

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ
ӘФӘ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘНӘ ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

КАРАР

«30 июль» 20024 г.

№ 829

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30 июль» 20024 г.

Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:1303011 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28. февраля 2024 № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:1303011 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 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 и линий регулирования застройки, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Шмидтово категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

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».

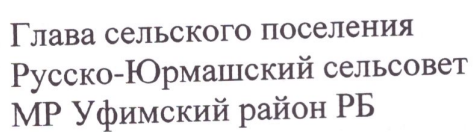
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главы сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий и линий регулирования застройки



Д. Р. Алетдинов

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, д. Шмидтово**

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращения Тимочко Е.А. (Вх. № 83 от 23.05.2024 г.);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 29.05.2024 № 556 «О разработке проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Тимочко Е.А. от 20.06.2024 № 68;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» 0624_02:47:130311:34\7.

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»;

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 12.10.2024 № 294;

- 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 20.12.2022 № 424, Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 29.06.2021 №560-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 20.11.2023 г. № 31.

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 РБ

Земельный участок расположен в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:130311.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130311, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 в д. Шмидтово сельского поселения

Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен с целью корректировки красных линий для оформления земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с северо-запада на юго-восток ориентировочно 350 метров, площадью 4,82 га.

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 и линий регулирования застройки в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

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

Проектируемая территория расположена в д. Шмидтово и предусмотрена под существующую усадебную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.12.2022 № 424.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.11.2023 № 31 территория проектирования находится в жилой зоне Ж-1.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: охранный зона линии электропередач, газопровода, линии связи, канализации.

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: газопровода, линии электропередач, линии связи, канализации. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ 3пр – 10 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Самотечная канализация (шамбо) – 3 м по обе стороны.

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

На территории проектирования согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.09.2023 № 731 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

1.3 Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	649430,13	1375344,40	
2	649140,26	1375431,09	

3	649176,63	1375543,39	48157,11/ 4,82
4	649339,70	1375489,00	
5	649415,74	1375644,16	
6	649473,75	1375611,63	
1	649430,13	1375344,40	

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

Проект планировки территории затрагивает часть 02:47:130311 д. Шмидтово в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31 по ул. Лесная установлены красные линии шириной 20 метров. По улице Тупи́ковая установлены красные линии шириной 18 метров.

Проектом планировки предлагается ликвидировать красные линии по улице Лесная и установить линии регулирования застройки по границе населенного пункта.

По улице Тупи́ковая в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130311:37, 02:47:130311:87, 02:47:130311:87, расположенные по границе квартала, красные линии корректируются по существующим границам участков, которые стоят на кадастровом учете.

По границе юго-западной части квартала 02:47:130318 и юго-восточной части квартала 02:47:130308 необходимо ликвидировать красные линии квартала.

Ширина красных линий по улицам Тупи́ковая, Гагарина, Кирова и Мира проектом не корректируется.

В дальнейшем планируется корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130311:31.

Проектом планировки новая застройка не предусмотрена.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь квартала	га	1,48	1,54
2	Протяженность красных линий	м	1551,11	406,52
3	Протяженность линий регулирования застройки	м	-	301,18

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:130311	255,57	12 -- 1 существующая координата	649412,2344	1375375,5896

02:47:130311	60,05	2	649427,03	1375433,79
	30,16	3	649432,97	1375463,36
02:47:130308	14,52	4 Линии регулирования застройки	649419,14	1375467,77
02:47:130311	62,53	5 Линии регулирования застройки	649357,17	1375476,12
	19,27	6 Линии регулирования застройки	649351,15	1375457,81
	101,02	7 Линии регулирования застройки	649254,84	1375488,30
02:47:130318	15,96	8 Линии регулирования застройки	649259,64	1375503,52
	32,54	9 Линии регулирования застройки	649228,66	1375513,46
02:47:130311	16,11	10 Линии регулирования застройки	649223,86	1375498,08
02:47:130318	39,23	11	649186,45	1375509,89
02:47:130311	60,74	12	649168,33	1375451,92

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов