

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӘФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҢЕ ХАКИМИӘТЕ



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

КАРАР

«12» сентября 20024 г. № 1124

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» сентября 20024 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130317, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:605 в административных границах 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 02.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130317, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:605 в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 2;

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Шмидтово ориентировочной площадью 7,9 га, земель населенного пункта, сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 3.

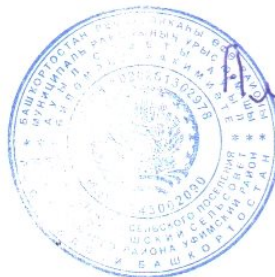
2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130317, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130317:605 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 4.

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».

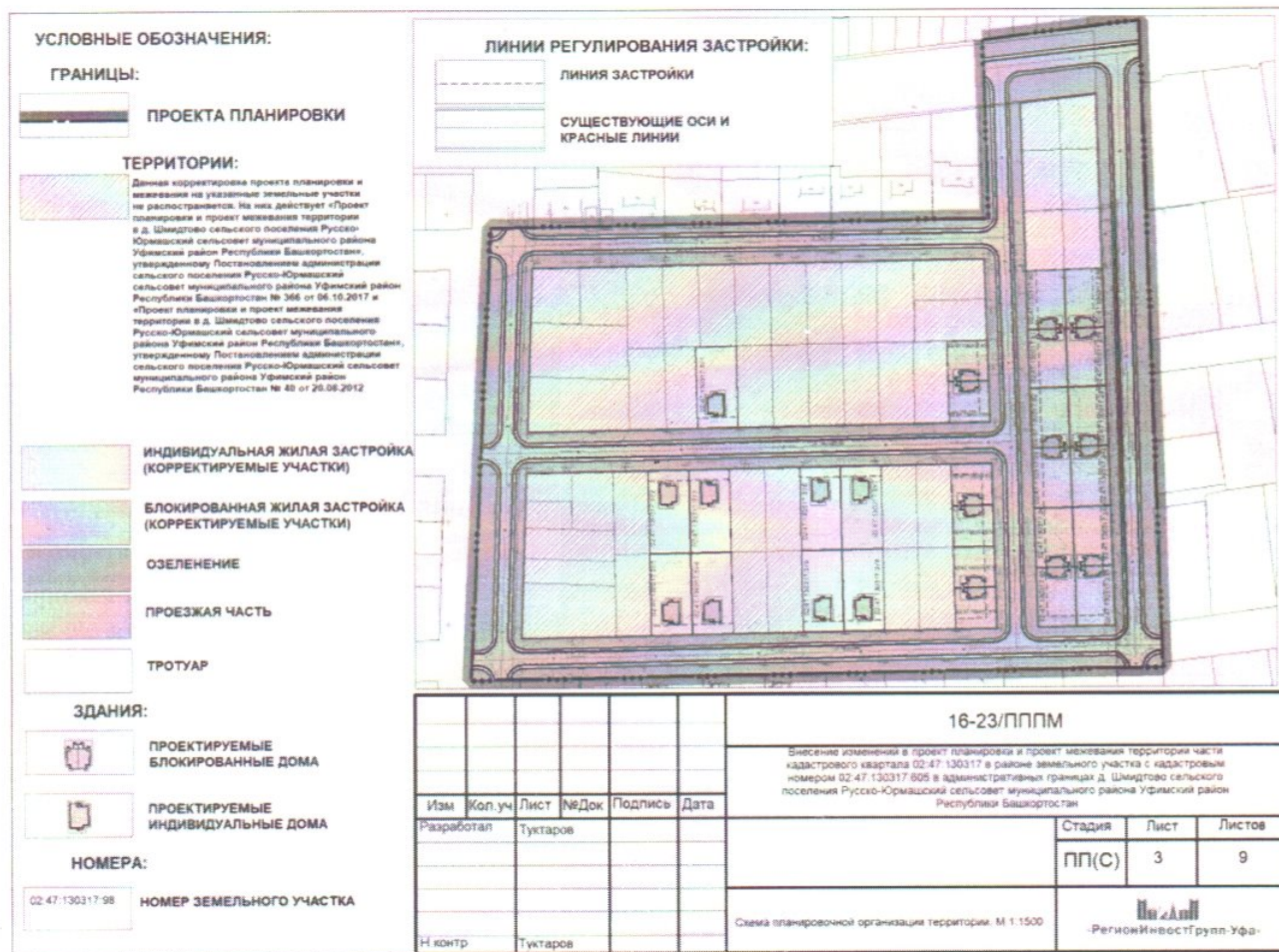
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

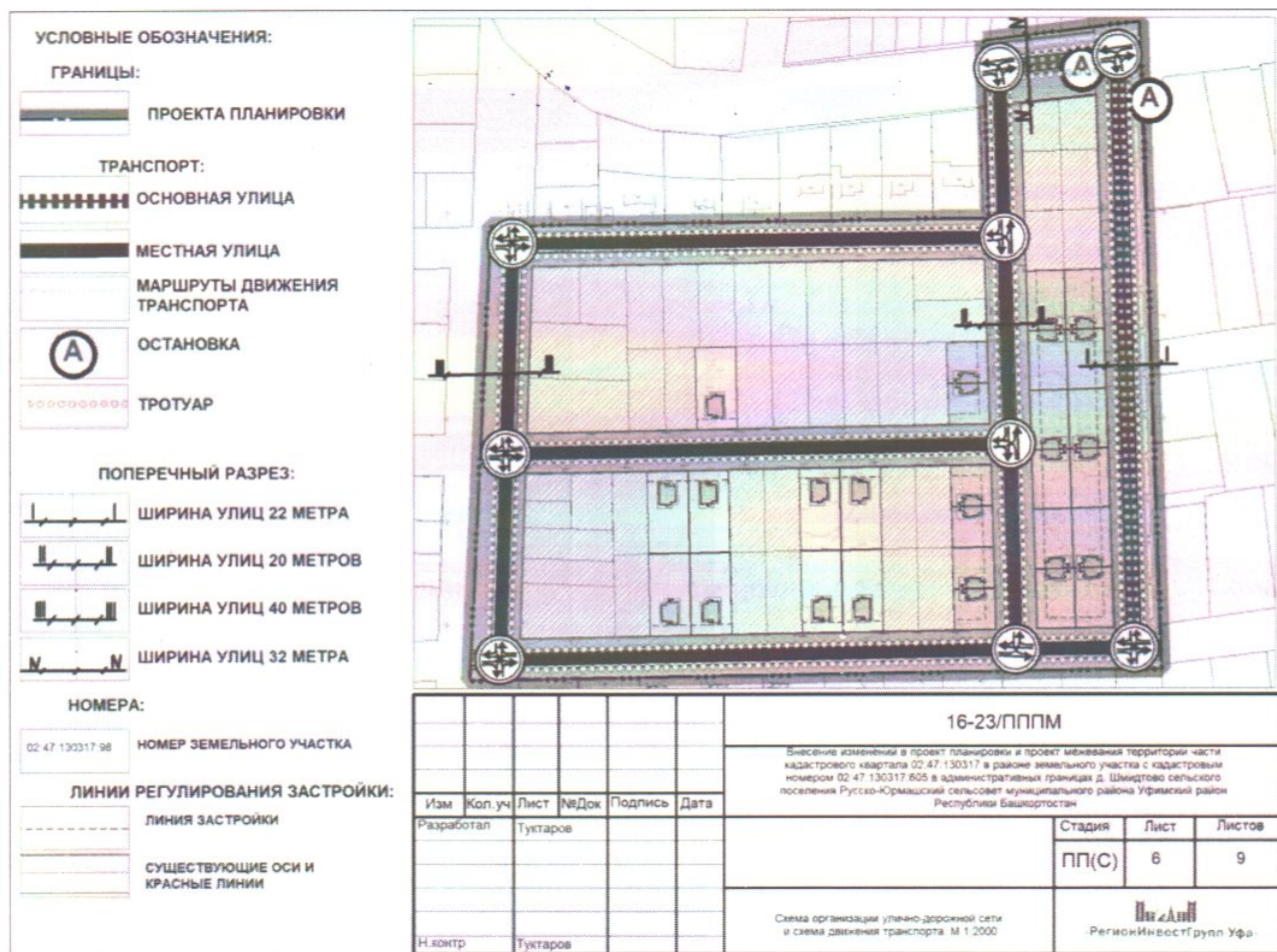


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

**Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Шмидтово ориентировочной площадью 7,9 га, земель населенного пункта, сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан**

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130317 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:13317:605 в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 512 от 09.08.202;

- Топографическая основа разработана ООО «ГеоКад» 083-2023-ИГДИ от 01.09.2023.

Площадь участка в границах проекта планировки – 7,9 га.

Планировочная зона: в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет.

Территориальные зоны:

«Ж-1»:

– для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке или имеет выход на территорию общего пользования);

– для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектом планировки предусматривается размещение:

- блокированных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:130317:573, 02:47:130317:574, 02:47:130317:571, 02:47:130317:572, 02:47:130317:575, 02:47:130317:576, 02:47:130317:90, 02:47:130317:91, 02:47:130317:92, 02:47:130317:93, 02:47:130317:94, 02:47:130317:95, 02:47:130317:238, 02:47:130317:236, 02:47:130317:237, 02:47:130317:240, 02:47:130317:242, 02:47:130317:233;

- индивидуальных жилых домов на земельных участках с условными кадастровыми номерами 02:47:130317:ЗУ1 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:605, 02:47:130317:606), 02:47:130317:ЗУ2 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:581, 02:47:130317:582), 02:47:130317:ЗУ3 (объединение

земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:579, 02:47:130317:580), 02:47:130317:3У6 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:567, 02:47:130317:568), 02:47:130317:3У7 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:577, 02:47:130317:578), 02:47:130317:3У5 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:593, 02:47:130317:594), 02:47:130317:3У4 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:552, 02:47:130317:553), 02:47:130317:3У9 (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:569, 02:47:130317:570), 02:47:130317:3У8, объединение земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130317:603, 02:47:130317:604);

- сохранение части проектных решений, отображенных в «Проекте планировки и проект межевания территории в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденному Постановлением администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 40 от 20.08.2012; «Проекте планировки и проект межевания территории в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденному Постановлением администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 366 от 06.10.2017.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

В проекте приняты решения по увязке транспортно-пешеходных решений квартала с существующей дорогой:

-организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация проезда пожарных машин;

- организация мест хранения личного автотранспорта.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Мероприятия предусматривают защиту и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства.

Проект застройки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от открытых и крытых автостоянок, въездов в подземные автостоянки и мусорных площадок, коммунальных и инженерных объектов. На территории жилых кварталов не предусматривается производственных и иных источников загрязнения.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки во дворах. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО производится силами коммунального хозяйства города.

Согласно СП 42.13330.2016, прил. К, бытовые отходы от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и т.д., составляет 190-225 кг на 1 чел. в год. Норма накопления ТБО от жилых домов принята 1,28 м³/чел. в год.

1,28 м³ x 81 чел.=11,52 м³: 365 дней: 1,2 м³ = 1 контейнер для размещения площадок мусороконтейнеров выполнено с учетом доступности 100 м и с санитарными разрывами 20 м от нормируемых объектов.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

На проектируемой территории предусмотрено размещение индивидуальных скважин на каждом участке в пределах границ земельного участка.

Водоотведение

Проектом предусматривается устройство герметичных выгребных ям индивидуально на каждом участке в пределах границ земельного участка.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории осуществляется согласно полученным техническим условиям.

Электроснабжение

Отпуск мощности для электроснабжения проектируемой территории будет осуществляться согласно полученным техническим условиям.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
	Территория		
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	7,7
2	В красных линиях	га	4,6
3	За пределами красных линий:	га	3,1
	Население		
4	Общая численность:	тыс. чел.	0,081
	- блокированные жилые дома	тыс. чел.	0,054
	- индивидуальные жилые дома	тыс. чел.	0,027
	Транспорт		
5	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,4

Перечень и сведения образуемых земельных участков

№	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	3	4	5	6
1	02:47:130317:3У1	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	800
2	02:47:130317:3У2	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	803
3	02:47:130317:3У3	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	803
4	02:47:130317:3У4	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	803
5	02:47:130317:3У5	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	800
6	02:47:130317:3У6	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	803
7	02:47:130317:3У7	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	803
8	02:47:130317:3У8	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	801
9	02:47:130317:3У9	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	801

Также данным проектом планировки предусмотрена корректировка планировочного решения и размещения 18 блокированных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:130317:573, 02:47:130317:574, 02:47:130317:571, 02:47:130317:572, 02:47:130317:575, 02:47:130317:576, 02:47:130317:90, 02:47:130317:91, 02:47:130317:92, 02:47:130317:93, 02:47:130317:94, 02:47:130317:95, 02:47:130317:238, 02:47:130317:236, 02:47:130317:237, 02:47:130317:240, 02:47:130317:242, 02:47:130317:233. Соответственно формирование новых земельных участков данной корректировкой проекта межевания не требуется, так как вышеуказанные существующие участки соответствуют планировочным решениям разрабатываемого проекта планировки.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания	м ²	16153
2. Количество образуемых участков	шт.	9

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект

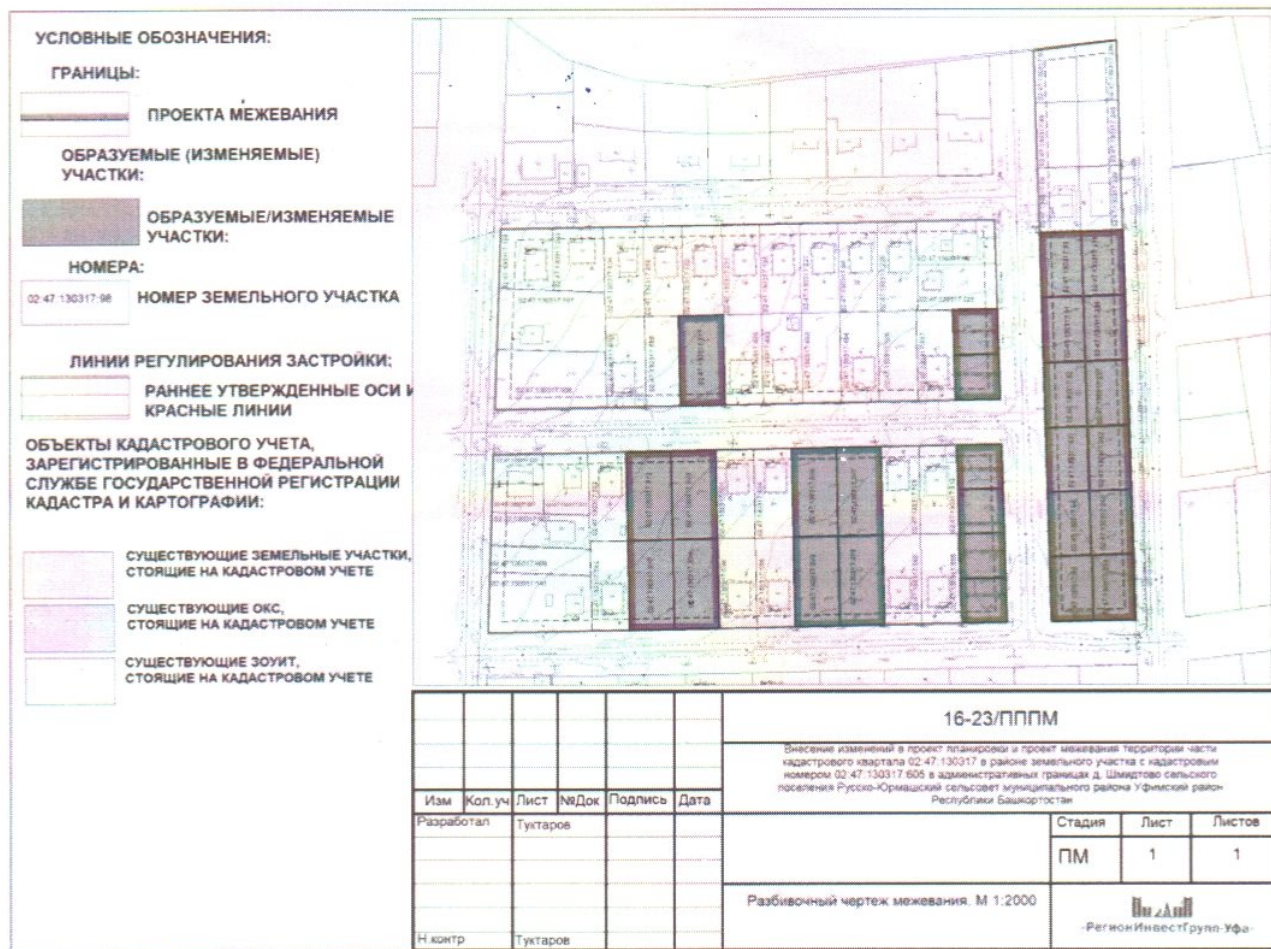
Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	649783,9670	1374811,5582	7,9
2	649793,2339	1374888,1050	
3	649700,3700	1374891,1700	
4	649478,3146	1374898,7111	
5	649472,5768	1374561,1065	
6	649693,5615	1374571,3574	
7	649697,2966	1374814,3682	

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов