БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҪ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҺЕ ХАКИМИӘТЕ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

ҠАРАР **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«05» декабрь 2025 й. № 1583 «05» декабря 2025 г.

Об утверждении проекта
«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, в составе:

1.1. Схема планировочной организации территории, согласно приложению № 1;

1.2. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 2;

1.3 Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. План красных линий, согласно приложению № 3;

1.4. Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 4.

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, в составе:

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

2.2. Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 6

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Д.Р. Алетдинов

Уфа. 2009. Тираж 100 экз. Заказ №609. КП РБ Изд-во «Мир печати».

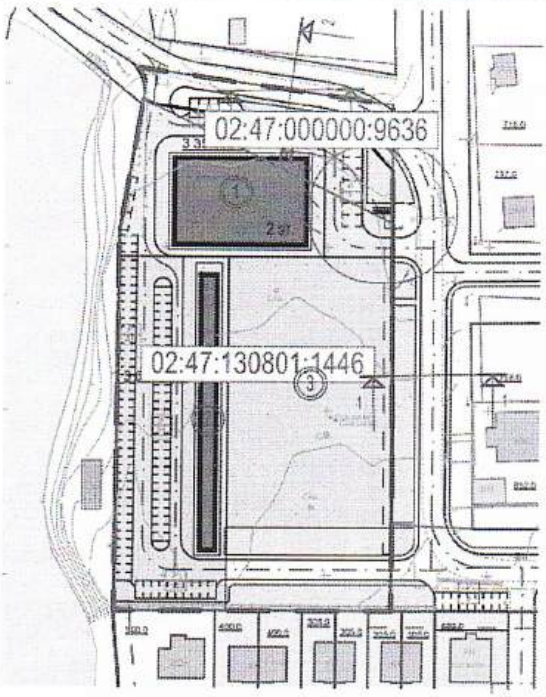
Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12. 2025 года № 1583

Схема планировочной организации территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

КОД ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница сомкнения
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия застройки
	Ось улиц и дорог
	Существующие жилые капитальные строения
	Существующие нежилые капитальные строения
	Существующие нежилые строения
	Проектируемые здания
	Нумерация зданий и сооружений
	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
	Ограждение
	Существующая индивидуальная жилая застройка
	Существующая блокированная жилая застройка
	Существующий магазин товаров первой необходимости, универсам
	Проектируемый многофункциональный центр
	Проектируемый торговый объект
	Водоразбор для технического водоснабжения
	Автомобильные парковки
	Открытые наземные автостоянки
	Мусорные контейнеры
	Санитарно-защитная зона от мусорных контейнеров

Схема планировочной организации территории, М 1:1 000



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

№ ПО ПЛАНУ	КОД ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ		КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР		ПЛОЩАДЬ ЗС ЗАСТРОЙКИ		ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М3	
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
		ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА										
		НОМЕРНЫЕ ЗДАНИЯ ВСТРОЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ										
	1	Многофункциональный центр	2	1	-	-	-	1 170,64	-	2 341,28	-	9 894,32
		универсальный магазин								1 168,50		
		аптека								60,00		
		помещение для культурной работы, досуга населения деятельности								462,00		
		парикмахерская								200,00		
		предприятие бытового обслуживания								100,00		
		прачечная-химчистка								200,00		
		ремонтная мастерская								300,00		
	2	Торговый объект	1	1	-	-	-	616,94	-	616,94	-	1817,85
	3	Водоразбор для технического водоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО ПО НЕЖИЛЫМ ЗДАНИЯМ				2	-	-	-	1 787,58	-	2 958,42	-	11 712,17
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ				2	-	-	-	1 787,58	-	2 958,42	-	11 712,17

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАрхПроект

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Халикова			04.25
Якорн контр.		Проценко			04.25

160/04-2025/ТЦ-ПП.С

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

Стадия	Лист	Листов
ПП (С)	4	11

Схема планировочной организации территории, М 1:1 000

ООО "ГосАрхПроект"

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12. 2025 года № 1583

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта

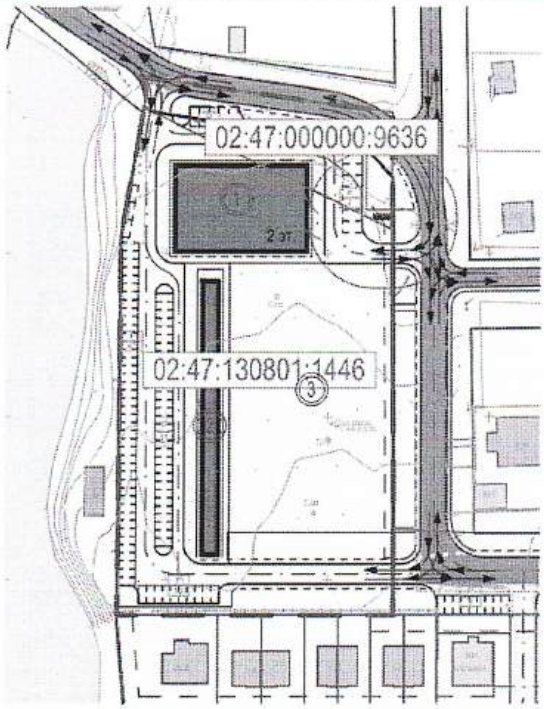
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Существующие жилые капитальные строения
	Существующие нежилые капитальные строения
	Существующие нежилые строения
	Проектируемые здания
	Нумерация зданий и сооружений
	Автомобильные парковки
	Открытые наземные автостоянки
	Мусорные контейнеры
	Санитарно-защитная зона от мусорных контейнеров

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Основные улицы сельского поселения
	Местные улицы
	Направл. движения транспортных потоков
	Основные пешеходные потоки



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАрхПроект

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	160/04-2025/ТЦ-ПП.С		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130316, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан		
Разработал		Капкова			04.25		Стадия	Лист	Листов
							ПП (С)	5	11
Норм.контр.		Трошина			04.25	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1 000	ООО "ГосАрхПроект"		

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12. 2025 года № 1583

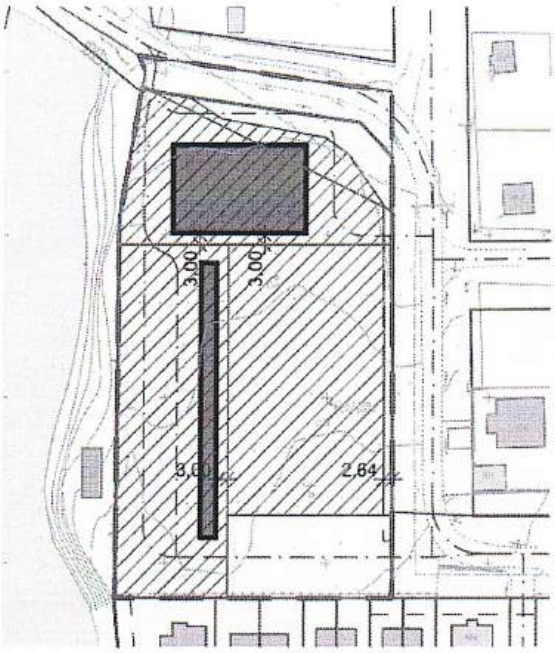
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. План красных линий

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Существующие жилые капитальные строения
	Существующие нежилые капитальные строения
	Существующие нежилые строения
	Проектируемые здания
	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы проектируемых участков

Примечание: В зона ОД для данных ВРИ минимальные отступы от красных линий и смежных ЗУ не регламентируются



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАрхПроект

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	160/04-2025/ТЦ-ПП.У		
						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		
Разработал		Халикова			04.25		Стадия	Лист	Листов
							ПП (У)	4	5
Норм.контр.		Прокопко			04.25	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 000	ООО "ГосАрхПроект"		

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

Приложение № 4
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12.2025 года № 1583

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Общая часть

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, выполнен на основании:

1. Постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район № 194 от 25.02.2025 г.
2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполнен в 2025 г.

Существующее положение

Размещение квартала в плане сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район.

Кадастровый номер: 02:47:130801, 02:47:000000.

Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта (территория, находящаяся по адресу: РБ, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, в границах кадастровых кварталов 02:47:130801, 02:47:000000).

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 1,34 га.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район республики Башкортостан.

Территориальная зона: земельный участок попадает в нижеуказанные зоны:

Общественно-деловая зона «ОД»:

– для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного и местного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений;

- для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Проектное предложение.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектом планировки предусматривается размещение:

- многофункционального центра (в состав которого входят: универсальный магазин, аптека, помещение культмассовой работы, досуга, любительской деятельности, кафе, предприятие бытового обслуживания, отделение связи, отделение банка;
- торговый объект;
- водозабор для технического водоснабжения.

Основные планировочные решения представлены на чертеже ГП-4 ПП(С).

Функциональное зонирование.

Функциональное зонирование выполнено в рамках действующего градостроительного регламента.

На проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона инженерной инфраструктуры;
- общественно-деловая зона.

При зонировании территории квартала учитывались следующие факторы:

- нормативная инсоляция существующих на смежных участках и проектируемых жилых зданий.

Жилищная сфера.

В границах проектирования жилой фонд не представлен.

Общественно-деловая сфера.

В границах проекта планировки запроектированы: - многофункционального центра (в состав которого входят: универсальный магазин, аптека, помещение культмассовой работы, досуга, любительской деятельности, кафе, предприятие бытового обслуживания, отделение связи, отделение банка;

- торговый объект;
- водозабор для технического водоснабжения.

табл. № 1

№ на плане	Наименование	Ед.изм.	Кол-во, ед.изм.	Площадь участка, м2	Примечание
Предприятия социальной инфраструктуры					
1	Многофункциональный центр	$м^2$ торг.пл.	2341,08	3 360,0	Проект
	-универсальный магазин		1000,00		
	-аптека		50,00		
	-помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности		490,00		
	-кафе		200,00		
	- предприятие бытового обслуживания		100,00		
	-отделение связи		200,00		
	-отделение банка		301,08		
2	Торговый объект	$м^2$ торг.пл.	519,34	3 693,0	Проект
Коммунальные объекты					
3	Водозабор для технического водоснабжения	объект	1	4 179,0	Существ.
Всего:		объект/ $м^2$ общ.пл.	**3 / 2 860,42**	**11 232,0**	

Данным проектом планировки требуется разместить многофункциональный центр, торговый объект и водозабор для технического водоснабжения, а также предлагается упорядочить, благоустроить, организовать логичную схему въездов, выездов, стоянок автотранспорта.

Транспорт. Улично-дорожная сеть.

Существующее положение:

Улично-дорожная сеть территории проектирования представлена магистральной улицей районного значения. Данная улица в данный момент имеет асфальтовое покрытие.

Перечень и характеристика улично-дорожной сети представлена в нижеследующей таблице (табл. №2).

табл. № 2

№ п/п	Наименование улично-дорожной сети	Протяженность участка, м	Ширина проезжей части, м
1	Магистральная улица районного значения	219	6,45
Всего:		**219**	

Проектное решение:

В проекте приняты решения по увязке транспортно-пешеходных решений квартала с существующей дорогой:

- организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация проезда пожарных машин;

- организация мест хранения личного автотранспорта;
- организация временных автостоянок предприятий обслуживания.

Пешеходное движение

Пешеходные связи на территории реализуются по существующим и проектируемым дорогам. Также проектом предлагается в границах проектируемой территории реализовать прогулочную зону вдоль проектируемых проездов.

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки (табл.№3).

№ п/п	Наименование улично-дорожной сети	Протяженность участка, м	Ширина проезжей части, м
1	Магистральная улица районного значения	219	8,0
Всего:		**219**	

В части развития улично-дорожной сети проектом предусмотрено:

- Внешние транспортные связи на рассматриваемой территории осуществляются по существующим дорогам.
- Проектом планируется на территории многофункционального центра и торговых рядов разместить парковочные места. Количество парковочных мест – 98 машино-мест.

Для движения пешеходов проектом предусмотрено устройство тротуаров. Параметры тротуаров приняты в соответствии с СП 42.133330.2016 (табл.11.2).

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

– пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных:

- для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения.

Расчет произведен согласно СП 42.133330.2016.

Расчет необходимого количества машино-мест:

1. Многофункциональный центр №1(на плане), расчет парковочных мест произведен согласно приложению Ж СП 42.133330.2016:
   -универсальный магазин 1000 м2 (1м/м на 40-45м2 общей площади) – требуется 22 м/м;
   -аптека 50 м2 - требуется 1 м/м;
   -помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности 490 м2 (на 100 посетителей) – (1 м/м на 6-8 посетителей) – требуется 13 м/м;
   -кафе 200 м2 (на 55 посадочных мест) – (1м/м на 4-5 посад.мест)- требуется 11 м/м;
   - предприятие бытового обслуживания 100 м2 (10 рабочих мест) - (1м/м на 1-2 раб.места) – требуется 5 м/м;
   -отделение связи 200 м2 (1м/м на 30-35 м2) – требуется 6 м/м
   - отделение банка 301,08 (1м/м на 30-35 м2) – требуется 9 м/м

Требуется 67 машино-мест.

2. Торговый объект №2(на плане) 519,34 м2 *(1м/м на 40-45м2 общей площади)*

Требуется 12 машино-мест.

Всего на проектируемой территории размещено 98 машино-мест.

Стоянки для автомобилей инвалидов размещены из расчета 10%.

Размещение открытых и закрытых парковок личных автомобилей граждан показано на листе ГП-4 ПП(С).

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Мероприятия предусматривают рекультивацию территории после завершения строительства.

Бытовые и иные отходы собираются в закрытые герметичные мусоросборники, установленных при каждом объекте и вывозятся на полигоны ТБО.

Размещение площадок мусороконтейнеров выполнено с учетом требований действующего законодательства.

Многофункциональный центр №1(на плане), расчет норм накопления ТБО:

*-универсальный магазин 1000 м2 (1,09 м3 на 1 м2) – 1000*1,09=1090 м3 : 365= 3,0 м3;*

*-аптека 50 м2 - (0,94 м3 на 1 м2) – 50*0,94= 47 :365 = 0,1 м3;*

*-помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности 490 м2 (на 100 посетителей) – (0,78 м3 на 1 посетителя) – 100*0,78 = 78 : 365= 0,2 м3;*

*-кафе на 55 посад.мест (1,96 м3 на 1 посад.место) – 55*1,96=107,8 : 365= 0,3 м3;*

*- предприятие бытового обслуживания 10 раб.мест (0,25 м3 на 1 раб.) – 10*0,25= 2,5:365= 0,007 м3;*

*-отделение связи 200 м2 (20 раб) (3,52 м3 на 1 раб.) – 20*3,52=70,4:365=0,2 м3;*

*- отделение банка 301,08 (50 раб) (3,52 м3 на 1 раб.) – 50*3,52=176:365=0,5 м3.*

Торговый объект №2(на плане) 519,34 м2, расчет норм накопления ТБО:

*1,09 м3 на 1 м2 – 519,34*1,09=565,71 м3 : 365= 1,55 м3.*

Итого среднегодовая норма накопления - 5,86 м3 для всех проектируемых зданий/помещений. Таким образом требуется 5 контейнеров внутренним объемом 1,1-1,3 м3.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности объекта предусмотрено следующее:

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СП 42.133330.2016.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями.

Обеспечение нужд пожаротушения предусмотрено из системы хозяйственно-питьевого водопровода. Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, расположенных на водопроводной сети не более чем через 300 метров. Радиус действия пожарного гидранта 150 м., согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.».

Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является её озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования до обустройства буферных зон - зеленых насаждений вдоль автодорог.

Вдоль автомобильных дорог рекомендуется использовать зеленые насаждения в качестве защитного барьера от ветра, шума, пыли. Свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать деревьями, кустарниками.

Технико-экономические показатели

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
Территория			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	1,34
2	В красных линиях и границах благоустройства территории в том числе:	га	1,25
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		0,7
3	За пределами красных линий:	га	0,09

4	Многофункциональный центр	$м^2$	2341,08
5	Торговый объект	$м^2$	519,34
Коммунальные объекты			
6	Водозабор для технического водоснабжения	объект	1
Транспорт			
7	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	219
	- Магистральная улица районного значения		219
8	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,02
	- автобуса		0,02
9	Гаражи, автостоянки всего:	м/м	98

Инженерное обеспечение.

Электроснабжение и электрооборудование.

Проектное решение

Согласно письму о технологическом присоединении от ООО «Башкирские распределительные электрические сети» №ЦЭС/11.3-2718 от 16.04.2025г., отпуск мощности в объеме 380 кВт по 3 категории надежности электроснабжения может быть осуществлен от подстанции ПС 110 кВ Акбердино путем строительства новых электросетевых объектов в рамках подлежащего заключению договора технологического присоединения.

Расчет электрический мощности на нежилые здания.

1. Много функциональный центр (общей площадью 2341 м2, строительный объем 9364 м3)

В составе: универсальный магазин (1000 м2), аптека (50м2), помещения для культмассовой работы (490 м2), кафе (200 м2), предприятия бытового обслуживания (100 м2), отделение связи (200 м2), отделение банка (300 м2).

В соответствии с табл. 7.14 СП 256 расчетные укрупненные электрические нагрузки по объекту составляют:

0,16х1000 + 50х0,16 + 0,054х490+ 0,25х200 + 0,054х100 + 0,054х200 +0,054Х300 = 277,4 кВт

2. Торговые ряды (общей площадью 519 м2, строительный объем 1817 м3).
   В соответствии с табл. 7.14 СП 256 расчетные укрупненные электрические нагрузки по объекту составляют:
   0,16х519 = 98,61 Квт

Итого расчетная нагрузка на нежилые здания составляет:

277,4 кВт + 98,61 кВт = 376,01 кВт

Тепловые сети.

Проектом не предусматривается строительство тепловых сетей. Все объекты на автономных газовых котельных.

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение

Проектные решения.

Проектом предусмотрено перспективное подключение водопроводных сетей от центрального водовода после ввода в эксплуатацию водозабора технического водоснабжения на территории Русско-Юрмашского сельсовета.

Проектом водоснабжение проектируемой территории, на период строительства водозабора, предлагается предусмотреть от индивидуальных скважин (либо колодцев).

Пожарные расходы воды

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии со СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Водоотведение

Проектом предусматривается устройство герметичных выгребных ям, типа шамбо (БИЛОС-15), индивидуально на каждом участке в пределах границ земельного участка. Сборный коллектор в общий ЛОС за пределами охранных зон водозабора и водоохранной зоны пруда.

Газоснабжение.

Согласно технической возможности №ГРО-25-05-01-1470 от 16.04.2025г. от ПАО «Газпром газораспределение Уфа» подключение объектов капитального строительства с ориентировочным объемом газопотребления 38 м3/час, возможно к сети газораспределения высокого давления II категории диаметром 160 мм, идущего вдоль улицы Комарова деревни Шмидтово. Ориентировочное расстояние от точки подключения до границы земельного участка 10 м (по прямой).

Расчет потребности в тепле и топливе для здания торгово-сервисного комплекса представлен ПАО «Газпром газораспределение Уфа» (Заказ №15-2025-РЧ») (смотреть раздел ИРД).

Предварительные расчётные показатели по ресурсам.

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Водоснабжение и водоотведение:	$м^3$/сут.	
	- расчетный суточный расход		0,3
	- максимальный		0,4
	- минимальный		0,2
3.	Общее электропотребление:	кВт	380
	-ТЦ и торговые ряды	кВт	250
	-Водозабор технического водоснабжения	кВт	130
4.	Газоснабжение	$м^3$/час	38

*Потребности в границах проектируемой территории.

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

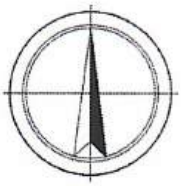
Приложение № 5
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12 2025 года № 1583

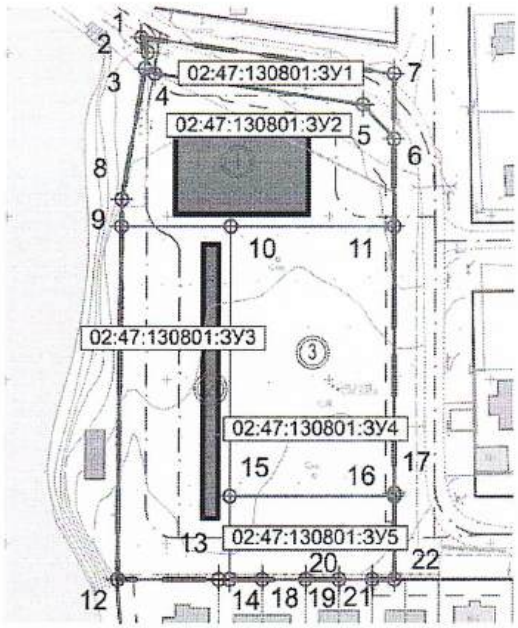
Разбивочный план межевания территории

Разбивочный план межевания территории, М 1:1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Существующие жилые капитальные строения
	Существующие нежилые капитальные строения
	Существующие нежилые строения
	Проектируемые здания
	Граница проектируемых участков
	Номер проектируемого участка
3	Характерная точка проектируемого земельного участка





Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАрхПроект

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	160/04-2025/ТЦ-ПМ.У		
						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		
Разработал		Халикова			04.25		Стадия	Лист	Листов
							ПМ (У)	2	6
Норм.контр.		Прошина			04.25	Разбивочный план межевания территории. М 1:1 000	ООО "ГосАрхПроект"		

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

Приложение № 6
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 05.12.2025 года № 1583

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Общая часть

Основание для разработки проекта

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, выполнен на основании:

1. Постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район № 194 от 25.02.2025 г.
2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполнен в 2025 г.

Характеристика территории межевания.

Проект межевания территории выполнен в границах кадастровых кварталов 02:47:130801, 02:47:000000 и существующих красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах СП Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район. Прилегающая территория представляет собой сельские поселения, занятые в основном жилым частным сектором.

Вдоль проектируемой площадки проложены автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: электро-, газоснабжения, а также кабель связи.

В границы межевания попадают существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:130801:1446, 02:47:000000:9636.

Градостроительный регламент.

Согласно утвержденного Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района РБ данная площадка предназначалась для общественно-деловой застройки.

Ограничений по зоне особого регулирования градостроительной деятельности нет.

Ограничения по экологическому регламенту: охранная зона газопровода высокого давления, ЛЭП 0,4 кВ, кабель связи. Санитарно-защитная зона скважины.

Общие положения по разработке проекта межевания территории.

Проектом межевания территории кварталов определены границы участков всех землепользователей, площади указанных участков, характер перераспределения земель (указание границ и площадей изымаемых участков и их перевода в пределы участков новых землевладений).

Проект межевания территории в пределах установленных красных линий прилегающих улиц, разработан с целью установления границ земельных участков и общественных сервитутов, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

Проектные решения.

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- проектируемых объектов капитального строительства;
- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные

об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомость проектных сервитутов по территории межевания.

Запроектированные сети подключаются по техническим условиям организаций – владельцев сетей.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:2000, на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

Координаты переломных точек границ существующих участков взяты по исходным данным: кадастровым выпискам о земельном участке, полученным от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

План межевания территории выполнен на топографической основе в масштабе М 1:2000, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- существующие (сохраняемые) земельные участки;
- зоны действия публичных сервитутов;
- здания и сооружения проектируемые и существующие.

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки границ участков, а также проектные обозначения (номера) земельных участков и номера участков по кадастровому плану квартала.

Разработанный проект межевания предусматривает учет фактически сложившихся на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

02:47:130801:зу2 – предпринимательство (4.0)
02:47:130801:зу3 – магазины (4.4);
02:47:130801:зу1 – улично-дорожная сеть (12.0.1);
02:47:130801:зу4 – предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
02:47:130801:зу5 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство: многофункционального центра (в состав которого входят: универсальный магазин, аптека, помещение культмассовой работы, досуга, любительской деятельности, кафе, предприятие бытового обслуживания, отделение связи, отделение банка, торговых рядов, водозабора (для технического водоснабжения) с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций.

План проектных сервитутов.

При разработке проекта межевания указаны публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование автомобильных проездов, объектов инженерного обеспечения, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других предусмотренных законодательством целей.

К вышеназванным сервитутам в пределах границы участка проектирования отнесены: проезды автомобильных дорог и охранная зона газопровода высокого давления.

Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено межевание территории между 5 субъектами межевания. Все земельные участки образуются путем перераспределения.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	13 378,0
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	-
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	-
1.4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	м2	486,0
1.5	Количество земельных участков	м2	5

Приложение А

Координаты переломных точек проектируемых земельных участков

Условный кадастровый номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Состав участка	Площадь изымаемого участка, м^2	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
					X	Y
02:47:130801:зу1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	02:47:000000:9636	863,0	1	648704,97	1374491,49
				2	648700,36	1374493,54
				3	648695,45	1374492,69
				4	648693,91	1374495,82
				5	648684,37	1374560,11
				6	648673,84	1374569,75
				7	648693,89	1374569,65
02:47:130801:зу2	Предпринимательство (4.0)	02:47:000000:9636	3 360,0	3	648695,45	1374492,69
		02:47:130801:1446		8	648655,21	1374485,71
				9	648647,10	1374485,64
				10	648647,10	1374519,48
				11	648647,10	1374569,89
				6	648673,84	1374569,75
				5	648684,37	1374560,11
				4	648693,91	1374495,82
02:47:130801:зу3	Магазины (4.4)	02:47:130801:1446	3 693,0	9	648647,10	1374485,64
				12	648539,33	1374484,77
				13	648539,33	1374516,11
				14	648539,33	1374519,48
				15	648564,55	1374519,48
				10	648647,10	1374519,48
02:47:130801:зу4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	02:47:130801:1446	4 180,0	10	648647,10	1374519,48
				15	648564,55	1374519,48
				16	648564,55	1374570,32
				17	648565,46	1374570,32
				11	648647,10	1374569,89
02:47:130801:зу5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	02:47:130801:1446	1 282,0	15	648564,55	1374519,48
				14	648539,33	1374519,48
				18	648539,33	1374529,56
				19	648539,33	1374543,03
				20	648539,33	1374553,28
				21	648539,33	1374563,53
				22	648539,33	1374570,32
				16	648564,55	1374570,32

Координаты переломных точек публичных сервитутов

№	X	Y
ЗУ2/чзу1 (площадь 486 кв. м)		
1	648692,23	1374507,15
2	648684,81	1374518,64
3	648679,86	1374549,22
4	648674,83	1374556,28
5	648659,17	1374567,37
6	648655,13	1374567,39
7	648654,34	1374569,86
8	648673,84	1374569,75
9	648684,37	1374560,11

Координаты границы освоения

№	X	Y
1	648704,97	1374491,49
2	648700,36	1374493,54
3	648655,21	1374485,71
4	648539,33	1374484,77
5	648539,33	1374570,32
6	648564,55	1374570,32
7	648647,10	1374569,89
8	648657,34	1374569,84
9	648693,89	1374569,65

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов