



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» октября 20024 й.

№ 1276

«15» октября 20024 г.

Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130201 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333 в д. Шамонино 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 02:47:130201 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333 в д. Шамонино 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, 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. Шамонино, 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.

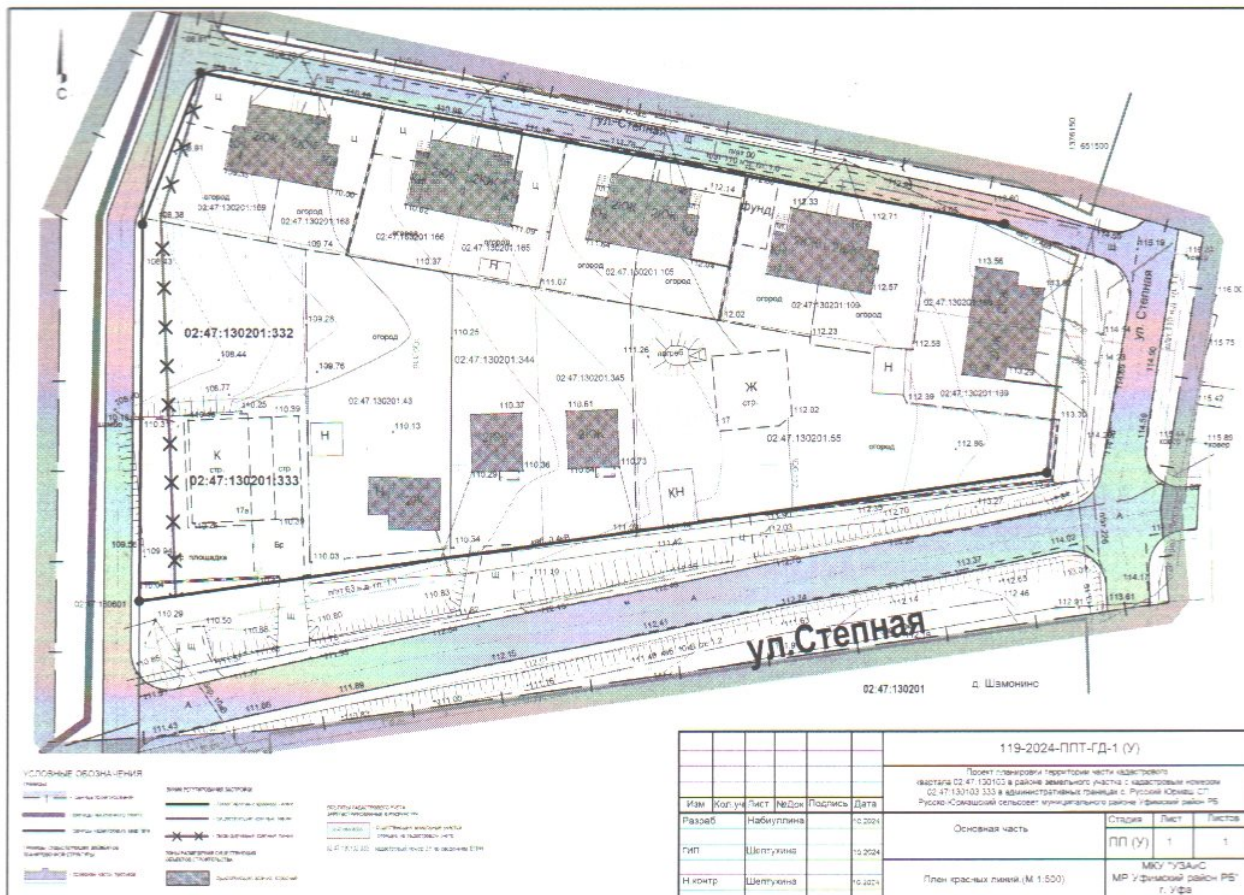
Главы сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
1246 от 15.10. 2024 года №

Схема планировки территории, с отображением
проектируемых красных линий



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

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

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130201 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333 в д. Шамонино 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 от 22.08.2024 № 947 «О разработке проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130201 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333 в д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Байзитовым И.И. от 12.09.2024 № 119;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» №110 от 03.09.2024.

Проект планировки территории разработан с учетом:

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

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001 г. № 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 28.08.2024 г. № 97.

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

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

Земельный участок расположен в административных границах д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:130201.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130201, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333 в д. Шамонино 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 запада на восток, ориентировочно уна 200 метров, площадью 1,5 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 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130201:333, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

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

Проектируемая территория расположена в д. Шамонино и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно утвержденному Генеральному плану 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 28.08.2024 г. № 97 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: газопровод, линии электропередач, линии связи, канализации. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлены охранные зоны:

- Водопровод – 5 м по обе стороны;
- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ подземная – 1 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ – 10 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Теплосеть – 5 м по обе стороны;
- Смотечная 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.

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

1.3. Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	651489,55	1375986,02	16356,81/ 1,63
2	651405,29	1375985,11	
3	651407,26	1376019,62	
4	651427,82	1376164,56	
5	651442,98	1376163,23	
6	651486,49	1376169,99	
7	651492,75	1376148,33	
8	651522,81	1376001,19	
1	651489,55	1375986,02	

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

Проект планировки территории затрагивает часть 02:47:130201 д. Шамонино в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130201:332, 02:47:130201:333.

В настоящее время в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130201:332, 02:47:130201:333 установлены красные линии квартала.

Проектом планировки предлагается откорректировать красные линии квартала и установить их на 7 метров от границы населенного пункта в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130201:332, 02:47:130201:333.

Красные линии корректируются по сложившейся границе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130201:332, 02:47:130201:333.

Ширина красных линий по улице Степная проектом не корректируется.

В дальнейшем планируется корректировка границы и площади земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130201:332, 02:47:130201:333.

Проектом планировки новая застройка не предусмотрена.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке 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 территории квартала	га	0,88	0,91
2	Протяженность красных линий	м	405,72	413,79

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:130201	147,57	1 существующая координата	651448,6967	1376144,8784
	60,40	2	651428,10	1375998,75
	26,06	3	651488,50	1375999,16
	131,79	4	651512,84	1376008,47
		5 существующая координата	651488,5522	1376138,0089

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Алетдинов

Д.Р. Алетдинов