



КАРАР

«19» май 2008 й. № 230

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» май 2008 г.

Об утверждении «Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 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 кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 152 от 15.06.2020, с учётом протокола публичных слушаний от 12.04.2021г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 12.04.2021г., с целью обеспечения устойчивого развития территории, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Схема планировочной организации территории, согласно приложению №1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка, в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

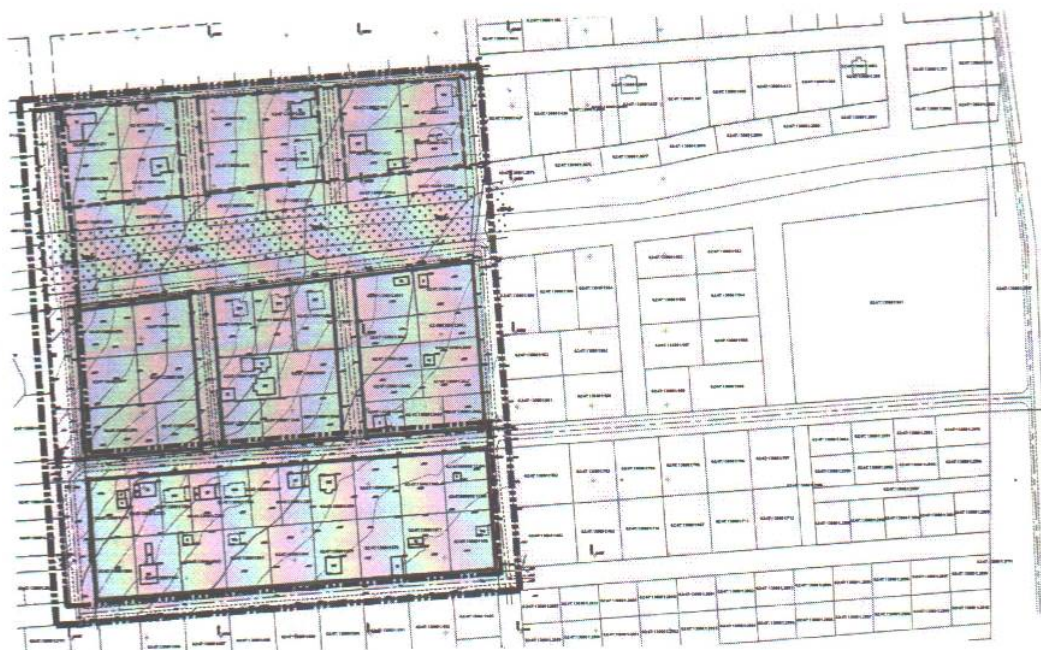
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А. М. Тимонин

Схема планировочной организации территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬▬▬▬ границы территории проектирования
- ▬▬▬▬ границы территории жилой застройки
- ▬▬▬▬ существующие красные линии
- ▬▬▬▬ проектируемые красные линии
- ▬▬▬▬ границы участков
- ▬▬▬▬ оси улиц и дорог
- ▬▬▬▬ для ведения садоводства и дачного хозяйства
- ▬▬▬▬ индивидуальное жилищное строительство

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер квартала	Наименование
02:47:130801	Площадь проектируемой территории - 10,85 га
	Количество участков - 64 шт.
	Тип застройки:
	Индивидуальное жилищное строительство - 21 шт. Для ведения садоводства и дачного хозяйства - 43 шт.

Заместитель главы администрации

000

С. Р. Осинцева

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка, в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- Постановления о разработке «Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №152 от 15.06.2020 г., выданное СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на проект планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №13 от «21» июля 2020 г, выданное МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»;

- Договора № 47/2020 от 01.08.2020 г.;

-Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий №069-2020-ИГДИ.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Размещение участка.

Участок проектирования расположен в пределах Уфимского района, на землях СП Русско-Юрмашский сельсовет, примыкает с юго-запада к д. Шмидтово

Сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет расположен на юго-востоке муниципального района Уфимский район. Центром сельсовета является село Русский Юрмаш. Границами сельского поселения являются: на севере и западе - земли городского округа г.Уфа, на востоке и юго-востоке - земли МР Иглинский район, на севере - земли сельского поселения Кирилловский сельсовет МР Уфимский район, на юге — земли МР Кармаскалинский район.

Проектируемый сельсовет пересекает автомобильная магистраль федерального значения Самара - Челябинск (М5). Связь со столицей республики городским округом Уфа осуществляется по существующим автомобильным дорогам; расстояние от с.Русский Юрмаш до г. Уфы составляет 31 км. По территории сельского поселения проходит железная дорога Самара - Уфа - Челябинск.

Площадь проектируемой территории составляет 10,85 га.

Кадастровый номер квартала: 02:47:130801.

Рельеф местности относительно не ровный, с заметным уклоном на восток и перепадом высот до 3 м.

Планировочная зона: административные границы СП Русско-Юрмашский с/с.

В пределах границ проектирования имеются следующие территориальные зоны:

– зона комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства – «КО»;

2.2. Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

- 1В климатический подрайон с расчётной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92:

- наиболее холодных суток – 38 С°;

- наиболее холодной пятидневки – 35 С°;
- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/кв.м.;

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров. Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

- снеговой район –V, расчётная снеговая нагрузка 320 кг/кв.м.;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм., суточный максимум 53 мм
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

2.3 Территориальная зона

– зона комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства – «КО»;

3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

3.1. Общая часть.

«Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ» выполнен на основании:

- Постановления о разработке «Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №152 от 15.06.2020 г., выданное СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на проект планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №13 от «21» июля 2020 г, выданное МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»;

- Договора № 47/2020 от «01» августа 2020 г.;

- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий №069-202-ИГДИ.

3.2. Характеристика участка.

Площадь участка в границах красных линий составляет 10,85 га. Участок, отведённый под строительство, расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Русско-Юрмашский сельсовет.

Участок ограничен с восточной стороны - улицей Генерала Шаймуратова. По территории участка проходят трассы надземных коммуникаций, а именно линии воздушных электропередач. Рельеф относительно ровный, с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 136,02-144,05 м.

3.3. Архитектурно-планировочное решение.

На данной территории запроектировано размещение комфортабельной индивидуальной жилой застройки. Уровень комфортности обеспечивается наличием всех объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также разветвлённой сети дорог с твёрдым покрытием. Жилая застройка состоит из 64 участков.

Территория проектирования состоит из 64 участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства площадью от 6 до 15 соток.

3.4. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;

3.5. Жилищное строительство. Население.

Нормативная обеспеченность общей площадью – 35 кв.м./ чел.

Жилищное строительство проектируемого участка представлено в следующих типах жилой

застройки:

- индивидуальные дома с площадью от 80 до 180 кв.м. и приусадебными участками от 6 до 15 соток;

3.6. Инженерное обеспечение.

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующих систем инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – автономное (скважина).
- Водоотведение – автономное (шамбо).
- Электроснабжение - централизованное, с подключением к существующему ТП.

3.7. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учётом потребности инвалидов, а именно:

1.Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, лифтами и подъёмниками в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2.Организация адаптированных к потребностям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажёрные залы.

3.Строительство улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в надземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

4.При формировании участков общественных комплексов предусматривается разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

5.В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

3.8. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство проектной территории включает в себя устройство твёрдого асфальтобетонного покрытия для подъезда к каждому отдельному земельному участку ИЖС и организацию рельефа с удобными транспортными и пешеходными связями. После приведения автомобильных дорог к нормативному состоянию, собственники земельных участков передают автомобильные дороги Администрации МР Уфимский район.

Вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляется силами собственников земельных участков на ближайшие мусорные площадки.

Вдоль земельных участков и объектов инфраструктуры размещаются малые архитектурные формы утилитарного массового использования:

- урны;
- осветительные устройства (фонари наружного освещения) – каждый собственник земельного участка осуществляет освещение прилегающей территории своими силами.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с высадкой на них кустарников. Ассортимент растений подбирается по биологическим, декоративным, градостроительным особенностям, соответствующим данному климатическому району. Посадка зелёных насаждений производится с учётом нормативных расстояний. Кустарники высаживаются на расстоянии не ближе 1 м от забора земельного участка.

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта – 15см. Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных

застройки:

- индивидуальные дома с площадью от 80 до 180 кв.м. и приусадебными участками от 6 до 15 соток;

3.6. Инженерное обеспечение.

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующих систем инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – автономное (скважина).
- Водоотведение – автономное (шамбо).
- Электроснабжение - централизованное, с подключение к существующему ТП.

В настоящее время не требуется асфальт на улицах т.к. в период застройки земельных участков он придет в негодность, освещение на улицах устанавливаются около каждого дома.

3.7. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учётом потребности инвалидов, а именно:

1.Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, лифтами и подъёмниками в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2.Организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажёрные залы.

3.Строительство улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в надземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

4.При формировании участков общественных комплексов предусматривается разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

5.В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

3.8. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство проектной территории включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия и организацию рельефа с удобными транспортными и пешеходными связями. После завершения строительных работ на территории проектирования, собственники земельных участков обращаются в администрацию сельского поселения с протоколом об участии в софинансировании строительства автомобильных дорог с участием населения.

Вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляется силами собственников земельных участков на ближайшие мусорные площадки.

Вдоль земельных участков и объектов инфраструктуры размещаются малые архитектурные формы утилитарного массового использования:

- осветительные устройства (фонари наружного освещения) – каждый собственник земельного участка осуществляет освещение прилегающей территории своими силами на период застройки.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с высадкой на них кустарников. Ассортимент растений подбирается по биологическим, декоративным, градостроительным особенностям, соответствующим данному климатическому району. Посадка зелёных насаждений

производится с учётом нормативных расстояний. Кустарники высаживаются на расстоянии не ближе 1 м от забора земельного участка.

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта – 15см. Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных работ и представляет собой верхнюю часть плодородного слоя почвы, он может применяться в качестве плодородного грунта при внесении необходимого количества удобрений.

3.9. Улично-дорожная сеть и транспорт.

3.9.1. Улично-дорожная сеть.

Внешние транспортно-экономические связи сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет осуществляются автомобильным, железнодорожным и трубопроводным видами транспорта. К восточной части проектируемой территории примыкает трасса федеральной автомобильной дороги Уфа-Казань. Остальные примыкающие автодороги – местного значения.

Межпоселковые пассажирские перевозки осуществляет ГУП «Башавтотранс». В с.Русский Юрмаш имеется оборудованный остановочный пункт.

В настоящее время не требуется асфальтобетонное покрытие на улицах, т.к. в период застройки земельных участков оно придет в негодность.

По территории сельского поселения проходит железная дорога Самара - Уфа - Челябинск. В с. Русский Юрмаш находится железнодорожная станция «Юрмаш».

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Автомобильные дороги внешней сети имеют асфальтобетонное и щебеночное покрытие. Тротуары отсутствуют. Въезд на территорию проектирования осуществляется с ул.Шаймуратова.

Искусственные сооружения представлены автомобильным мостом через р.Юрмаш в с.Русский Юрмаш, проезжими плотинами в населенных пунктах с.Русский Юрмаш, д.Шмидтово, д.Бурцево. Переезды через железную дорогу решены в одном уровне.

3.9.2. Поперечные профили улиц.

В проекте разработаны поперечные профили улиц, в соответствии с нормативными требованиями.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при проектировании улиц на стадии Р.

3.9.3. Общественный транспорт.

Пассажирский транспорт на проектируемой территории является частью транспортной системы. Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята не более 500 м.

Автобусные остановки размещаются согласно действующих нормативов в основном возле объектов культурно-бытового обслуживания и мест проживания. Остановки должны быть оборудованы посадочными площадками и крытыми павильонами ожидания.

3.9.4. Организация движения пешеходов.

Качество жизни в проектируемых жилых районах в большой степени зависит от доступности объектов обслуживания и отдыха от мест проживания людей.

Основные пешеходные потоки формируются по внутриквартальным озеленённым территориям, по жилым улицам, где отсутствует грузовое движение, вдали от шума и газов.

Пешеходные связи формировались с учётом проектируемых улиц для формирования равной доступности к объектам обслуживания и целостности жизни района.

3.9.5. Организация перемещений трудовых потоков.

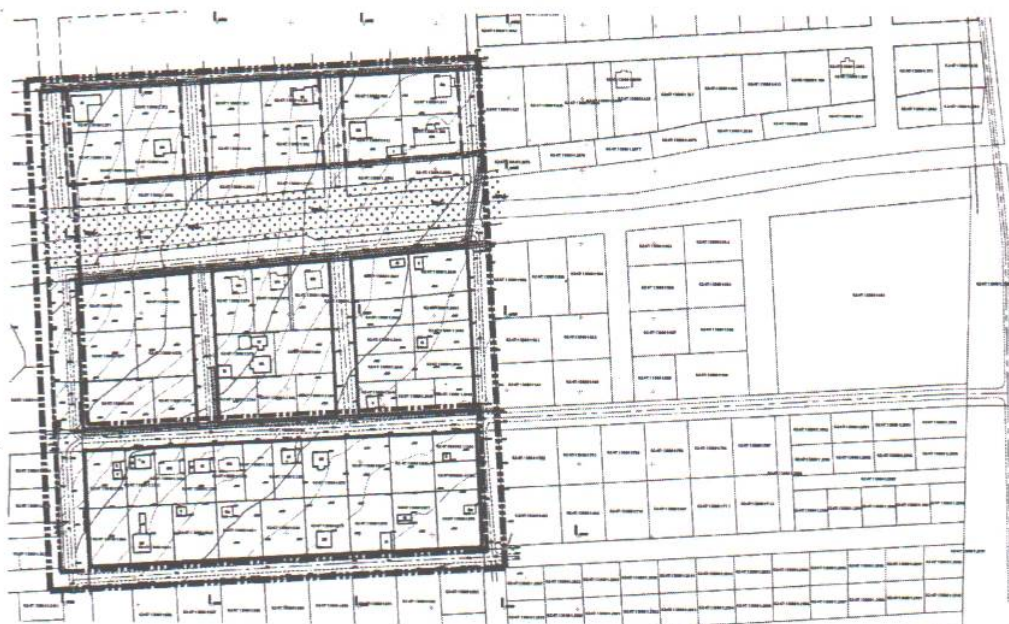
В проекте планировки жилого района заложен транспортный каркас, позволяющий осуществить трудовые перемещения к существующим местам приложения труда.

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Наименование	Ед. изм.	Общий показатель
Площадь участка проектируемой территории	га	10,85
Площадь участка межевания территории	га	3,13
· жилые участки кварталов, микрорайонов	га	4,81
	%	80,4
	шт	64
· участки публичных сервитутов	%	0,79
· улицы, дороги, проезды, площади	га/%	1,64/10
· территории промышленных предприятий	га/%	0
· прочие территории	га/%	нет

Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

**Разбивочный план межевания территории с отображением красных линий,
границ земельных участков**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проектирования
- границы территории межевания
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы участков
- корректируемые земельные участки
- оси улиц и дорог
- сети электроснабжения
- охранная зона сетей электроснабжения

Заместитель главы администрации

С. Р. Осинцева