

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

« 05 » *февраль* 200 *21* й.

№ *36*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » *февраль* 200 *21* г.

Об утверждении проекта планировки и межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево 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 от 31.08.2020г. 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 части квартала 02:47:130801 д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

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

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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».

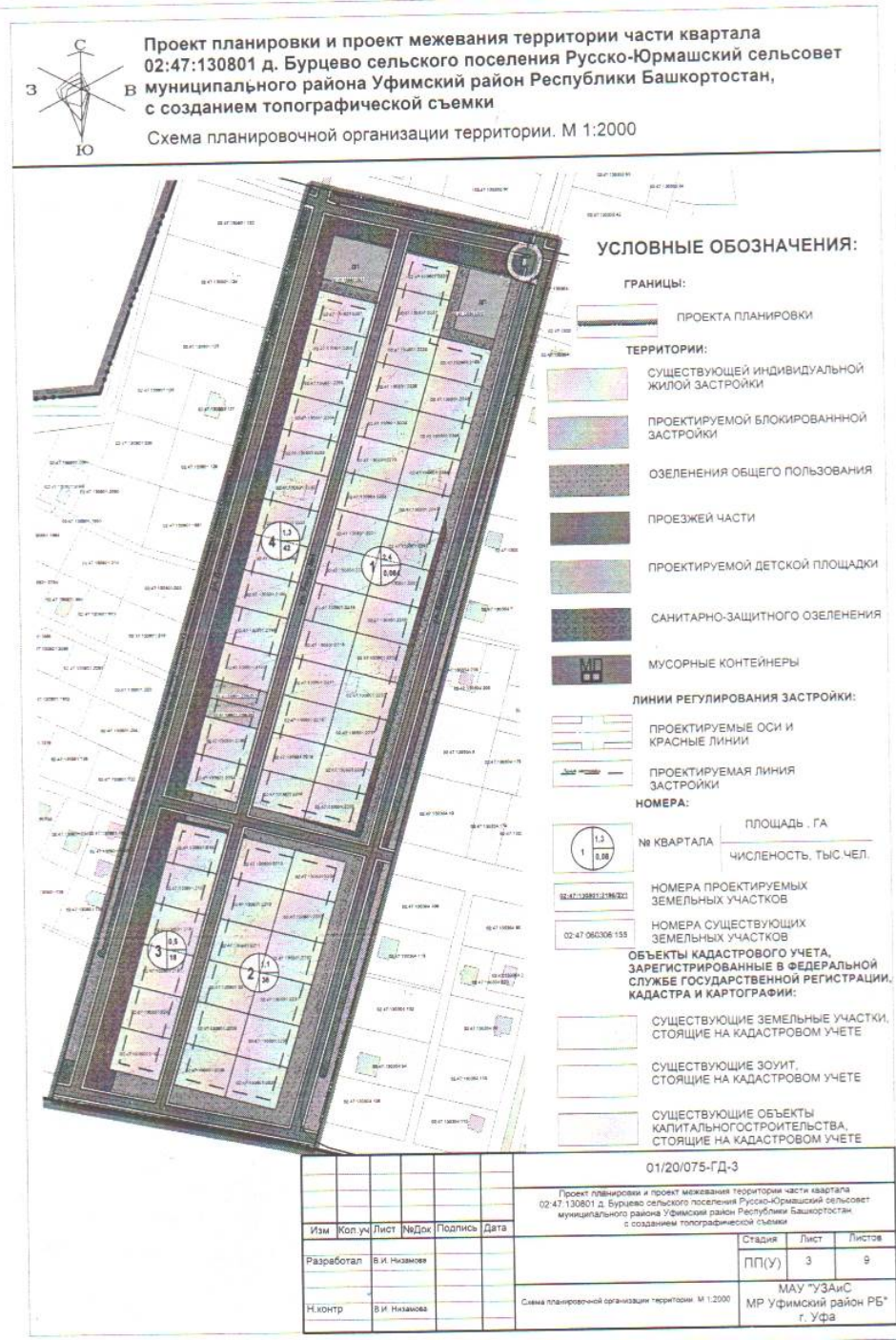
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А. М. Тимонин
А. М. Тимонин

Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории



Заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ

С. Р. Осинцева

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

Краткая пояснительная записка.

Введение

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130801 д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с созданием топографической съемки» разработан на основании постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 103 от 21.04.2020;

Проект разрабатывается в две стадии – проект планировки и проект межевания.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- «Генеральный план сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 334 от 25.12.2014 ;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 152 от 06.03.2017;

Проект разработан на топографической основе М 1:500.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

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

Территория проектирования расположена в южной части д. Бурцево сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Расстояние от центра сельского поселения с. Русский Юрмаш составляет 7 км, связь со столицей осуществляется по автомобильной дороге федерального значения «М-5» Урал.

На проектируемой территории расположены существующие земельные участки, предусмотренные для размещения жилой застройки, а также для территории общего пользования.

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: газопровод низкого давления, ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, а также в юго-восточной части проектируемого участка расположены объекты инженерного обеспечения: существующая ТП.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» запроектированы охранные зоны:

- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- ВЛ 10 кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м по обе стороны.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории проекта планировки стоят на учете следующие зоны:

- РБ, МР Уфимский район. Охранная зона воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-385, КТПН-389, ТП-4102, ТП-4116 Ф-3, н.п. Бурцево; ООО "Башкирэнерго";

- РБ, МР Уфимский район. Охранная зона ВЛ - 10 кВ Ф-3 ПС "Нагаево"; ООО "Башкирэнерго".

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:2000».

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

Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

Планировочные решения продиктованы следующими факторами:

- предлагаемыми транспортными связями и транспортными решениями согласно разработанному генеральному плану;

- существующие обременения проектируемой территории.

Выбор приема планировки и застройки проектируемой территории обуславливается многими факторами:

- генеральный план сельского поселения (расположение районных общественных центров, направление основных магистралей);

- природные условия местности (рельеф, геологические условия, зеленые насаждения);

Функциональное зонирование представлено:

- территориями индивидуальной жилой застройки;
- зоной объектов транспортной инфраструктуры;
- зоной объектов общего пользования (детские площадки);
- зоной коммунальных объектов (мусорная площадка, инженерные сети и сооружения);

Жилищное строительство

Объемы жилищного строительства рассчитаны по укрупненным показателям, с учетом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 30,0 м²/чел.

На территории проектирования расположены 60 зарегистрированных земельных участков площадью 769-882 кв.м, предусмотренных для размещения жилой застройки. Проектом предусмотрено деление земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:2196 на земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:47:130801:2196/ЗУ1, 02:47:130801:2196/ЗУ2 с целью размещения блокированной жилой застройки.

При норме жилищной обеспеченности численность населения составит 0,183 тыс. человек.

Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования в соответствии с функциональным зонированием территории на земельных участках с условными кадастровыми номерами 02:47:130801:2196/ЗУ1, 02:47:130801:2196/ЗУ2 (вид разрешенного использования, предусмотренный проектом принят в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (ред. от 04.02.2019):

Перечень земельных участков

Таблица 7

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м2	Вид разрешенного использования
Квартал 1			
1	02:47:130801:2228	769	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
2	02:47:130801:2227	800	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
3	02:47:130801:2226	801	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей

			семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
57	02:47:130801:2199	800,3	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
58	02:47:130801:2198	800,4	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
59	02:47:130801:2197	800,2	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
60	02:47:130801:2196/ ЗУ1	401,5	Блокированная жилая застройка (проект.)
61	02:47:130801:2196/ ЗУ2	400,1	Блокированная жилая застройка (проект.)
62	02:47:130801:2195	800,4	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей
63	02:47:130801:2194	800,0	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей

Основные технико-экономические показатели и баланс территорий

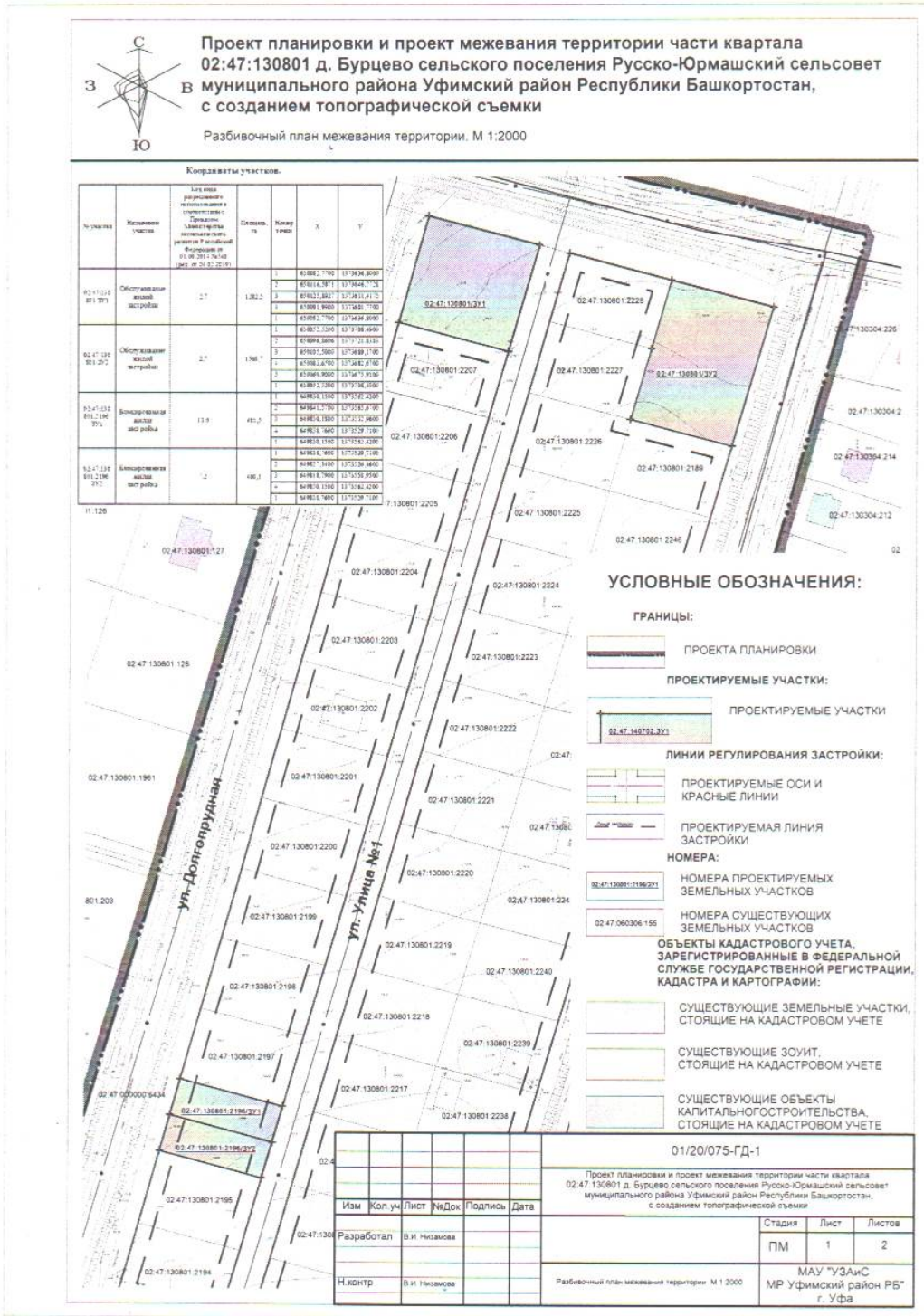
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория, всего	га	9,5
1.1	в том числе территории:		
1.1.1.	- жилых кварталов всего,	«	4,9
1.1.2	- объектов общественно-коммунального обслуживания населения	«	0,3
1.1.3	- (территории) общего пользования (улицы)	«	4,3
1.2	Обеспеченность зелёными насаждениями общего пользования	га	2,4
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,183
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищное строительство, всего	кв.м жилой пл./ квартир, штук	4830/61
3.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	35,0

Заместитель главы
администрации сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



С. Р.Осинцева

Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории



Заместитель главы
администрации сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

С. Р. Осинцева