



КАРАР

«01» сентября 20025 й.

№ 1138

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» сентября 20025 г.

Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130315, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130315, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Разбивочный план межевания территории, согласно приложению № 1.

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

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

1. Общая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Основание для разработки проекта

«Внесение изменений в проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130315, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- Постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 1189 от 30.09.2024;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ», б/н от 10.01.2025;

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

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

Проект разрабатывается в две стадии – проект межевания (согласовываемый этап) и проект межевания (утверждаемый этап).

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

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

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 18.07.2025 №190);

«Проект планировки и проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130315, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 10.11.2021 №133.

Проект разработан на топографической основе М 1:500.

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

3. Общие положения

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 0,7 га.

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

Территориальная зона: территориальная зона Ж-1:

Жилая зона «Ж-1» – для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками от 600 до 1 500 м², для малоэтажной застройки (с 2-мя блок квартирами) и коттеджного типа с земельными участками от 300 до 1500 м²;

Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта: территория, находящаяся по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет.

Задачами разработки проекта межевания является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проекты межевания территории в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ образуемых земельных участков определения границ для строительства, а также выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

3.1 Краткая физико-географическая характеристика

В административном отношении участок работ находится в Уфимском районе на землях сельского поселения Миловский сельсовет Республики Башкортостан.

Краткая климатическая характеристика района работ приведена по ряду многолетних наблюдений по гидрометеорологической станции Уфа.

Климат района континентальный. Наиболее холодный месяц – январь, абсолютный минимум составляет -48°C. Наиболее теплый месяц – июль, абсолютный максимум составляет +39°C.

Ниже приведены средние климатические показатели по ряду многолетних наблюдений:

- Климатический район строительства – IV;
- Среднегодовая температура – (+2.5°C);
- Средняя температура февраля – (-14.6°C);
- Средняя температура июля – (+19°C);
- Количество осадков за год – 533мм;
- Количество осадков с апреля по октябрь – 343мм;
- Максимальная высота снежного покрова – 79см;
- Дата образования устойчивого снежного покрова – 10 ноября;
- Дата разрушения устойчивого снежного покрова – 16 апреля;
- Дата первого заморозка – 25 сентября;
- Дата последнего заморозка - 10 июня;
- Продолжительность безморозного периода – 137 дней;
- Преобладающее направление ветра – юго-западное;
- Среднегодовая скорость ветра - 3.3 м/сек;

- Число дней в году с сильным ветром > 15 м/сек – 12 дней;
- Максимальная глубина промерзания грунта с учетом зим 1968 и 1978 годов – 2 метра.

4. Градостроительный регламент

Утвержденная градостроительная документация:

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

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 18.07.2025 №190);

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 18.07.2025 №190) на проектируемой территории установлены территориальные зоны «Ж-1».

Назначение зоны:

Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке или имеет выход на территорию общего пользования);
- для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия на проектируемой территории, отсутствуют.

6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для защиты территории проектируемой территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами, предусмотрены следующие инженерные мероприятия:

- комплекс технических решений по молниезащите;
- защита проектируемого объекта от статического электричества.

Проектируемая территория находится вне зоны возможного сильного радиоактивного заражения местности.

Опасные химические вещества, создающие угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации, на территории проектирования отсутствуют, система химического контроля не предусматривается.

Для организации и проведения работ по заблаговременному выявлению источников чрезвычайных ситуаций предназначена система мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Республики Башкортостан.

7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий, предотвращающих распространение пожара;
- проведение профилактических мероприятий по предупреждению пожаров;
- соблюдение правил устройств электроустановок, систем обнаружения пожара и оповещения о пожаре.

8. Образуемые земельные участки в границе проектирования проекта межевания.

Перечень образуемых земельных участков в границах проекта межевания

Таблица 1

№	Кадастр овый номер исходно го участка.	Условный кадастровый номер образуемого (изменяемого) земельного участка	Вид разре шенного исполь зования, Код	Площа дь земе льного участк а, кв.м.	Ном ера пов о рот ных точ ек	Координаты (МСК-02)	
						X	Y
1	02:47:13 0314	02:47:130314:ЗУ 1	Улично- дорожная сеть, (12.0.1)	2561	1	648627,04	1374579,97
					2	648627,08	1374586,37
					3	648636,17	1374586,27
					4	648639,35	1374590,26
					5	648639,30	1374695,33
					6	648639,65	1374759,06
					7	648640,07	1374836,32
					8	648641,13	1374903,72
					9	648636,25	1374909,44
					10	648630,03	1374910,21
					11	648630,10	1374916,01
					12	648649,47	1374913,02
					13	648650,11	1374912,97
					14	648650,10	1374908,63
					15	648648,20	1374906,11
					16	648647,07	1374836,28
					17	648647,36	1374759,28
					18	648646,30	1374695,30
					19	648646,25	1374588,74
					20	648647,19	1374586,98
					21	648647,08	1374579,91
					1	648627,04	1374579,97
Итого				2561			

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

Способ образование земельных участков.

Таблица 2

№	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Способ образования
1	02:47:130314:3У1	Образование земельного участка из кадастрового квартала 02:47:130314

9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
	X	Y
1	648647,22	1374588,98
2	648650,10	1374903,49
3	648650,11	1374928,80
4	648630,27	1374929,48
5	648629,96	1374904,19
6	648627,14	1374594,35
7	648626,98	1374570,32
8	648646,94	1374570,32
1	648647,22	1374588,98

10. Перечень и сведения образуемых сервитутов

Сервитут проектом межевания:

1. :185:ЧЗУ/1 - 24,5м².

Таблица 4

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

№	Номер	Тип, вид	Наименование
1	02:47-6.450	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, МР Уфимский район. Охранная зона воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-386, ТП-4060, ТП-4911, ТП-4192, ТП-4925 Ф-3, ТП-390, ТП-2243, ТП-4066, ТП-4078, ТП-4107 Ф-9, н.п. Шмидтово; ООО "Башкирэнерго"

2	02:47-6.3827	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона "Сеть газораспределения низкого давления для улицы Сосновая в д. Шмидтово, Уфимский р-н, РБ"
---	--------------	--	--

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

Образуемые земельные участки, в отношении которых предусмотрено изъятие:

Таблица 5

№	Кадастровый номер исходного участка.	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования, Код	Площадь земельного участка, кв.м.
1	02:47:130314	02:47:130314:ЗУ1	Улично-дорожная сеть, (12.0.1)	2561
	Итого			2561

12. Техничко-экономические показатели

Таблица 7

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м²	7221
1.1 Площадь образуемых земельных участков	м²	2561
Улично-дорожная сеть	м²	2561
1.2 Площадь существующих земельных участков и их частей, расположенных в границах проектирования не участвующие в межевании	м²	4660
2. Количество образуемых участков	шт.	1
3. Количество изымаемых участков	шт.	1
4. Площадь изымаемых участков	м²	2561
5. Перечень ЗОУИТ, расположенных в границе проектирования	м²	02:47-6.450 02:47-6.3827

Глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов