



КАРАР

«05» февраль 20021 й.

№ 37

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» февраль 20021 г.

Об утверждении «Проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 365 от 19.10.2020, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 14.01.2021 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово 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. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул.

Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово 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. Разрешить отклонение в части несоответствия по минимальной площади 600 м² на следующие земельные участки: 02:47:130317:87, 02:47:130317:239, 02:47:130317:88, 02:47:130317:246, 02:47:130317:229, 02:47:130317:89, 02:47:130317:232, 02:47:130317:82.

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».

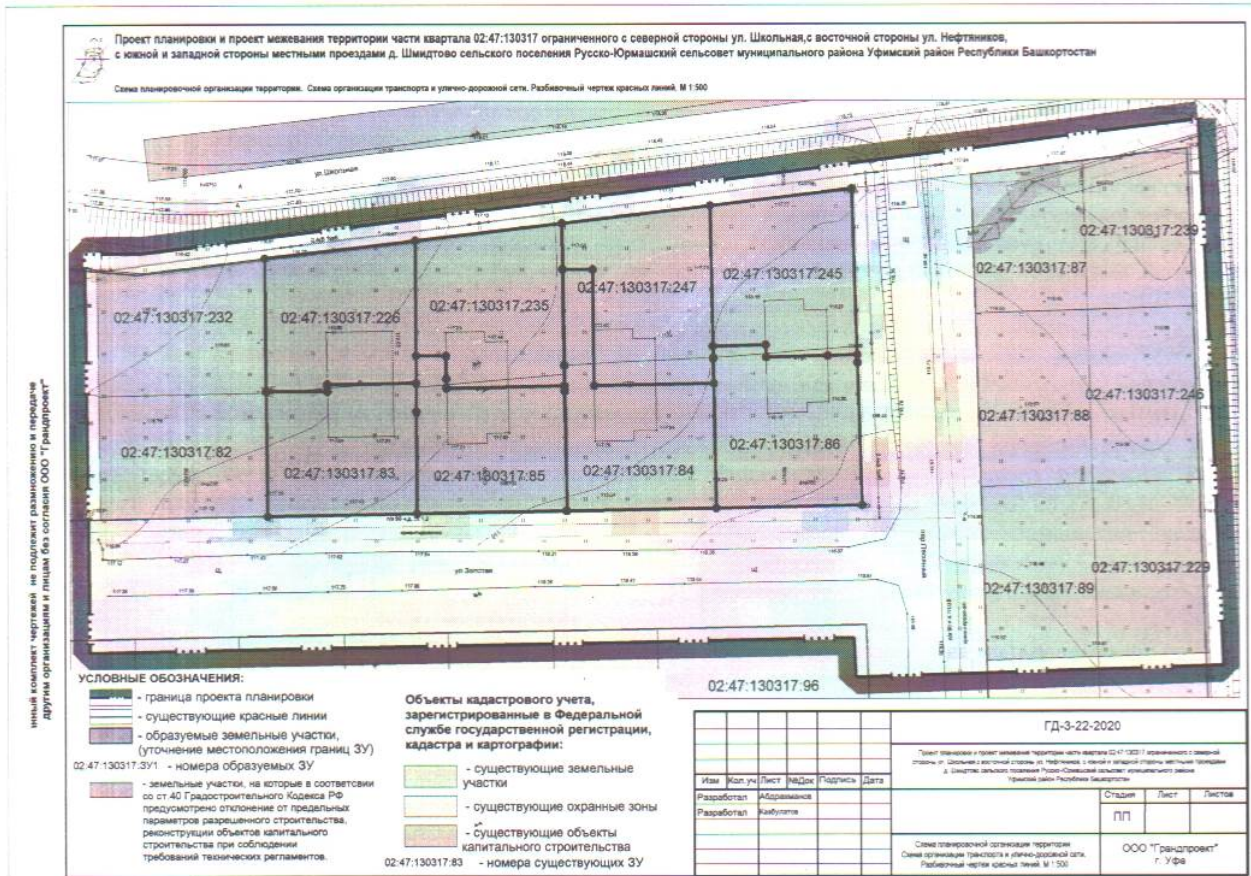
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район
Республики Башкортостан



А.М. Тимонин

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков



Зам. главы администрации

С.Р. Осинцева

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Шмидтово, категории земель населенных пунктов

Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:130317 ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово 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 №365 от 19.10.2020;
- договора на разработку проектной документации № 22-2020, от 20.10.2020г;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «БашГеоИзыскания» №118-2020-ИГДИ;

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. 25.12.2018));
- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

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 27.11.2012г. № 16);

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2014г. №334;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 06.03.2017г. № 152.

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

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 по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проектируемая территория расположена на землях СП Русско-Юрмашского сельсовета в д. Шамонино. Площадь квартала в границах проекта планировки — 1,5 га.

Территория проектирования ограничена ограниченного с северной стороны ул. Школьная, с восточной стороны ул. Нефтяников, с южной и западной стороны местными проездами д. Шмидтово.

В соответствии с Генеральным планом 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 25.12.2014г. №334, территория проектирования предусмотрена для размещения жилой застройки и улично-дорожной сети.

В соответствии с Правилами 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 06.03.2017г. № 152, территория проектирования расположена в территориальной зоне «Ж-1».

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

- газопровод низкого давления – 2 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:

- зона с особыми условиями использования территории, учетный номер: 02:47-6.450;

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:500».

В соответствии со ст.40 Градостроительного Кодекса РФ проектом предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов в части несоответствия по минимальной площади, установленных Правилами 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 06.03.2017г. № 152 .

Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования на «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи не выше трех надземных этажей», а также отклонение в части несоответствия по минимальной площади 600 м² на следующие земельные участки: 02:47:130317:87, 02:47:130317:239, 02:47:130317:88, 02:47:130317:246, 02:47:130317:229, 02:47:130317:89, 02:47:130317:232, 02:47:130317:82.

Также проектом предусмотрено уточнение местоположения границ с сохранением площади следующих земельных участков: 02:47:130317:226, 02:47:130317:83, 02:47:130317:235, 02:47:130317:85, 02:47:130317:247, 02:47:130317:84, 02:47:130317:245, 02:47:130317:86.

Корректировка существующих красных линий, изменение основных расчетных параметров уличной сети не предусмотрены.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Территория проектирования, из них:	14615,0 м ²
2	Земельные участки, на которые предусмотрено отклонение в части несоответствия по минимальной площади,	4268,0 м ²
3	Земельные участки, на которые предусмотрено уточнение местоположения границ земельных участков	4760,8 м ²
4	Территория общего пользования (улицы)	5586,2 м ²

Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории

