БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҪ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҺЕ ХАКИМИӘТЕ

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

ҠАРАР **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«06» февраль 2025 й. № 132 «06» февраля 2025 г.

Об утверждении проекта: «Внесение изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 в административных границах 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 30 января 2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 в административных границах 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. Технико-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».

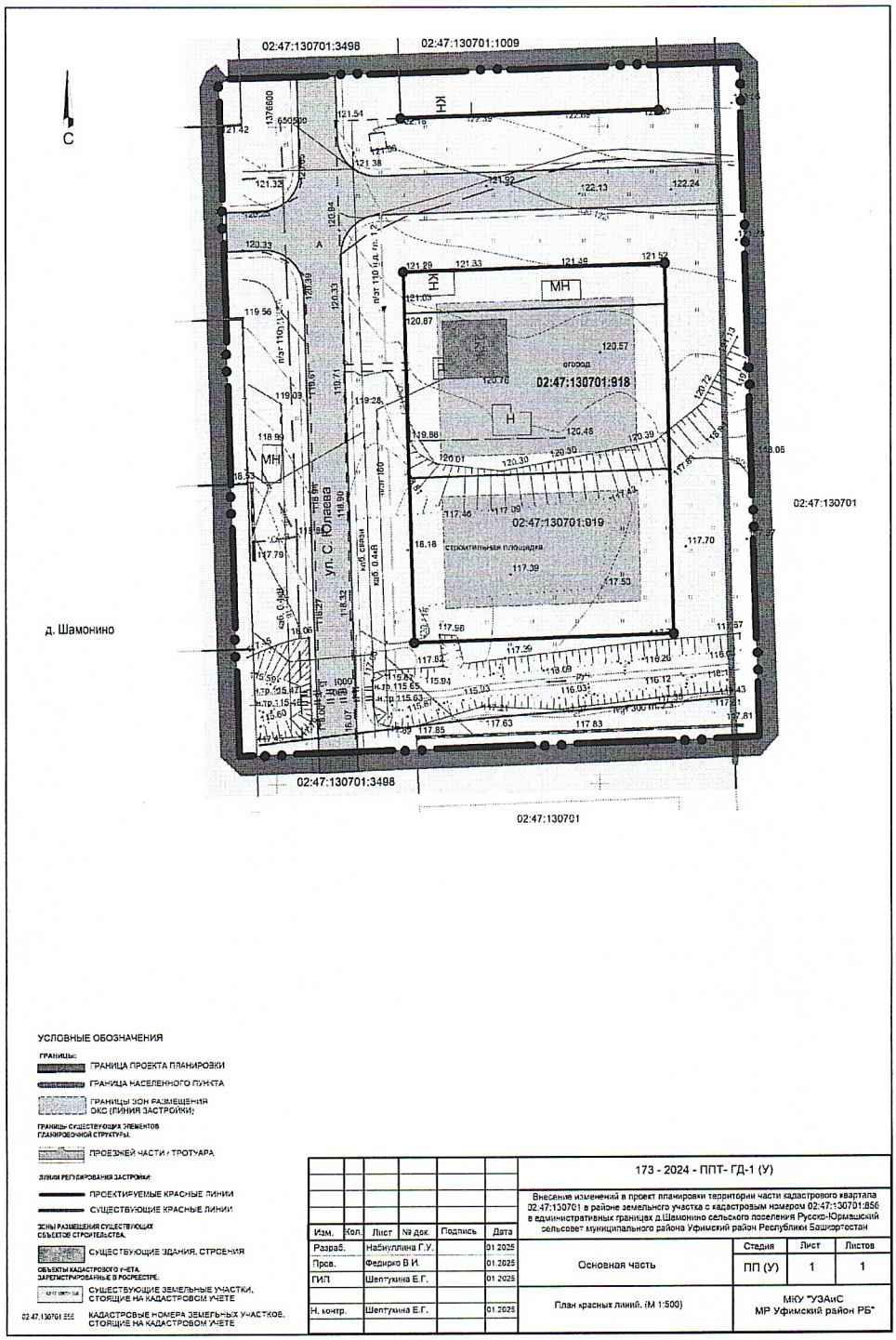
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Д. Р. Алетдинов

Уфа. 2009. Тираж 100 экз. Заказ № 609. КП РБ Изд-во «Мир печати».

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.02. 2025 года № 132

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.02.2025 года № 132

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

Введение

Внесение изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 в административных границах д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнены на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.11.2024 № 1460 «О внесении изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 в административных границах д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», а также, постановления об утверждении от 04.06.2024 № 457 «Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 в административных границах д. Шамонино сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Торопчиной М.В. от 27.12.2024 № 173;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 161 от 19.11.2024.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004№ 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 25.12.2024 г. № 144.

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 - 02:47:130701.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130701, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:856 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 севера на юг, ориентировочно на 100 метров, площадью 0,6 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 02:47:130701:918, 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 усадебную 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 25.12.2024 г. № 144 территория проектирования находится в жилой зоне Ж-1.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: охранная зона линий водопровода, 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 затапливаемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

В районе проектирования участка расположены инженерные сети: водопровод, газопровод, линии электропередач, линии связи, канализации. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Водопровод – 5 м по обе стороны;
- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Канализация – 5 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.

На территории проектирования протекает ручей, вдоль которого установлены охранные зоны в соответствии с водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025):

- Водоохранная зона – 50 м.;
- Прибрежно защитная полоса – 50 м.;
- Береговая полоса – 5 м.

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	650507,30	1376591,11	8282,37/ 0,83
2	650509,87	1376671,57	
3	650407,05	1376674,63	
4	650404,38	1376594,22	
1	650507,30	1376591,11	

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

Проект планировки территории затрагивает часть кадастрового квартала 02:47:130701 д. Шамонино в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:918.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:918 установлены красные линии квартала. Ширина красных линий не установлена.

Проектом планировки предлагается установить красные линии шириной 23,5 метра по направлению на север от земельного участков с кадастровым номером 02:47:130701:918. С западной стороны красные линии квартала предлагается установить вдоль границы земельного участка.

Красные линии корректируются по сложившейся границе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:918.

Ширина красных линий по улице С. Юлаева проектом не корректируется.

В дальнейшем планируется корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130701:918.

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 территории квартала	га	0,20	0,23
2	Протяженность красных линий	м	130,56	233,30

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	У
02:47:130701	40,03	**1**	650501,31	1376619,22
		2	650502,53	1376659,23
	56,23	**3**	650479,05	1376660,13
		4	650422,83	1376661,51
	40,21	5	650421,54	1376621,32
	56,29	**6**	650477,81	1376619,61
	40,54	**3**	650479,05	1376660,13

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Д.Р. Алетдинов