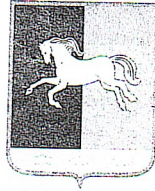


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘНӘ ХАКИМИӘТЕ



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

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» май 20026 й.

№ 471

«26» май 20026 г.

**Об утверждении проекта планировки части кадастрового квартала
02:47:130316 в районе земельного участка с кадастровым номером
02:47:130316:43 в д. Южная 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 17 февраля 2026 № 39 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2026 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130316 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 в д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Южная, земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

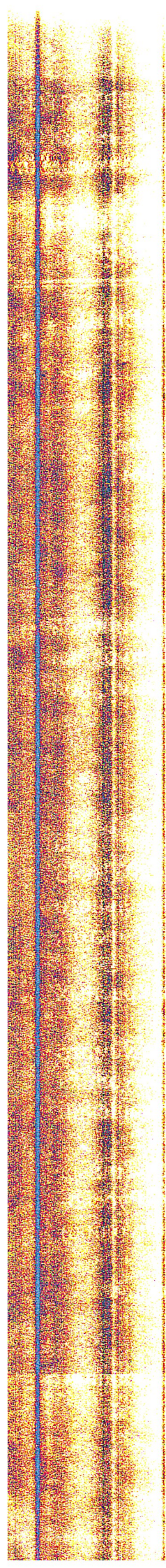
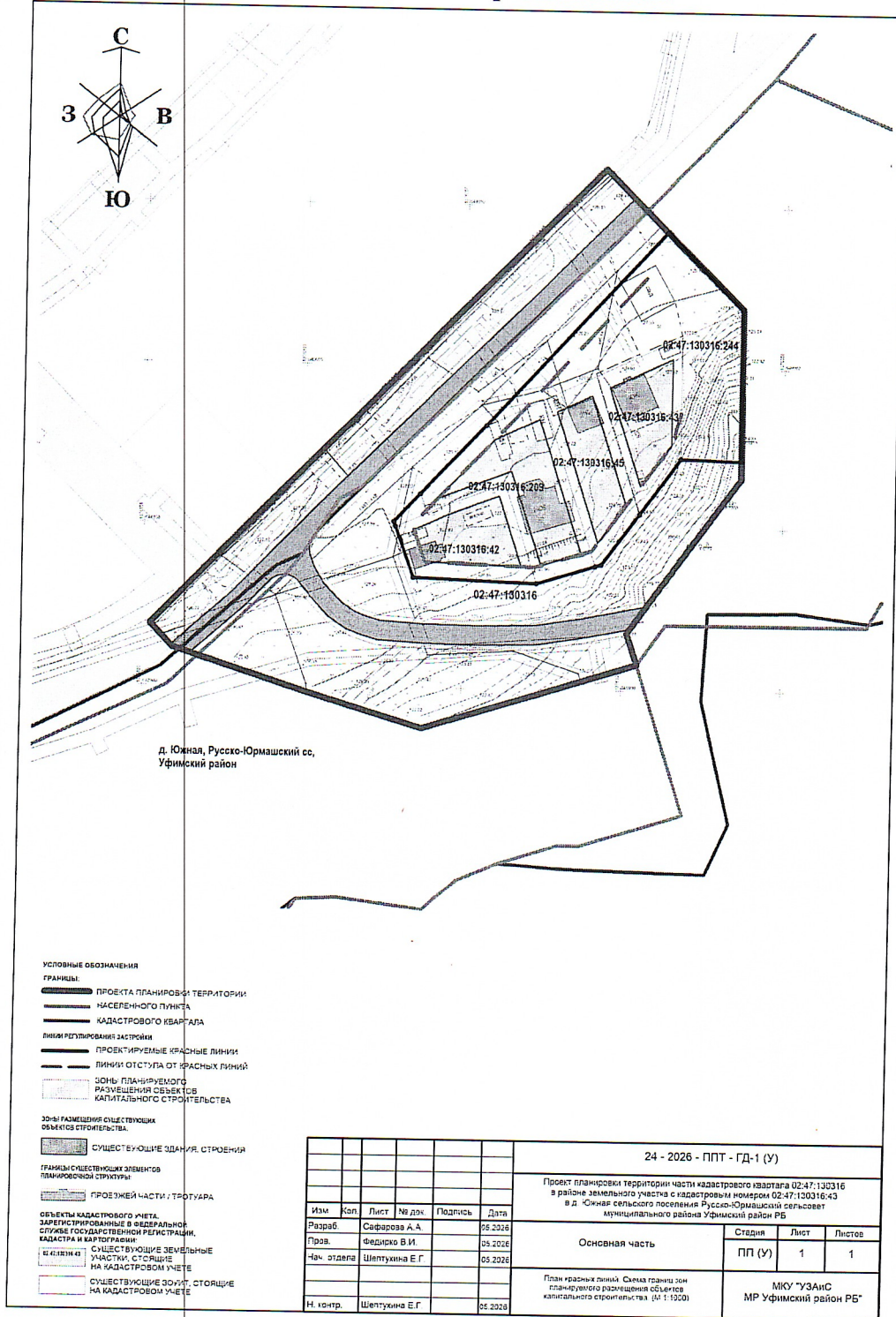


Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий

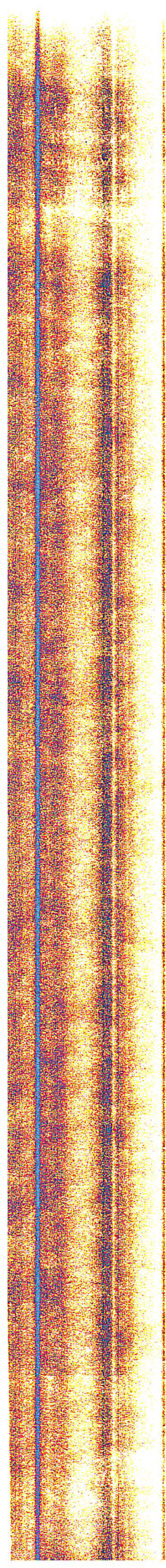


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Шелтухина Е.Г.

Д.Р. Алетдинов



Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Южная

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130316 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 в д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 11.03.2026 № 162 «О разработке проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130316 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 в д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Хайбуллиным И.Н. от 17.04.2026 № 24;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» от 16.03.2026 № 12.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.10.2023 № 294;

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 07.10.2025 №207 (с изм. от 28.02.2026 №254);

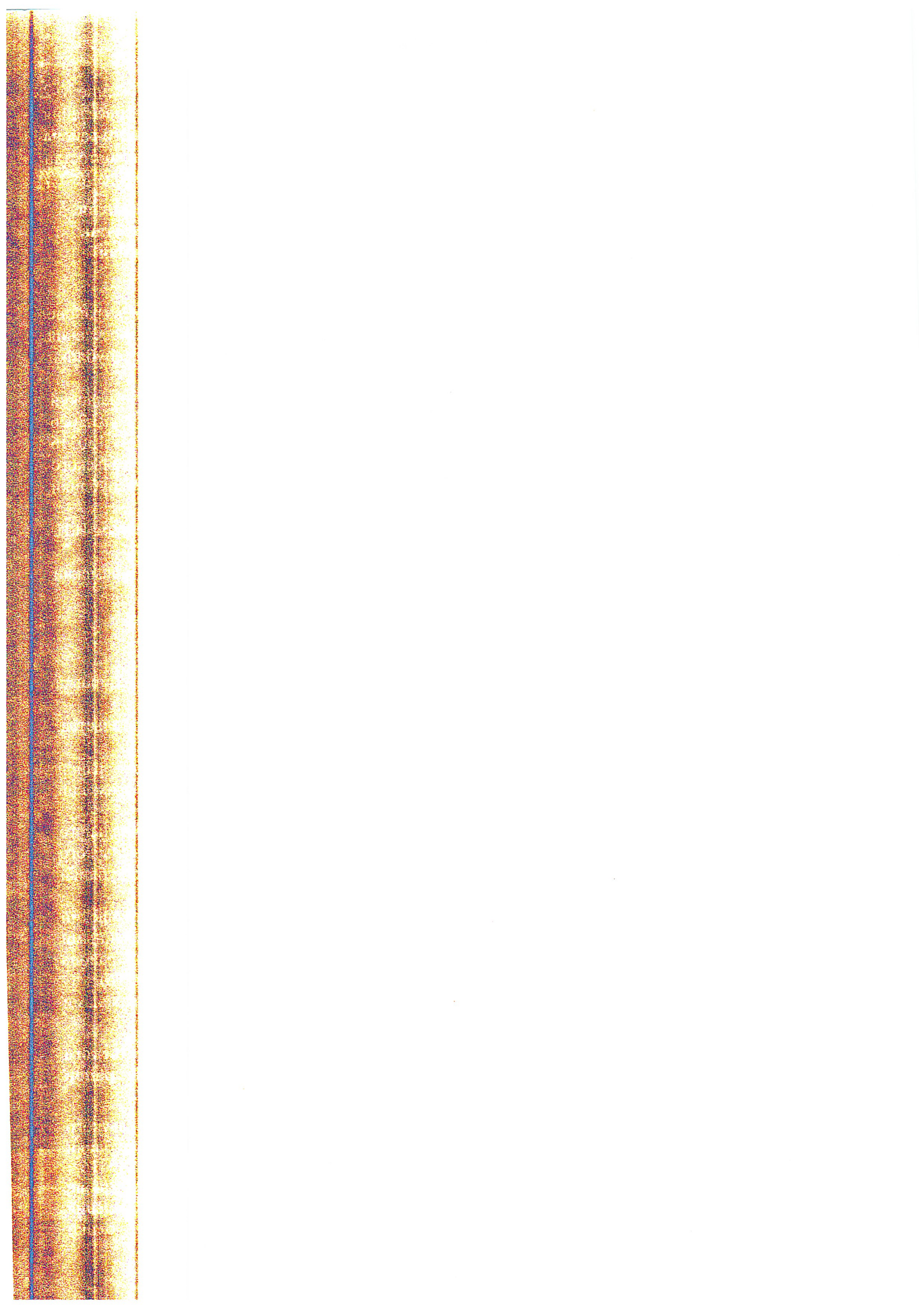
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 30.04.2026 №276).

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:130316.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130316, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 в д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики



Башкортостан» выполнен с целью корректировки красных линий для оформления земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с запада на восток, ориентировочно на 210 метров, площадью 1,75 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1. Положение проектируемой территории в структуре д. Южная. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в д. Южная и предусмотрена под застройку индивидуальными жилыми домами, согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения, Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 07.10.2025 №207 (с изм. от 28.02.2026 №254).

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2024 № 144 (с изм. от 30.04.2026 №276) территория проектирования находится в жилой зоне Ж-1.

Исходные данные проекта планировки приняты на основании сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости плана территории от 23.04.2026 на земельный участок выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан.

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

В районе проектирования участка расположены инженерные сети: газопровод, линии связи, линии электропередач.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны.

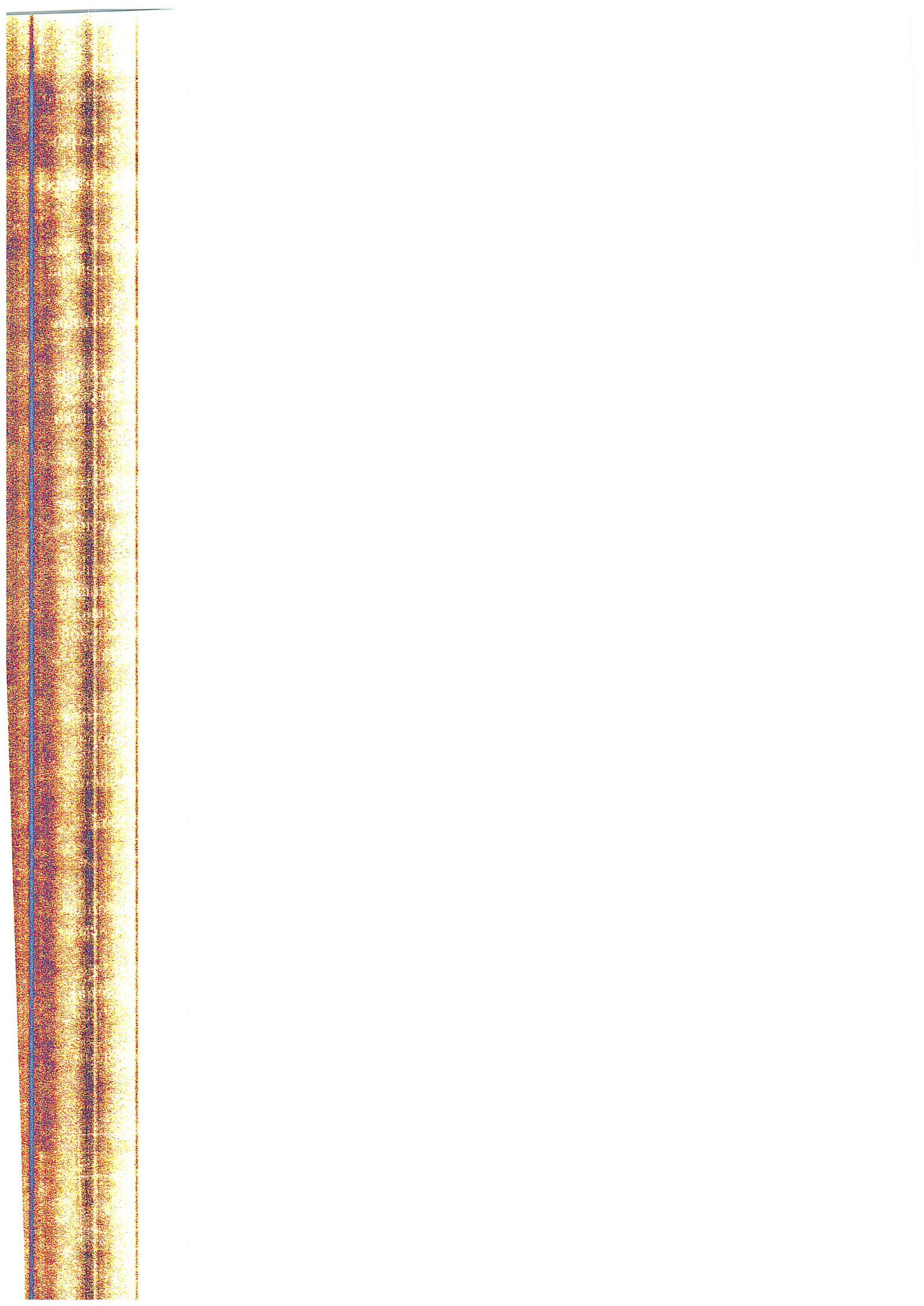
Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерной инфраструктуры. Схема существующих красных линий» (лист 3).

На территории проектирования подзоны приаэродромной территории аэродрома Уфа, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.09.2023 № 731 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» не установлены.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (лист 3).

1.3 Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	649054,68	1376300,14	17522/1,75
2	649061,84	1376293,09	
3	649051,91	1376283,30	



4	649036,08	1376267,70
5	649020,25	1376252,10
6	648972,77	1376205,31
7	648941,11	1376174,11
8	648918,85	1376152,15
9	648911,71	1376159,10
10	648898,71	1376200,19
11	648887,47	1376237,68
12	648908,06	1376304,92
13	648917,50	1376301,58
14	648965,64	1376336,87
15	649018,66	1376336,64
1	649054,68	1376300,14

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

Проект планировки затрагивает территорию части кадастрового квартала 02:47:130316 д. Южная сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43.

Проектом планировки предусмотрена корректировка красных линий вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 по ул. Ольховая.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43 по улице Ольховая установлены красные линии шириной 29 метров.

Проектом планировки предусмотрена корректировка красных линий с южной стороны вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130316:43, 02:47:130316:244, 02:47:130316:45, 02:47:130316:209, 02:47:130316:42.

В дальнейшем предлагается корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130316:43.

Проектом планировки новая застройка не предусмотрена, вместе с тем, не исключается возможность реконструкции существующего объекта капитального строительства.

Глава 3. Улицы, дороги

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

Проектом обозначены следующие улицы: ул. Ольховая, ул. Улица 1.

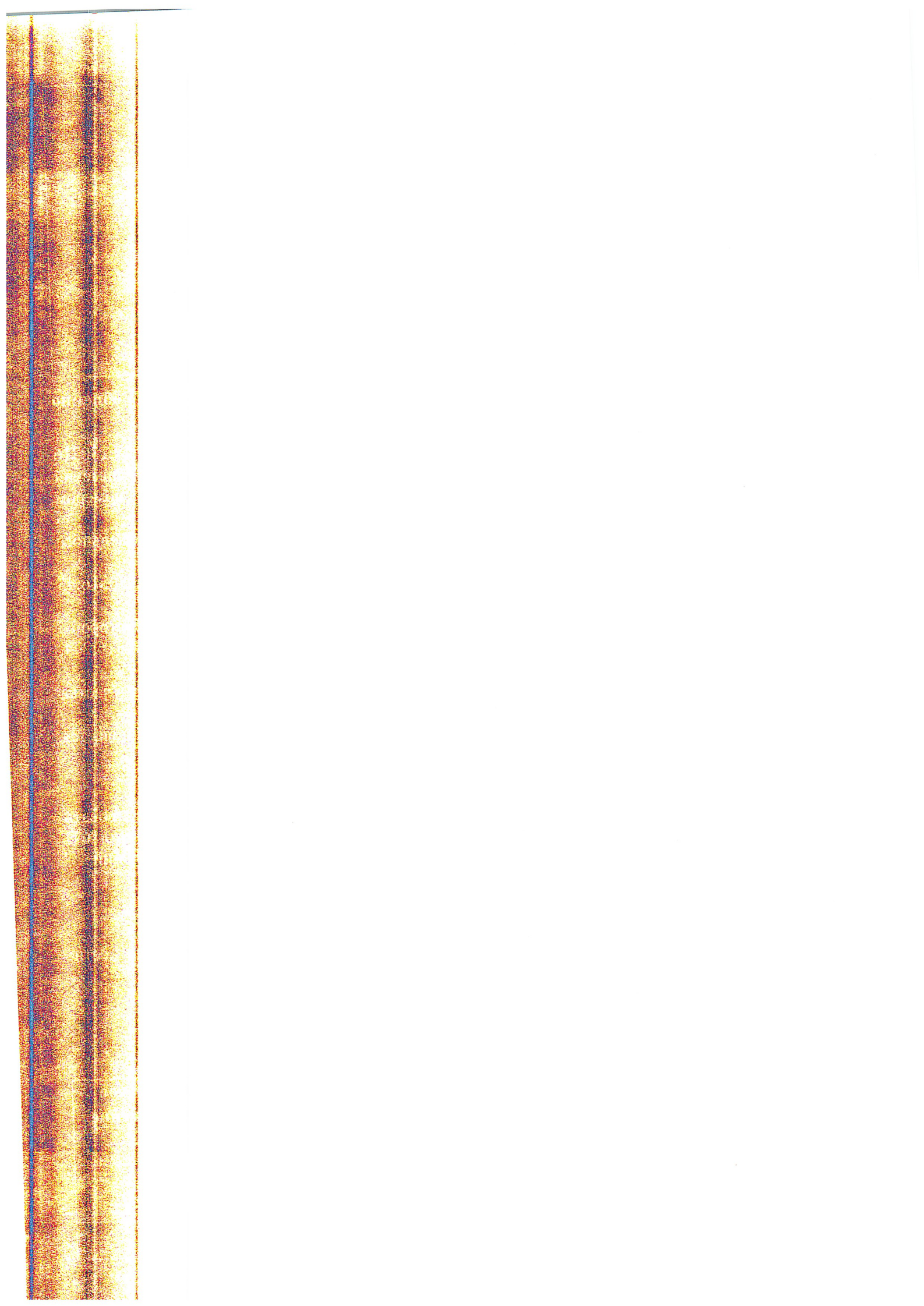
Глава 4. Инженерное обеспечение.

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: газопровод н.д., линии связи, ВЛ-0,4кВ.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	
1	Площадь проектирования проекта планировки	га	-	1,75
2	Площадь квартала в красных линиях	га	0,88	0,63



3	Площадь улично-дорожной сети	га	0,12	0,19
4	Протяженность улично-дорожной сети	м	316,7	-

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:130316	82,69 33,68 47,37 19,01 21,70 19,68 2,00 19,23 38,69 16,85 1,60 11,94	1 существующая координата	648981,53	1376256,61
		2	649042,33	1376312,66
		3 существующая координата	649018,68	1376336,64
		4	648971,31	1376336,84
		5	648971,89	1376317,84
		6	648954,32	1376305,10
		7	648938,53	1376293,35
		8	648937,96	1376291,43
		9	648932,45	1376273,01
		10	648933,78	1376234,34
		11	648949,61	1376228,56
		12	648951,11	1376228,00
		13	648959,81	1376236,19

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature in blue ink]

Д.Р. Алетдинов

