



КАРАР

«11» ноябрь 20022 г.

№ 787

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» ноябрь 20022 г.

Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 и прилегающих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 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 администрации 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 и прилегающих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 572 от 31.08.2022 г; обращения Золотухиной О.А. от 18.11.2022 г., письма Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 18.11.2022 № 12815 о согласовании планировочной документации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.05.2022 № 242 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 году», в целях устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 и прилегающих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Схема планировочной организации территории (приложение № 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;

1.3. Разбивочный план межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков (приложение 3).

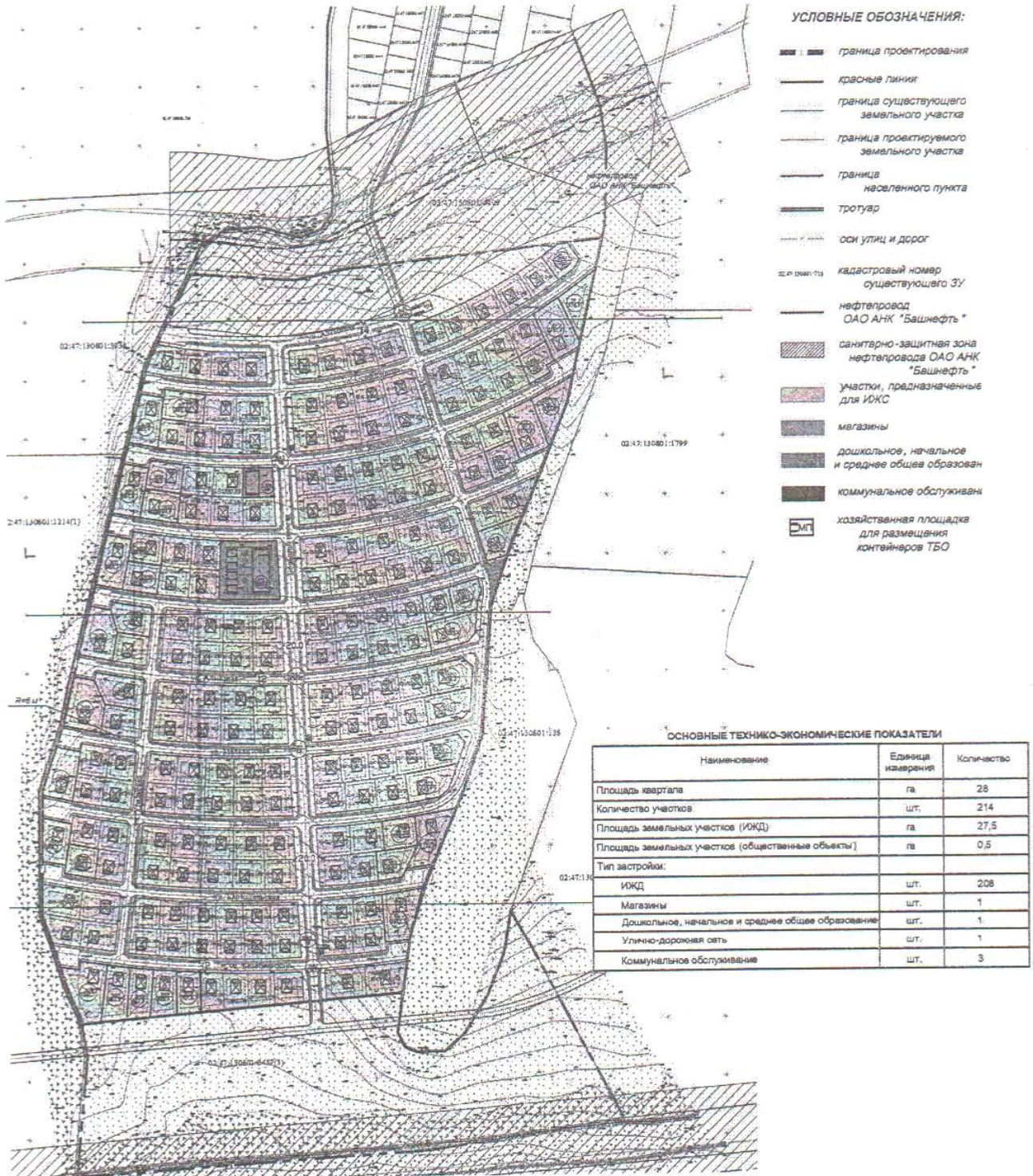
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» по адресу <https://sp-urmash.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения


 Д.Р. Алетдинов

Схема планировочной организации территории



Глава сельского поселения

Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

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

Краткая пояснительная записка

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проекта межевания территории в 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 и прилежащих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №572 от «31» августа 2022 г, выданное СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на разработку: Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 и прилежащих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ на № 19 от «5» сентября 2022 г., выданное МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ».

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Размещение участка.

Участок в границах межевания расположен в пределах Уфимского района, на землях СП Русско-Юрмашский сельсовет примыкает с юго-запада к д. Шмидтово. Площадь проектируемой территории составляет 28 га.

Рельеф местности относительно ровный, с заметным уклоном на север и перепадом высот до 5 м.

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

В пределах границ проектирования имеются следующие территориальные зоны:

- зона «Ж-1»;
- зона «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 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.

2.3. Территориальная зона

Категория «Ж-1» – жилая зона для индивидуального жилищного строительства.

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

3.1. Общая часть.

Проект планировки и проекта межевания территории в 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 и прилежащих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ №572 от «31» августа 2022 г, выданное СП Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на разработку: Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130801 и прилежащих к нему земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:2473; 02:47:130801:2457; 02:47:130801:2713; 02:47:130801:2475-02:47:130801:2712 д. Шмидтово СП Русско-Юрмашский с/с МР Уфимский район РБ на № 19 от «5» сентября 2022 г., выданное МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»;

Проект планировки территории разработан с учётом:

- Генерального плана, утвержденного решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «Об утверждении проекта Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 25 декабря 2014 г. № 334

- Правил землепользования и застройки 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 29 декабря 2021 г. №338:

Проект планировки и проекта межевания производится с целью изменения разрешенного вида использования земельных участков, а также с приведением в соответствие с градостроительными нормами существующих земельных участков.

3.2. Характеристика участка.

Площадь проектируемой территории составляет 28 га. Участок, отведённый под строительство, расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Русско-Юрмашский сельсовет и примыкает к существующей застройки д. Шмидтово.

Территория ограничена с восточной стороны рекой Холодный ключ. С южной, западной и восточной сторон по территории проектирования проходят границы населенного пункта.

Рельеф относительно ровный, с уклоном на север. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 134,30-147,90 м.

В настоящее время на проектируемой территории располагаются:

- участки свободные от застройки;

Централизованные системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации отсутствуют.

3.3. Архитектурно-планировочное решение.

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны в соответствии с генеральным планом и с учетом существующего положения.

Основная идея архитектурно-планировочной композиции планируемой территории состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для проживания жителей на проектируемой и близлежащей территории.

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
3. Определение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;
4. Определение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
5. Установление параметров элементов планировочной структуры на данной территории;
6. Определение территорий общего пользования;
7. Уточнение транспортных связей между кварталами.

В разработку проекта планировки входят территории жилой, общественно-деловой и рекреационной зон.

Проектом предусмотрено необходимое благоустройство и озеленение улиц.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- природные и инженерно-геологические условия;
- сложившиеся и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- наличие сложившейся застройки.

При рассмотрении этих факторов проектом планировки определены функциональные зоны проектируемой территории:

- жилая зона для застройки индивидуальными жилыми домами
- зона для широкого спектра застройки коммерческих и обслуживающих функций;
- зона для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- для организации санитарно-защитных зон.

На территории проектирования сформированы 214 участков, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, блока обслуживания (магазины различного назначения), детского дошкольного учреждения и улично-дорожной сети

3.4. Функциональное зонирование

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- улично-дорожная сеть;
- магазины;
- детское дошкольное учреждение;
- коммунальное обслуживание

3.5. Жилищное строительство. Население.

Жилищное строительство проектируемого участка представлено в следующих типах жилой застройки:

- индивидуальные дома с площадью от 80 до 300 кв. м. и приусадебными участками от 600 до 1300 кв. м.

Плотность населения: 724 чел.

3.6. Социальное и общественно-деловое строительство. Коммунальное строительство.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания районного значения произведён в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* на расчётную численность населения 724 чел.

Расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведён по нормативам градостроительного проектирования и составляет 55 мест на 1000 человек в детских дошкольных учреждениях и 144 мест на 1000 человек в общеобразовательных школах. Детский сад – проектируемый на 43 места, расположен на территории проектирования (ЗУ39). Школа на 226 мест предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 02:47:130801:4445.

Проектом планируется размещение магазина различного назначения (площадь земельного участка – 659 м²) и детского дошкольного учреждения (площадь земельного участка – 2553 м²).

Расчет потребности в детских садах и общеобразовательных школах

Таблица 2

Наименование территорий	Население, чел.	Детские сады, мест (55 мест на 1000 чел.)			Общеобразовательные школы, учащихся (норматив - 144 учащ. на 1000 чел.)		
		требуется	в том числе		требуется	в том числе	
			сущ.	новое стр.		сущ.	новое стр.
Квартал	724	40	-	43	102	-	226
Итого	724	40	-	43	102	-	226

3.7. Инженерное обеспечение.

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующие системы инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – отсутствует (скважина);
- Канализация – отсутствует (шамбо);
- Газоснабжение – отсутствует;
- Электроснабжение - централизованное, с подключение к проектируемым блочным трансформаторным подстанциям согласно техническим условиям.

Трансформаторные подстанции разрабатываются в проектной документации сетей электроснабжения сетевой организацией, согласно выданным техническим условиям (см. технические условия).

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части проекта.

3.8.1. Улично-дорожная сеть.

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами. Въезд на территорию проектирования осуществляется с автомобильной дороги ул. Добрая (кадастровый номер земельного участка 02:47;130801:4498).

Автостоянки на территории проектирования отдельно не предусматриваются. Парковочные места предусмотрена на каждом земельном участке соответственно.

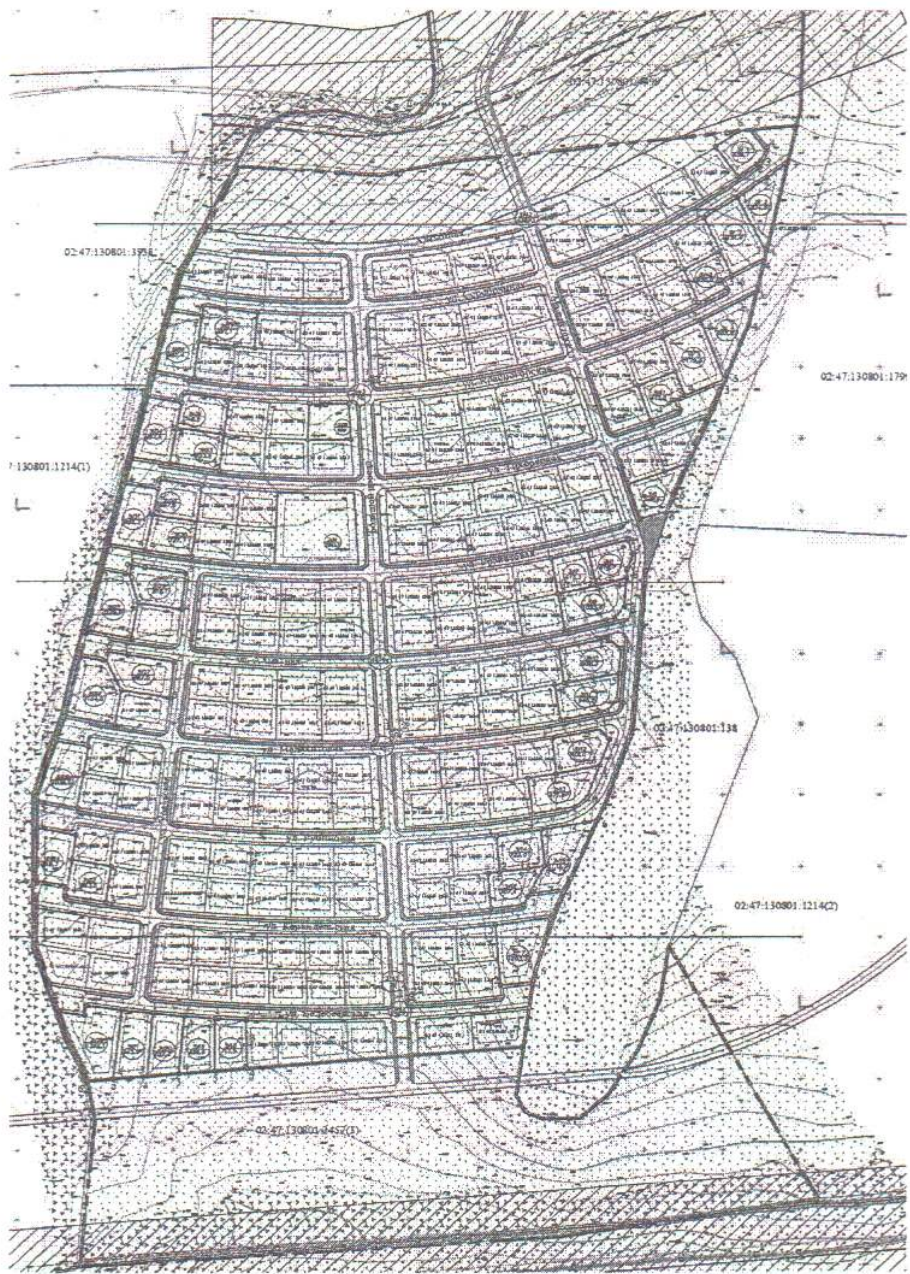
Автостоянки для магазина рассчитать и расположить на территории земельного участка под магазин на этапе проектирования объектов капитального строительства.

Глава сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- | | |
|---|---|
| граница проектируемого земельного участка | ось улиц и дорог |
| красные линии | кадастровый номер существующего ЗУ |
| граница существующего земельного участка | нефтепровод ОАО АНК "Башнефть" |
| граница проектируемого земельного участка | санитарно-защитная зона нефтепровода ОАО АНК "Башнефть" |
| граница застройки | кадастровый номер проектируемого ЗУ |
| граница насажденного пункта | |
| тротуар | |

Глава сельского поселения



Д.Р. Алетдинов