

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘНЕ ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» сентябрь 20025 й. № 1271 «29» сентябрь 20025 г.

Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130311:91, 02:47:130311:92 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130311:91, 02:47:130311:92 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

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

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Шмидтово, земель населенных пунктов, 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.

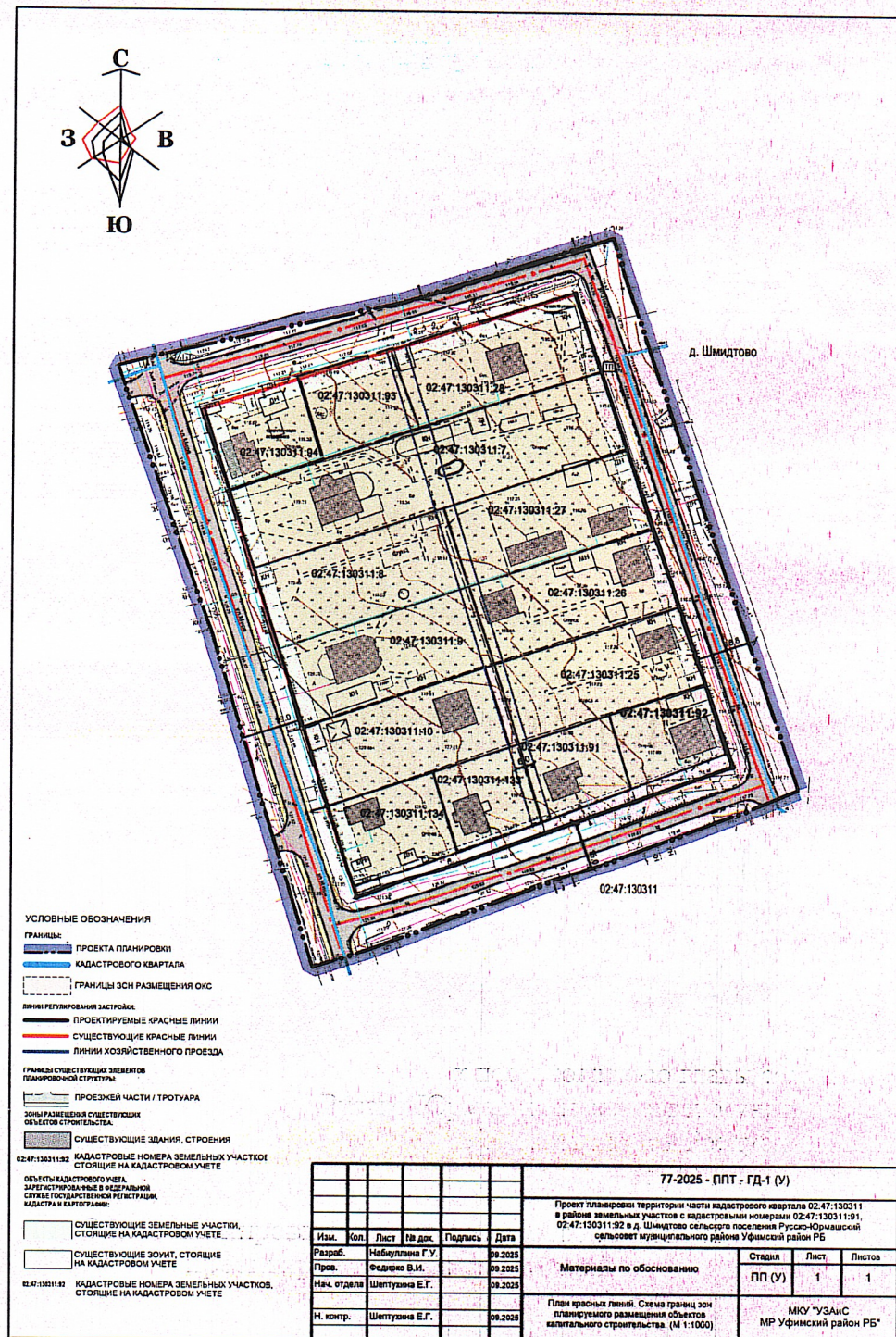
Глава сельского поселения



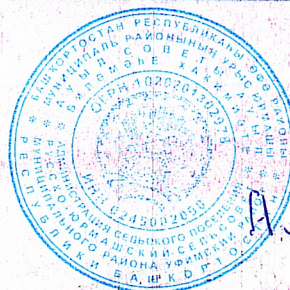
Д. Р. Алетдинов

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 29.09.2025 года № 1271

**Схема планировки территории с отображением
проектируемых красных линий**



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д. Р. Алетдинов

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Шмидтово**

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130311:91, 02:47:130311:92 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнены на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения д. Шмидтово сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 01.08.2025 № 13 «О разработке проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130311:91, 02:47:130311:92 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Сафуановой Г.Р. от 01.08.2025 № 982;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 69 от 22.08.2025.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.10.2024 № 294;

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.12.2022 № 424, Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 29.06.2021 №560-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. 18.07.2025 № 190).

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92 в д. Шмидтово.

Проект планировки выполнен с целью корректировки красных линий для оформления земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с севера на юг ориентировочно, на 250 С запада на восток, ориентировочно, на 250 метров, площадью 2,9 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92 исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1. Положение проектируемой территории в структуре д. Шмидтово. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в д. Шмидтово и предусмотрена под жилые зоны, согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский, сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.12.2022 № 424.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. 18.07.2025 № 190) территория проектирования расположена в жилой зоне Ж-1.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий электропередач, линий газопровода, линий связи, линий канализации.

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий водопровода, линий электропередач, линий газопровода, линий связи, линий канализации.

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

- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- Канализация – 3 м по обе стороны (шамбо);
- Линии связи – 2 м по обе стороны.

Минимально допустимое расстояние от газопровода низкого давления до фундамента зданий и сооружений – 2 м (для газопровода низкого давления)

На территории проектирования согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.09.2023 № 731 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» (лист 3).

1.3 Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	649020,53	1375573,89	28909,11 / 2,89
2	649013,50	1375556,50	
3	648993,87	1375504,08	

4	648970,71	1375442,99
5	648964,74	1375424,55
6	649011,77	1375410,20
7	649067,66	1375393,11
8	649129,12	1375370,93
9	649148,49	1375363,90
10	649153,45	1375384,12
11	649168,22	1375451,82
12	649188,16	1375515,95
13	649177,82	1375519,2200
14	649122,60	1375538,42
15	649053,83	1375592,32
1	649020,53	1375573,89

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан установлены красные линии квартала. В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92 установлена 18-метровая ширина в красных линиях с юго-восточной стороны.

По ул. Лесная с северо-восточной стороны, относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92 установлены красные линии шириной 20 метров.

Проектом планировки предлагается установить ширину красных линий 15 метров по Проезду 1. По Проезду 2, ул. Лесная, предлагается установить 18,8 метров по направлению на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92.

В дальнейшем планируется корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:92.

Проектом планировки новая застройка не планируется.

Глава 3. Улицы, дороги

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

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций по ул. Мира, планируется организация двухполосной проезжей части шириной 3 метра каждая, тротуара 1,5 метра, с двух сторон, полоса коммутационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 5,2 и 4,8 метра, соответственно.

По Проезду 1, планируется организация двухполосной проезжей части шириной 2,25 метра каждая, полоса коммутационного шириной 6,05 и 4,45 метра, соответственно.

По Проезду 2, планируется организация двухполосной проезжей части шириной 2,25 метра каждая, между проезжей частью и тротуаром шириной 4,65 и 7,05 метра, соответственно.

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории квартала	га	1,82	1,87
2	Протяженность красных линий	м	543,36	550,87

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красных линий	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:130311	156,58 122,74 151,67 119,44	1 существующая координата	649135,4776	1375390,4132
		2	648986,34	1375438,12
		3	649027,67	1375553,70
		4 существующая координата	649171,12	1375504,42
		1 существующая координата	649135,4776	1375390,4132

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д. Р. Алетдинов