



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» октября 200 21 й. № 549 «04» октября 200 21 г.

Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451, расположенного в 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 корректировке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451, расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 206 от 30.04.2021, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 27.09.2021, с целью обеспечения устойчивого развития территории.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451, расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:
 - 1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;
 - 1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.
2. Утвердить корректировку проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451, расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:
 - 2.1. Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, 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.

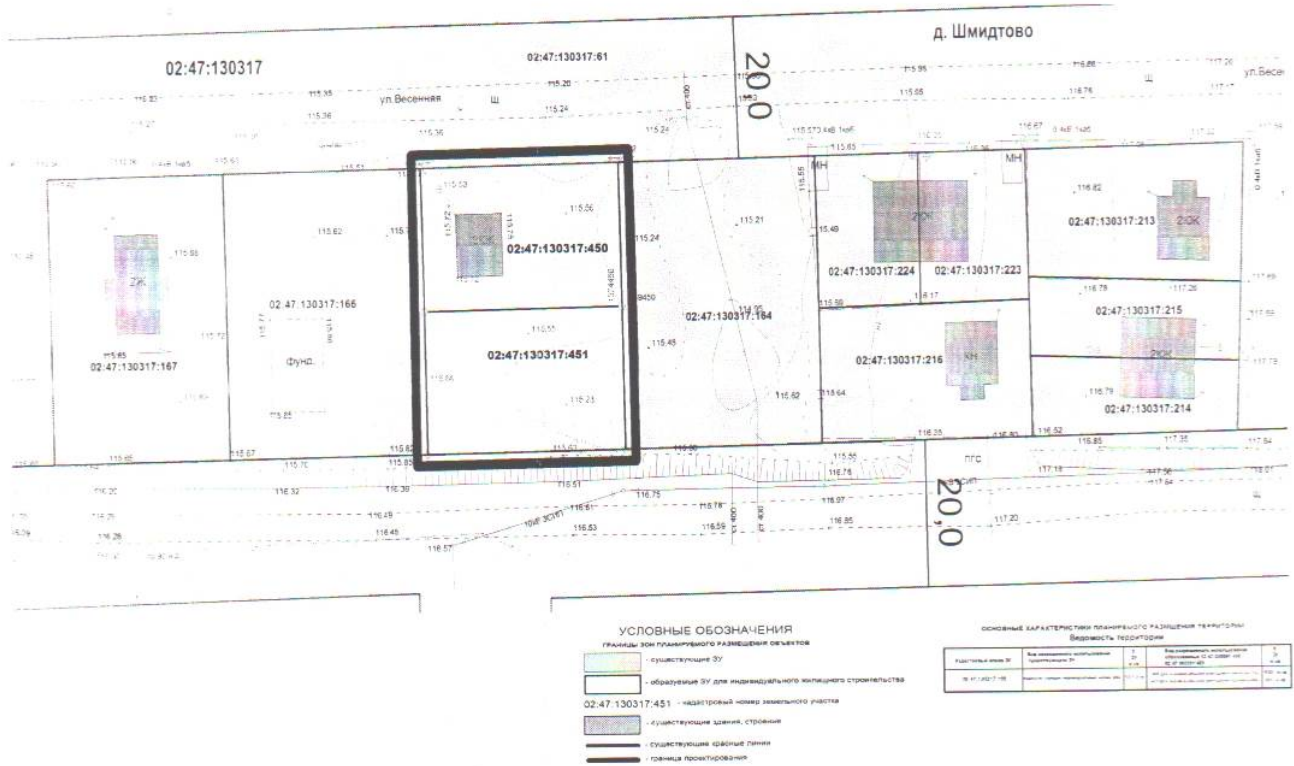
Врио главы сельского поселения



Г. Р. Дихина

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04.10. 2021 года № 549

Схема границ зон планируемого развития территории.



Заместитель главы администрации

Handwritten signature

С.Р. Осинцева

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

Введение

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451, расположенного в 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 №206 от 30.04.2021 г.;

-Постановления об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:7, расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №40 от 20.08.2012 г.;

-Договора на разработку проектной документации, заключенного с Арютиным Станиславом Владимировичем № 27-пр от 16.06.2021 г.;

-Отчета об инженерно-геодезических изысканиях (МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 28-с от 11.05.2021 г).

Проект планировки территории разработан с учетом:

Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ);

Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ);

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 01.07.2017г.

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 25.12.2014г № 334), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 14.03.2016 г. №200-р;

- Правил 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 23.12.2020 г. № 205.

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

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:130317

Проект планировки части квартала 02:47:130317 и земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:165 на два новых земельных участка с кадастровыми номерами 02:47:130317:450, 02:47:130317:451 и изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности выполнения проекта планировки и проекта межевания в результате раздела земельного участка и изменения вида разрешенного использования, существующему земельному участку с кадастровым номером 02:47:130317:451.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре д. Шмидтово. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в д. Шмидтово и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровод, водопровод, линии электропередач, канализация.

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

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 районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровод, водопровод, линии электропередач, канализация (самотечная). В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Газопровод – 2 метров по обе стороны;
- Водопровод – 5 метров по обе стороны (скважина);
- Линии электропередач 10 кВ, – 10 метров по обе стороны;
- Линии электропередач 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны;
- Канализация – 2 метра по обе стороны (шамбо).

Территория проектирования расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа», утвержденной Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020:

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В границах полос воздушных подходов аэродрома в целях обеспечения безопасности полетов устанавливаются:

- ограничения высот объектов в соответствии с требованиями ФАП №262 Приказа Минтранса России от 25.08.2015 N 262 глава III. (Препятствия) «Правил выделения на приаэродромной территории подзон», «Правил установления приаэродромной территории» пп. 2в, пп. 3б утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460;

- ограничения использования земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» (лист 3).

1.3 Границы проектирования

Номер	Координаты, м (МСК-02)
-------	------------------------

	X	Y
1	649469,93	1374419,55
2	649470,50	1374449,55
3	649430,46	1374450,31
4	649429,93	1374450,31
5	649469,93	1374419,55

Глава 2. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории. Проектное решение.

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:130317 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территорию земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451.

Согласно Правилам землепользования и застройки 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 № 205 от 23.12.2020 г. земельный участок с кадастровым номером 02:47:130317:451 находится в территориальной жилой зоне «Ж-1», где вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» разрешен с предельными размерами земельных участков от 600 кв.м. до 3000 кв.м.

На данную территорию была разработана планировочная документация и утверждена постановлением главы сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.08.2012 №40 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:7, расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Образование и изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451 возможно исключительно в соответствии с утвержденной планировочной документацией.

Проектом планировки утверждается образование земельного участка и изменение вид разрешенного использования актуального земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:451 с «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома» на «Для индивидуального жилищного строительства». Образованные земельные участки обеспечены необходимой шириной в красных линиях по уличному фронту.

Глава 3. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 4. Основные характеристики планируемого развития территории.

Ведомость территории.

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования существующего ЗУ	S ЗУ м. кв.	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ
02:47:130317:450	«отдельно стоящие индивидуальные жилые дома»	601	«Для индивидуального жилищного строительства»

Глава 5. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков.

5.1 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:130317:451

Таблица 1

Условный кадастровый	Площадь	Номер	Координаты, м (МСК-02)
----------------------	---------	-------	------------------------

			X	Y
02:47:130317:451	601	1	649450,5000	1374449,9200
		2	649430,4600	1374450,3100
		3	649429,9300	1374420,3100
		4	649449,9300	1374419,9300
		1	649450,5000	1374449,9200

5.2 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка **02:47:130317:450**

Таблица 2

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:130317:450	600	1	649449,9300	1374419,9300
		2	649469,9300	1374419,5500
		3	649470,5000	1374449,5500
		4	649450,5000	1374449,9200
		1	649449,9300	1374419,9300

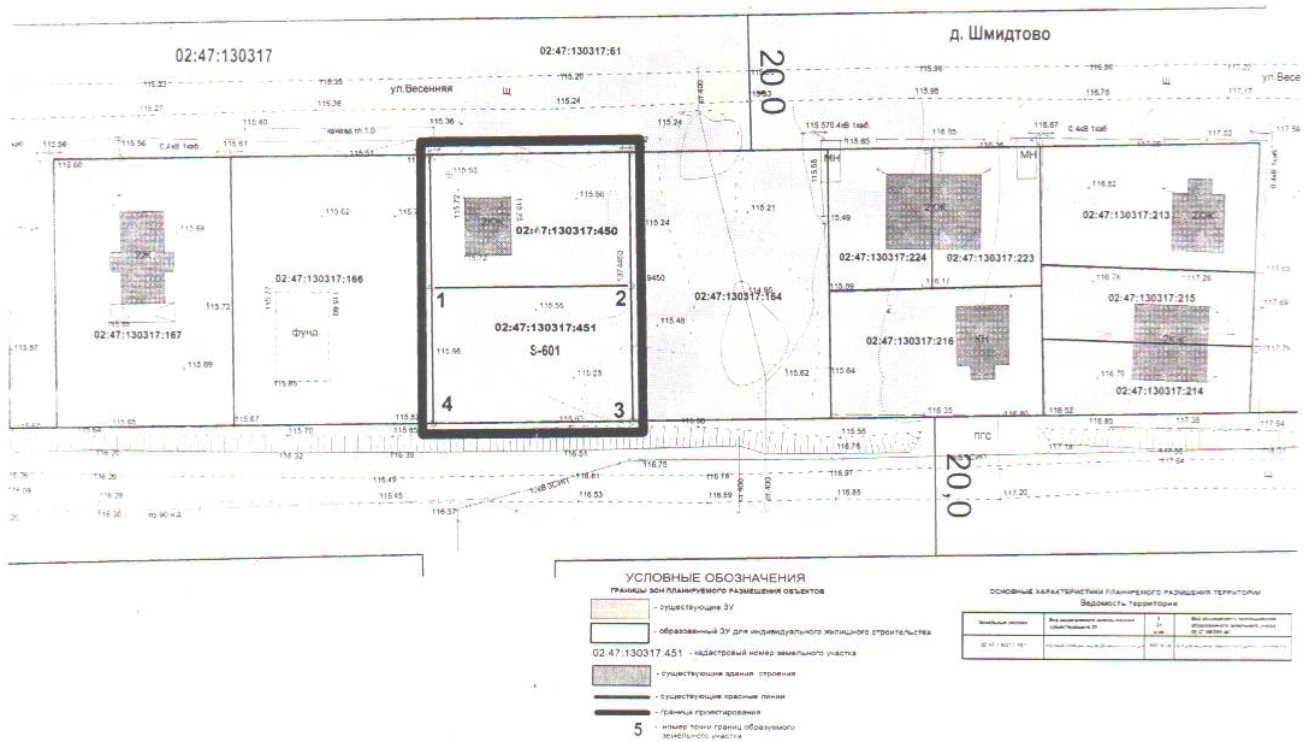
Заместитель главы администрации



С.Р. Осинцева

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04.10. 2021 года № 549

Схема межевания территории, с отображением красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства



Заместитель главы администрации

Handwritten signature

С.Р. Осинцева