

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» ноябрь 20025 й.

№ 1513

«20» ноябрь 20025 г.

Об утверждении «Внесение изменений в 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»

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки 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, 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 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан согласно приложению № 2;

2. 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, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Схема межевания земельных участков, согласно приложению № 3;

2.2 Перечень и сведения образуемых земельных участков, согласно приложению № 4;

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

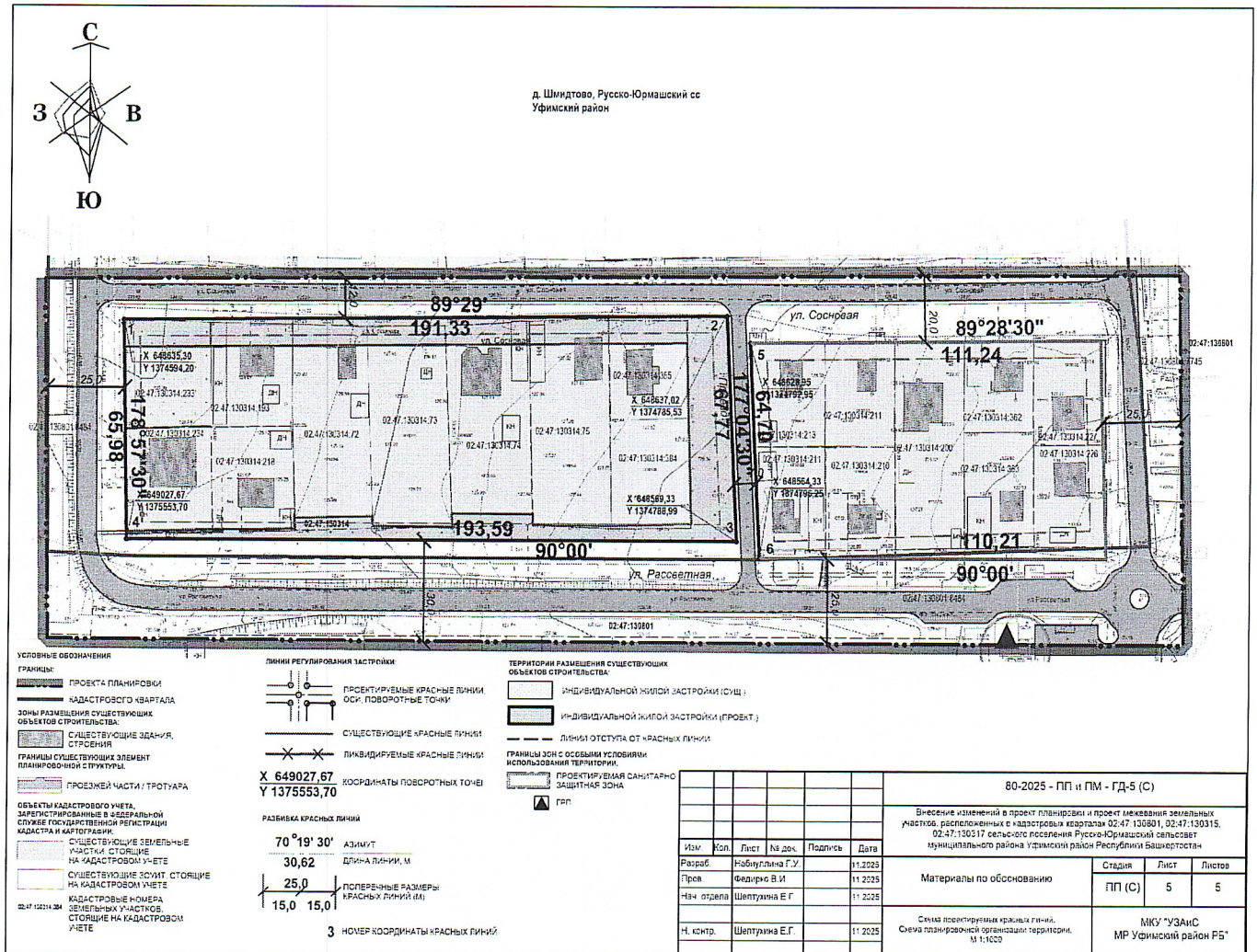
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Д.Р. Алетдинов



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

Внесение изменений в 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, выполнены на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 09.09.2025 № 1185 «О внесении изменений в 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»;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Пруденко А.Н. от 15.09.2025 № 80;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 79 от 15.09.2025.

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 12.10.2023 № 294;

- Внесение изменений в Генеральный 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 07.10.2025 № 207, Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 09.06.2025 №682-р;

- 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 МР Уфимский район РБ от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 18.07.2025 №190);

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.03.2019 № 223 Об утверждении проекта планировки и проекта 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;

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 01.09.2025 № 1138 О внесении изменений в 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;

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 02:47:130314 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130314:384 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 120 С запада на восток, ориентировочно, на 370 метров, площадью 4,0 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 02:47:130314:384 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 усадьбную застройку, согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (с внесением изменений от 07.10.2025 №207).

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 водопровода, 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 затапливаемой 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:

- ВЛ 10 кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м по обе стороны
- ЛЭП подземная – 1 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Водопровод и (скважины) – 5 м по обе стороны;
- Канализация – 3 м по обе стороны;
- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- Газопровод в.д. – 10 м по обе стороны;
- ГРП- 10 м;

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
	X	Y	
1	648647,56	1374569,17	39358,42/ 3,94
2	648649,48	1374929,17	
3	648538,73	1374931,16	
4	648539,85	1374570,52	
1	648647,56	1374569,17	

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

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130314:384 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан установлена 25 метровая ширина в красных линиях по ул. Рассветная.

По ул. Сосновая установлены красные линии шириной 20 метров.

Проектом планировки предлагается установить проезд шириной в красных линиях 7 метров между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:130314:384, 02:47:130314:211 и земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:130314:385, 02:47:130314:213.

Предлагается установить ширину красных линий 30 метров по улице Рассветная и по улице Сосновая установить ширину красных линий 12 метров в образуемом квартале с земельным участком 02:47:130314:384.

В образуемом квартале с восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 02:47:130314:384 предлагается установить ширину красных линий 25 метров по улице Рассветная и по улице Сосновая установить ширину красных линий 20 метров.

По проекту межевания предлагается корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130314:384 с 800 м² до 1448 м².

Проектом планировки новая застройка не планируется.

Глава 3. Улицы, дороги

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

Упорядочение размещения инженерных коммуникаций приведены на схеме транспортной инфраструктуры и поперечного профиля улиц проекта планировки территории.

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

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

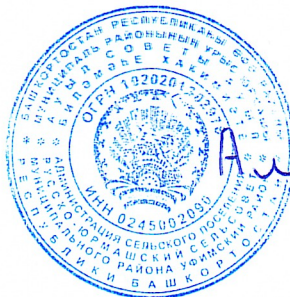
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
-------	--------------------------	----------	------------------------	-----------------------

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории квартала	га	1,99	1,95
2	Протяженность красных линий	м	742.29	869.82
3	Границы образуемого земельного участка	м ²	800	1448

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красных линий	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:130314	191,33	1	648635,30	1374594,20
	67,77	2	648637,02	1374785,53
	193,59	3	648569,33	1374788,99
	65,98	4	648569,33	1374595,40
02:47:130314	64,70	5	648628,95	1374792,95
		6	648564,33	1374796,25

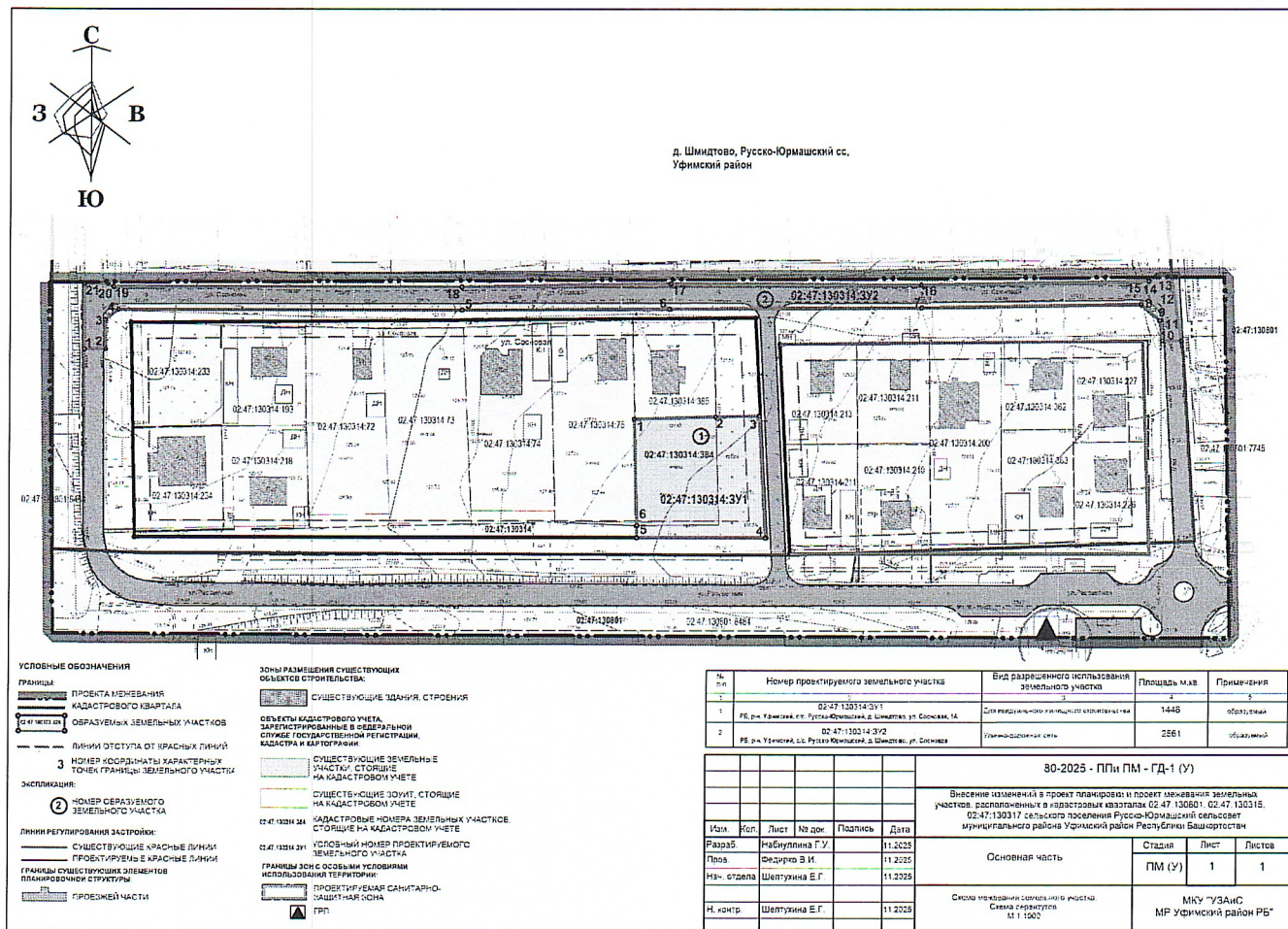
Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д. Р. Алетдинов

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмаш сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 20.11. 2025 года № 1513

Схема межевания земельных участков



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д. Р. Алетдинов

Перечень и сведения образуемых земельных участков

В границах проектирования формируется два земельных участка:

- **02:47:130314:ЗУ1** - площадь **1 448 м²**, образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером **02:47:130314:384**, и земель, собственность на которые не разграничена. Категория – земли населенных пунктов, в кадастровом квартале 02:47:130314.

Образуемый земельный участок находится в жилой зоне Ж-1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером **02:47:130314:ЗУ1** - «Для индивидуального жилищного строительства», что соответствует Правилам 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).

Для осуществления государственного кадастрового учета вид разрешенного использования образуемого земельного участка **02:47:130314:ЗУ1**, может устанавливаться от исходного земельного участка.

Однако, после государственного кадастрового учета образуемого земельного участка **02:47:130314:ЗУ1**, вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с данным проектом планировки и проектом межевания территории.

- **02:47:130314:ЗУ2** - площадь **2561 м²**, образуется из земель, собственность на которые не разграничены, в кадастровом квартале **02:47:130314**. Категория – земли населенных пунктов,

Образуемый земельный участок находится в жилой зоне Ж-1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером **02:47:130314:ЗУ2** «Улично-дорожная сеть»

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен посредством земельных участков общего пользования.

Земельные участки, сформированы настоящим проектом, определены для оформления в соответствии с действующим законодательством, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

10.1 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2

№	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:47:130314	02:47:130314:ЗУ1	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1448,00		X	Y
						1	648606,41	1374773,35
						2	648606,78	1374787,08
						3	648569,33	1374788,99
						4	648569,33	1374749,20
						5	648573,89	1374749,20
						6	648605,70	1374748,33
						1	648606,41	1374773,35
1	02:47:130314	02:47:130314:	Земли	Улично-	2561,00		X	Y

		ЗУ2	населённых пунктов	дорожная сеть				
						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 площадь образуемых участков:					4009,00			

Глава сельского поселения
Русско-Юрмаш сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов