
				Бурцево	252	-	480	480	0,3 0,3	№8-280 №17-200
				Шмидтово	100	-	150	150	0,3	№15-150
				Шамонино	655	150	450	600	0,46 0,3	№4-150 сущ №19-300
				Южная		-	-			-
3	Выдви жной пункт медич инской помощ и	а/м	1/10 тыс. ч	Всего	10		10	10	1,25	Рус. Юр. №29-5 Шамон. №16-5
4	Аптека	м2 общ. пло щ	1 объе кт на 12г чел	Всего	8	2	9	13	встрое нные	
				РЮрмаш		-	4	4		№13, №28, №38, №39
				РЮрмаш2		-	2	3		№4, №7, №14
				Крючевка		-	1	1		№1

20913-ОПЗ

Лист

51

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

				Бурцево	1	1	2		№1-сущ, №8
				Шмидтово	-	1	1		№17
				Шамонино	1	1	2		№4-сущ, №23
5	ФАПы	объе кт	По зада нию		2	2	4		
				РЮрмаш	1		1		№5-сущ
				РЮрмаш2	-	1	1		№7
				Крючевка	-				
				Бурцево	-				
				Шмидтово	1	1	2		№1-сущ, №17
				Шамонино	-				
6	Молоч ная кухня с раздат очным пункто м		По зада нию		-	296 м2	296 м2		Бурцево №8- 146м2 Шамонино№19 15 0м2

Учреждения социального обеспечения

1	Учреж дения соц. обслуж ивания	объ- ект	1 на с/с			3	3		Рус.Юр.№18 Шмидтово №18 Шмидтово № 23
---	--	-------------	-------------	--	--	---	---	--	---

Спортивные и физкультурные сооружения

1	Террит ории плоско стных спорти вных сооруж ений	га	1950 м2/ 1000 ч	Всего 195 000 м2	77 300	404 400	502 000	404 400	
				РЮрмаш 24 765м2	12300	48000	60300	48000	№10-0,05га сущ №11-0,18га сущ №2 Сущ-1,0при школе №15-2,5 га №36-1,1 га №41-0,6га №12-0,6га
				РЮрмаш2 42 900м2	-	59 800	59800	59800	№3-2,7га №16-3,1га №5-0,18га
				Крючевка 17 160м2	-	35 000	35 000	35 000	№3-2,9га №5-0,6га
				Бурцево 27 300м2	9000	123 000	132 000	123000	Рядом с №4-0,9га сущ №7-2,5га №12-2,8га №9-1,5га

20913-ОПЗ

Лист

52

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

									№14-0,9га №15-0,9га Рядом с №21-3,7 га
				Шмидтово 10 920м2	1,5=15 000	66 600	81 600	66 600	Рядом с №24- 1,5га Сущ №12-3,0 №13-1,4 Рядом с №10-0,6 №24-0,16га
				Шамонино Южная 70 980м2	2,8 га 0,9 га= 37 000	81 000	14300 0	81 000	№1Сущ-2,8 при школе №36-0,9 га №17-3га №21-3га №36-1,2га №31-0,9га №37-1,6га №39-0,9га
2	Спорти вные помещ ения (залы) всего	м2 пло щ. пола	350м 2/ 1000	Всего 35 000 м2		34123	35203		
				РЮрмаш 4 445 м2	540	5473	6013	1,6	Сущ-540 при шк №12-1768/0,7га №15-540 при шк №21-625/0,2га №36-540 при шк №41-2000/0,7га
				РЮрмаш2 7 945	-	7920	7920	3,1	№3-540 при шк №10-1840/0,63га №16-540 при шк №5-2000/0,7га №20-2000/0,7га №21-1000/0,35га
				Крючевка 3 080	-	3040	3040	0,9	№3-540 при шк №5-2500/0,9га
				Бурцево 4 900	-	5705	5705	1,05	№7-540 при шк №12-540 при шк №9-2000/0,7га №15-1000/0,35га №291000/0,35га
				Шмидтово 1 960	-	1905	1905	0,3	№12-540 при шк №13-540 при шк №14-825/0,3га №26-500/0,2 га
				Шамонино Южная 12 740	540	10080	10620	3,1	№1Сущ-540 при школе №13-2000/0,7га №36-2000 /0,7га №17-540 при шк №21-540 при шк

20913-ОПЗ

Лист

53

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

									№36-2000/0,7га №31-3000/1,05га
3	Бассейны** крытые общего пользова вания	м2 зерк вод ы	75 м2/1 000ч	7500		4660	4660	3,7	
				РЮрмаш 925 м2	-	1000	1000	0,7	№41-1000/0,7га
				РЮрмаш2 1704	-	1000	1000	0,7	№5-1000/0,7га
				Крючевка 660	-	660	660	0,9	№5-660/0,9га
				Бурцево 1050	-	1000	1000	0,7	№9-1000/0,7га
				Шмидтово 420	-	-	-	-	
				Шамонино Южная 2700	-	1000	1000	0,7	№31-1000/0,7га
Учреждения культуры и искусства									
1	Клубы	мест	50 м2	5000 м2		7440	7840		Не норм
				РЮрмаш 590 м2	200	1000	1200		№8-500 рекон. №16-500
				РЮрмаш2 1135	-	1600	1600		№6-1600
				Крючевка 440	-	440	440		№9-440
				Бурцево 1015	-	1800	1800		№10-1000 №25-800
				Шмидтово 280	200	800	1000		№1-200 сущ № 22-800
				Шамонино Южная 1820	-	1800	1800		№15-1000 №24-800
2	Кинотеатры		1 с/с	1					Бурцево-№15-800м,
3	Библиотеки	тыс. ед. хр	5000	500 000	117	634000	751000		
				РЮрмаш 59тыс том	67	100	167		№8-67тт рекон. №16-100т томов
				РЮрмаш2 113тт	-	100	100		№6-100тт
				Крючевка 44т	-	54	54		№3-10 №9-44
				Бурцево 101тт	-	100	100		№10-100
				Шмидтово	50	100	150		№1-50 сущ

20913-ОПЗ

Лист

54

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

				28тт					№ 22-50
				Шамонино Южная 182тт	-	180	180		№15-100 №24-80
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, специальные учреждения									
1	ЖЭО (базы)	объ- ект	1 на 20ты с	5	-	4	4	0,9	№45-Р.Юрмаш №86-Крючевка №67-Р.Юрмаш №21-Бурцево
2	Пункт приём а вторсы рья	объ- ект	1 на 20ты с	5	-	4	4	0,9	№45-Р.Юрмаш №35-Бурцево №86-Крючевка №67-Р.Юрмаш
3	Пожар ное депо	1авт	По зада нию	По заданию	2	10	12		Шамонино-2 сущ Р.Юрмаш-5 Бурцево-5

* Расчет выполнен в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования 2021г

** Бассейны запроектированы в составе ФОК и относятся к объектам иного значения.

4.3.3. Производственное и коммунальное строительство

В проекте учтены все ранее разработанные проекты планировок и межевания производственных, коммунально-складских и территории размещения коммерческих предприятий.

Проектом выделены территории для производственного и коммунально-складского строительства.

Перечень существующих и проектируемых производственных и коммунальных территорий и объектов

Таблица №13

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Существующие объекты			
1	Производственная база	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
2	Нефтяные скважины	На межселенных территориях	3/300м,150м
3	Пилорама	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
4	Предприятие V класса опасности	с.Русский Юрмаш	5/50м
5	Склады	с.Русский Юрмаш	5/50м
6	Предприятие IV класса опасности	с.Русский Юрмаш	4/100м

20913-ОПЗ

Лист

55

Изм № уч. Лист № докум. Подл. Дата

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
8	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
10	Газораспределительный пункт	с.Русский Юрмаш	-
11	Молочно-товарная ферма на 145 голов (Ликвид)	с.Русский Юрмаш	3/300м ликвидируемая
12	Водопроводные сооружения	с.Русский Юрмаш	-
13	Железнодорожная станция «Юрмаш»	с.Русский Юрмаш	4/100м
14	Железнодорожная станция «28км»	Д.Бурцево	4/100м
15	Электроподстанция 110кв	с.Русский Юрмаш	4/100м
16	АГЗУ	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
17	Очистные сооружения (реконструкция)	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
18	Канализационная насосная станция	с.Русский Юрмаш	5/50м
19	Склады ГСМ (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
20	Машино- тракторная мастерская (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
21	Молочно-товарная ферма (недействующая)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
22	Пождепо на 2 автомашины	д.Шамонино, Шмидтово	-
23	АЗС	а/д Самара-Челябинск	4/100м
24	Карьер	На межселенной территории восточнее с.Русский Юрмаш	4/100м
25	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м
26	Животноводческое предприятие на 100 голов(недействующее)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
27	Отвод под кирпичный завод	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
28	Отвод под базу строительных материалов	с.Русский Юрмаш,	5/50м
29	Отвод под предприятие оптовой и мелкооптовой торговли, склады	На межселенной территории юго-западнее с.Русский Юрмаш,	
30	Отвод под предприятие по переработке с/х продукции	с.Русский Юрмаш,	4/100м
31	Отвод под производственную базу с магазином	д.Шамонино	4/100м
32	Водозаборное сооружение (сущ)	с.Русский Юрмаш	4/100м
33	Площадка для мусорных контейнеров	Д.Бурцево	5/50м
34	АТП, СТО. АГЗС (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
35	Кладбище закрытое	д.Шамонино	5/50м
36	Кладбище действующее	На межселенной территории на севере Бурцево, Шмидтово	5/50м
37	Кладбище действующее	д.Шамонино	5/50м
38	Кладбище действующее	д.Крючевка	5/50м
39	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м
Проектируемые объекты			
40	Предприятия 5 класса опасности	Русский Юрмаш-2	5/50м

20913-ОПЗ

Лист

56

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
41	Питомник	д. Бурцево	5/50
42	Предприятия 5 класса опасности	с.Русский Юрмаш-2	5/50
43	Цех строительных материалов	На межселенной территории с.Русский Юрмаш,	4/100м
44	АТП, СТО. АГЗС	с.Русский Юрмаш	4/100м
45	Пункт приема вторсырья. ЖЭО.	с.Русский Юрмаш	4/100м
46	Очистные сооружения ливневой канализации	На межселенных территориях севернее д.Шмидтово, юго-западнее с.Русский Юрмаш	-
47	Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта	д.Шамонино	5/50м
48	Территория под развитие малого предпринимательства	д.Шамонино	4/100м
49	Гаражи, автостоянки, придорожный сервис	Русский Юрмаш-2	5/50м
50	Объекты придорожного сервиса	Русский Юрмаш-2	4/100м
51	Склады	с.Русский Юрмаш, д.Бурцево	5/50м
52	Питомник	д.Бурцево	5/50м
53	Цех по изготовлению металло-деревянной мебели	д.Шмидтово	4/100м
54	Кладбище действующее расширяемое	с.Русский Юрмаш	5/50м
55	Карьер	Русский Юрмаш	4/100м
56	Цех по фасовке и переработке грибов	На межселенной территории д.Шамонино	4/100м
57	Территория изысканий под планируемый водозабор	На межселенной территории с.Русский Юрмаш,	4/100м
58	Автосервис, мойка	д. Бурцево	Разработать проект СЗЗ по границе участка
59	СТО с автомойкой	д.Шамонино	5/50м
60	Пожарная часть на 5 машин	с.Русский Юрмаш	-
61	Пожарная часть на 5 машин	д. Бурцево	-
63	Пункт приема вторсырья. ЖЭО.	Д.Крючевка	5/50м
64	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
65	Электроподстанция 110кв	с.Русский Юрмаш	4/100м
67	Жилищно-эксплуатационная организация сельсовета. Пункт приема вторсырья	с.Русский Юрмаш	5/50
68	Гаражи автостоянки, придорожный сервис	с.Русский Юрмаш-2	5/50м
69	АЗС	с.Русский Юрмаш-2	4/100м
70	Животноводч. предприятие не более 100 голов	с.Русский Юрмаш	3/300м
71	Кладбище проектируемое	На межселенной территории южнее д.Шамонино	5/50м
72	Кладбище действующее расширяемое	На межселенной территории на севере Бурцево, Шмидтово	5/50м
73	Кладбище проектируемое	На межселенной территории д.Крючевка	5/50м

20913-ОПЗ

Лист

57

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
74	Кладбище проектируемое	На межселенной территории д.Крючевка	5/50м
75	ОС ливневой канализации	На межселенной территории д. Шмидтово	5/50м
76	Хозяйство с содержанием животных не более 50 голов	с.Русский Юрмаш	5/50м
77	Предприятие по переработке с/х продукции, оптовая и мелкооптовая торговля	На межселенной территории с.Русский Юрмаш	4/100м
78	С/х животноводческое предприятие	На межселенной территории с.Русский Юрмаш	4/100м
79	Коммерческо-производственная зона	На межселенной территории с.Русский Юрмаш	5/50м
80	ТП	с.Русский Юрмаш	-
81	Объекты придорожного сервиса	Русский Юрмаш-2	5/50м
82	Объекты придорожного сервиса	Русский Юрмаш-2	5/50м
83	Объекты придорожного сервиса	Русский Юрмаш-2	5/50м
84	Предприятия 5 класса опасности	Русский Юрмаш-2	5/50м

4.4. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан – полная их интеграция в общественную жизнь.

Необходимо создать условия, обеспечивающие доступность практически по всем видам обслуживания как повседневного, так и периодического пользования. Для этого необходимо:

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, переоборудование лифтов и подъемников в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2. Организация адаптированных к потребителям-инвалидам помещений досуга, специальных и тренажерных залов.

3. Строительство и реконструкция улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных зданий.

4. При формировании участков общественных комплексов необходимо предусмотреть разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

5. В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для автотранспортных средств инвалидов.

6. При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях проектирования необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

4.5. Озеленение. Рекреация

					Лист
20913-ОПЗ					58
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Проектируемые зеленые насаждения в границах сельского поселения по их функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования (лесопарки, парки, скверы, озеленение прибрежной зоны);
- ограниченного пользования (участки школ, детских садов, общественных зданий);
- внутригрупповое озеленение (жилых дворов, производственных предприятий);
- специального назначения – эпизодического пользования (коллективные сады, санитарно-защитное озеленение)

Озелененные территории, как система озеленения сельсовета в целом, так и ее отдельные элементы, при предлагаемой проектом организации оказывают существенное влияние на планировочную структуру, на важнейшие показатели качества окружающей среды, на психо - эмоциональное состояние человека и его восприятие, как планировочных и объемно-пространственных архитектурных композиций, так и природного окружения местности. Они тесно связаны с функциональным зонированием территории, системой улиц и дорог, выполняют шумозащитные, ветрозащитные, пылезащитные и санитарно-гигиенические функции, создают здоровый микроклимат.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон отдыха, общественных центров, улиц, а также санитарно-защитного озеленения производственных территорий.

Проектом предлагается:

- благоустройство и озеленение берегов р.Юрмаш и рек и ручьев (без названий);
- проектом принят принцип сочетания зеленых насаждений общего пользования с общественными центрами;
- проектируемое санитарно-защитное озеленение призвано защитить селитебные территории от вредностей, существующих и проектируемых производственных и коммунально-складских объектов и транспорта;
- территории гослесфонда предполагается использовать как зеленые зоны для отдыха местного населения (сбор ягод, грибов и т.п.).

Глава V. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Территория сельского поселения расположено на пологохолмистой увалистой равнине, расчлененной рекой Юрмаш и ручьями и характеризуется сложными инженерно-строительными условиями. Среди факторов, осложняющих инженерно-строительные условия, на территории района широко распространены карсты, оврагообразование, в меньшей степени, заболачивание, разрушение береговых склонов

Близкое залегание грунтовых вод (до двух метров) отмечается в местах распространения глинистых пород неогена.

Оврагообразование на территории района связано с деятельностью поверхностных вод и активизируется в периоды снеготаяния и ливневых дождей. Овраги приурочены к водораздельным и речным склонам.

Боковая (речная) эрозия наблюдается в долинах рек. Основными причинами, оказывающими решающее значение на развитие боковой эрозии, являются глубина вреза русел рек, состав отложений, слагающих берега и характер прохождения по ней максимальных руслоформирующих расходов.



							Лист
						20913-ОПЗ	59
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Объекты культурно-бытового обслуживания должны быть построены на подсыпке. На отдельных участках берегов водоемов намечено устройство пляжей, для чего на эти участки должен быть завезен песок. Проектом предлагается провести берегоукрепительные работы в населенных пунктах, расположенных вдоль реки Юрмаш: с. Русский Юрмаш и д.Шмидтово.

Берегоукрепительные сооружения служат для защиты берегов водоёмов и рек от разрушающего воздействия волн, течений, напора воды, льда и других природных факторов. Берегоукрепительные сооружения строятся для предупреждения разрушений (размылов) берегов и затоплений населённых пунктов, промышленных объектов, дорог, мостов, линий связи, ценных лесных и сельскохозяйственных угодий, культурных и исторических памятников. При их создании желательно максимально использовать местные строительные материалы.

3. Оврагообразование

Влияние овражной эрозии на населенные пункты заключается главным образом в расчленении их на отдельные части, может отрицательно воздействовать на участки автомобильных дорог, ухудшая условия их эксплуатации, овраги ограничивают использование сельскохозяйственных угодий, затрудняя обработку земель.

Инженерная подготовка овражных территорий в целях увеличения площади полезного использования, и предотвращения дальнейшего роста предусматривает: засыпку верховий оврагов, уположивание склонов с озеленением, посадкой растительности с развитой корневой системой, засыпку части ложа оврагов с прокладкой по дну коллекторов с целью использования под проезды или бульвары и полную засыпку оврагов.

4. Заболочивание

Решение инженерных задач, связанных с подготовкой территории к застройке не исключает необходимости учета заболоченных участков.

Комплекс мероприятий по борьбе с заболоченными участками включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, осушение заболоченных территорий и понижение уровня грунтовых вод, благоустройство берегов рек и водоемов.

5. Организация отвода поверхностного стока

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой улиц, проездов и площадей является одним из основных мероприятий инженерной подготовки территории. Своевременное удаление поверхностных вод предупреждает подъем уровня грунтовых вод, затопление улиц и подвальных помещений, предотвращает дальнейший рост оврагов.

По требованиям, предъявленным в настоящее время к исполнению и охране водных ресурсов, поверхностные воды перед сбросом их в открытые водоемы должны подвергнуться очистке.

Количество и типы очистных сооружений, гидравлические расчеты, включающие определение расчетных расходов загрязненной части дождевых вод, площади водосборных бассейнов в расчетных створах, расчетные концентрации загрязнений поверхностных вод и степень их очистки должны определяться специализированными организациями.

6. Проявление карста

С инженерно-геологической точки зрения карстовые процессы и связанные с ними поверхностные формы являются неблагоприятным фактором, ограничивающим возможности освоения территории для строительства. Проявления карста на

20913-ОПЗ

Лист

61

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Улично-дорожная сеть запроектирована в увязке с существующими улицами и дорогами, рельефом местности, инженерными сетями, связывает жилые территории с общественными центрами, производственными территориями и обеспечивает выход на внешние магистрали.

В пределах границ населенных пунктов выделены главные и основные улицы, обеспечивающие связь всех функциональных зон между собой и выходы на внешние дороги и второстепенные.

В районах нового строительства основные улицы в красных линиях запроектированы шириной 40 метров, в существующей части 20-30 метров.

Проектом предусматривается доведение ширины проезжей части до требуемых по нормативам с учетом интенсивности движения по основным и главной улицам – 14м, тротуара – 3,0-2,0м. Второстепенные улицы в красных линиях 20-25 метров. Ширина проезжей части 7м, тротуаров 2,0м. Переулки, обеспечивающие возможность пожарного проезда – 10м.

Показатели уличной сети по генплану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет

таблица №15

№	Наименование		Существующее положение	Расчетный срок
1	Протяженность улиц и дорог (всего в границах проектирования Русско-Юрмашского сельсовета)	км	111,2	258,7
	в том числе: дорога федерального значения		8,2	8,2
	Дорога межмуниципального значения		0	22,931
	Дороги местного значения		13,4	32,4
	главные улицы	«	23,6	139,366 в т.ч поселковые
	Улицы в жилой застройке	«	66	101,285
2	Площадь территории СП	га	7954,7597	7954,76
3	Площадь улиц и дорог	га	132,2	812,9734
4	Плотность уличной сети (всего):	км/км ²	0,9	0,03
5	Площадь улиц и дорог в % от территории	%	1,7	6,4

6.5. Общественный транспорт

Межпоселковые пассажирские перевозки осуществляет ГУП «Башавтотранс». В Сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет имеются оборудованные остановочные пункты в населенных пунктах.

Проектом предложена сеть пассажирского автобусного сообщения по основным улицам населенных пунктов сельского совета. В рамках малого предпринимательства возможно создание местного АТП, для которого предусмотрена территория в с. Русский Юрмаш.

6.6. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

					20913-ОПЗ	Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	63

Уровень автомобилизации на расчетный срок принят 343 легковых автомобилей на 1000 жителей. Общее количество автомобилей при населении 99,169 тыс.чел. составит 34 014 единицы.

Техобслуживание этих автомобилей будет осуществляться на проектируемых станциях техобслуживания в с.Русский Юрмаш, с.Русский Юрмаш-2, д.Шамонино и д.Бурцево. Общее количество постов на станциях обслуживания принято 20 единиц.

Дополнительно к существующим АЗС вдоль автомобильной дороги М-5 предлагается АЗС в д.Шамонино. Количество топливно-раздаточных колонок для обслуживания населения сельсовета— не менее 28 (из расчета 1 топливно-раздаточная колонка на 1000-1200 легковых автомобилей).

Площадка под АГЗС проектом предлагается в с.Русский Юрмаш. В связи с отсутствием норм расчета АГЗС, информации по существующему положению и на перспективу проектом предлагается провести инвентаризацию парка автомобилей, работающих на газовом топливе, а также разработать план мероприятий по его увеличению.

Гаражи индивидуальных автомобилей жителей усадебной и блокированной застройки размещаются на территории приквартирных участков; для жителей секционной застройки н.п.Русский Юрмаш-2 и Бурцево предусмотрены площадки для размещения гаражей-стоянок длительного хранения автомобилей в коммунальной зоне.

6.7. Трубопроводный транспорт

По территории сельсовета проходят магистральные нефтепродуктопроводы ОАО «Уралтранснефтепродукт»: Салават-Уфа (диаметр 500 мм, давление 45 атм.), Ишимбай-Уфа (диаметр 300-350 мм, давление 58 атм.), эксплуатационные нефтепроводы. Их эксплуатация осуществляется по отраслевым планам.

Предусматривается строительство газопровода-отвода и ГРС Русский Юрмаш южнее с. Русский Юрмаш на основании заключения: письмо ПАО «Газпром газораспределение Уфа» регистрация Администрации МР Уфимский район РБ №779 от 29.01.2021. Ориентировочная протяженность трассы проектируемого газопровода высокого давления – 4173 м, ширина полосы отвода согласно СН 452-73 составляет на землях несельскохозяйственного назначения – 20 м, землях сельскохозяйственного назначения – 28 м, ориентировочная площадь для проектирования и строительства газопровода – 8,346 га. Проектируемый газопровод высокого давления частично проходит через зоны с особыми условиями использования: охранную зону кабеля связи, нефтепровода, водопровода.

Глава VII. Инженерное обеспечение

7.1 Теплоснабжение

Существующее положение

Согласно выданных данных, в настоящее время теплоснабжение Русско-Юрмашского сельсовета Республики Башкортостан осуществляется от 2-х котельных (село Русский Юрмаш), котельных в школе и д. сады (д. Шамонино), котельная в д. Шмидтово.

Теплоснабжение индивидуальной застройки в основном газовое от индивидуальных источников тепла (АОГВ), частично – печное.

Основными потребителями являются жилая застройка, общественные здания, объекты здравоохранения, культуры и промышленные предприятия.

20913-ОПЗ

Лист

64

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Существующие котельные

Таблица №16

№ или наимен. котельной	Местоположение котельной	Принадлежность	Назначение	Установлены котлы		Общая мощность Гкал/час	Отпуск на бытовые нужды, Гкал/час	Резерв дефицит тепла, Гкал/час
				Марка	Количество			
Котельная производственной базы	с. Русский Юрмаш, ул. Заводская, 1	ОАО «Терем»	Хозбыт.	Е 1,0-0,9Г СОМРА КТ А500	2 2			
Кирпичный завод	с. Русский Юрмаш,	ЗАО «Юрмашский комбинат строительных материалов»	Произв.	Барабан СБ-7-1600 печь ПГК-15	1 1			
Школа	Д. Шамонино		Хозбыт.					
Д. Сады	Д. Шамонино		Хозбыт.					
Адм. здание	Д. Шиидтово		Хозбыт.					

Теплоснабжение населенных пунктов, имеющих газоснабжение, преимущественно от индивидуальных ОАГВ, в населенных пунктах, где газоснабжение отсутствует, теплоснабжение – электрическое (электродкотлы) и печное.

Котельные на территории сельского поселения работают на газовом топливе.

Расход природного газа на нужды отопления и горячего водоснабжения приведен в раздел Газоснабжение.

Проектные решения

Расходы тепла на отопление секционной и усадебной застройки определены в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» по укрупненным показателям, исходя величины общей площади. Расходы тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий, определены как доля 25% от расходов тепла на секционную застройку. Расходы тепла на горячее водоснабжение учтены по удельному среднему расходу тепла на эти нужды с применением коэффициента 2,4 для перехода на максимальный расход.

В таблице № 17 приведены итоговые данные потребности в тепловой энергии.

Теплоснабжение отдельно стоящих общественных зданий и секционной застройки на новых территориях проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами проектом предлагается осуществлять при помощи газовых котлов типа OLB – 700 GD и OLB – 500 GD. Это напольные газовые отопительные котлы с двумя независимыми друг от друга системами: отопления и горячего водоснабжения.

Таблица №17

						Лист
20913-ОПЗ						65
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

п/п	населенного пункта	ШРП (указать адрес)	длина газопроводов, км	газовых сетей, %	жилых домов подключенных к газоснабжению
	д. Бурцево	ШРП № 158, ул. Фермерская, ШРП № 66 ул. Комсомольская, ПГБ № 142, ул. Победы	13,127	Информация об изношенности г/п отсутствует, т.к. г/п находится не на балансе филиала	143
	д. Шмидтово	ШРП № 65, ул. Центральная, ШРП № 219, ул. Центральная, ШРП № 285 ул. Центральная	6,565		278
	с. Русский Юрмаш	ГРП № 139 ул. Советская, ШРП № 72, ул. Железнодорожная	19,288	77	535
	д. Шамонино	ПГБ №217, очередь 1, ПГБ №218, 2 очередь	44,495	Информация об изношенности г/п отсутствует, т.к. г/п находится не на балансе филиала	940
	д. Крючевка	Не газифицирован			
	д. Южная	Не газифицирован			

Протяженность сетей газоснабжения по в сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет составляет – 83,475 км.
 Протяженность сетей газоснабжения по в сельском поселении Русско-Юрмашский сельсовет составляет – 83,475 км, в том числе:
 - в селе Русский Юрмаш – 19,288 км;
 - в деревне Шмидтово – 6,565 км;
 - в деревне Шамонино – 44,495 км;
 - в деревне Бурцево – 13,127 км.
 Деревни Южная и Крючевка не газифицированы
 Основными потребителями газа являются:
 - котельные общественных и административно-бытовых зданий, предприятий бытового обслуживания населения.
 - жилые дома, отопление которых предусмотрено от газовых котлов типа АОГВ, установленных в каждом доме.
 Проектом предусматривается полная газификация сельского поселения. Проект газоснабжения на новые жилые территории будет выполнен в следующей стадии проектирования.

					Лист
20913-ОПЗ					67
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

-многоэтажная застройка, оборудованными внутренним водопроводом с местными водонагревателями и канализацией;
 -строительство общественных и коммунальных зданий оборудованных внутренним водопроводом и канализацией.

Проектом предусмотрено централизованное водоснабжение всех существующих и проектируемых территорий сельсовета.

Полноценное водоснабжение территорий возможно при выполнении следующих мероприятий по строительству систем водоснабжения на территории «Зауфимья»:

- 2 нитки водопровода от водовода Д=700 мм по ул.Колгуевская для объекта «Напорные резервуары. Насосная станция подкачки Нагаево» и далее до объекта «Напорные резервуары и сооружения обеззараживания»;
- напорные резервуары и насосная станция подкачки «Нагаево»;
- напорные резервуары и сооружения обеззараживания;
- разводящие водопроводные сети от площадки напорных резервуаров и насосной станции подкачки «Нагаево» до населенных пунктов и по населенным пунктам Нагаево, Жилино, Зинино;
- водопровод от насосной станции II подъема Шакшинского водозабора до ВНС «Еликбаево», ВНС «Федоровка».

Для н.п. Бурцево, где расположена проектная многоэтажная застройка запроектирован свой водозабор, расположенный в северо-западной части н.п.

Для полива проездов и зеленых насаждений рекомендуется использовать воду из близлежащих водоемов. Полив осуществляется поливочными машинами.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы принимается дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Сети проектируемого водопровода приняты из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 питьевых по ГОСТ 18599-2001.

Нормы водопотребления и расходы сведены в таблицу №22.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение предусматривается от сети водопровода. Пожарные гидранты устанавливаются вдоль автомобильных дорог не ближе 2,5 м от края проезжей части.

На все сроки строительства принимается 1 пожар для наружного пожаротушения с расходом воды 10 л/сек и 1 внутренний — 1 струя по 2,5 л/сек.для н.п. Крючевка, Шмидтово. В н.п. Русский Юрмаш - 2 пожара для наружного пожаротушения с расходом воды 10 л/сек и 1 внутренний — 1 струя по 2,5 л/сек. В н.п Русский Юрмаш 2, Бурцево - 2 пожара для наружного пожаротушения с расходом воды 15 л/сек и 1 внутренний — 1 струя по 2,5 л/сек. В н.п.Шамонино - 2 пожара для наружного пожаротушения с расходом воды 25 л/сек и 1 внутренний — 1 струя по 2,5 л/сек.

Продолжительность тушения пожара 3 часа. Расход воды на пожаротушение составит: для н.п. Крючевка, Шмидтово $(2,5+10)*3*3600/1000=135$ м3/сут.; для н.п. Русский Юрмаш - $(2,5+20)*3*3600/1000=243$ м3/сут.; в д.Бурцево ,Русский Юрмаш 2 - $(2,5+30)*3*3600/1000=351$ м3/сут.; в н.п. Шамонино- $(2,5+50)*3*3600/1000=567$ м3/сут.

Проектом предусматривается хранение пожарного запаса воды в существующих и проектируемых напорных резервуарах.

Пополнение пожарных запасов по действующим нормам производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.

В сельском поселении проектом предусмотрено размещение двух пожарных частей в с. Русский Юрмаш на 5 постов и в д. Бурцево на 5 постов.

На всех естественных и искусственных водоемах устраиваются пирсы для забора воды.

20913-ОПЗ

Лист

71

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

7.4 Водоотведение

Существующее положение.

В настоящее время в Русском Юрмашском сельсовете действует частичная система канализования.

На остальных жилых территориях и в сельских населенных пунктах района действует выгребная система канализации (герметичное шамбо) с последующим вывозом ассенизационными машинами на ближайшие очистные сооружения.

В с. Русский Юрмаш существуют очистные сооружения производительностью 400 м³/сут, не действующие и требующие реконструкции (по данным Уфимского района).

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ
ӘФӘ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН
ХАКИМИЯТЕ
450067 БР, Өзөк к. Циркуля урвны. 6
тел.: (347) 272-23-47, факс: (347) 273-48-71
E-mail: adm37@bashkortostan.ru



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН
450087 г. Уфа, ул. Циркуль 6
тел.: (347) 272-23-47, факс: (347) 273-48-71
E-mail: adm37@bashkortostan.ru

№ 01/2024 № 185
На № 190-14 от 14.01.2024
Главному архитектору ООО ПИ
«Башкиргражданпроект»
Р.В. Александрову
bgrp@ufanet.ru

Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, по Вашему запросу (вх. № 6555 от 13.08.2021), сообщает, что границы ЗСО источников водоснабжения в СП Русско-Юрмашский сельсовет не установлены, очистные сооружения находятся в не рабочем состоянии и требуют реконструкции.

В Русско-Юрмашском сельсовете пять источников водоснабжения:
- Артезианская скважина № 4 с кадастровым номером 02:47:000000:2519,
- Артезианская скважина № 5 с кадастровым номером 02:47:000000:2520,
- Артезианская скважина № 6 с кадастровым номером 02:47:000000:2521,
- Подземные водозаборные скважины с кадастровым номером 02:00:000000:1578,
- Каптаж с кадастровым номером 02:47:130107:7.

Заместитель главы
администрации

 К.И. Паличев

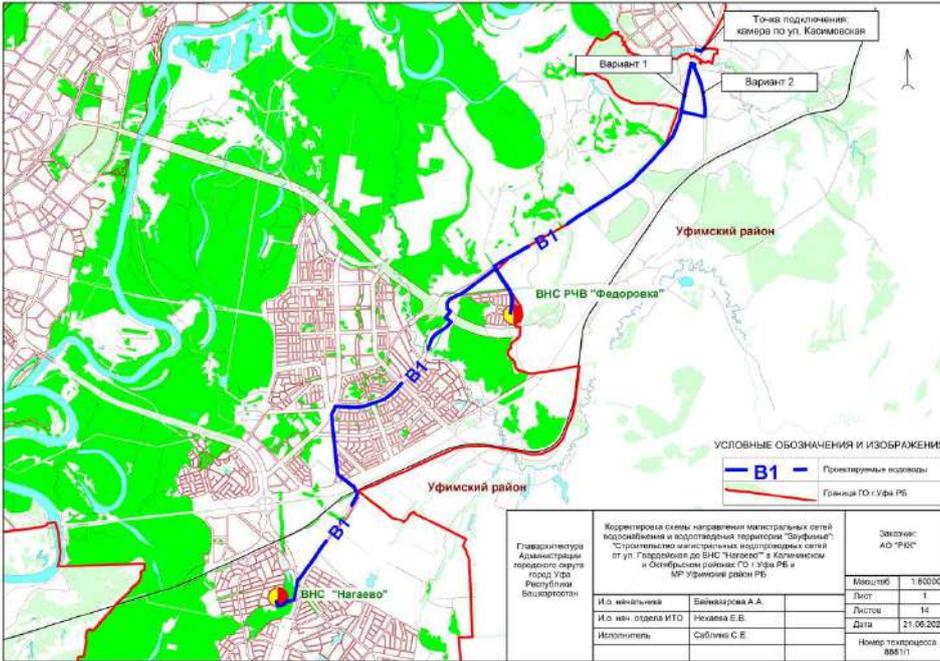
Хабибуллин Айрат Масваляевич
Зинягина Римма Ринатовна
287-52-88
14.01.2024

Проектное решение.

Проектом предусматривается централизованное канализование всех существующих и проектируемых территорий Русско-Юрмашского сельсовета в рамках проекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения «Зауфимье» в Октябрьском и Калининском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан и муниципальном районе Уфимский район Республики Башкортостан». Разработан проект сетей водоснабжения и водоотведения «Зауфимья» и утвержден приказом Министерства строительства и архитектуры от 30.06.2023г №227 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения территории «Зауфимья». В настоящее время ООО «АПБ г.Уфы» по заказу АО «РКК» вносит изменения в проекты №8881/1, №8881/2 №8881/3 от 21.06.2024г.

											Лист
											72
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ					

Сроки реализации данных проектов будут уточняться на последующих этапах проектирования.



Главинженер Администрации территориального управления г.Уфа Республики Башкортостан.	Корректировка схемы направления магистральных сетей водоснабжения и водопотребления территории "Зубовилье". Строительство магистральных газопроводов от ул. Газопровод до ВНС "Нагаево" в Колпинском и Октябрьском районах ГО г.Уфа РБ и МР Уфимский район РБ		Заказчик: АО "УОС"
	И.о. исполнитель	Баймазарова А.А.	Масштаб 1:6000
	И.о. нач. отдела ИТО	Нихамба Е.В.	Лист 1
Исполнитель	Сайблин С.Е.	Листов 14	Дата 21.06.2024
		Номер технического 888111	

											Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20913-ОПЗ					73

В утвержденной проектной документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения «Зауфимье» предусмотрены два проектируемых напорных коллектора до КНС «Елкибаево» диаметром до $d=500$ мм и проектируемый напорный коллектор до КНС «Шакша» диаметром до $d=1000$ мм, на основании этого на территории сельсовета предусматриваются самотечные коллекторы до проектируемых канализационных насосных станций, откуда стоки по напорным коллекторам направляются на реконструируемую КНС с.Русский Юрмаш, откуда по напорным коллекторам в городскую систему водоотведения.

Так же, проектом данного генерального плана предусмотрена реконструкция существующих очистных сооружений производительностью 400 м³/сут (по данным Уфимского района), без увеличения мощности.

Производительность проектируемых канализационных насосных станций, тип оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема водоотведения определяются на последующих стадиях проектирования.

Сети самотечной и напорной канализации приняты к прокладке из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб «Wavin X-Stream». Диаметры трубопроводов рассчитываются на последующих этапах проектирования.

Трубопроводы напорной канализации прокладываются в две нитки.

Нормы водоотведения и расходы стоков сведены в таблицу 1.

Норма водопотребления и водоотведения принята по табл. 1 СП 31.13130.2021

Согласно ч.3 ст.44 Водного кодекса РФ:

1. Использование водных объектов для целей сброса сточных, в том числе дренажных, вод осуществляется с соблюдением требований, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты:

- содержащие природные лечебные ресурсы;
- отнесенные к особо охраняемым водным объектам.

3. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах:

- первого пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- первой зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;
- рыбохозяйственной заповедной зоны озера Байкал, рыбохозяйственных заповедных зон.

4. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод может быть ограничен, приостановлен или запрещен по основаниям и в порядке, которые установлены федеральными законами.

5. Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во втором и в третьем поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, во второй и в третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным настоящим Кодексом, законодательством в области охраны

20913-ОПЗ

Лист

75

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Нормы и расходы водопотребления и водоотведения на первую очередь строительства и на расчетный срок.

Таблица №22

Насел. чел.	Норма водо-потр. л/сут	Водопотребление				Водоотведение			
		Средне-суточн. расход м3/сут	Максим. суточн. расход м3/сут	Максим. часов. расход м3/ч	Максим. секунд. расход л/с	Средне-суточн. расход м3/сут	Максим. суточн. расход м3/сут	Средний расход ст.вод л/с	Максим. секунд. расход л/с
11846,00	165,00	1954,59	2345,51	150,11	41,70	1954,59	2345,51	22,62	55,88
22752,00	165,00	3754,08	4504,90	269,17	74,77	3754,08	4504,90	43,45	98,63
20363,00	165,00	3359,90	4031,87	241,91	67,20	3359,90	4031,87	38,89	89,83
8819,00	165,00	1455,14	1746,16	124,85	34,68	1455,14	1746,16	16,84	43,12
36487,00	165,00	6020,36	7224,43	422,63	117,40	6020,36	7224,43	69,68	147,72
5653,00	165,00	932,75	1119,29	79,47	22,07	932,75	1119,29	10,80	29,15
46,00	165,00	7,59	9,11	2,05	0,57	7,59	9,11	0,09	0,26
105966,00			20981,27	1290,19	358,39	17484,39	20981,27	202,37	464,59

Организация и очистка поверхностного стока

Причинами образования поверхностного стока на территории сельсовета являются дождевые и талые снеговые воды.

В настоящее время в населенных пунктах сельсовета отсутствуют организованные системы отвода поверхностного стока.

Проектом предусмотрено исключение попадания загрязненного поверхностного стока в реку Юрмаш. С этой целью вдоль береговых линий реки по ближайшим к водотокам улицам запроектированы закрытые собирающие дождевые коллекторы.

В проекте принято строительство двух очистных сооружений. Сброс очищенных поверхностных вод предусмотрен в р. Юрмаш, в реку с постоянным водотоком.

На следующей стадии проектирования необходимо заказать проекты «Схемы дождевой канализации» каждого населенного пункта, который разрабатывается специализированной организацией и определяет конкретный тип, параметры и трассы водосточной сети, а также окончательное местоположение очистных сооружений и их мощность.

7.5 Электроснабжение

					20913-ОПЗ	Лист
						76
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

Существующее положение

Система электроснабжения Русско-Юрмашского сельсовета Уфимского района Республики Башкортостан представляет собой совокупность электрических сетей всех применяемых напряжений. Она включает электроснабжающие сети (линии напряжением 35 кВ и выше), понижающие подстанции, распределительные сети (линии напряжением 6-10 кВ и 0,4 кВ) и трансформаторные подстанции (6-10/0,4 кВ).

На территории сельсовета находится ПС «Русский Юрмаш» и проходит ВЛ 110 кВ "Уфа-Южная-Шакша районная" с отп. на ПС "Касимово", ПС "Русский Юрмаш" в составе ВЛ 110 кВ "Уфа-Южная-Шакша"

По территории сельсовета проходят две транзитные ВЛ 220 кВ «Уфимская-Уфа Южная 2-х цепная».

Прохождение ВЛ по населенной местности выполнено в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

Электроснабжение жилого района осуществляется по высоковольтным воздушным линиям.

Электроснабжение сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет осуществляется от региональной энергетической компании ООО «Башкирские распределительные электрические сети» (ООО «Башкирэнерго») – филиал АО «БЭСК» (Производственное отделение «Уфимские городские электрические сети»).

На территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет установлено 32 (тридцать две) ТП-10/04 кВ. Мощность трансформаторных подстанций от 100 до 630 кВА.

Протяженность линии электропередач составляет – 37588,4 м, в том числе:

- в селе Русский Юрмаш – 15074,0 м;
- в деревне Шмидтово – 8052,4 м;
- в деревне Шамонино – 1798,0 м;
- в деревне Бурцево – 8629,0 м;
- в деревне Крючевка – 4035,0 м.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электропотребители основных объектов Русско-Юрмашского сельсовета относятся к потребителям второй, третьей и частично к первой категориям.

Проектное решение

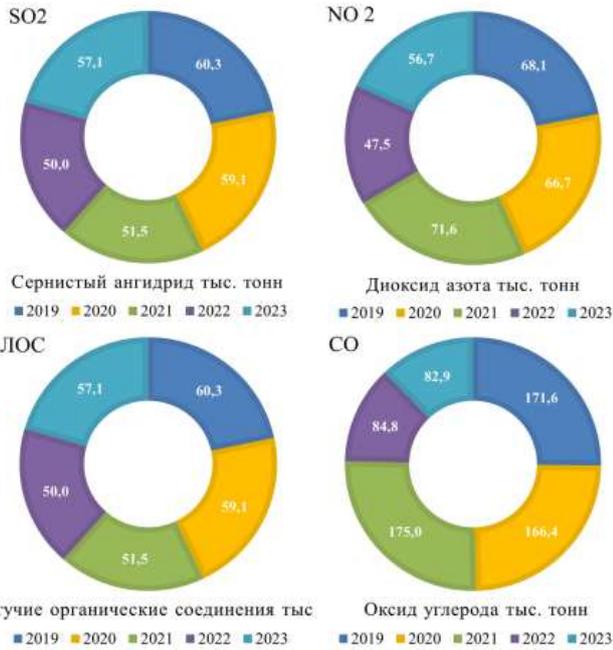
Для электроснабжения проектом предусматривается:

1. Присоединение предлагается выполнить от опор ВЛ-10 кВ фид. 32 ПС «Шакша-районная», фид. 3 ПС «Нагаево», фид. 16 ПС «Нагаево ГУП РЭС РБ», фид. 9 ПС «Акбердино».

Количество проектируемых трансформаторных подстанций и мощности установленных на них трансформаторов будут определяться на последующих стадиях проектирования,

2. Строительство новой подстанции ПС 110 кВ с силовыми трансформаторами 2х16 МВА на основании справки о технической возможности присоединения к электрическим сетям ООО «Башкирэнерго» от 08.10.2021 №БЭ/1-8-1-5823;
3. На последующих стадиях проектирования на расчетный срок проектом предусматривается возможность замены силовых трансформаторов на трансформаторы большей мощности;
4. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет осуществляться по высоковольтным ВЛ-10 кВ;
5. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет

					20913-ОПЗ	Лист
						77
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	



Основным нарушением законодательства в области охраны атмосферного воздуха является: превышение норм токсичности (дымности) автотранспортных средств.

Создание и соблюдение режимов санитарно-защитных зон — необходимое условие обеспечения благоприятных жилищных условий.

Транзитное движение транспорта через населенные пункты исключается.

Грузовое движение осуществляется по федеральным трассам. С целью исключения шума санитарно-защитные зоны от автодорог максимально озеленяются.

Параметры проектируемых улиц, соответствующие их классификации, заложенные в проекте, а также их озеленение будут способствовать снижению загрязнения атмосферного воздуха.

Контроль за работой автотранспорта, перевод его на более прогрессивное топливо также служит поставленной задачей.

Проектом также предлагается:

- отопление жилых индивидуальных домов от местных источников тепла (АОГВ) на природном газе;
- оснащение стационарных источников газо-пылеулавливающим оборудованием;
- озеленение санитарных зон и территорий предприятия;
- мониторинг состояния атмосферного воздуха. Мониторинг включает следующие основные направления деятельности:

1. наблюдения за факторами, воздействующими на окружающую природную среду и за ее состоянием;
2. оценку фактического состояния природной среды;
3. прогноз развития состояния природной среды и оценку этого развития.

20913-ОПЗ

Лист

83

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Таким образом, мониторинг - это система наблюдений, оценки и прогноза состояния природной среды, не включающая управление качеством окружающей среды, но дающая необходимую информацию для такого управления и выработки инженерных методов защиты окружающей среды.

Наиболее универсальным подходом к определению структуры системы мониторинга антропогенных изменений является его разделение на блоки: "Наблюдения", "Оценка фактического состояния", "Прогноз состояния", "Оценка прогнозируемого состояния».

Размеры санитарно-защитных зон от предприятий, расположенных в границах проектирования, и на сопредельных территориях приведены ниже.

Перечень существующих и проектируемых производственных и коммунальных территорий и объектов

Таблица № 25

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Существующие объекты		
1	Производственная база	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
2	Нефтяные скважины	На межселенных территориях	3/300м,150м
3	Пилорама	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
4	Предприятие V класса опасности	с.Русский Юрмаш	5/50м
5	Склады	с.Русский Юрмаш	5/50м
6	Предприятие IV класса опасности	с.Русский Юрмаш	4/100м
7	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
8	Производственная база	с.Русский Юрмаш	4/100м
10	Газораспределительный пункт	с.Русский Юрмаш	-
11	Молочно-товарная ферма на 145 голов (ликвид)	с.Русский Юрмаш	3/300м ликвидируемая
12	Водопроводные сооружения	с.Русский Юрмаш	-
13	Железнодорожная станция «Юрмаш»	с.Русский Юрмаш	4/100м
14	Железнодорожная станция «28км»	Д.Бурцево	4/100м
15	Электроподстанция 110кв	с.Русский Юрмаш	4/100м
16	АГЗУ	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
17	Очистные сооружения (реконструкция)	На межселенной территории западнее с.Русский Юрмаш	3/300м
18	Канализационная насосная станция	с.Русский Юрмаш	5/50м
19	Склады ГСМ (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
20	Машино- тракторная мастерская (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
21	Молочно-товарная ферма (недействующая)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
22	Пождепо на 2 автомашины	д.Шамонино, Шмидтово	-
23	АЗС	а/д Самара-Челябинск	4/100м
24	Карьер	На межселенной территории восточнее с.Русский Юрмаш	4/100м
25	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м

20913-ОПЗ

Лист

84

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

Номер на карте	Наименование	Местонахождение	Класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
26	Животноводческое предприятие на 100 голов(недействующее)	с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово	-
27	Отвод под кирпичный завод	На межселенной территории севернее с.Русский Юрмаш	4/100м
28	Отвод под базу строительных материалов	с.Русский Юрмаш,	5/50м
29	Отвод под предприятие оптовой и мелкооптовой торговли, склады	На межселенной территории юго-западнее с.Русский Юрмаш,	
30	Отвод под предприятие по переработке с/х продукции	с.Русский Юрмаш,	4/100м
31	Отвод под производственную базу с магазином	д.Шамонино	4/100м
32	Водозаборное сооружение (сущ)	с.Русский Юрмаш	4/100м
33	Площадка для мусорных контейнеров	Д.Бурцево	5/50м
34	АТП, СТО. АГЗС (реконструкция)	с.Русский Юрмаш	4/100м
35	Кладбище закрытое	д.Шамонино	5/50м
36	Кладбище действующее	На межселенной территории на севере Бурцево, Шмидтово	5/50м
37	Кладбище действующее	д.Шамонино	5/50м
38	Кладбище действующее	д.Крючевка	5/50м
39	Кладбище действующее	с.Русский Юрмаш	5/50м
Проектируемые объекты			
40	Предприятия 5 класса опасности	Русский Юрмаш-2	5/50м
41	Питомник	д. Бурцево	5/50
42	Предприятия 5 класса опасности	с.Русский Юрмаш-2	5/50
43	Цех строительных материалов	На межселенной территории с.Русский Юрмаш,	4/100м
44	АТП, СТО. АГЗС	с.Русский Юрмаш	4/100м
45	Пункт приема вторсырья. ЖЭО.	с.Русский Юрмаш	4/100м
46	Очистные сооружения ливневой канализации	На межселенных территориях севернее д.Шмидтово, юго-западнее с.Русский Юрмаш	-
47	Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта	д.Шамонино	5/50м
48	Территория под развитие малого предпринимательства	д.Шамонино	4/100м
49	Гаражи, автостоянки, придорожный сервис	Русский Юрмаш-2	5/50м
50	Объекты придорожного сервиса	Русский Юрмаш-2	4/100м
51	Склады	с.Русский Юрмаш, д.Бурцево	5/50м
52	Питомник	д.Бурцево	5/50м
53	Цех по изготовлению металло-деревянной мебели	д.Шмидтово	4/100м
54	Кладбище действующее расширяемое	с.Русский Юрмаш	5/50м
55	Карьер	Русский Юрмаш	4/100м
56	Цех по фасовке и переработке грибов	На межселенной территории д.Шамонино	4/100м
57	Территория изысканий под	На межселенной территории	4/100м

20913-ОПЗ

Лист

85

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

Настоящим проектом предусматриваются водоохранные мероприятия, направленные на улучшение санитарного состояния и предотвращения дальнейшего загрязнения поверхностных вод.

В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ:

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии

20913-ОПЗ

Лист

87

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ "О недрах"

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих

20913-ОПЗ

Лист

88

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

Для водных объектов водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом РФ :

Минимальные размеры водоохранных зон (ВЗ) водных объектов, их прибрежных защитных (ПЗП) и береговых полос (БП) на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет следующие:

Водный объект	Длина, км	ВЗ, м	ПЗП, м	БП, м
р. Юрмаш	64	200	50	20
р. Холодный ключ	8	50	50	5
Озера, пруды	-	50	50	5

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии

20913-ОПЗ

Лист

90

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным (ливневым) системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Прибрежные защитные полосы

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным

20913-ОПЗ

Лист

91

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

Кодексом. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом, другими федеральными законами.

Береговая линия водного объекта

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

Режим использования водоохранных зон предусматривает строго нормированный выпас скота, организацию мест для водопоя скота, на пахотных массивах должны использоваться приемы обработки почв, исключающие возникновение всех видов эрозии почв.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Настоящим проектом предусматриваются водоохранные мероприятия, направленные на улучшение санитарного состояния и предотвращения дальнейшего загрязнения поверхностных вод.

В их ряду важнейшим является поэтапный охват канализацией населенных пунктов. Проектом предусматривается централизованная система канализации всех населенных пунктов с едиными очистными сооружениями в с. Бельское.

Производственные стоки от животноводческих комплексов направляются в навозохранилища, рассчитанные на хранение годового запаса, с последующим использованием их в качестве удобрения.

б) подземные воды

На территории СП Русско-Юрмашский сельсовет имеются водозаборные сооружения севернее с. Русский Юрмаш.

Так же проектом предусматривается размещение на территории д. Бурцево проектируемого водозабора.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Охрана водных ресурсов включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- безопасность гидротехнических сооружений;
- охрана от вредного воздействия вод;

20913-ОПЗ

Лист

92

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

- соблюдение специальных режимов на территория санитарной охраны водоисточников и водоохраных зон водоемов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

Для предотвращения загрязнения водоносного горизонта, вокруг водных объектов должно предусматриваться водоохранное озеленение размерами согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, со всеми необходимыми санитарно-защитными требованиями. Также для предотвращения загрязнения подземных вод необходимо устройство полного канализования населения и выполнение требований, описанных в ст.59 Водного кодекса Российской Федерации.

В целях предотвращения загрязнения источников водоснабжения, устанавливаются пояса санитарной охраны.

Территория сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан находится в границах третьего пояса санитарной охраны водопроводных сооружений и источников водоснабжения г. Уфы в границах, установленных проектом «Санитарно-топографическое обследование зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источников водоснабжения г. Уфы», утвержденных распоряжением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 24.07.1995 г. № 801-р.

8.2.1. Зона санитарной охраны водозабора

На момент проектирования на территории сельсовета не имеется зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения утвержденных Министерством природопользования и экологии Республики Башкортостан.

При утверждении зон санитарной охраны или размещении новых источников водоснабжения с соответствующими зонами потребуется выполнение мероприятий по защите источников водоснабжения от возможных загрязнений.

Границы первого пояса зоны санитарной охраны как для подземных источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с п. 2.2.1.1. СанПин 2.1.4.1110-02 (взамен СанПин 2.1.4.027-95) на расстоянии не менее 50 метров от крайних скважин. Границы второго пояса ЗСО определяются гидравлическими расчетами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Охрана водных ресурсов включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- безопасность гидротехнических сооружений;
- охрана от вредного воздействия вод;
- соблюдение специальных режимов на территория санитарной охраны водоисточников и водоохраных зон водоемов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

Для предотвращения загрязнения водоносного горизонта, вокруг водных объектов должно предусматриваться водоохранное озеленение размерами согласно ст.65

20913-ОПЗ

Лист

93

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

- противопожарное обустройство лесов, в том числе: строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

- мониторинг пожарной опасности в лесах;

- разработка планов тушения лесных пожаров и контроль за соблюдением правил пожарной безопасности в лесах;

- тушение лесных пожаров;

- противопожарная профилактика (опашка хвойных молодняков, устройство минерализованных полос, противопожарных разрывов, очистка придорожных полос от захламленности, своевременная очистка лесосек от порубочных остатков и т.д.).

В целях обеспечения санитарной безопасности в лесах лесничества осуществляется:

- лесозащитное районирование (определение зон слабой, средней и сильной лесопатологической угрозы);

- лесопатологические обследования и лесопатологический мониторинг;

- авиационные и наземные работы по локализации и ликвидации очагов вредных организмов;

- санитарно-оздоровительные мероприятия (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления и иного негативного воздействия);

- установление санитарных требований к использованию лесов.

Охрана животного мира

Для увеличения численного и видового состава фауны необходимо сохранение существующих и восстановление нарушенных местообитаний животных путем облесения балок, оврагов, очистки водоемов.

Для предотвращения гибели животных необходимо применение биологических методов защиты сельхозугодий и лесов, ограничение авиационной обработки полей и лесов ядохимикатами.

Учитывая возрастающее антропогенное воздействие на природу района, необходимо предусмотреть мероприятия по защите животного мира:

- оградить и сохранить в естественном состоянии гнездовья редких и ценных видов;

- установить особый режим рекреационной деятельности в местах сосредоточения животных (выделить фиксированные места для купания, рыбной ловли, стоянок, исключить заезд отдыхающих в период вывода птенцов и т.п.), для чего необходимо проведение специальных исследований;

- проводить комплексные биотехнические мероприятия в лесхозах.

Особо охраняемые природные территории

В пределах границ сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет Муниципального района Уфимский район особо охраняемые природные территории республиканского (регионального) значения отсутствуют.

8.4. Санитарная очистка территории

По данным республиканского кадастра отходов производства и потребления по состоянию на 16.12.2024 на территории сельского поселения Русско-Юрмашский

						Лист
						96
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

20913-ОПЗ

сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан отсутствуют несанкционированные свалки твердых коммунальных отходов.

Сбор и вывоз ТКО, образующихся на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкаassy, приблизительные географические координаты 54.87983000 с.ш. 56.14051500 в.д., включенный в государственный реестр объектов размещения отходов № 02-00144-3-00280-240524, что соответствует территориальной схеме обращения с отходами в Республике Башкортостан, утвержденной Приказом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 30.12.2019 № 1198п,

В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления»: создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО, за исключением установленных законодательством РФ случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах; определение схемы размещения мест (площадок) накопления ТКО и ведения реестра мест (площадок) накопления ТКО; организация экологического воспитания и формирования экологической культуры в области обращения с ТКО.

Одним из основных принципов является создание и организация мест (площадок) для раздельного накопления ТКО согласно порядку накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Республики Башкортостан, утвержденному постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.01.2018 №25

В соответствии с требованиями части 8 статьи 12 Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления» захоронение отходов, в состав которых входят полезные компоненты, подлежащие утилизации, запрещается. Перечень видов отходов, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается, устанавливается распоряжением правительства РФ от 25 июля 2017 года N 1589-р. В распоряжении указаны даты вступления в силу данного документа в зависимости от вида компонента.

В соответствии Федеральным законом от 26.07.2019 N 225-ФЗ индивидуальные предприниматели, юридические лица, в результате хозяйственной и (или) иной деятельности которых образуются отходы I и II классов опасности, осуществляют обращение с данными отходами самостоятельно при наличии в собственности или на ином законном основании объектов обезвреживания и (или) размещения отходов I и II классов опасности. В иных случаях индивидуальные предприниматели, юридические лица, в результате хозяйственной и (или) иной деятельности которых образуются отходы I и II классов опасности, передают данные отходы федеральному оператору в соответствии с договорами на оказание услуг по обращению с отходами I и II классов опасности.

Основными принципами в области обращения с отходами являются:

- сокращение объемов образования отходов;
- предотвращение образования отходов;
- рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

Санитарная очистка территории включает следующие мероприятия:

- селективный сбор и удаление за пределы населенного пункта твердых коммунальных отходов (мусора);
- сбор и удаление жидких отходов (нечистот и помоев) из зданий, не присоединенных к канализации;
- обезвреживание отходов;
- уборка улиц и площадей;

20913-ОПЗ

Лист

97

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

· общие мероприятия: устройство баз и подсобных сооружений для хранения и обслуживания специального транспорта, сооружение общественных уборных.

- в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» твердые коммунальные отходы - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

Согласно п. 3.2.2 Порядка накопления твердых коммунальных отходов раздельное накопление отходов, образуемых собственниками твердых коммунальных отходов во всех населенных пунктах муниципальных районов, за исключением городских поселений и районных центров, предусмотрено по дуальной схеме. При использовании дуальной схемы раздельного накопления ТКО сухие компоненты ТКО, подлежащие утилизации, складироваться в контейнер с бежевой цветовой индикацией и в сетку с оранжевой цветовой индикацией. Компоненты ТКО, не подлежащие утилизации, включая композитную упаковку, а также пищевые отходы и другие отходы органического происхождения, складироваться в контейнер с зеленой цветовой индикацией.

В настоящее время Постановлением Правительства РБ от 15.12.2023 № 722 принята государственная программа «Экология и природные ресурсы Республики Башкортостан».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об отходах производства и потребления", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", планирование и дислокация объектов временного накопления отходов, нормативное количество транспортных средств для их вывоза, мероприятия по удалению отходов из частного сектора, рекреационных зон определяются на основе генеральных схем очистки территорий муниципальных образований, которые утверждаются органами местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет.

В данном проекте расчет накопления твердых коммунальных отходов произведен по укрупненным показателям в соответствии с республиканскими нормативами.

Коммунальные отходы

Таблица №26

Наименование отходов	Количество коммунальных отходов В том числе крупногабаритные на 45 460 чел 99,169			
	Кг/год		М3/год	
	На чел./год ¹	Всего в год	На чел./год ¹	Всего в год
Общее количество по	298,9 кг	30 064 т/год	1,95 куб.м	196,1 тыс.

20913-ОПЗ

Лист

98

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

- организация отдельного сбора пищевых и непищевых отходов;
- создание на территории населенного пункта сети приемных пунктов вторичного сырья, в том числе организация передвижных пунктов сбора вторичного сырья;
- создание органами местного самоуправления условий, в том числе и экономических, стимулирующих отдельный сбор отходов.

Перечень отходов производства и потребления, подлежащих сбору в качестве вторичного сырья на территории Республики Башкортостан:

-упаковка, готовый товар (продукция), после утраты потребительских свойств которыми образуются отходы, которые представлены биоразлагаемыми материалами, входящие в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2016 года № 202-р;

-готовые товары, включая упаковку, подлежащие утилизации после утраты ими потребительских свойств, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 года № 2414 «Об утверждении перечней товаров, упаковки, отходы от использования которых подлежат утилизации, и нормативов утилизации отходов от использования товаров, упаковки».

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», а так же постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.01.2018 №25, в целях реализации полномочий в области обращения с отходами органы местного самоуправления ответственны за: создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах; определение схемы размещения мест (площадок) накопления ТКО и ведение реестра мест (площадок) накопления ТКО; организацию экологического воспитания и формирования экологической культуры в области обращения с ТКО.

Для накопления утилизируемых компонентов ТКО на контейнерных площадках устанавливаются специальные емкости, обеспечивающие размещение в них только определенного вида отходов. При этом соблюдаются следующие условия:

- контейнеры должны иметь цветовую индикацию и соответствующую маркировку.
- конструкция контейнеров должна не допускать попадания внутрь атмосферных осадков, проникновения животных и по мере возможности препятствовать размещению «чужого» вида отходов (например, с помощью различной формы входных отверстий).
- контейнерные площадки должны быть расположены таким образом, чтобы жители могли ими воспользоваться по пути на работу, в магазин, на остановку общественного транспорта;
- пункты приема вторсырья размещаются в пределах территорий, отведенных под размещение жилищно-эксплуатационных служб города.

В соответствии с Правилами обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде" (с изменениями и дополнениями), утвержденными постановлением Правительства РФ от 28 декабря 2020 г. N 2314 органы местного самоуправления организуют сбор и определяют место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей (кроме потребителей ртутьсодержащих ламп, являющихся собственниками, нанимателями, пользователями помещений в многоквартирных домах и имеющих заключенный собственниками указанных помещений договор управления многоквартирными домами или договор

20913-ОПЗ

Лист

100

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

маршрут сбора отходов принимают участок движения собирающего мусоровоза по обслуживаемому району от начала до полной загрузки машины. Маршруты сбора ТКО и графики движения пересматривают в процессе эксплуатации мусоровозов при изменении местных условий. Составление маршрутов сбора и графиков движения выполняется по отдельному проекту. В разрабатываемом проекте раздел выполнен в объеме соответствующем данной стадии, согласно градостроительного кодекса.

Централизованный сбор и вывоз ТКО с территории сельского поселения на расчетный период планируется обеспечивать региональным оператором МУП "Специализированное автомобильное хозяйство по уборке города" городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, в соответствии Приказом от 30 декабря 2019 года N 1198п Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Республики Башкортостан (с изменениями на 21 февраля 2024 года) на полигон нерадиоактивных твердых коммунальных отходов (ТКО), расположенный на участке по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, Сельское поселение Черкасский сельский совет, с. Черкасы, мкр. Промышленный, участок № 1 ж, с кадастровым номером 02:55:030709:4; площадью 1 027 777,0 кв.м. Полигон НТКО зарегистрирован в ГРОРО под номером № 02-00144-3-00280-240524

Зона регионального оператора № 1

Таблица №28

№ п/п	Наименование МО (ГО) /Код ОКТМО	Наименование объекта/	Населенный пункт	Кадастровый номер земельного участка	Географическое координаты
1	Муниципальный район Уфимский район/80 652 455	Полигон НТКО	п.Новые Черкасы	02:55:030709:4	54.706251, 56.245397

Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

В настоящее время жидкие отходы из неканализованных домовладений выносятся ассенизационным вакуумным транспортом. На расчетный срок предусмотрено полное канализование малоэтажного индивидуального жилого фонда.

8.5. Защита от электромагнитного излучения

Источниками электромагнитного излучения в сельском поселении являются существующие высоковольтные воздушные линии электропередач 110 КВ, 35 КВ. В целях защиты населения устанавливаются санитарно-защитные зоны вдоль трасс ВЛ по обе стороны проекций крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ для ВЛ 110 КВ - 20 м, для ВЛ 35 КВ - 15 м. Санитарные разрывы от подстанций устанавливаются в зависимости трансформаторов.

Глава IX. Мероприятия по организации безопасности жизнеобеспечения на территории сельского поселения

При разработке документов территориального планирования Республики Башкортостан должны выполняться требования по организации безопасности

					20913-ОПЗ	Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	102

Глава XI. Основные технико-экономические показатели

Таблица №30

№ №	Показатели	Единица измерения	Существующее положение //	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2044г.
1	Территория сельсовета всего	га	7954,76//-	7956,18	7954,64
	в том числе:				
1.1	-территории населённых пунктов всего	«	2494,48	2494,48	4017,69
	в том числе:				
1	с.Русский Юрмаш	га	487,17	487,17	987,45
	с.Русский Юрмаш 2		608,00	608,00	749,0
2	д.Крючевка	га	65,64	65,64	519,5
3	д. Бурцево	«	315,44	315,44	430,68
4	д. Шмидтово	«	690,78	690,78	738,26
5	д. Шамонино	«	316,58	316,58	581,93
6	д. Южная	«	10,87	10,87	10,87
	в том числе:				
1.2	-прочие территории в границах сельсовета	«	5460,28	5461,7	3936,95
	из них:				
	-коллективные сады	«	57,62//-	69,59	249,7
	-водоёмы	«	45,2//-	45,2	45,2
	- кладбища	«	-/4,89	11,25	25,49
	-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	«	64,28//-	150,34	170,14
	Полосы отвода железной дороги и автодороги М-5		65,74	65,74	65,74
	-леса (ГЛФ)	«	1303,36	1303,36	803,49
	- сельскохозяйственного назначения	«	3826,05	3816,22	2555,37
	Земли особо охраняемых территорий	«	0,72	-	21,82
2	Население всего по сельсовету	тыс .чел.	9,304	25,591	99,169
	в том числе:				
	с.Русский Юрмаш	«	1,557	3,015	11,33

20913-ОПЗ

Лист

105

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

№ №	Показатели	Единица измерения	Существующее положение //	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2044г.
	с.Русский Юрмаш2	«	0,064	3,99	22,752
	д.Крючевка	«	0,061	0,022	8,819
	д. Бурцево		0,840	10,035	14,065
	д. Шмидтово		3,014	4,878	5,653
	д. Шамонино	«	3,722	3,428	36,487
	д. Южный		0,046	0,025	0,046
3	Общая площадь жилого фонда, всего по сельсовету	тыс .кв.м / квартир, шт.	353,89/3720	1064,557/9858	4 669,47/35352
	в том числе:				
3.1	индивидуальная и блокированная жилая застройка		353,89/3720	817,413/7469	1 925,97/ 15219
	-многоквартирная жилая застройка			242,7/2389	2 743,50/ 20133
3.2	Новое строительство всего	«			
	в том числе:				
	с.Русский Юрмаш	«	59,16/622	120,6/1206	485,32/ 3579
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		59,16/622	120,6/1206	485,32/ 3579
	с.Русский Юрмаш2	«	1,92/222	159,6/1330	1071,01/7683
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		1,92/222	132,9/1101	392,01/ 3157
	-многоквартирная жилая застройка		0	26,7/229	679,00 /4526
	д.Крючевка	«	8,221/77	8,8/80	438,31/ 2942
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		8,221/77	8,8/80	438,31/ 2942
	д. Бурцево		42,050/370	405,300/4010	692,29/ 6842
	индивидуальная и блокированная жилая застройка	«	42,050/370	152,500/ 1525	154,39/1409
	-многоквартирная жилая застройка	«	0	216,0/2160	537,90/ 5433
	д. Шмидтово		149,764/1250	226,764/2020	214,814/ 1,883
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		149,764/1250	226,764/2020	214,81/ 1883
	д. Шамонино	«	140,634/1197	-/136,964/1164	1 765,73/ 12405
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		140,634/1197	-/136,964/1164	239,13/ 2231
	-многоквартирная жилая застройка		-	-	1 526,60/10174

20913-ОПЗ

Лист

106

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№ №	Показатели	Единица измерения	Существующее положение //	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2044г.
	д. Южная		1,994/18	-/1,014/9	1,994/18
	индивидуальная и блокированная жилая застройка		1,994/18	-/1,014/9	1,994/18
4	Жилищная обеспеченность средняя	кв.м/чел.	44	41	47
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
5.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	Мест	370	2423/55	4650/35
5.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел	учащ.	750	5715/144	11540/100
5.3	Внешкольные учреждения	мест	-	370	1550/32% от общего числа школьников
5.4	Поликлиники(Врачебные амбулатории, ФАП) - всего/1000 чел	пос/см	18,1	280-поликлиника 600-амбулатория 4-ФАП	1340-стационар 1807-амбулатории 4-ФАП
5.5	Выдвижной пункт медицинской помощи	автомобилей	-	5/0,22	10/1авт. На 5тыс чел.
5.6	Аптеки	объект	-/-	7	13
5.7	Социальное обслуживание населения	объект	-/-	2	2
5.8	Спортивные залы	кв.м	-/546	4419/160	35203/350
5.9	бассейны	кв.м	-/-	600/23,7	4660/20
5.10	Центры досуга/1000 чел	посещений	700	4150/116	7840/50
5.11	Кинотеатры/1000чел	мест	-/420 Зрит. зал в ДК	720/31	800/1
5.12	Библиотеки	Тыс. томов/мест	-/67	187/8,8	751000/5000
5.13	ЖЭО	объект	-/-	2	4/20т.
	Пункт приема вторсырья	объект	-/-	1	4/20т.
5.14	Пож.депо	машин	-/2	2	12
6	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность улиц и	км	-/111,2	214,9	258,7

20913-ОПЗ

Лист

107

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№ №	Показатели	Единица измерения	Существующее положение //	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2044т.
	дорог (всего в границах проектирования Русско-Юрмашского С.С.)				
	в том числе: дорога федерального значения		8,2//8,2	8,2	8,2
	Дорога межмуниципального значения		8,9//0	9,8	23,4
	Дороги местного значения		-//13,4	32,4	32,4
	главные улицы	«	-//23,6	38,0	139,36
	улицы в жилой застройке	«	-//66	123,5	101,2
6.2	Площадь территории	га	-//7954,76	7956,18	7954,76
6.3	Площадь улиц и дорог	га	-//132,2	253	812,97
6.4	Плотность уличной сети (всего):	км/га	-//0,9	2,7	0,03
6.5	Площадь улиц и дорог в % от территории	%	-//1,7	3,2	6,4
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление максимальное суточное - всего	куб м/сут.	1587,70	4247,76	20981,27
7.2	Канализация				
7.2.1	Общее поступление сточных вод максимальное суточное - всего	куб. м/сут.	1587,70	4247,76	20981,27
7.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-"	400	400	400
7.3	Электроснабжение (без учета промышленных предприятий)	Нагрузка, МВт	2641,25	7,7	24,5
7.4	Теплоснабжение				
7.4.1	Потребление тепла	Гкал/час		43,4	147,0
7.5	Газоснабжение				
7.5.1	Потребление газа - всего	Тыс. куб. м/год		44746,0	342838,6
7.6	Связь	Номеров	6290	11890	53886
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100

20913-ОПЗ

Лист

108

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№ №	Показатели	Единица измерения	Существующее положение //	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2044т.
7.7	Санитарная очистка территории				
7.7.1	Объем твердых бытовых отходов	т/год	2700	6510	30064
7.7.2	Площадка для мусорных контейнеров	Единиц/ тыс.т год	9	1	12
8	Охрана природы и рациональное природопользование				
8.3	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-//-	73,26	381,57
8.4	Озеленение водоохраных зон	Га	-//-	45,0	258,53
9	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений (без учета промышленного строительства)*	Млн. руб.	13514//-	19864,1	59592,0

Примечание: *уточняется рабочими проектами

Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в границы населенных пунктов и планируемых к переводу в иные категории на расчетный срок.

Таблица.№31

№	Населенный пункт	Перечень земельных участков включаемых (исключаемых) в границы населенного пункта	Площадь всего участка, га	Категория земель, существующая/ вид использованная	Вид собственности (паевые муниципальные, не разграничена)/	Наименование Землепользователя (аредатора)/Кадастровая стоимость участка или части участка	Площадь участка, вошедшего в состав населенного пункта, га / категория земель/планируемое использование участка
Включаемые							
1	Русский Юрмаш	02:00:000000:44365 Часть участка	59,7718	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 332 912,71 руб.	20,0/ ИЖС, КРТ
2	Русский Юрмаш	02:47:130601:146	51,3220	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 458 323,8 руб.	51,3/ИЖС, КРТ

					20913-ОПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>№ уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	109

3	Русский Юрмаш	02:47:130601:150	72,995 3	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 3 335 885,21 руб.	72,9/ ИЖС, КРТ
4	Русский Юрмаш	02:47:130113:33	82,918 5	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 3 631 830,3 руб.	76,7/ для развития производственных территорий
5	Русский Юрмаш	02:47:130501:173	50,235 9	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 285 733,45	27,9/ ИЖС, КРТ
6	Русский Юрмаш	02:47:130501:178	52,605 2	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 356 712,96 руб.	41,04/ ИЖС, КРТ
7	Русский Юрмаш	02:47:130501:181	71,216 6	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 3 204 747 руб.	63,6/ИЖС, КРТ
8	Русский Юрмаш	02:47:130501:404	48,074 4	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 471 024,16 руб.	21,9/ ИЖС, КРТ
9	Русский Юрмаш	02:47:130501:403	2,0001	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 103 405,17 руб.	1,6/ ИЖС, КРТ
10	Русский Юрмаш	02:47:130601:147	98,666 6	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 4 607 730,22 руб.	89,64/ ИЖС, КРТ
11	Русский Юрмаш	02:47:130601:316	0,2256	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 9 610,56 руб.	0,2/ Магазин
12	Русский Юрмаш	02:47:130601:317	0,2257	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 9 547,11 руб.	0,2/ Магазин
13	Русский Юрмаш	02:47:130601:171 Часть участка	50,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 1795197.45	2,6/ ИЖС, КРТ
14	Русский Юрмаш	Часть квартала 02:47:130601	-	-	-	СП Русско-Юрмашский сс /	0,2/ Магазин
15	Русский Юрмаш	02:47:130601:173 Часть участка	70,33	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 538 956,32 руб.	22,04 /МКД, КРТ
16	Русский Юрмаш	02:47:130113:145	2,0	Земли сельскохозяйственного назначения	-	СП Русско-Юрмашский сс / 87 600 руб	2,0/ для развития производственных территорий

20913-ОПЗ

Лист

110

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

						Итого:	493,92**
1	Русский Юрмаш-2	02:00:000000:2030	78,636 1	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 3 609 396,99 руб.	42,6/ ИЖС, КРТ
2	Русский Юрмаш-2	02:47:000000:11829	40,664 6	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 1 671 315,06 руб.	13,7/ ИЖС, КРТ
3	Русский Юрмаш-2	02:00:000000:1966	53,785 6	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 403 062,91 руб.	51,4/ ИЖС, КРТ
4	Русский Юрмаш-2	02:47:130401:127	45,973 1	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 018 219,09 руб.	31,3/ МКД, КРТ
5	Русский Юрмаш-2	02:47:130401:1082	2,0000	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 87 573,71 руб.	2,0/ Склад, КРТ
						Итого:	141,0
1	Бурцево	02:47:130801:1832	50,000 0	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 555 000	50,0/ ИЖС, КРТ
2	Бурцево	02:47:130801:65 (ЕЗ 02:47:130801:70)	62,823 3	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 3 235 399,95 руб.	62,74 / ИЖС, КРТ
3	Бурцево	02:47:130801:6852	2,5884	Земли сельскохозяйственного назначения	-	СП Русско-Юрмашский сс / 5 381 024,76 руб.	2,5/ Развитие территории для с/х производства
						Итого:	115,24
1	Крючекк а	02:00:000000:44365 Часть участка	597718	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 332 912,71 руб.	31,0/ ИЖС, КРТ
2	Крючекк а	02:47:130501:175	50,041 8	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 1 926 609,3 руб.	23,2427/ ИЖС, КРТ
3	Крючекк а	02:47:130501:176	50,182 6	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 2 157 851,8 руб.	49,6017/ ИЖС, КРТ
4	Крючекк а	02:47:130501:177	50,012 4	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	СП Русско-Юрмашский сс / 1 945 482,36 руб.	49,68/ ИЖС, КРТ

20913-ОПЗ

Лист

111

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

5	Крючевк а	02:47:130501:180	50,039 8	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 1 691 345,24 руб.	11,8/ ИЖС, КРТ
6	Крючевк а	02:47:130501:160	80,000 0	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 3 304 000 руб.	80,0/ ИЖС, КРТ
7	Крючевк а	02:47:130501:151	110,91 66	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 4 181 555,82 руб.	103,6326/ ИЖС, КРТ
8	Крючевк а	02:47:130501:164	11,091 7	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 482 488,95 руб.	10,5874/ ИЖС, КРТ
9	Крючевк а	02:47:130501:392	40,646 9	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 1 451 094,33 руб.	40,6469/ ИЖС, КРТ
10	Крючевк а	02:47:130501:379	8,7927	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 319 175,01 руб.	8,3527/ ИЖС, КРТ
11	Крючевк а	02:47:130501:174	50,050 5	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 1 396 408,95 руб.	45,3212/ ИЖС, КРТ
Итого:							453,86
1	Шамони но	02:47:000000:1192 0	65,149 0	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 3 009 883,8 руб.	44,5/ ИЖС, КРТ, придорж.сервис
2	Шамони но	02:47:130601:173 Часть участка	70,331 2	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 2 538 956,32 руб.	51,3 /МКД, КРТ
3	Шамони но	02:47:130601:174	67,117 2	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 2 832 345,84 руб.	64,26 / МКД, КРТ
4	Шамони но	02:47:130601:135	52,763 3	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 2 522 085,74 руб.	50,5/ МКД, КРТ
5	Шамони но	02:47:130601:152	3,7000	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 166 500 руб.	3,7/ ИЖС, КРТ
6	Шамони но	02:47:130601:153	3,7000	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 167 240 руб.	3,7/ ИЖС, КРТ
7	Шамони но	02:47:130601:154	3,7000	Земли сельскохозяйст венного назначения	Частная собствен ность	СП Русско- Юрмашский сс / 166 500 руб.	3,7/ ИЖС, КРТ

20913-ОПЗ

Лист

112

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

8	Шамони но	02:47:130601:155	3,7000	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс / 166 130 руб.	3,7/ ИЖС, КРТ
9	Шамони но	02:47:130601:156	3,7000	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс / 165 760 руб.	3,7/ ИЖС, КРТ
10	Шамони но	02:47:130701:3481	35,709 5	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс/ 1 324 822,45 руб.	35,7/ ИЖС, КРТ
11	Шамони но	02:47:130701:2696	0,1	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /565198.14	0,1/ИЖС
12	Шамони но	02:47:130701:2753	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /282599.07	0,05/ИЖС
13	Шамони но	02:47:130701:2752	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /282599.07	0,05/ИЖС
14	Шамони но	02:47:130701:2781	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /282035	0,05/ИЖС
15	Шамони но	02:47:130701:2782	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /282035	0,05/ИЖС
16	Шамони но	02:47:130701:2757	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /2820599	0,05/ИЖС
17	Шамони но	02:47:130701:2758	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /2820599	0,05/ИЖС
18	Шамони но	02:47:130701:2682	0,05	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /565198.14	0,05/ИЖС
19	Шамони но	02:47:130601:172	50,0	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс /2303247.6	0,14 /ИЖС
Итого:							265,35
1	Шмидтов о	02:47:130801:14	47,920 0	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Частная собствен- ность	СП Русско- Юрмашский сс / 1 456 768 руб.	47,48/ ИЖС, КРТ
Итого:							47,48
Итого по сельсовету:							1516,85**

* **Из утвержденных, но нереализованных решений ранее утвержденного ГП в
границы населенного пункта с. Русский Юрмаш переходит территория

						Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	113

20913-ОПЗ

предусмотренная ранее под кладбище, расположенная на части кадастрового участка 02:47:130601:147 площадью 6,36 га. Переходит из категории Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения переходит в категорию Земли населенного пункта.

**Итого по населенному пункту с. Русский Юрмаш в границы населенного пункта переводится 500,28* Га*

***Итого по сельсовету перевод в границы населенных пунктов переводится 1523,21 Га*

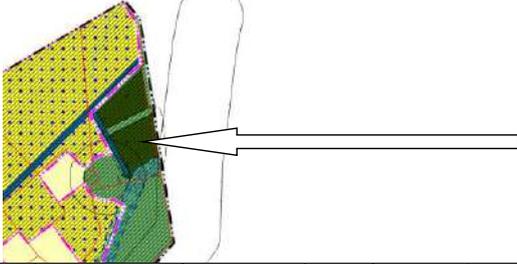
Сведения о земельных участках, предусмотренных к переводу в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Таблица №32

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод в котором планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии с пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
Включаемые								
	02:47:130501:175	Под размещение кладбища	50,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1926609.3	15,9	По расчету. иных вариантов размещения не имеется;

						Лист
20913-ОПЗ						114
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод которого планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
---	---	----------------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	--	---	---



	02:47:130601 Часть кадастрового квартала	Под размещение кладбища	-	-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	4,7	По расчету. иных вариантов размещения не имеется;
--	---	-------------------------	---	---	--	---	-----	---



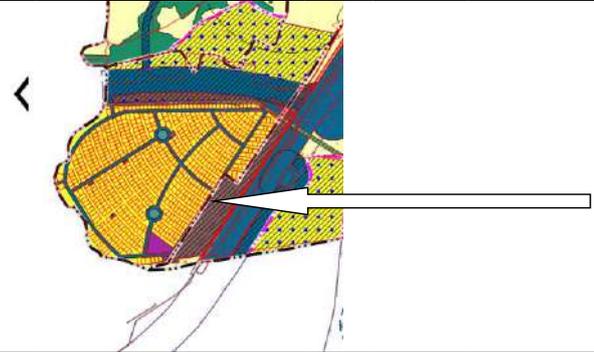
	02:47:000000:119 20	для придорожного сервиса	65,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	3009883.8	9,4	инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального регионального значения; иных вариантов размещения не имеется;
--	------------------------	--------------------------	------	--	--	-----------	-----	--

						20913-ОПЗ		Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			115

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод которым планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
---	--	----------------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	--	---	---



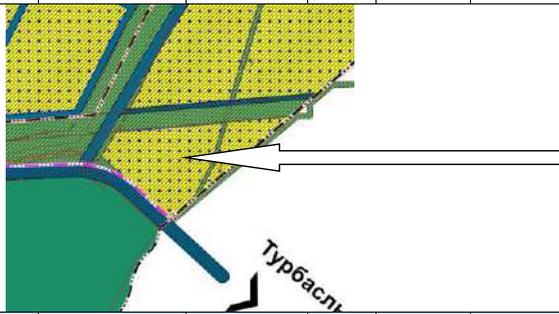
1	02:47:130401:314	Инвестиционная площадка для придорожного сервиса	10,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	456 255,84	10,4	инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения; иных вариантов размещения не имеется;
---	------------------	--	------	--	--	------------	------	--



ВСЕГО:							40,4	
---------------	--	--	--	--	--	--	-------------	--

Исключаемые								
	02:47:130601:147	Под размещение ИЖС в границах НП	98,62	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений (земли населенных пунктов)	4607730,22	6,36	В ранее утвержденном проекте Генплана было предусмотрено размещение кладбища

20913-ОПЗ						Лист
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	116

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод которого планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
								
ВСЕГО:							6,36	

ИТОГО для перевода в земли промышленности:							34,04	
---	--	--	--	--	--	--	-------	--

Сведения о земельных участках, предусмотренных к переводу в категорию земли особо охраняемых территорий

Таблица №33

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод которого планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
Включаемые								
1	02:47:000000:10918 часть участка	Под размещение Эко-парка	90,7	Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)	Земли особо охраняемые территории	393078383,81 руб	21,1	иных вариантов размещения не имеется;

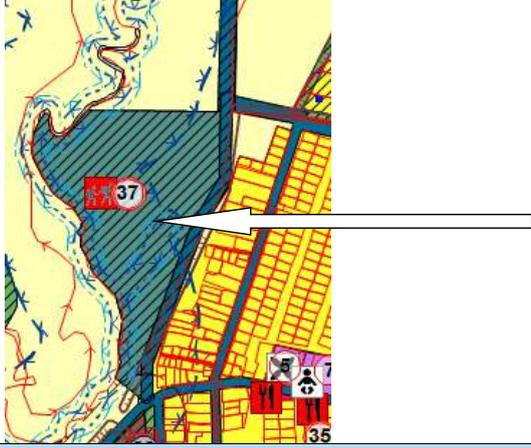
20913-ОПЗ

Лист

117

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№	Кадастровый номер квартала, участка, перевод которого планируется осуществить	Наименование функциональной зоны	Площадь всего участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га	Обоснование выбора территории (в соответствии пп.2 п.7 ст.23 ГрК)
---	---	----------------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	--	---	---



Итого: 21,10 га

Проектный баланс земель территории СП Русско-Юрмашский сельсовет

Таблица №34

Категории земель	Существующее положение, га	Ранее утвержденный ГП, га	На расчетный срок 2044 г, га
Земли сельскохозяйственного назначения	3949,41	3951,55	2870,81
Земли населенных пунктов	2494,48	2494,48	4017,69
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	161,59	161,59	195,63
Земли особо охраняемых территорий	0,72	-	21,82
Земли лесного фонда	1303,36	1303,36	803,49*
Земли водного фонда	45,2	45,2	45,2
Земли запаса	-	-	-
Итого по сельсовету	7 954,76	7956,18	7 954,64

* Данные откорректированы на основании данных из ЕГРН и Лесохозяйственного регламента Иглинского лесничества РБ.

20913-ОПЗ

Лист

118

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

