



КАРАР

«07» *февраль* 200*20* й.

№ *25*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» *февраль* 200*20* г.

Об утверждении проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:142 и прилегающей территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения Сизова Ивана Юрьевича от 19.12.2019 г., в соответствии с требованиями ст. 43, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 3, ст. 5 Устава Сельского поселения Русско-Юрмашский сельский совет Уфимского района Республики Башкортостан, администрация сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:142 и прилегающей территории сельского поселения Русско Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Чертеж межевания территории образуемого земельного участка, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого размещения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско Юрмашский сельсовет в границах кадастрового квартала 02:47:130401:142, согласно приложению № 2.

2. Обязать заказчика:

2.1. Заключение соглашения о передаче земельного участка, предназначенного под застройки объектов социального значения (школы и детского сада), в собственность администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2.2. Разработать проектную документацию для строительства объектов

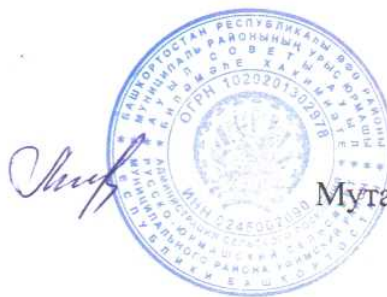
социального значения (школы и детского сада) на земельном участке, предназначенном под общественные застройки, в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:130401:142, с получением положительного заключения Государственной экспертизы на проектную документацию.

3. Предупредить заказчика, что в случае невыполнения пункта 2 настоящее постановление утрачивает силу.

4. 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».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу сельского поселения.

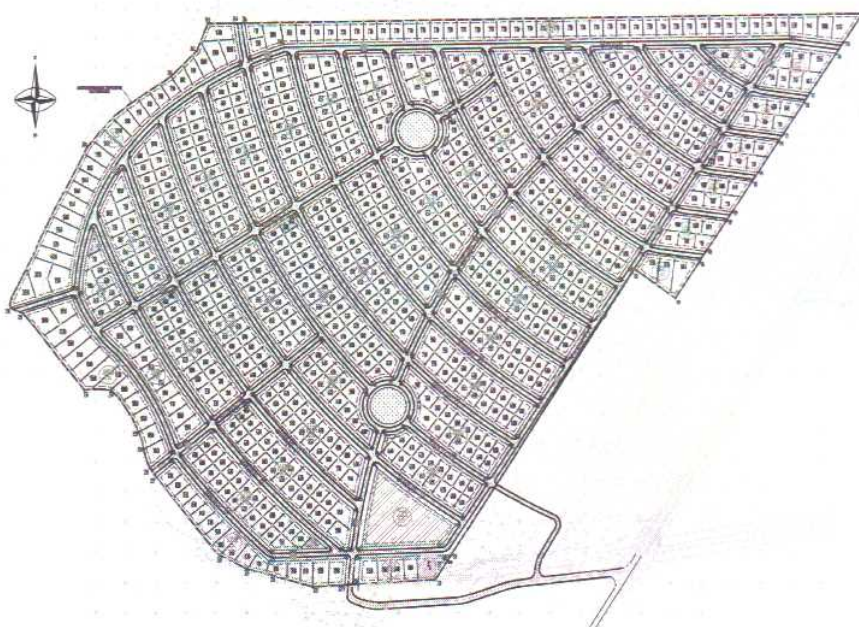
Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
муниципального района
Уфимский район
Республики Башкортостан



Муталапова М.Х.

Приложение № 1
к постановлению администрации
сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
муниципального района Уфимский
район Республики Башкортостан
от 07.02.2020 года № 25

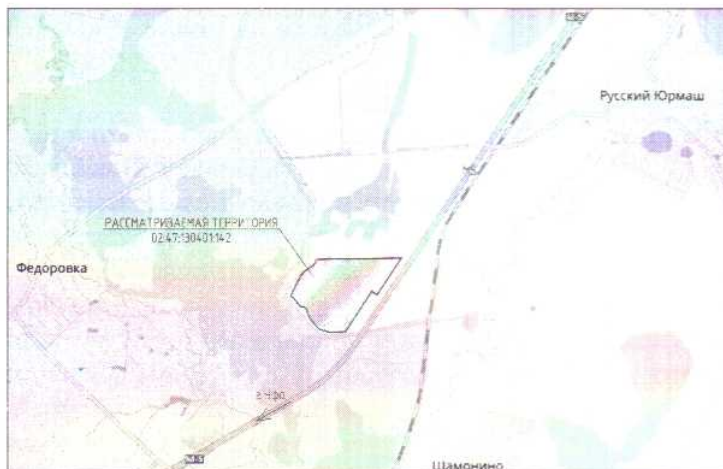
Чертеж межевания территории образуемого земельного участка



Условные обозначения

- граница межевания территории
- линия регуляционных застройки
- границы участков
- красная линия
- ось улицы
- зеленые насаждения
- территория общественной застройки
- участок для размещения ПТБ М1
- участок для размещения трансформаторной подстанции
- площадка для контейнеров ТБО
- номер квартала (кол-во участков, шп)
- площадь квартала, кв
- площадь участка, кв
- номера поворотных точек

Ситуационный план



Технико-экономические показатели, характеристики планируемого размещения земельного участка общей площадью, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130401:142

Общая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основание для разработки проекта

Проект планировки и проект межевания территории, находящейся по адресу: РБ, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130401:142, выполнен на основании:

- градостроительного задания №8 от 06.09.2017 года на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Чертежи проекта планировки и проекта межевания разработаны в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;
- Градостроительным заданием №8 от 06.09.2017 года.

Целью проекта межевания является формирование земельных участков для предоставления их физическим и юридическим лицам, а также участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Общие положения

В настоящее время в состав сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет входят следующие населенные пункты: с. Русский Юрмаш, д. Крючевка, д. Шмидтово, д. Шамонино, д. Бурцево, д. Южная (бывшая Волково). На территории сельского поселения находятся две средних общеобразовательных школы, два детских сада, два фельдшерско-акушерских пункта, дом культуры (д. Шмидтово), сельский клуб (с. Русский Юрмаш), магазины, ООО «Агрохозяйство «Энергетик», ООО «Травник Гордеев». На территории сельского поселения на 01.01.2020 г. проживает 6496 человек, числится 2392 хозяйства.

Территория межевания расположена рядом с с. Русский Юрмаш Уфимского района Республики Башкортостан. Расстояние от с. Русский Юрмаш до городского округа г. Уфа составляет 28 км, связь со столицей осуществляется по автомобильной дороге федерального значения М5. Проектируемый ДНП находится в западной части от с. Русский Юрмаш на расстоянии около 3 км от его центра. Существующая застройка с. Русский Юрмаш представлена в основном дачными домами, также имеются объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

Проектируемая территория свободна от застройки. С западной и южной стороны к участку частично примыкает трасса М-5, с западной - простирается лесной массив, с востока свободная от застройки территория.

На проектируемой территории образуется один большой участок (на въезде) общей площадью 1,17 га для размещения детского сада, спортивных площадок и зон. Часть учреждений и предприятий предполагается использовать в с. Русский Юрмаш.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом функционального назначения улиц и дорог и архитектурно-планировочной организацией территории.

На проектируемую территорию предусматривается один основной и один вспомогательный въезд с примыкающей с южной стороны трассы М5. У основного южного въезда предполагается разместить парковку для машин, охрану.

Проектом предусматривается благоустройство всех улиц с устройством проезжей части, тротуаров, обочин и канав, водопропускных труб, освещения и озеленения. Покрытие рекомендуется асфальтобетонное.

На проектируемой территории предполагается возводить объекты жилищного и общественного характера с устройством систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для их комфортной и длительной эксплуатации, таких как водопровод, газопровод и сети электроснабжения.

Проектом предполагается размещение трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов.

Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрено индивидуальное водоснабжение (индивидуальная скважина) для всех объектов застройки (дачные дома и общественные здания).

Водоотведение жилой и общественной застройки предполагается при помощи локальных очистных сооружений.

Газоснабжение

Для газоснабжения территории осуществляется врезка в газопровод высокого давления, согласно полученным ТУ.

Газ низкого давления подается в дачные дома после понижения давления в ГРП (ШРП).

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории выполнено в соответствии с полученными ТУ, предоставленными ООО «Башкирэнерго» - Технические условия для присоединения к электрическим сетям 0,38 кВ № 17-11-16901-04-01-Уфа-Юж от 19.09.2017 года.

Планировка и застройка разрабатываемой территории осуществляется в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

К зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей. Ширина проездов составляет не менее 6 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Планировочное решение малоэтажной дачной застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

Градостроительный регламент

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет.

Характеристика образуемого земельного участка

В границах проектирования сформирован 1 земельный участок:

ЗУ1 – площадью 78,95 га.

Жилая зона сформирована одним видом застройки: дачные домами с участками от 0,06 до 0,374 га.

№	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	Территория – всего,	га	78,95
	в том числе,		
	• территория жилой застройки – всего,	га	55,66
	в том числе,		
	- участки дачных домов	га	55,66
	• территория общественной застройки (детский сад, спортивные площадки)	га	1,17
	• территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,35
• территория улично-дорожной сети	га	21,21	
• зеленые насаждения	га	0,56	
2	Население	чел.	3100
	Плотность населения	чел./га	39
3	Жилищный фонд		
	Общая площадь дачных домов	м ²	100100
	Количество дачных домов	шт.	778
4	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	32,2
5	Протяженность улиц	км	14,00

Заместитель главы администрации

Осинцева С.Р.