

КАРАР

«02» декабря 20025 й.

№ 1548

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» декабря 20025 г.

Об утверждении проекта

«Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:130307 в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130307:15, 02:47:130307:345, 02:47:130307:444, 02:47:130307:656, 02:47:130307:667 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 части кадастрового квартала 02:47:130307 в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130307:15, 02:47:130307:345, 02:47:130307:444, 02:47:130307:656, 02:47:130307:667 в д. Шмидтово 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. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания части кадастрового квартала 02:47:130307 в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130307:15, 02:47:130307:345, 02:47:130307:444, 02:47:130307:656, 02:47:130307:667 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

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

2.2. Техничко-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».

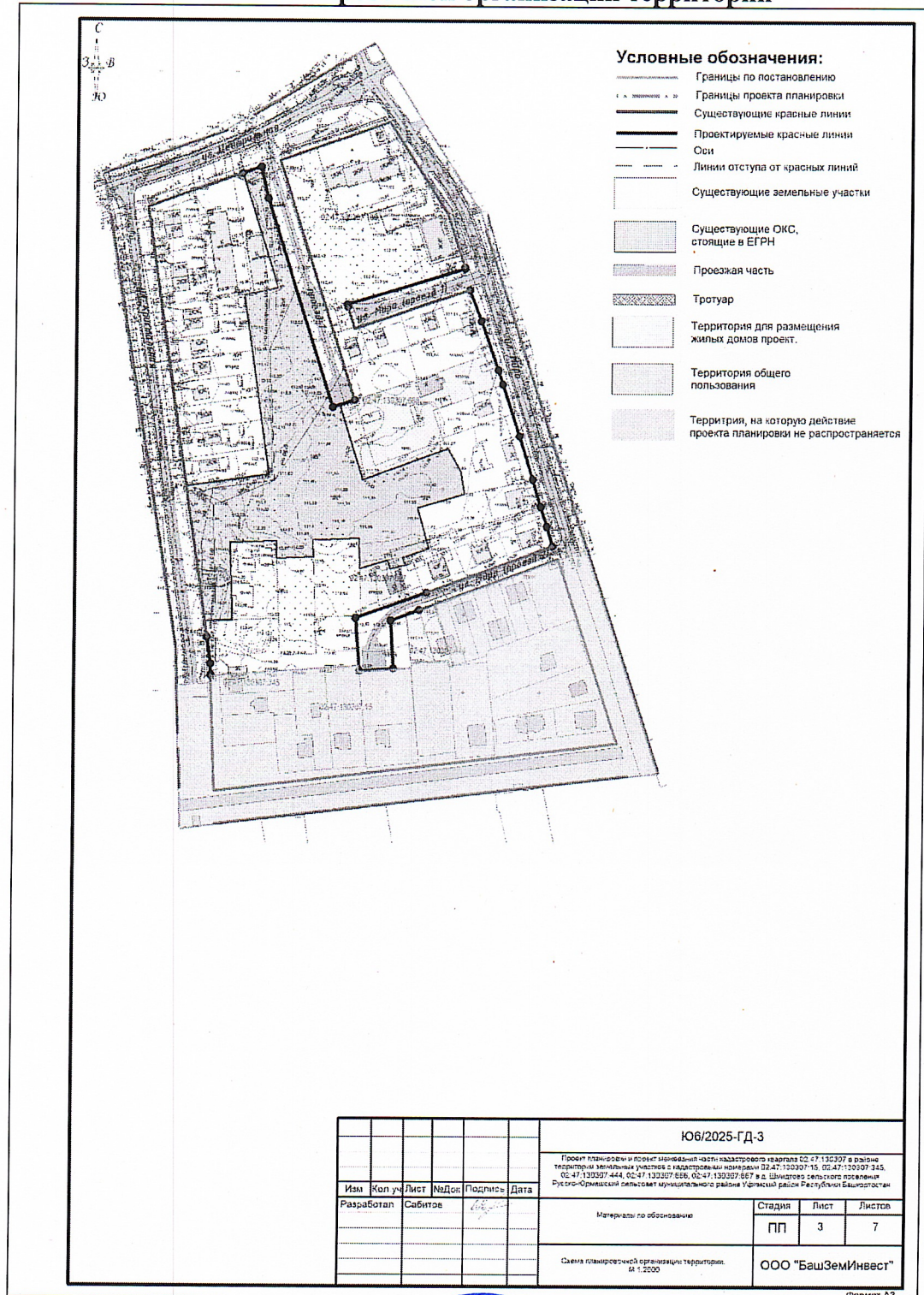
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Д.Р. Алетдинов



Схема планировочной организации территории



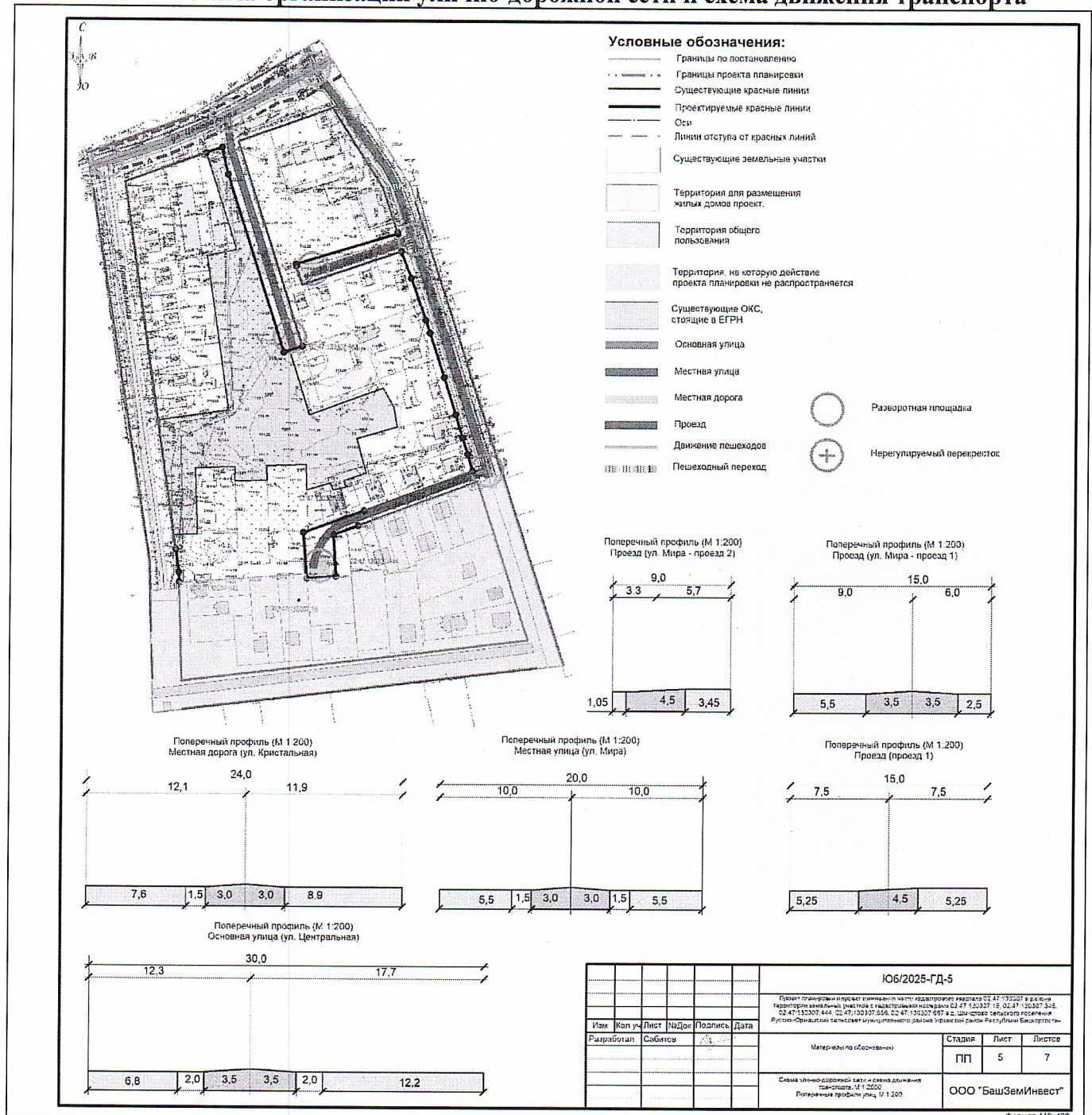
Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта

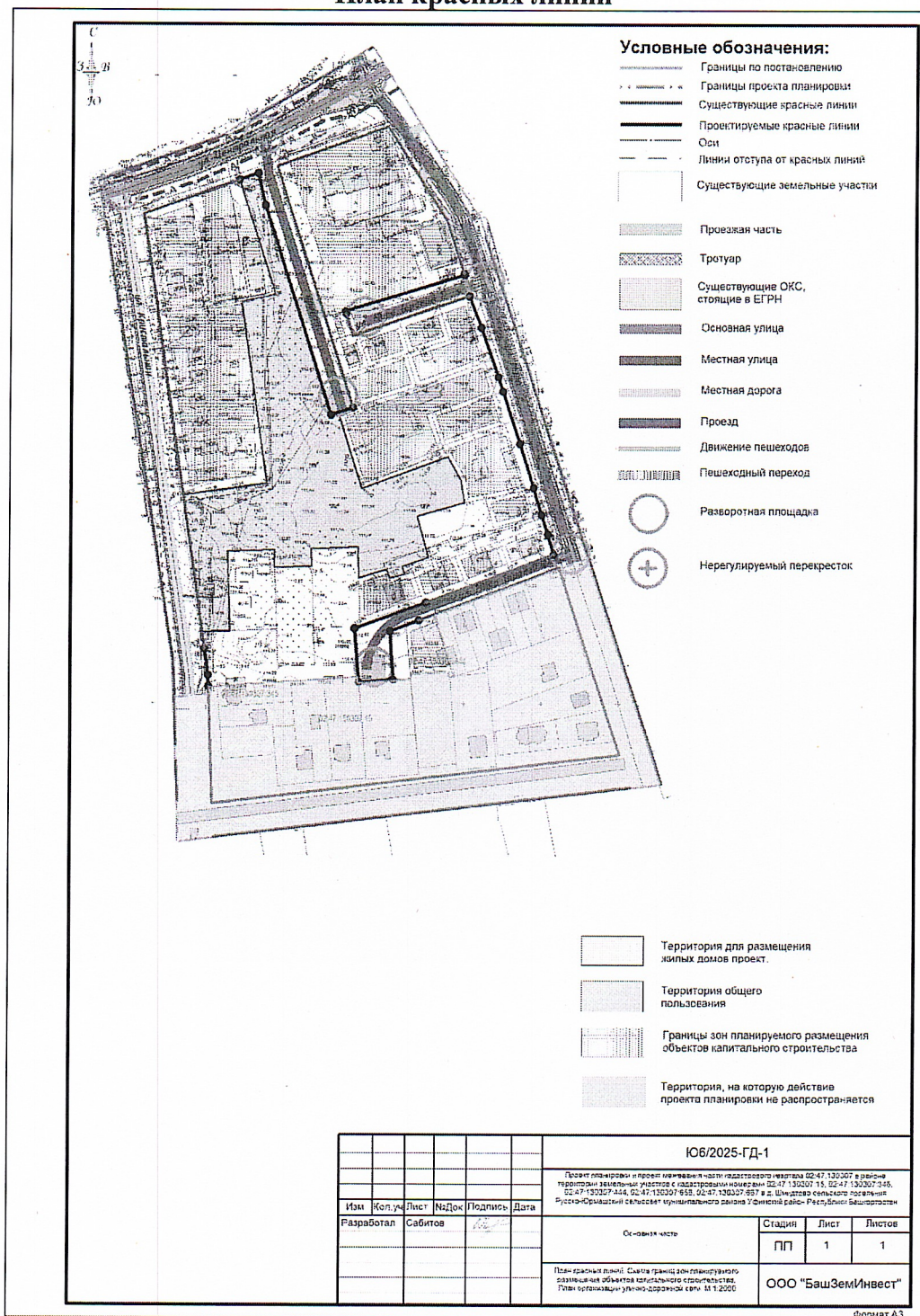


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Введение

«Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:130307 в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130307:15, 02:47:130307:345, 02:47:130307:444, 02:47:130307:656, 02:47:130307:667 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработан на основании постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 344 от 20.03.2025.

Проект разрабатывается в целях корректировки красных линий, а также увеличения земельных участков для блокированной жилой застройки. Проектные решения данного проекта не ограничивают возможность перераспределения земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы следующих документов:

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

- Внесения 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 № 144 от 25.12.2024.

- Проект разработан на топографической основе М 1:500, разработанной ООО «БашГеоИзыскания» № 025-2025-ИГДИ от 03.2025.

В процессе разработки проекта земельный участок с кадастровым номером 02:47:130307:656 в результате перераспределения увеличился и сменил номер на 02:47:130307:688.

Комплексная оценка территории

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

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

Территория проектирования расположена в центральной части д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и окружена существующей малоэтажной индивидуальной застройкой.

Таблица 1

Координаты границы проектирования

№	X	Y
1	649854,68	1374863,61
2	649856,29	1374886,02
3	649860,69	1374885,75
4	649867,72	1374981,95
5	649867,24	1374981,99
6	649863,71	1374982,29
7	649865,93	1375016,08
8	649869,34	1375015,73

9	649870,20	1375031,52
10	649870,69	1375040,88
11	649867,27	1375041,14
12	649867,56	1375043,52
13	649906,64	1375030,60
14	649943,17	1375130,19
15	650158,79	1375058,70
16	650268,17	1374988,88
17	650212,09	1374893,31
18	650183,42	1374813,80
19	649877,08	1374862,86
1	649854,68	1374863,61

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

На территории проектирования расположены линии электропередач 0,4 кВ и 10 кВ, газопроводы низкого и высокого давления, линии связи, сети лакального водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения. Охранные зоны данных инженерных сетей показаны в графической части проекта.

На территории проектирования расположены следующие ЗОУИТы, зарегистрированные в Росреестре:

- 02:47-6.450 - 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";

- 02:00-6.344 - РБ, МР Уфимский район. Охранная зона ВЛ - 10 кВ Ф-3 ПС «Нагаево»; ООО «Башкирэнерго».

В границах проекта планировки расположены следующие земельные участки: 02:47:130307:688, 02:47:130307:444, 02:47:130307:667, 02:47:130307:100, 02:47:130307:11, 02:47:130307:625, 02:47:130307:461, 02:47:130307:462, 02:47:130307:463, 02:47:130307:464, 02:47:130307:657, 02:47:130307:21, 02:47:130307:20, 02:47:130307:368, 02:47:130307:454, 02:47:130307:369, 02:47:130307:373, 02:47:130307:371, 02:47:130307:666, 02:47:130315:151, 02:47:130315:148, 02:47:130315:101, 02:47:130307:341, 02:47:130307:340, 02:47:130307:271, 02:47:130307:270, 02:47:130307:278, 02:47:130307:277, 02:47:130307:282, 02:47:130307:281, 02:47:130307:204, 02:47:130307:205, 02:47:130307:232, 02:47:130307:235, 02:47:130307:234, 02:47:130307:233, 02:47:130307:644.

В границах проектирования, согласно постановлению, также расположены следующие земельные участки, на которые проектные решения разрабатываемой планировочной документации не распространяются: 02:47:130307:345, 02:47:130307:344, 02:47:130307:325, 02:47:130307:338, 02:47:130307:98, 02:47:130307:15, 02:47:130307:626, 02:47:130307:627, 02:47:130307:80, 02:47:130307:491, 02:47:130307:445, 02:47:130307:446, 02:47:130307:447, 02:47:130307:452, 02:47:130307:449, 02:47:130307:450, 02:47:130307:451, 02:47:130307:448, 02:47:130307:17, 02:47:130307:465, 02:47:130307:182, 02:47:130307:175, 02:47:130307:176.

Памятники истории и архитектуры

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Планировка территории. Проектное решение.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории

Планировочные решения продиктованы существующими земельными участками, а также существующими обременениями проектируемой территории. Проектом предлагается перенос красных линий в соответствии с фактическим землепользованием, увеличение транспортной доступности существующих земельных участков, а также увеличение площади земельных участков 02:47:130307:444, 02:47:130307:667, 02:47:130307:688. Размещение новых самостоятельных земельных участков, объектов капитального строительства в границах

проектирования не планируется. Таким образом, обеспеченность территории объектами социальной, инженерной инфраструктуры остается на прежнем уровне.

Благоустройство и озеленение

Для озеленения проектируемого микрорайона рекомендуется применять местные сорта деревьев и кустарников.

Формирование среды жизнедеятельности инвалидов

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учетом потребности инвалидов, а именно:

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

2. Организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажерные залы.

3. Строительство и реконструкцию улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в подземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых 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 парковки автотранспортных средств инвалидов.

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

Улично-дорожная сеть и транспорт

Улицы и дороги

Проектом предусмотрена корректировка улично-дорожной сети по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций и существующей транспортной схемой.

В границах проекта планировки расположены:

- ул. Кристальная (местная дорога шириной в красных линиях – 23 м);
- ул. Центральная (основная улица шириной в красных линиях – 30 м);
- ул. Мира (местная улица шириной в красных линиях – 20 м);
- ул. Мира с проездом 1 и проездом 2 (проезды шириной в красных линиях – 15 м и 9 м соответственно);
- проезд 1 (проезд шириной в красных линиях – 15 м).

Все перекрестки в границах проектирования предусмотрены саморегулируемыми.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

Пешеходное движение запланировано по тротуарам.

Общественный транспорт

Автобусные маршрут проходит по улице Центральной, на которой расположена остановка «Шмидтово». До данному маршруту осуществляет перевозки автобус № 131.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Проектом предусмотрено размещение стоянок на территории проектирования в границах существующих участков.

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ на проектируемой территории установлены территориальные зоны «Ж-1», «С-1», «ОД».

Проектные решения соответствуют утвержденным правилам землепользования и застройки.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

В границах территории проектирования отсутствуют существующие сети централизованного водоснабжения. Проектирование и строительство новых сетей водоснабжения данным проектом не предусмотрено.

Воду на нужды пожаротушения предполагается брать из ближайших водоемов.

Водоотведение

В границах территории проектирования существующие сети централизованного водоотведения отсутствуют. Проектирование и строительство новых сетей водоотведения данным проектом не предусмотрено.

В границах проектирования обустроены системы локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод. Очистка систем локальной очистки проводится методом ассенизации с последующим вывозом на существующие сливные станции или очистные сооружения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение зданий на проектируемой территории проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

Газоснабжение

В границах территории проектирования расположены существующие сети газоснабжения. Проектирование и строительство новых сетей газоснабжения данным проектом не предусмотрено.

Электроснабжение

В границах территории проектирования расположены существующие сети и объекты электроснабжения. Проектирование и строительство новых сетей электроснабжения данным проектом не предусмотрено.

Телефонизация

В границах территории проектирования расположены существующие сети связи. Проектирование и строительство новых сетей связи данным проектом не предусмотрено.

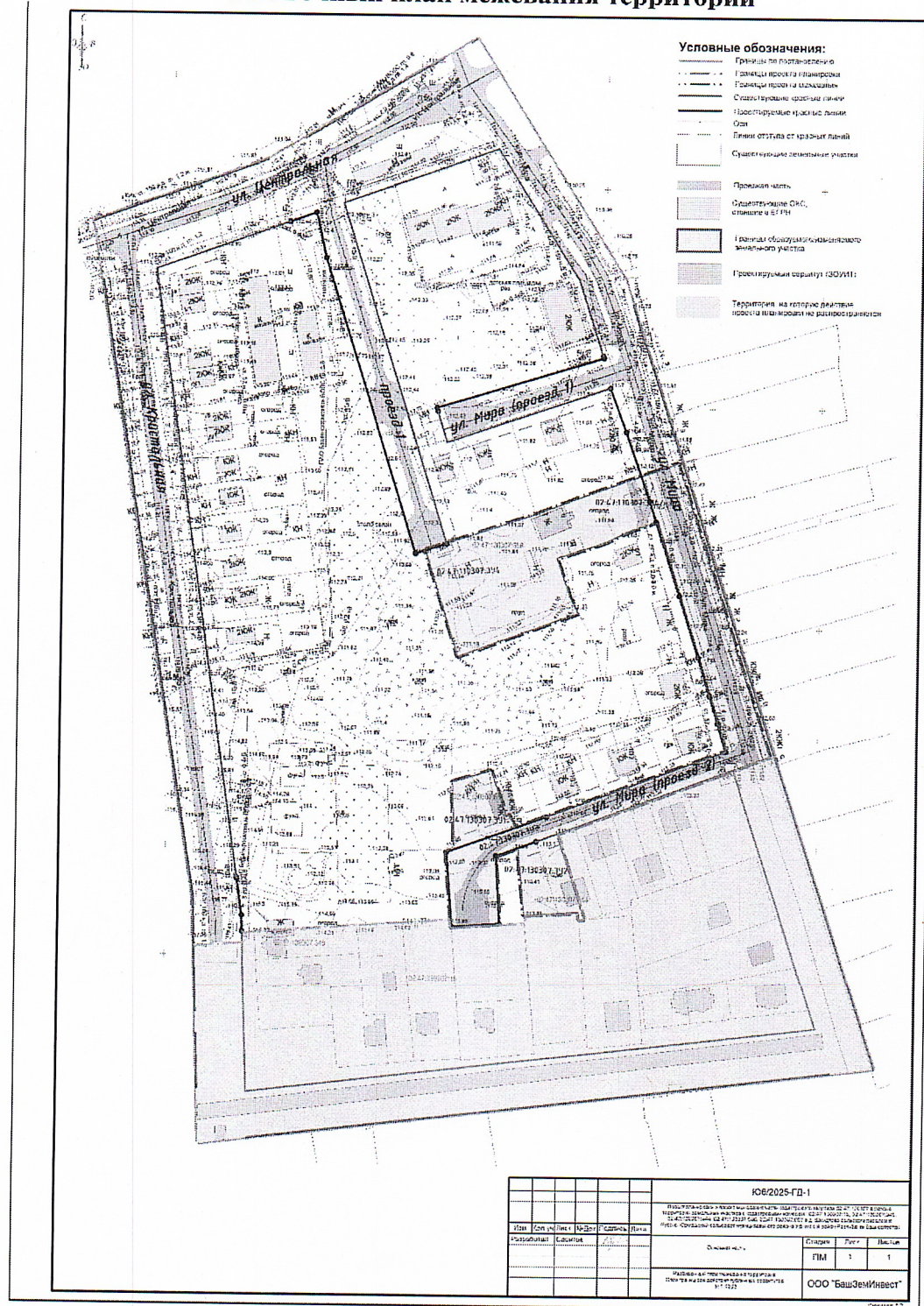
Основные технико-экономические показатели и баланс территорий

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория проекта планировки, всего	КВ.М	86307,80
в том числе территории:			
1.1	квартала в границах красных линий	«	59052,00
1.1.1	территорий проектируемой блокированной застройки	«	1460,48
1.3	территорий общего пользования		25795,32



Разбивочный план межевания территории



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.А. Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Общая часть.

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

Основание для разработки проекта.

«Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:130307 в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130307:15, 02:47:130307:345, 02:47:130307:444, 02:47:130307:656, 02:47:130307:667 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработан на основании постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 344 от 20.03.2025.

Проект разрабатывается в целях корректировки красных линий, а также увеличения земельных участков для блокированной жилой застройки. Проектные решения данного проекта не ограничивают возможность перераспределения земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы следующих документов:

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

- Внесения 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 № 144 от 25.12.2024.

- Проект разработан на топографической основе М 1:500, разработанной ООО «БашГеоИзыскания» № 025-2025-ИГДИ от 03.2025.

В процессе разработки проекта земельный участок с кадастровым номером 02:47:130307:656 в результате перераспределения увеличился и сменил номер на 02:47:130307:688.

Общие положения.

Территория проекта межевания расположена в центральной части д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и окружена существующей малоэтажной индивидуальной застройкой.

На проектируемой территории расположены следующие существующие земельные участки: 02:47:130307:667, 02:47:130307:444, 02:47:130307:688.

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.

Перечень и сведения образуемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том

числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

На территории проектирования, образуемые земельные участки, перечисленные в Таблице 1, являются территориями общего пользования. В отношении данных участков предполагаются резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

Таблица 1

Земельный участок 02:47:130307:3У3		
Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1)		
Площадь – 4305,77 м ²		
№	X	Y
1	649863,71	1374982,29
2	649865,16	1375004,36
3	649896,26	1375002,32
4	649900,03	1375012,59
5	649903,11	1375020,97
6	649906,64	1375030,60
7	649936,24	1375111,31
8	649942,48	1375128,31
9	650075,03	1375084,36
10	650068,94	1375067,41
11	650057,70	1375071,44
12	650048,44	1375074,51
13	650048,81	1375075,44
14	649944,92	1375108,76
15	649944,57	1375107,82
16	649914,33	1375025,55
17	649909,27	1375011,42
18	649899,15	1374983,12
19	649897,84	1374979,46
20	649867,24	1374981,99

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Земельный участок 02:47:130307:3У1		
Вид разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (2.3)		
Площадь – 679,36 м ² .		
№	X	Y
1	649899,15	1374983,12
2	649909,27	1375011,42
3	649910,13	1375010,94
4	649915,02	1375008,22
5	649914,66	1375007,18
6	649925,22	1375003,40
7	649929,79	1375001,75
8	649935,09	1374999,84
9	649929,70	1374982,01

Земельный участок 02:47:130307:3У2

Вид разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (2.3) Площадь – 781,12 м ² .		
№	X	Y
1	649903,11	1375020,97
2	649900,03	1375012,59
3	649869,34	1375015,73
4	649870,20	1375031,52
5	649870,69	1375040,88
6	649867,27	1375041,14
7	649867,56	1375043,52
8	649906,64	1375030,60

Земельный участок 02:47:130307:ЗУ4 Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Площадь – 3907,02 м ² .		
№	X	Y
1	650048,44	1375074,51
2	650047,08	1375071,05
3	650044,14	1375062,48
4	650039,31	1375052,20
5	650036,63	1375044,65
6	650031,68	1375029,01
7	650013,77	1375035,33
8	650006,89	1375039,20
9	649986,64	1374983,69
10	650034,78	1374968,24
11	650040,34	1374985,39
12	650044,95	1374999,67
13	650051,24	1375018,93
14	650058,01	1375036,98
15	650068,94	1375067,41
16	650057,70	1375071,44
1	650048,44	1375074,51

Способ образования земельных участков.

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:130307:ЗУ1 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:667 и неразграниченных земель кадастрового квартала 02:47:130307.

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:130307:ЗУ2 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:444 и неразграниченных земель кадастрового квартала 02:47:130307.

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:130307:ЗУ3 образуется из неразграниченных земель кадастрового квартала 02:47:130307.

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:130307:ЗУ4 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:688 и неразграниченных земель кадастрового квартала 02:47:130307.

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.

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
	X	Y
1	649863,71	1374982,29
2	649865,16	1375004,36
3	649896,26	1375002,32
4	649900,03	1375012,59
5	649869,34	1375015,73
6	649870,20	1375031,52
7	649870,69	1375040,88
8	649867,27	1375041,14
9	649867,56	1375043,52
10	649906,64	1375030,60
11	649920,87	1375069,39
12	649942,48	1375128,31
13	650075,03	1375084,36
14	650068,94	1375067,41
15	650058,01	1375036,98
16	650051,24	1375018,93
17	650044,95	1374999,67
18	650040,34	1374985,39
19	650034,78	1374968,24
20	649986,64	1374983,69
21	650006,89	1375039,20
22	650013,77	1375035,33
23	650031,68	1375029,01
24	650036,63	1375044,65
25	650039,31	1375052,20
26	650044,14	1375062,48
27	650047,08	1375071,05
28	650048,81	1375075,44
29	649944,92	1375108,76
30	649914,33	1375025,55
31	649909,27	1375011,42
32	649910,13	1375010,94
33	649915,02	1375008,22
34	649914,66	1375007,18
35	649925,22	1375003,40
36	649929,79	1375001,75
37	649935,09	1374999,84
38	649929,70	1374982,01
39	649899,15	1374983,12
40	649897,84	1374979,46
41	649867,24	1374981,99

Перечень и сведения о площади образуемых сервитутов проездов.

Данным проектом предусматривается образование сервитута сетей.

Часть земельного участка 02:47:130307:ЗУ4/чзУ1		
Назначение: Для использования в целях обслуживания инженерных сетей		
Площадь – 117,78 м².		
№	X	Y
1	650045,08	1375065,23
2	650045,72	1375067,10
3	650046,66	1375069,83
4	650047,08	1375071,05
5	650048,92	1375070,46
6	650055,26	1375072,25
7	650061,86	1375069,95
8	650055,83	1375068,25
9	650067,86	1375064,40
10	650066,51	1375060,63
11	650048,57	1375066,21

Технико-экономические показатели.

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м²	9673,27
- для размещения блокированной жилой застройки	м²	1460,48
- для размещения личного подсобного хозяйства	м²	3907,02
- для размещения улично-дорожной сети	м²	4305,77
2. Количество земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	шт.	1
3. Количество проектируемых участков	шт.	4
4. Количество образуемых сервитутов	шт.	1

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов