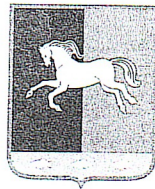


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы

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

«25» декабрь 20025 й. № 1649 «25» декабрь 20025 г.

Об утверждении проекта

«Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных 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:

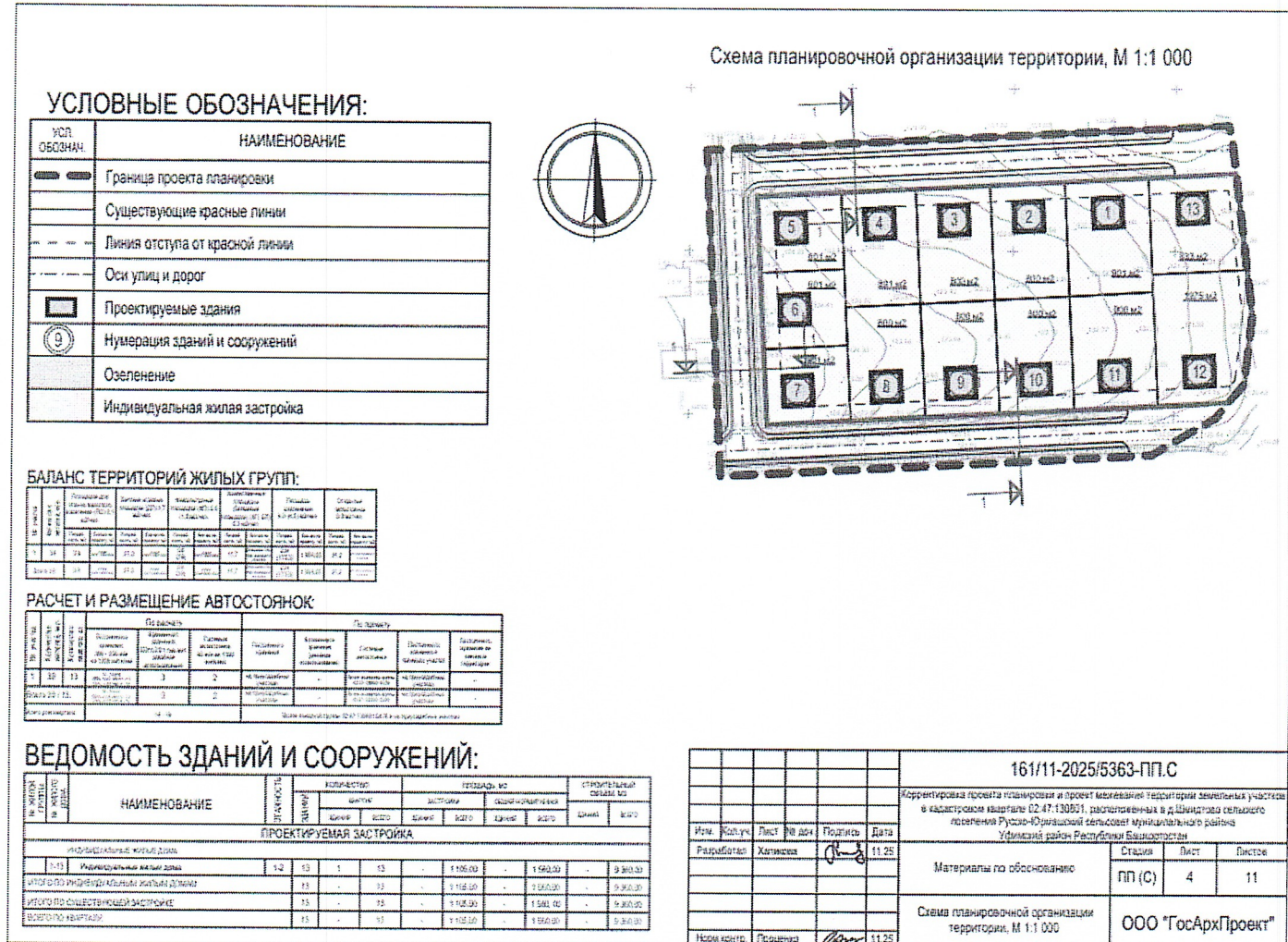
1. Утвердить корректировку проекта планировки территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:
 - 1.1. Схема планировочной организации 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 проекта планировки, согласно приложению № 4.
2. Утвердить корректировку проекта межевания территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных 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 проекта межевания, 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

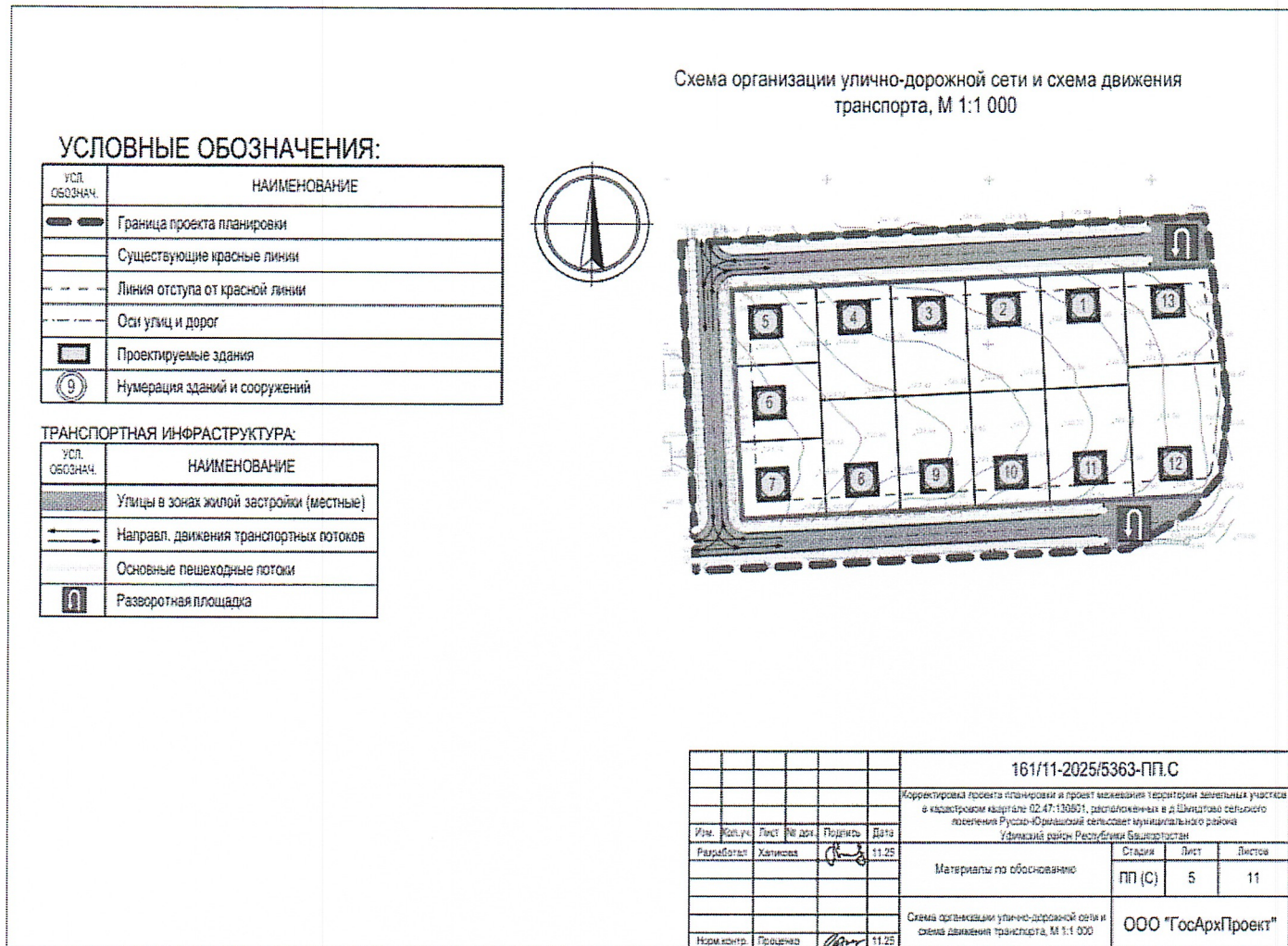


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта

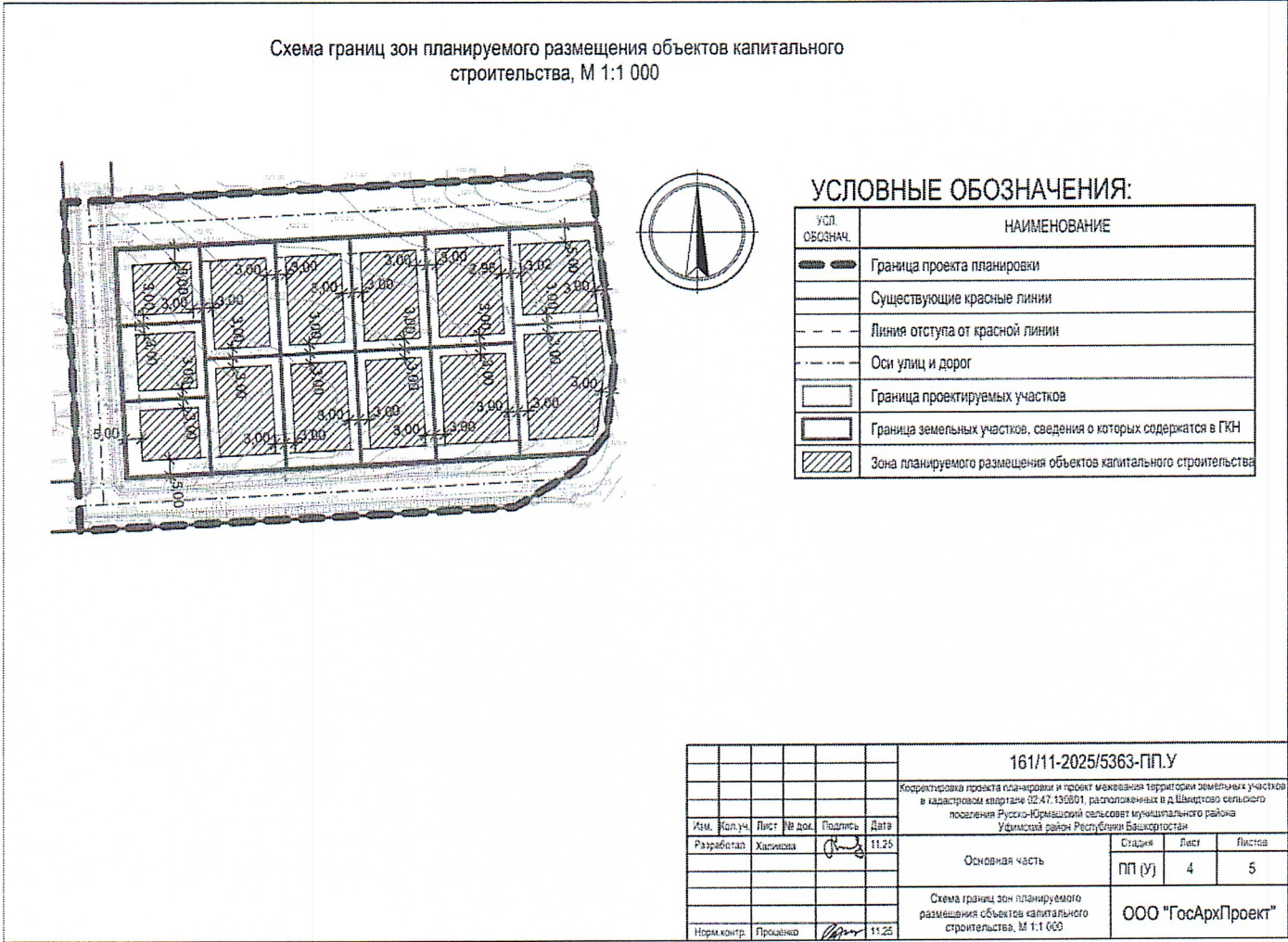


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Handwritten signature

Д.Р. Алетдинов

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования проекта планировки

Общая часть

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков в кадастровом квартале 02:47:130801, расположенных в д.Шмидтово 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 № 1380 от 29.10.2025 г.
2. Отчёт об инженерно-геодезических изысканиях ноябрь 2025 г.

Существующее положение

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

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 1,61 га.

Планировочная зона: в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

Территориальная зона: испрашиваемый земельный участок попадает в нижеперечисленные зоны:

Проектное предложение.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектом планировки предусматривается размещение:

- индивидуальных жилых домов 13 шт.

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:

- жилая зона «Ж-1».

При зонировании территории квартала учитывались следующие факторы:

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

Жилищное строительство. Население.

табл. № 1

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Общ. площ. квартир, м ²	Строительный объем, м ³	Кол-во чел. по жилому дому	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА							
<i>Индивидуальные жилые дома</i>							
1-13	Индивидуальные жилые дома	1-2	13	1 560,00	9 360,00	39	Проектир.
ИТОГО ПО СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ			13	1 560,00	9 360,00	39	
Всего по кварталу:			13	1 560,00	9 360,00	39	

Плотность населения.

Расчетное население: 39 человек.

Расчетная площадь: территория квартала в границах благоустройства территории и красных линиях - 1,61 га.

39 чел.: 1,61 га. = 24,2 чел./га

Согласно предыдущему утвержденному проекту (утвержден главой СП Русско-Юрмашский сельсовет №531 от 08.08.2022) на данной территории предполагалась индивидуальная жилая застройка (13 домов) с численностью населения 39 чел. Тем самым данным проектом планировки количество участков и жителей остается неизменным.

Расчетная численность населения проектируемой территории и прилегающей территории коттеджного поселка «Цефей» составляет 1614 чел.

Транспорт. Улично-дорожная сеть.

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.

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных:

- для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения;
- для постоянного хранения личных автомобилей граждан;
- для временного хранения автомобилей граждан, гостевых.

Расчет произведен согласно СП 42.13330.2016, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ.

Технико-экономические показатели

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
Территория			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	1,61
2	В красных линиях и границах благоустройства территории в том числе:	га	1,04
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		-
3	За пределами красных линий:	га	0,57

Население			
4	Общая численность:	тыс.чел.	0, 039
	- индивидуальные жилые дома		0, 039
5	Плотность населения	чел./га	24,2
Жилищное строительство			
6	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс./м2	1, 560
	- индивидуальные жилые дома		1, 560
7	Плотность жилого фонда	м2/га	968,9
Учреждения и предприятия обслуживания			
8	Детский сад	мест	120
9	Средняя общеобразовательная школа	мест	640
10	Спортивный комплекс, досуговый центр	м ² пл. пола, по заданию	Спорт.зал при школе на ЗУ :02:47:130801:3792
11	Магазин продовольственных товаров	м ² торг.площад.	323
12	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг.площад.	161
13	Предприятие общественного питания	мест	65
14	Аптечный пункт	м ² пл. пола	23
15	Предприятие бытового обслуживания	раб.место	6
16	Пункт охраны и порядка	м ² пл. пола	10
17	Отделение связи	объект	1
18	Отделение банка	объект	1
19	Помещ.для культмас.работы, досуга, любит.д-ти	м ² пл. пола	85
20	Прачечная	объект	1
21	Химчистка	объект	1
22	Помещение ТСЖ	по заданию	1
23	Медицинское учреждение	по заданию	стр-во многофункционального комплекса на ЗУ 02:47:130801:1446 с ФАП
Транспорт			
24	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,4
	- жилые улицы(проект)		0,4
25	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	-
	- автобуса		-
26	Гаражи, автостоянки всего, в том числе:	м/м	Возле въездной группы 02:47:130801:5476 и на приусадебных участках

Инженерное обеспечение.

Организация рельефа.

В административном положении объект расположен на землях Русско-Юрмашского сельсовета Уфимского района в центральной части Республики Башкортостан, в пределах Прибельской пологоволнистой и холмисто-увалистой равнины.

В геоморфологическом отношении территория Уфимского района находится в пределах Прибельской равнины, являющейся частью обширных, сильно расчлененных текучими водами равнин Высокого Заволжья.

Организацией рельефа вертикальной планировкой предусматривается максимальное сохранение существующих отметок сложившегося рельефа осваиваемой территории. Проектом не предусматривается инженерной подготовки по защите территории от затопления и подтопления.

На плане организации рельефа обозначены проектные отметки на пересечении проектируемых улиц, проездов, продольные уклоны проезжей части улиц, проездов. Проектные уклоны улиц, проездов соответствуют нормативным значениям.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена с учетом:

- Высотных отметок сложившегося рельефа, прилегающих к участку освоения территорий;
- создания площадок для зданий и сооружений с учетом их конфигурации, назначения и общего композиционного решения планировки и застройки территории;
- создания продольных и поперечных уклонов проездов удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов на проездах, тротуарах, пешеходных дорогах и дорожках, площадках различного назначения, а также для использования их в тех или иных целях;
- устройство сбора и удаления за пределы осваиваемой территории поверхностных дождевых и талых вод открытым способом;
- наиболее эффективного решения проектного рельефа при наименьшем объеме земляных работ.

Вертикальная планировка и поперечные профили уличных дорог (профили №1-1, лист 10, раздела ПП (С) выполнены с учётом всех нормативных требований, с учётом отвода поверхностных и талых вод с территории поселка с выводом на прилегающий рельеф.

Электроснабжение и электрооборудование.

Проектное решение

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

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение

Проектные решения.

Проектом предусмотрено подключение от автономных источников водоснабжения (колодец/скважина).

Водоотведение

Проектом предусматривается устройство автономной канализации в виде локального очистного сооружения (типа «КиБеЗ-5 Лонг» ООО «Волжский завод полимерных изделий»), индивидуально на каждом участке в пределах границ земельного участка.

Газоснабжение.

Проектные решения

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

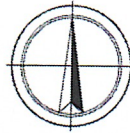
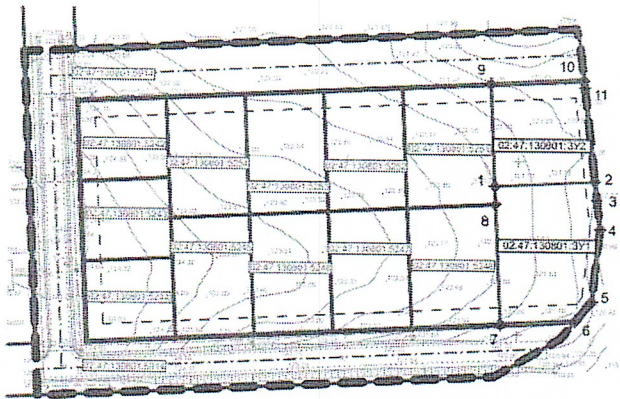
Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Разбивочный план межевания территории

Разбивочный план межевания территории, М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница проекта планировки
	Существующие красные линии
	Линия отступа от красной линии
	Оси улиц и дорог
	Граница проектируемых участков
	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
	Кадастровые номера земельных участков, стоящие на кадастровом учете
	Номер проектируемого земельного участка

161/11-2025/5363-ПМ.У					
Корректировка проекта планировки и проект межевания территории земельных участков в кадастровом квартале 02.47.130801, расположенных в д. Шиндурово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан					
Узм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Халимова				11.25
Основная часть				Страница	Лист
				ПМ (У)	2
Разбивочный план межевания территории, М 1:1 000				Листов	
				4	
Норм. контр.	Проценов				11.25
				ООО "ГосАрхПроект"	

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования проекта межевания

Характеристика территории межевания.

Проект межевания территории выполнен в границе кадастрового квартала 02:47:130801 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.

По проектируемой площадке проложены автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: электро-, газоснабжения, а также водопровод.

В границы межевания попадают существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:130801:5244, 02:47:130801:5243, 02:47:130801:5242, 02:47:130801:5245, 02:47:130801:5246, 02:47:130801:5247, 02:47:130801:5248, 02:47:130801:5249, 02:47:130801:5250, 02:47:130801:5251, 02:47:130801:5252, 02:47:130801:5253, 02:47:130801:5254, 02:47:130801:5914.

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 1:1000, 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 1:1000, 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 предусмотрено сохранение существующих 12 участков землевладения и их видов разрешенного использования: 02:47:130801:5244, 02:47:130801:5243, 02:47:130801:5242, 02:47:130801:5254, 02:47:130801:5253, 02:47:130801:5252, 02:47:130801:5251, 02:47:130801:5248, 02:47:130801:5247, 02:47:130801:5246, 02:47:130801:5245 – Индивидуальные жилые дома (ИЖС);
02:47:130801:5914 – Улично-дорожная сеть.

А также проектом межевания предусмотрено межевание 2 участков путем перераспределения: 02:47:130801:зу1; 02:47:130801:зу2 – для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется индивидуальное жилищное строительство 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.

Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено сохранение существующих 12 участков землевладения и их видов разрешенного использования. А также межевание 2 участков землевладения 02:47:130801:зу1, 02:47:130801:зу2 путем перераспределения.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	1 974,0
	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	-
1.5	Количество земельных участков	м2	2

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	Для индивидуального жилищного	02:47:130801:5250	1141,0	1	648343,02	1375743,07
		02:47:130801:5249		2	648344,52	1375772,35
				3	648339,24	1375773,01
				4	648330,80	1375774,05

	строительств а (2.1)			5	648309,83	1375771,78
				6	648304,08	1375766,95
				7	648302,99	1375745,14
				8	648337,72	1375743,34
02:47:130801: зу2	Для индивидуаль ного жилищного строительств а (2.1)	02:47:130801:5250	833,0	1	648343,02	1375743,07
				9	648372,47	1375741,59
				10	648373,89	1375768,72
				11	648371,62	1375769,00
				2	648344,52	1375772,35

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature]

Д.Р. Алетдинов