

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӘФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҢЕ ХАКИМИӘТЕ



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

КАРАР

«30» декабря 2005 г.

№ 1669

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» декабря 2005 г.

**Об утверждении проекта
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского
поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский
район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий
(с созданием топографической съемки)»**

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 территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), 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;

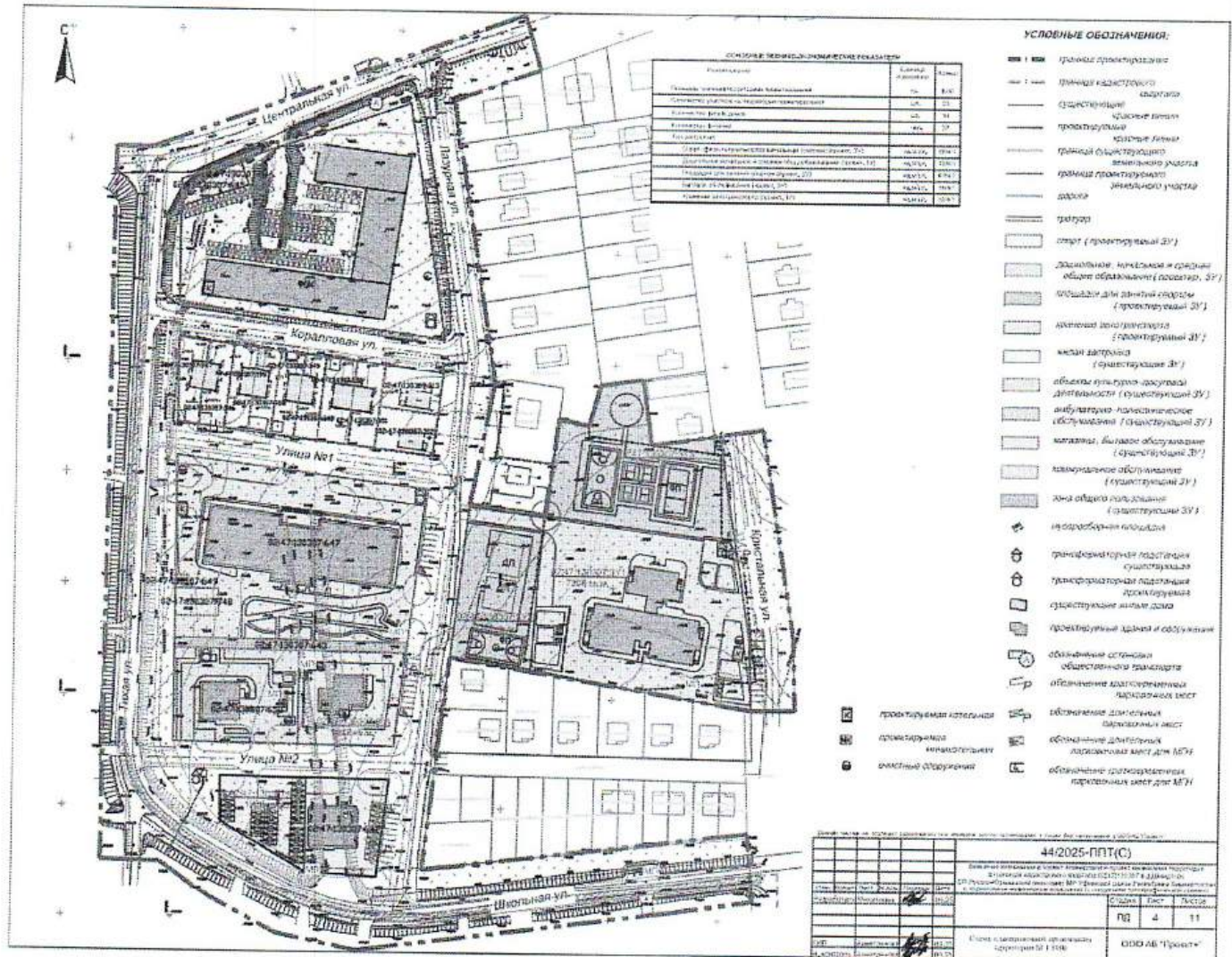
1.4. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования проекта планировки, согласно приложению № 4.

2. Утвердить внесение изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), 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.

Схема планировочной организации территории

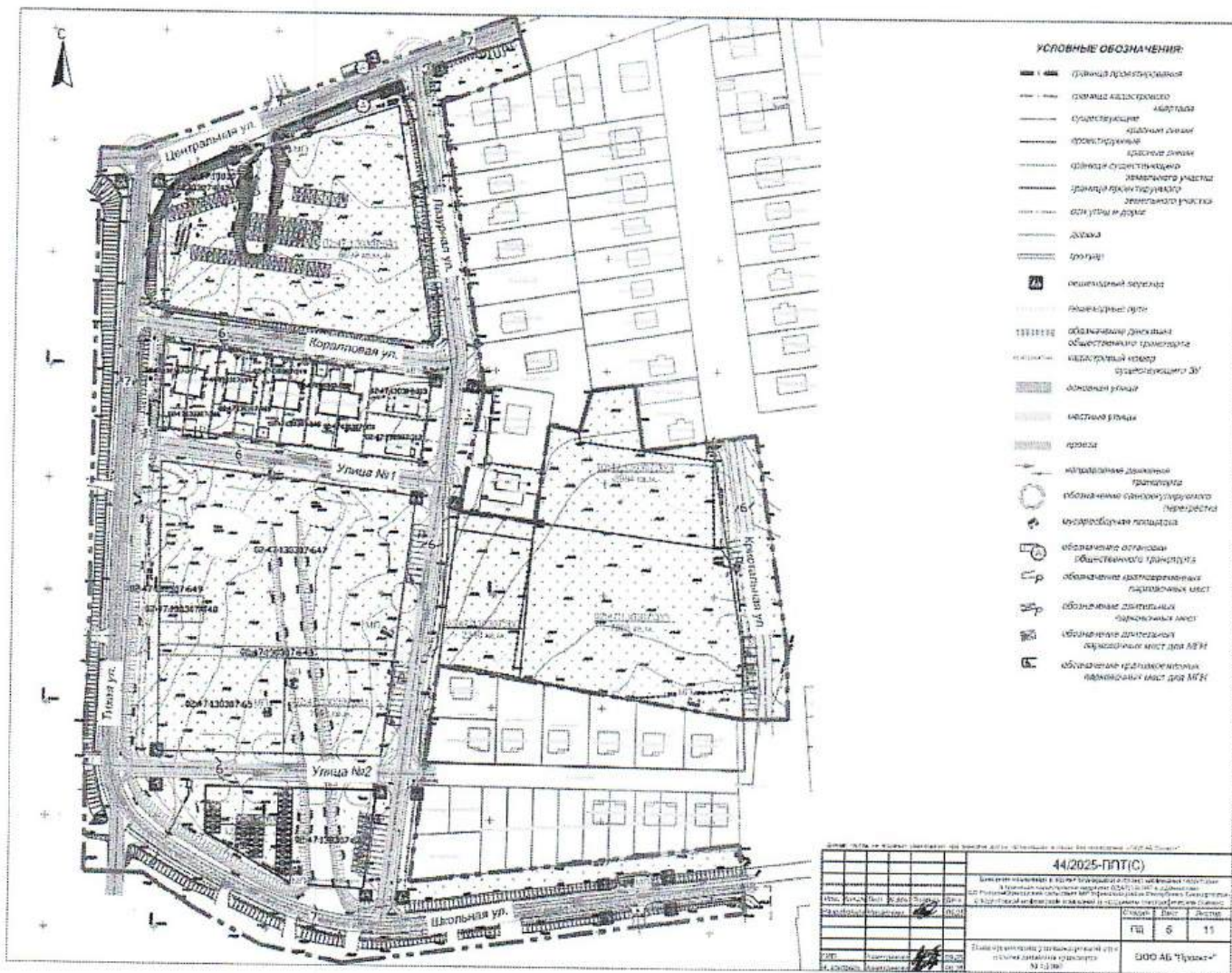


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта

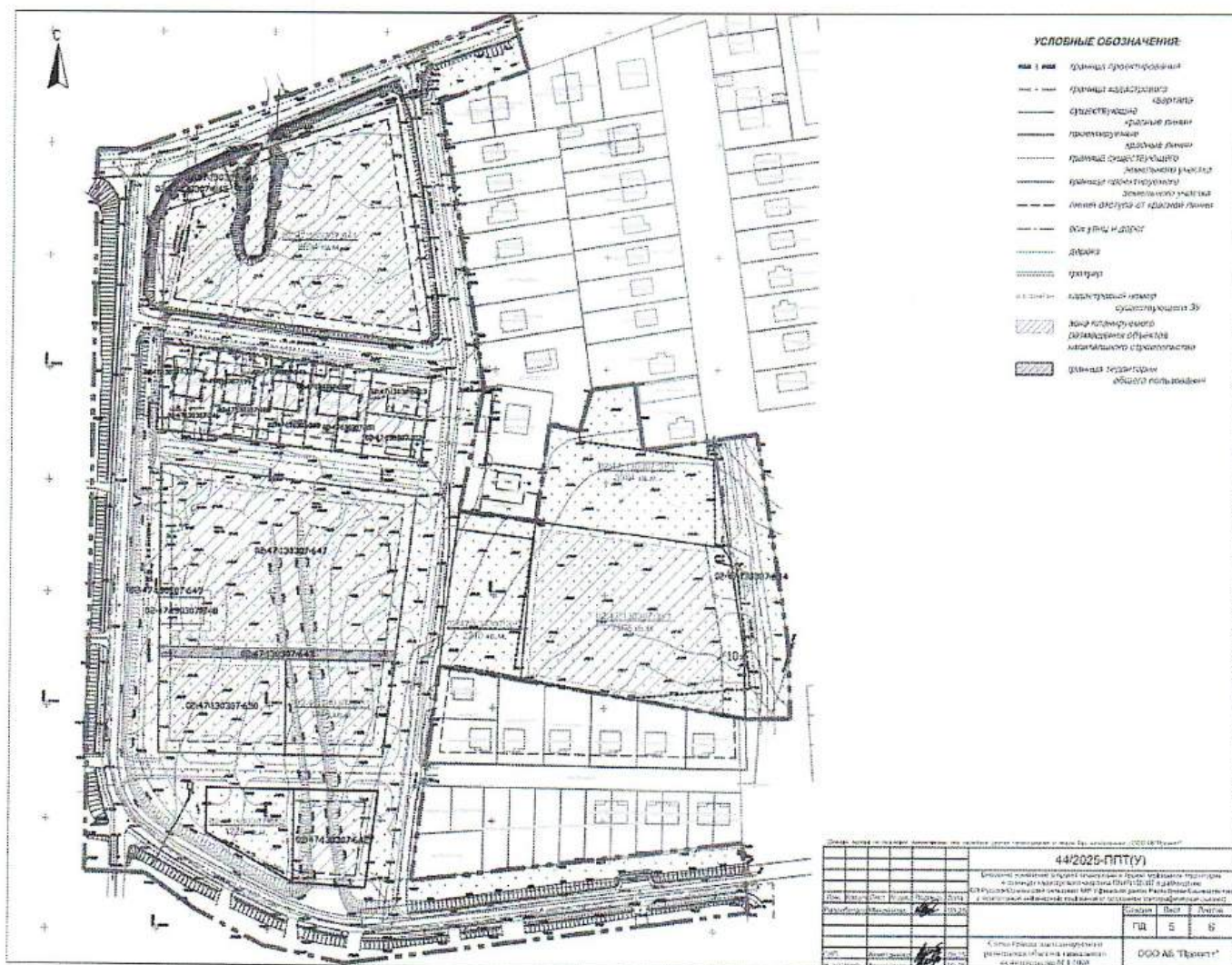


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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

Общая часть.

Внесение изменений в проект планировки и проекта межевания территории в д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- Постановления о разработке «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки) №572 от «24» апреля 2025 г., выданное Администрацией СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки) №41 от «7» августа 2025 г., выданное МКУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ».

Проект планировки территории разработан с учётом:

- Генерального плана, утвержденного решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «Об утверждении проекта Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 07.10.2025 г. №207;

- Правил землепользования и застройки 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 25.12.2024 г. №144 (с изм. от 18.07.2025 №190);

- утвержденной проектной документацией: Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан №543 от 15.08.2022 г.

Внесение изменений в проект планировки и проекта межевания производится с целью перераспределения и изменения разрешенного вида использования земельных участков.

Характеристика участка.

Площадь проектируемой территории составляет 8,06 га. Участок, отведённый под строительство, расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Русско-Юрмашский сельсовет. Территория частично застроена жилой застройкой.

Территория проектирования расположена в северной части д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория ограничена:

- с северной стороны – ул. Центральная,

- с восточной стороны – ул. Лазурная, ул. Кристальная,
- с южной стороны – ул. Школьная,
- с западной стороны – ул. Тихая.

Связь со столицей республики городским округом город Уфа осуществляется по автомобильным дорогам; расстояние от д. Шмидтово до г.Уфы составляет 27-31 км. По территории сельского поселения проходит железная дорога Самара - Уфа - Челябинск.

Рельеф относительно ровный, по инженерно-геологическим условия проектируемая территория относится к области Прибельской пологохолмистой увалистой равнине, расчлененной рекой Юрмаш и ручьями.

Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 111,04 – 118,54 м. Геологическая характеристика предполагает возможность размещения проектируемых зданий.

В настоящее время на проектируемой территории располагаются участки ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки) №543 от 15.08.2022 г.

Архитектурно-планировочное решение.

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны в соответствии с генеральным планом и с учетом существующего положения.

Основная идея архитектурно-планировочной композиции планируемой территории состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для проживания жителей на проектируемой и близлежащей территории.

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
3. Определение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;
4. Определение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
5. Установление параметров элементов планировочной структуры на данной территории;
6. Определение территорий общего пользования;
7. Уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента;
8. Уточнение транспортных связей между кварталами;
9. Уточнение расположение физкультурно-оздоровительного комплекса, детского сада, площадок для занятий спортом и автомобильных парковок.

В разработку проекта планировки входят территории жилой, общественно-деловой, сельскохозяйственной зоны и улично-дорожной сети. Проектом предусмотрено необходимое благоустройство улиц.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- программой социально-экономического развития;
- природные и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- существующие инженерные коммуникации, проходящие по территории проектируемого участка.

- наличие сложившейся застройки.

На данной территории 6 проектируемых земельных участка с кадастровыми номерами 02:47:130307:641, 02:47:130307:651, 02:47:130307:652 и условными номерами 02:47:130307:ЗУ1, 02:47:130307:ЗУ2 и 02:47:130307:ЗУ3 а также 18 сохраняемых земельных участков. Территория частично застроена жилой застройкой.

Красные линии

Проектом планировки корректируются красные линии. (см. в графической части проекта планировки л.6 ППТ(С)).

Функциональное зонирование

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны проектируемой территории:

- зона для застройки физкультурно-оздоровительного комплекса с видом разрешенного использования – спорт (5.1);
- зона для застройки детского сада, с видом разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- зона площадки для занятий спортом, с видом разрешенного использования – площадки для занятий спортом (5.1.3);
- зона парковочных мест для автомобилей, с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1);
- зона культурно-досуговой деятельности, с видом разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- зона общего пользования, с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- зона объектов здравоохранения, с видом разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- зона для застройки магазина, с видом разрешенного использования – магазины (4.4);
- зона объекта бытового обслуживания, с видом разрешенного использования – бытовое обслуживание (3.3);

В границах проектирования функциональное зонирование выполнено в соответствии с градостроительным заданием. Функциональное зонирование представлено:

- территориями жилой застройки;
- территориями детского дошкольного учреждения;
- территориями объектов здравоохранения;
- территориями объектов общественной застройки;
- территориями объектов спортивного назначения;
- территориями общего пользования;
- территориями объектов инженерной инфраструктуры;
- зоной открытых, игровых и детских площадок;
- зоной парковочных мест для автомобилей.

Жилищное строительство. Население.

Проектом не предусмотрено развитие жилищного строительства. Существующая жилая застройка сохраняется.

Сохраняемое жилищное строительство на проектируемой территории представлено в следующих типах жилой застройки:

- блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью (6 блоков) от 400 до 499 кв. м. (предельные параметры блокированной жилой застройки от 400 до 1500 кв. м.);

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личные подсобные хозяйства (2 шт.) от 400 до 500 кв. м. (предельные параметры жилой застройки от 800 до 5000 кв. м.);

- блокированные жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (имеющие общую стену с соседним домом при количестве домов не более 2-х), количеством надземных этажей не более, чем три (1 шт.)

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей (1 шт.) 500 кв. м. (предельные параметры блокированной жилой застройки от 800 до 3000 кв. м.);

Для жилых домов расчетное население определяется по формуле:

$$H = K * C, \text{ где}$$

H — расчетное население,

K — количество проектируемых жилых домов (блоков),

C — средняя численность семьи, то есть,

$$10 \text{ земельных участков} * 3,7 = 37 \text{ чел. Расчетное население: } 37 \text{ чел.};$$

Социальное и общественно-деловое строительство.

Параметры и характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства:

- физкультурно-оздоровительный комплекс на 50 человек (этажность-1, общая площадь 2816 кв. м, площадь застройки 2816 кв.м.);

- детский сад на 260 мест (этажность-2, общая площадь 2584 кв.м, площадь застройки 1399 кв.м.);

- сельский дом культуры на 300 мест (этажность-2, общая площадь 4188 кв.м, площадь застройки 2245 кв.м.);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание на 75 мест (этажность-1, общая площадь 271 кв.м, площадь застройки 286 кв.м.);

- магазин (этажность-1, общая площадь 361 кв.м, площадь застройки 368 кв.м.);

- бытовое обслуживание (этажность-1, общая площадь 242 кв.м, площадь застройки 257 кв.м.);

Существующая жилая застройка сохраняется.

Проектом планировки предусмотрено размещение:

- физкультурно-оздоровительного комплекса на проектируемом земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:641 (ВРИ - спорт), общая площадь - 8894 кв.м.,

- детского сада на земельном участке с условным кадастровым номером 02:47:130307:3У1 (ВРИ-дошкольное, начальное и среднее общее образование, площадь составляет 7208 кв.м.,

- площадки для занятий спортом на земельном участке с условными кадастровыми номерами 02:47:130307:3У2 и 02:47:130307:3У3 (ВРИ-площадки для занятий спортом), общая площадь - 2210 кв.м. и 3984 кв.м,

- парковочных мест для автомобилей на проектируемом земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:652 (ВРИ-хранение автотранспорта), общая площадь - 1228 кв.м.,

- сельского дома культуры на 300 мест, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:647 (ВРИ-объекты культурно-досуговой деятельности), общая площадь - 8058 кв.м.,
- амбулатории на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:650 (ВРИ-амбулаторно-поликлиническое обслуживание), общая площадь - 2397 кв.м.,
- магазина на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:642 (ВРИ-магазины), общая площадь - 1521 кв.м.,
- бытового обслуживания на проектируемом земельном участке с кадастровым номером 02:47:130307:651 (ВРИ-бытовое обслуживание), общая площадь - 1948 кв.м.,

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания

Таблица 4

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1000 чел.	Расчетная емкость (37 чел.)	Размещается
Аптеки	м ² пл. пола	14	1	Размещается в проектируемых 02:47:130307:642
Медицинские учреждения	Посещ. в смену	Согласно тех заданию		Размещается в проектируемых 02:47:130307:650
Помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности	м ² пл. пола	50-60	3	Размещается в проектируемых 02:47:130307:647
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ² пл. пола	70-80	3	Размещается в проектируемых 02:47:130307:641
Магазины (продовольственные, непродовольственные)	м ² торг. площ.	200/100	8/4	Размещается в проектируемых 02:47:130307:642
Предприятия общественного питания	Пос. место	40	2	Размещается в проектируемых 02:47:130307:641
Предприятия бытового обслуживания	Раб. место	4	1	Размещается в проектируемых 02:47:130307:651

Инженерное обеспечение.

На проектируемой территории размещены следующие системы инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – скважина;
- Канализация – ЛОС (типа Септик Септобак Н 2.0);
- Электроснабжение 0,4 кВ. и 10 кВ. – централизованное. Проектом предусматривается размещение трансформаторных подстанций. Предполагаемые расчетные показатели: 610 кВт (категория надежности 2);
- Газоснабжение – централизованное. Ориентировочный объем газопотребления 220 м3/час.

Инженерное обеспечение территории рассчитано с учетом нижеприведенных параметров

Таблица 5

№	Наименование объекта	Примененная проектная документация	Водоснабжение	Водоотведение	Электроснабжение	Газоснабжение
1	Детский сад на 260 мест	№20477.1 "Строительство детского сада на 260 мест в с.Зубово, Уфимский р-н" (ОАО "Башкиргражданпроект")	2,83 л/сек 7,54 м3/час 27,3 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек	6,45 л/сек 7,54 м3/час 27,3 м3/сут	210 кВт (категория надежности 3)	115 м3/час 257,46 м3/год

№	Наименование объекта	Примененная проектная документация	Водоснабжение	Водоотведение	Электроснабжение	Газоснабжение
2	Сельский дом культуры на 300 мест	№4270 "Строительство СКЦ, Уфимский район" (ГБУ "Республиканский градостроительный центр")	1,68 л/сек 0,72 м3/час 2,92 м3/сут Пожаротушение - 25 л/сек	1,86 л/сек 0,72 м3/час 2,92 м3/сут	250 кВт (категория надежности 2)	53 м3/час 104,94 м3/год
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	АНАЛОГ: №4048 "Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с.Итеево Илишевского р-на РБ"(институт "Башагропромпроект"	0,09 л/сек 0,15 м3/час 0,22 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек	1,25 л/сек 0,15 м3/час 0,22 м3/сут	20 кВт (категория надежности 3)	15 м3/час 19,38 м3/год
4	Физкультурно-оздоровительный комплекс	№ЭПИ.2020/009 "Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в д.Николаевка МР Уфимский район РБ" (ООО "ЭПИ")	0,44 л/сек 0,71 м3/час 2,75 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек	2,17 л/сек 0,71 м3/час 2,75 м3/сут	25 кВт (категория надежности 2)	10 м3/час 46,0 м3/год
5	Магазины	Разрабатывается индивидуально по заданию на проектирование (данные инженерного обеспечения предполагаемые)	0,15 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек	0,72 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут	50 кВт (категория надежности 3)	10 м3/час 45,99 м3/год
6	Бытовое обслуживание	Разрабатывается индивидуально по заданию на проектирование (данные инженерного обеспечения предполагаемые)	0,15 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек	0,72 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут	50 кВт (категория надежности 3)	10 м3/час 45,99 м3/год
	ИТОГО		5,34 л/сек 9,80 м3/час 34,79 м3/сут Пожаротушение - 25 л/сек	13,17 л/сек 9,80 м3/час 34,79 м3/сут	605 кВт (категория надежности 2,3)	213 м3/час 519,76 м3/год

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части проекта (см. л.8 ППТ(С)).

Экологический регламент: Ограничения по экологическому регламенту: (02:47-6.2246) Зона публичного сервитута для размещения линейных объектов системы газоснабжения и технологического подсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, (02:47-6.450)

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, (02:47-6.2390) публичный сервитут под размещение линейных объектов газоснабжения и технологического подсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимых для организации газоснабжения жилых домов, через земельные участки, расположенные в границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального

района Уфимский район Республики Башкортостан, (02:47-6.6367) Охранная зона “Строительство наружного газопровода до границы земельного участка, расположенного по адресу: РБ, уфимский р-н, д. Шмидтово, ул. Золотая, д. №5/1 (кад. № 02:47:130317:232)”, (02:47-6.5612) Охранная зона наружного газопровода до границы земельного участка, расположенного по адресу: д. Шмидтово, ул. Песочная, д.3, кад. № 02:47:130317:89 (00-000056989), (02:47-6.4058) Охранная зона “Наружный газопровод до границы земельного участка по адресу: д. Шмидтово, ул. Есенина, д.12 кад. № 02:47:130317:43 (00-000044302), зона минимальных расстояний газопровода, водоохранная зона.

Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.

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

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, лифтами и подъёмниками в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.
2. Организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажёрные залы.
3. Строительство улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в надземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.
4. При формировании участков общественных комплексов предусматривается разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.
5. В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м.

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».

Благоустройство и озеленение.

Вдоль земельных участков и объектов инфраструктуры размещаются малые архитектурные формы утилитарного массового использования:

- урны;
- осветительные устройства (фонари наружного освещения).

Отмостку выполнить из трёхслоёв: песок $E=300\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8736-93 - 100мм, щебень фракционный $E=400\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8267-93 - 100мм, мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 I –II марок - 50мм.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов высадкой на них кустарников (на территории общего пользования). Ассортимент растений подбирается по биологическим, декоративным, градостроительным особенностям, соответствующим данному климатическому району. Посадка зелёных насаждений производится с учётом нормативных расстояний. Кустарники высаживаются на расстоянии не ближе 1 м от забора земельного участка.

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта – 15см. Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных работ и

представляет собой верхнюю часть плодородного слоя почвы, он может применяться в качестве плодородного грунта при внесении необходимого количества удобрений.

Улично-дорожная сеть и транспорт.

Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть составляет единую систему транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Проектом предусмотрено сохранение существующей улично-дорожной сети на данной территории. Въезд на территорию проектирования осуществляется с автомобильной дороги по ул. Центральная и ул. Тихая.

- ул. Центральная, ул. Тихая - основные улицы поселения, ширина в красных линиях варьируется за счет существующей жилой застройки - 19,8-33,7 м;

- ул. Школьная, ул. Кристальная - местные улицы села, ширина в красных линиях варьируется за счет существующей жилой застройки - 20-36,8 м;

- ул. Коралловая, ул.№1, ул.№2 - проезды села, ширина в красных линиях - 15-20 м.

Расчет парковочных машиномест на территории проектирования

№	Наименование объекта	Кол-во посетителей	Кол-во персонала	Количество длительных парковочных м/м (всего)	Количество длительный парковочных м/м для МГН	Количество кратковременных парковочных м/м (всего)	Количество кратковременных парковочных м/м для МГН
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	50 чел.	15 чел.	76 м/м	8 м/м	23 м/м	3 м/м
2	Зона парковочных мест для автомобилей	32 чел.	-	32 м/м	4 м/м	-	-
3	Магазины	30 чел.	3 чел.	10 м/м	1 м/м	10 м/м	1 м/м
4	Детский сад	260 мест	-	-	-	15 м/м	2 м/м
5	Сельский дом культуры	300 мест	8 чел.	-	-	10 м/м	1 м/м
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	75 чел.	15 чел.	-	-	10 м/м	1 м/м

На участках общественной застройки предусматриваются кратковременные парковки автотранспортных средств на открытых стоянках, общей численностью 69 машиномест (в том числе 8 кратковременных машиномест для МГН).

Дополнительно предусмотрено:

- на территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:641 ((ВРИ - спорт)

– 76 длительных м/м, из них 8 длительных м/м запроектировано для парковки маломобильных групп населения;

- на территории земельного участка с условным кадастровым номером 02:47:130307:652 (ВРИ - хранение автотранспорта) – 32 длительных м/м, из них 4 длительных м/м запроектировано для парковки маломобильных групп населения;

- на территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:642 ((ВРИ - магазины) – 10 длительных м/м, из них 1 м/м запроектировано для парковки маломобильных групп населения;

Парковочные места для жителей жилой застройки предусмотрены на каждом земельном участке соответственно.

Сооружения для технического обслуживания транспортных средств.

На проектируемой территории не предполагается размещение сооружений для технического обслуживания транспортных средств. Для нужд жителей проектируемой территории предлагается использовать существующие объекты обслуживания транспортных средств за границами проектирования.

Общественный транспорт.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов.

Проектом предусмотрено расположение существующей автобусной остановки, расположенной в непосредственной близости от общественной застройки и оборудованной пассажирскими павильонами или навесами.

Автобусные остановки размещены по ул. Центральная. Пути движения общественного транспорта на территории проектирования - по ул. Центральная, ул. Тихая и ул. Школьная. (представлены в графической части проекта (См. л.5 ППТ(С)).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Территория проектирования	га.	8,06
2	Количество корректируемых участков на территории проектирования	шт.	6
3	Существующие участки на территории проектирования	шт.	18
4	Спорт (ФОК проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/8894
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/7208
6	Площадки для занятий спортом (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/6194
7	Бытовое обслуживание (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1948
8	Хранение автотранспорта (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1228

9	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	6/2688
10	Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личные подсобные хозяйства (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/900
11	Блокированные жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (имеющие общую стену с соседним домом при количестве домов не более 2-х), количеством надземных этажей не более, чем три (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/400
12	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/500
13	Объекты культурно-досуговой деятельности (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/8058
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/2397
15	Магазин (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1521
16	Коммунальное обслуживание (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/527
17	Улично-дорожная сеть (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/108

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Разбивочный план межевания территории



Д.Р. Алетдинов

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

Общие положения

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью изменения разрешенного вида использования и перераспределение земельных участков.

Перечень земельных участков на территории проектирования

Таблица 1

№ участка	Назначение ВРИ	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
02:47:130307:641	Спорт	8894	Внесение изменений в ВРИ
02:47:130307:3У1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7208	перераспределение
02:47:130307:3У2	Площадки для занятий спортом	2210	перераспределение
02:47:130307:3У3	Площадки для занятий спортом	3984	перераспределение
02:47:130307:651	Бытовое обслуживание	1948	Внесение изменений в ВРИ
02:47:130307:652	Хранение автотранспорта	1228	Внесение изменений в ВРИ
02:47:130307:347	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	445	-
02:47:130307:346	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	445	-
02:47:130307:199	Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личные подсобные хозяйства	400	-
02:47:130307:488	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	400	-
02:47:130307:349	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	400	-
02:47:130307:348	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	400	-
02:47:130307:350	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	499	-
02:47:130307:351	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью	499	-

02:47:130307:313	Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личные подсобные хозяйства	500	-
02:47:130307:312	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей	500	-
02:47:130307:645	Коммунальное обслуживание	289	-
02:47:130307:646	Улично-дорожная сеть	72	-
02:47:130307:647	Объекты культурно-досуговой деятельности	8 058	-
02:47:130307:648	Коммунальное обслуживание	238	-
02:47:130307:649	Улично-дорожная сеть	36	-
02:47:130307:643	Земельные участки (территории) общего пользования	487	-
02:47:130307:650	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2397	-
02:47:130307:642	Магазины	1521	-

План межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на котором указаны:

- границы территории межевания;
- границы формируемых земельных участков;
- границы зон действия сервитутов;

Привязка приведена к границам участков. На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки на границах участка, а также проектные номера земельных участков.

Основные показатели по проекту межевания

Проектом предусмотрено перераспределение и изменение вида разрешенного использования земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд образуемых земельных участков с условными номерами 02:47:130307:3У1, 02:47:130307:3У2 и 02:47:130307:3У3.

*Публичный сервитут - участок не изымается в пользу владельца инженерных сетей, а только предоставляется для обслуживания и эксплуатации на случай ремонта и технического обслуживания.

Характеристики планируемых сервитутов на территории проектирования:

- охранные зоны сетей газоснабжения, S = 689 кв.м, 3 шт.

охранные зоны сетей электроснабжения, S = 1208 кв.м, 9 шт. (см. в графической части проекта межевания л.5 ПМТ).

Приложение 1. Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Территория проектирования	га.	8,06
2	Количество корректируемых участков на территории проектирования	шт.	6
3	Существующие участки на территории проектирования	шт.	18
4	Спорт (ФОК проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/8894
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/7208
6	Площадки для занятий спортом (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/2210
7	Площадки для занятий спортом (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/3984
8	Бытовое обслуживание (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1948
9	Хранение автотранспорта (проектируемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1228
10	Блокированные жилые дома с двумя блок-квартирами на одну семью (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	6/2688
11	Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личные подсобные хозяйства (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/900
12	Блокированные жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (имеющие общую стену с соседним домом при количестве домов не более 2-х), количеством надземных этажей не более, чем три (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/400
13	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/500
14	Объекты культурно-досуговой деятельности (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/8058
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/2397
16	Магазин (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/1521
17	Коммунальное обслуживание (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/527
18	Улично-дорожная сеть (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	2/108
19	Земельные участки (территории) общего пользования (сохраняемый ЗУ)	шт./кв.м.	1/487

Приложение 2. Координаты территории проектирования

Таблица 3

Площадь территории проектирования	Номер точки	Координата X	Координата Y
8,06 га	1	650097.02	1374570.88
	2	650096.92	1374587.48
	3	650157.96	1374756.21
	4	650133.32	1374763.56
	5	650119.26	1374724.57
	6	649992.01	1374744.95
	7	649936.96	1374734.23
	8	649932.46	1374768.78
	9	649975.68	1374774.40
	10	649972.97	1374788.19
	11	649991.10	1374793.48
	12	649993.89	1374812.71
	13	649964.56	1374816.98
	14	649971.94	1374867.92
	15	649879.01	1374882.81
	16	649846.16	1374883.91
	17	649845.87	1374863.91
	18	649846.36	1374860.93
	19	649868.37	1374725.86
	20	649772.47	1374714.11
	21	649790.18	1374862.94
	22	649758.99	1374865.58
	23	649754.38	1374832.11
	24	649735.08	1374684.62
	25	649742.76	1374648.11
	26	649758.97	1374617.19
	27	649775.18	1374594.53
	28	649775.66	1374567.70
	1	650097.02	1374570.88

Приложение 3. Координаты точек корректируемых красных линий

Таблица 3

Площадь территории проектирования	Номер точки	Координата X	Координата Y
2749 кв. м.	1	649769.09	1374693.43
	2	649771.06	1374660.93
	3	649793.25	1374622.04
	4	649813.99	1374622.10
	5	649812.96	1374698.83
	1	649769.09	1374693.43

Приложение 4. Координаты корректируемых земельных участков

Таблица 5

№ земельного участка	Номер точки	Координата X	Координата Y	Код и вид разрешенного использования земельного участка
02:47:130307:641 (8894 кв.м)	1	650091.26	1374627.07	5.1 Спорт
	2	650117.65	1374704.57	
	3	650112.35	1374705.42	
	4	650011.03	1374721.65	
	5	650025.96	1374600.52	
	6	650069.59	1374600.58	
	7	650078.05	1374625.48	
	8	650080.01	1374631.16	
	1	650091.26	1374627.07	
02:47:130307:3У1 (7208 кв.м)	1	649932.46	1374768.78	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	2	649923.40	1374838.30	
	3	649921.46	1374852.99	
	4	649915.78	1374856.66	
	5	649877.08	1374862.86	
	6	649845.87	1374863.91	
	7	649846.36	1374860.93	
	8	649846.42	1374860.59	
	9	649854.78	1374809.25	
	10	649857.19	1374794.45	
	11	649860.60	1374773.50	
	12	649862.39	1374762.56	
	13	649885.17	1374764.36	
	14	649909.32	1374766.16	
	15	649924.51	1374767.87	
	16	649929.02	1374733.26	
	17	649936.96	1374734.23	
	1	649932.46	1374768.78	
02:47:130307:3У2	1	649929.02	1374733.26	5.1.3
	2	649924.51	1374767.87	
	3	649909.32	1374766.16	

№ земельного участка	Номер точки	Координата X	Координата Y	Код и вид разрешенного использования земельного участка
(2210 кв.м)	4	649885.17	1374764.36	Площадки для занятий спортом
	5	649862.39	1374762.56	
	6	649864.01	1374752.61	
	7	649868.37	1374725.86	
	1	649929.02	1374733.26	
02:47:130307:651 (1949 кв.м)	1	649870.74	1374657.11	3.3 Бытовое обслуживание
	2	649870.07	1374705.85	
	3	649827.94	1374700.61	
	4	649828.52	1374657.05	
	1	649870.74	1374657.11	
02:47:130307:652 (1228 кв.м)	1	649813.99	1374622.09	2.7.1 Хранение автотранспорта
	2	649813.47	1374660.97	
	3	649771.07	1374660.92	
	4	649793.26	1374622.03	
	1	649813.99	1374622.09	
02:47:130307:3УЗ (3984 кв.м)	1	649932.46	1374768.78	5.1.3 Площадки для занятий спортом
	2	649955.60	1374771.79	
	3	649975.68	1374774.40	
	4	649972.97	1374788.19	
	5	649991.10	1374793.48	
	6	649993.89	1374812.71	
	7	649964.56	1374816.98	
	8	649968.68	1374845.43	
	9	649969.07	1374848.13	
	10	649927.20	1374854.84	
	11	649915.78	1374856.66	
	12	649921.46	1374852.99	
	13	649923.40	1374838.30	
	1	649932.46	1374768.78	

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов