

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҢЕ ХАКИМИӘТЕ



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

КАРАР

«30» сентябрь 20020 й.

№ 326

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» сентябрь 20020 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаниях от 31.08.2020г. по проекту планировки и проекту межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Заказчик: ТСН «Радужное»), в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории № 1;

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Заказчик: ТСН «Радужное»), в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению № 3;

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».

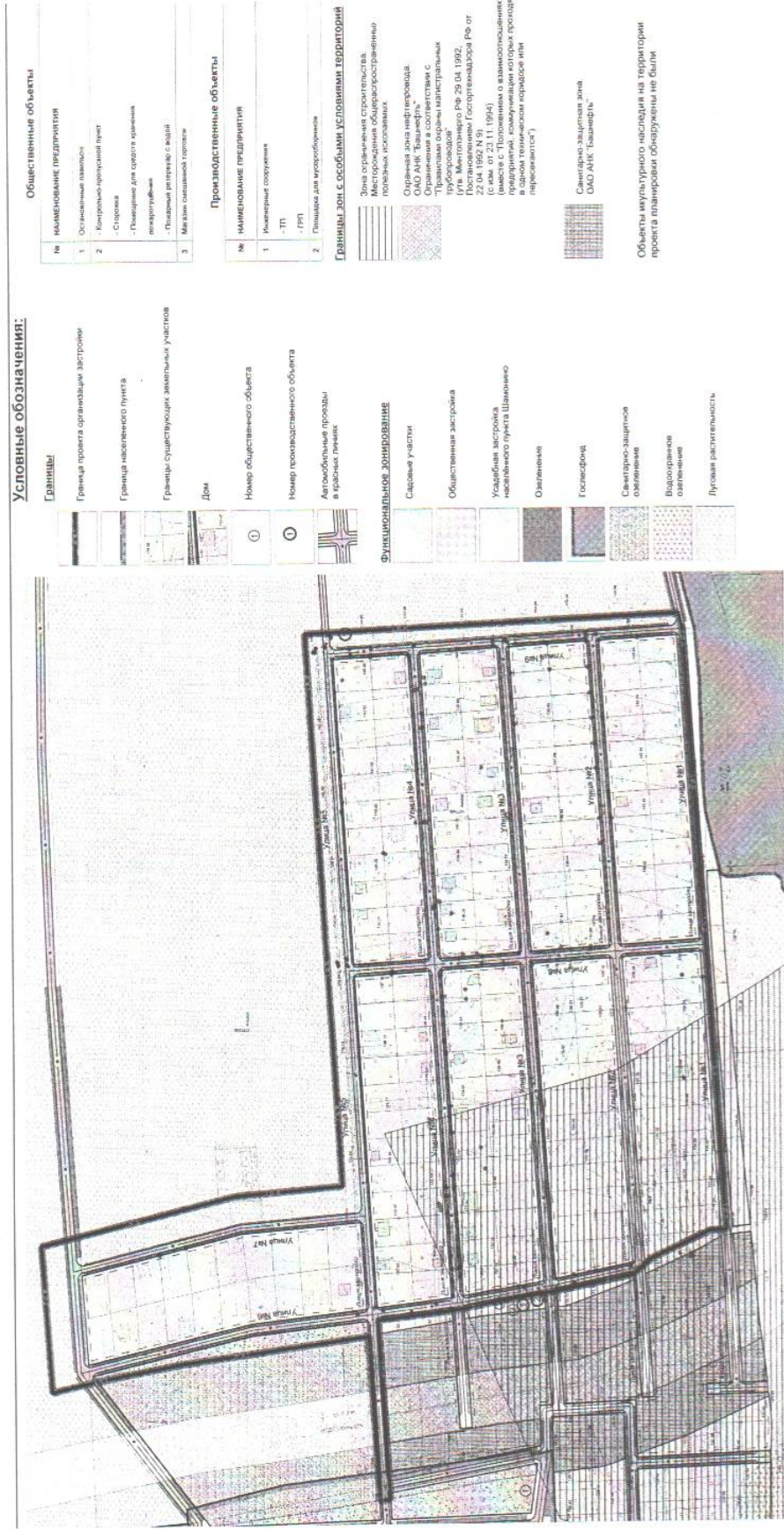
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А. М.Тимонин

Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории



Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка.

Общая часть

Проект планировки и проект межевания территории ТСН «Радужное» в границах кадастрового квартала 02:47:130701, расположенного вдоль северо-восточной границы д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан разработан на топографической съемке М 1:500 согласно договору № В-002.

Проект разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и размещения линейных объектов.

При разработке проекта учитывались положения ранее разработанной градостроительной документации:

1) Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

2) Правила землепользования и застройки СП Русско-Юрмашский сельсовет

В соответствии с правилами землепользования и застройки проектируемая территория отнесена к следующим территориальным зонам.

Земли сельхозназначения - регламенты не установлены.

Размещение проектируемого участка в структуре поселения. Современное использование территории

1.1. Размещение проектируемой территории в составе существующей системы расселения

Участок расположен на землях СП Русско-Юрмашского сельсовета рядом с д.Шамонино. Площадь земельного участка ориентировочно — 27,2 га; площадь в границах проекта планировки ориентировочно — 27,2 га; площадь в границах проекта межевания ориентировочно — 27,2га.

Участок ограничен:

- с севера земли сельскохозяйственного назначения,
- с запада граница населенного пункта д.Шамонино;
- с юга земли гослесфонда;
- с востока сельскохозяйственного назначения,

Территория частично застроена. По территории проходят инженерные коммуникации транспортировки нефти (промысловый нефтепровод), линии электропередач. Участок частично расположен на территории горного отвода общераспространенных полезных ископаемых (глины).

Генеральным планом определена территория, отводимая под садоводство. Проектируемая территория входит в состав предполагаемого садового объединения.

1.2. Планировочные ограничения

Планировочными ограничениями на территории проектирования в настоящее время являются:

- охранные зоны и санитарно-защитные зоны от действующего промышленного нефтепровода;
- противопожарные ограничения от территории гослесфонда;
- требования законодательства по застройке в границах горных отводов полезных ископаемых.

Планировочные ограничения приведены на чертежах современного использования территории.

В соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами»

2.2.1/2.1.1.1200-03 указаны размеры санитарно-защитных зон.

1.3. Современное использование территории.

Территория проектирования представляет собой сады. Утвержденным генеральным планом сельсовета определены территории для резервирования под развитие транспортной инфраструктуры, функциональное использование территорий, в том числе использование их в целях ведения садоводческой деятельности на землях сельхозназначения.

Уровень благоустройства сопредельной территории д.Шамонино удовлетворительный и проектом предусматривается примыкание к существующей уличной сети населенного пункта.

На основании исходных данных объектов недвижимого культурного наследия на территории проектирования не зарегистрировано.

Проектные решения

2.1. Архитектурно-планировочное решение

Проектом запроектированы следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальных садовых участков;
- зона общественной застройки садового объединения;
- зона зеленых насаждений общего пользования садового объединения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры садового объединения.

В правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан проектом предлагается внести изменения по виду разрешенного использования (садоводство).

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена территориями общего пользования-улицы в красных линиях.

2.2. Индивидуальное садовое строительство

На территории проектирования размещены индивидуальные участки площадью от 0,5 до 0,11 га.

По классификации типов садовых объединений территория проектируемого участка является малой, но в связи с тем, что входит в состав крупного садового объединения, то и требования к нему предъявляются как к крупному.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Планировочное решение территории садоводческого объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

2.3. Общественное и коммунальное строительство.

Общественное и коммунальное строительство представлено минимально необходимым перечнем зданий и сооружений. Проектом предлагается зарезервировать территории под объекты социального назначения с точки зрения инвестиционной привлекательности.

2.4. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь.

2.5. Благоустройство и озеленение территории.

Проектом предусматривается озеленение улиц в красных линиях путем обустройства газонов, цветников. На территориях объектов общественного назначения предусмотреть «зеленые островки» и зоны отдыха для населения.

2.6. Улично-дорожная сеть и транспорт

Транспортное обеспечение территории сложилось существующими земельными участками. Поперечные профили улиц определены из сложившейся ситуации и предусматривают прокладку инженерных коммуникаций. Основная улица – 10м, жилая улица – 10-11м.

Территория садоводческого объединения соединена основной улицей садов с улицами д.Шамонино.

Стоянка автомобилей предполагается на территориях индивидуальных садовых участков.

Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды.

3.1. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды.

Предложения по охране окружающей среды проектируемой территории направлены на улучшение микроклимата – защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения промышленными выбросами и автотранспортом, снижение уровня шумов. Все это приведет к стабилизации экологического равновесия, эффективному развитию территории.

Проектом предлагается следующие технические мероприятия:

1. Застройку вести в соответствии с районированием территории по степени устойчивости к карстовым провалам;
2. Выполнение инженерных работ по организации рельефа с учетом заболоченных участков;
3. Параметры улиц должны соответствовать действующим нормам;
4. Утилизация, регулярный вывоз коммунальных отходов;
5. В соответствии с действующим законодательством утверждение границ санитарно-защитной зоны от существующего нефтепровода с постановкой ее на кадастровый учет при условии отклонения от нормативных.

3.2. Санитарная очистка и мусороудаление

Основными принципами в области обращения с отходами на территории РБ являются:

- сокращение объемов образования отходов;
- предотвращение образования отходов;
- рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

Радиус обслуживания запроектированной мусорной площадки составляет 500 м и охватывает большую часть территории проектирования.

На территории садоводческих объединений и за их пределами запрещается организовывать свалки отходов. Для отходов на территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие. С площадки предусматривается вывоз мусора специальной машиной в соответствии с графиком, утвержденным садовым объединением.

3.3 Разбивочный чертеж красных линий

К проекту планировки, выполнен геодезический расчет красных линий, по осям улиц, на съемке масштаба 1:2000.

Все данные приведены на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

Перенесение проекта в натуру должно производиться инструментально по данным чертежа от опорных точек, указанных в проекте.

Инженерное обеспечение

4.1. Водоснабжение

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, предоставленными заказчиком.

Водоснабжение территории в границах проекта предусматривается от предполагаемого водозабора и прокладки системы централизованного водоснабжения. Потребность в водоснабжении составит – 217,35м³/сут. До момента ввода системы водоснабжения проектом предлагается создание индивидуальных водозаборов (техническая вода). Питьевая вода – привозная.

4.2. Водоотведение

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, предоставленными заказчиком.

Централизованной канализационной системы на территории проектирования не предусматривается. Поэтому проектом предлагается автономная система канализации.

К автономной системе канализации следует относить все сооружения водоотведения и очистки коммунальных сточных вод, которые располагают после выпуска из дома.

Автономная система канализации проектом предполагает дальнейший вывоз жидких отходов на очистные сооружения.

4.3. Тепло- газоснабжение

Газоснабжение

Данный раздел не выполнялся в соответствии с требованиями заказчика.

Теплоснабжение

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, предоставленными заказчиком.

Отопление садовых зданий и сооружений предусматривается индивидуальное электрическое. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел и др.), а также нагревательные приборы.

4.4. Электроснабжение

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, предоставленными заказчиком. Потребность в электроэнергии составит – 266,7кВт.

Для электроснабжения территории существуют 2 трансформаторные подстанции а также частично подведены линии электропередач.

4.5. Телефонизация

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, предоставленными заказчиком.

Проведение телефонных линий на территории проектирования не предусматривается. Предлагается использование возможностей сотовых операторов.

Телевидение также предполагается с использованием возможностей спутниковых операторов.

Пожарная безопасность

Для обеспечения пожаротушения до ввода в эксплуатацию сетей центрального водоснабжения на территории общего пользования садоводческого объединения предусмотрен противопожарный резервуар с водой вместимостью - не менее 25 м³.

Садоводческие объединения, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу. Для хранения мотопомпы обязательно строительство специального помещения.

Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м² и негораемые стены.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 3

Таблица 3 - Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями и группами жилых строений на участках

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие	6	8	10

	негорючие материалы			
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Расход воды для пожаротушения следует принимать 5 л/с.

Помещение сторожки должно быть обеспечено мобильной радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.

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

На проектируемой территории утвержденными «Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», установлены следующие территориальные зоны: сельскохозяйственного назначения без регламентов. Проектом предлагается внесение изменений в действующие ПЗЗ:

1. Территориальная зона сельскохозяйственного назначения без регламентов остается по категории земель сельскохозяйственного назначения с изменением вида разрешенного использования С-1 под размещение садовых объединений (в соответствии с данными Росрестра) (На графической части ПЗЗ).

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Площадь
1	Территория проектирования ориентировочно, га	27,2
	Индивидуальные садовые участки	20,05
	Территория общего пользования	6,95
	Общественная застройка	0,20
2	Количество участков	230

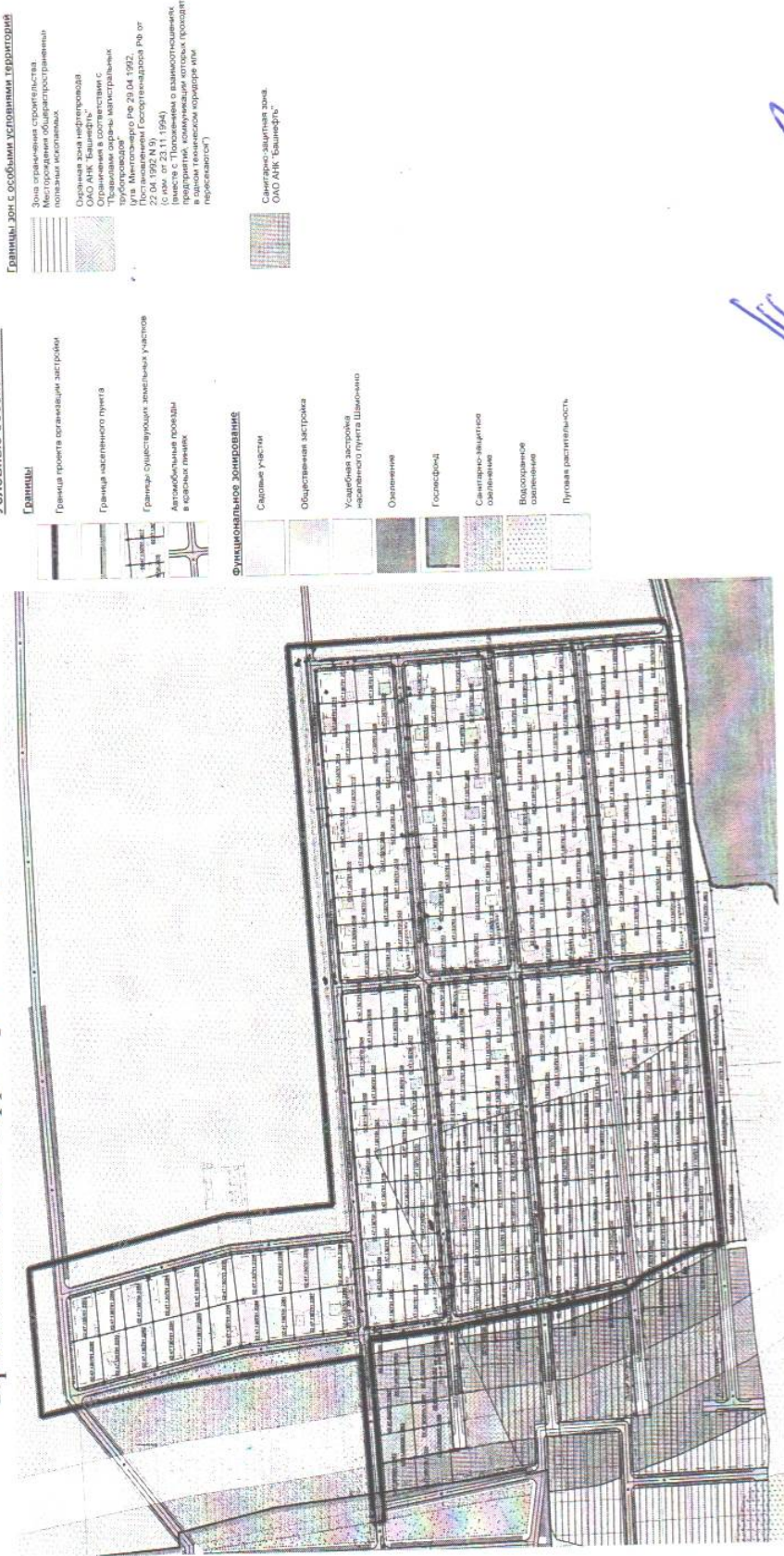
Глава сельского поселения



А.М.Тимонин

Приложение №3
 к постановлению главы администрации сельского поселения
 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
 Уфимский район Республики Башкортостан
 от 30.09.2010 года № 316

Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории



Глава сельского поселения

А.М.Тимонин