



КАРАР

«26» декабрь 20 18 й.

№ 34

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» декабрь 20 18 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «Строй Планета» на территории сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» №24 от 20.09.2018 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 14.12.2018 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Чесноковский сельсовет, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект планировки и проект межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный

комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 3;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

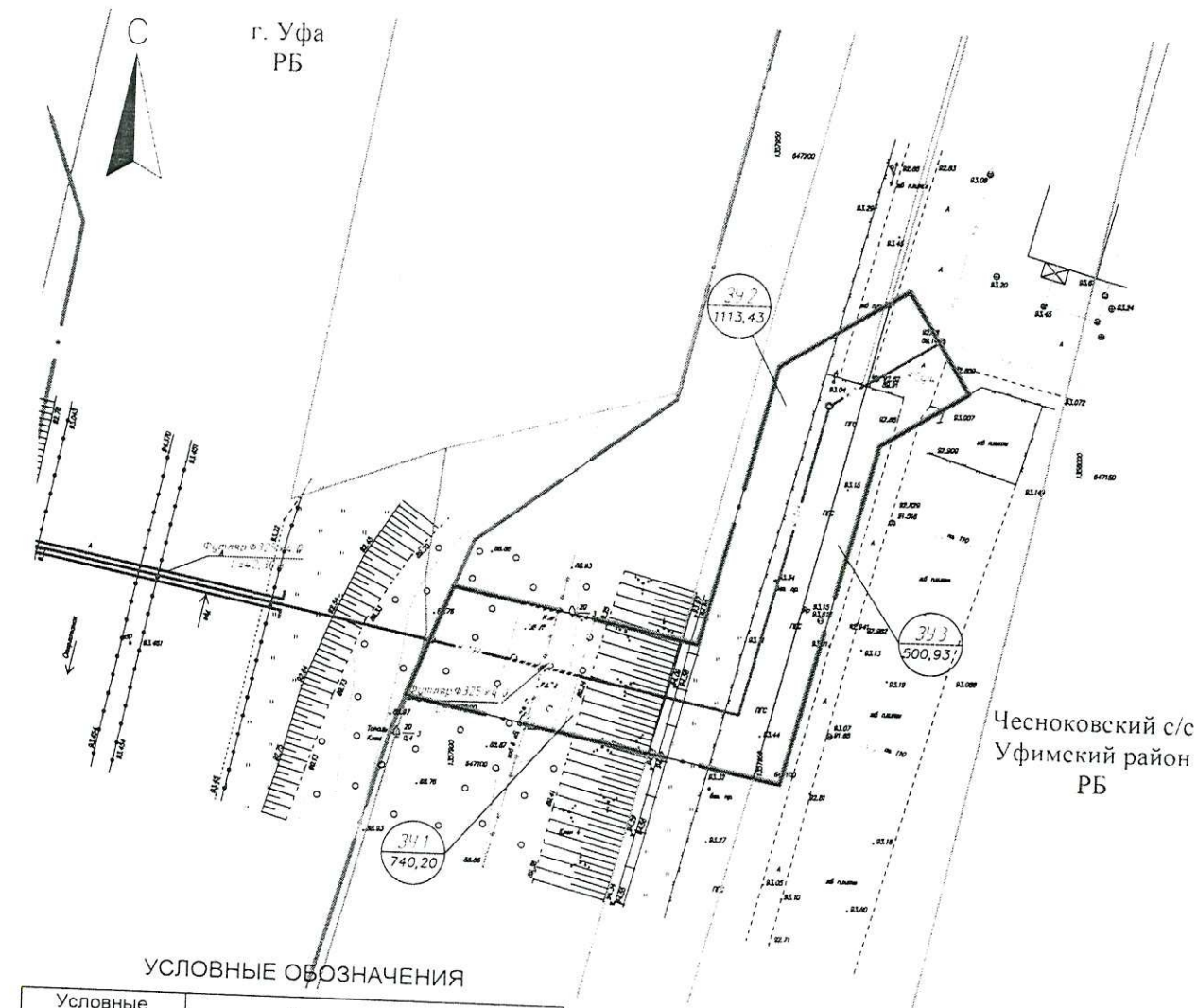
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А.Ф. Тимербулатова

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий,
 границ земельных участков



Условные обозначения	Наименование
	Граница проектирования
	Граница муниципального образования
	Красные линии
	Граница существующего ЗУ
02-47-060202:355	Номер существующего ЗУ
	Кабели связи
	Железная дорога
	Коридор кабелей связи
	Проектируемая трасса канализации

Управляющий делами сельского поселения

Р.Р. Гаязова

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Чесноковский сельсовет.

Проект планировки и проект межевания территории разработан для установления границ застроенных и не застроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов в границах красных линий планировочного элемента.

Подготовка проекта осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны.

Глава 1. Основания для разработки проекта

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан является:

- Постановление № 24 от 20.09.2018 г. о разработке проекта планировки и проекта межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан, выданного Администрацией СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительное заключение №127 от 12.07.2018 г. о возможности проектирования и строительства объекта, выданного Управлением архитектуры и градостроительной деятельности Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

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 с требованиями нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (от 10 августа 2015 г. № 219);

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 27.11.2012г. № 16);

Генерального плана сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 06.08.2013г № 238), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 04.10.2016г. №1117-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 30.03.2016г. №74).

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

Глава 2. Описание вариантов маршрутов прохождения линейного объекта по территории района строительства, обоснование размещения объекта на планируемой территории.

2.1 Описание вариантов маршрута прохождения линейного объекта по территории района строительства

Функциональное назначение проектируемой канализации заключается в гарантированном отводе сточных вод.

В проекте рассматривается следующая схема водоотведения:

- стоки от санитарно-технических приборов отводятся самотеком в проектируемую сеть бытовой канализации d150мм;
- далее стоки идут в очистные Астра-75 Лонг с КНС потом в КНС;
- от КНС сточные воды по напорному трубопроводу поступают в камеру гашения;
- далее сточные воды отводятся по проектируемому трубопроводу d100мм в существующий колодец d110 на территории земельного участка 02:47:150201:537 (собственник ОАО «СтройПланета»);
- рекультивация строительной полосы с планировкой грунта и восстановлением естественных уклонов рельефа местности.

2.2 Обоснование размещения объекта на планируемой территории

Выбор трассы проектируемых участков выполнен из условия обеспечения безопасной эксплуатации и строительства.

Основные критерии при выборе трасс:

- минимизация ущерба окружающей природной среде;
- обеспечение высокой эксплуатационной надежности;
- соблюдением нормативных расстояний от ближайших объектов, зданий и сооружений;
- минимизация ущерба земельным угодьям и растительному миру, связанного с изъятием земель для реконструкции;
- максимальное использование существующей инфраструктуры.

При выборе трассы учитывались инженерно-геологические условия района, уровень грунтовых вод, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительно-монтажных работ.

Выбранный вариант трассы удовлетворяет указанным критериям, минимизирует затраты Заказчика на строительство, обеспечивает удобство обслуживания, а также обеспечивает соблюдение нормативных расстояний в соответствии с нормативно-технической документацией.

2.3 Обоснование размещения объекта на землях объектов культурного наследия, землях лесного фонда и иных землях с особыми условиями использования территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти из хозяйственного использования и для которых установлен особый режим охраны. В соответствии со ст.1 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ ООПТ принадлежат объектам общенационального достояния.

К особо охраняемым природным территориям относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, дендрологических парков и ботанических садов.

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения

На территории проектирования особо охраняемые природные территории регионального и местного значений отсутствуют.

Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

Основным мероприятием, обеспечивающим рациональное использование и охрану поверхностных водных объектов, является установка водоохранной зоны.

Водоохранной зоной является особо охраняемая природная территория, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а так же сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иных видов деятельности.

Прибрежной защитной полосой является часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту. Ширина прибрежной защитной полосы равна 100 м.

На территории проектирования отсутствуют водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы.

Охраняемые территории культурного наследия

На участке реализации проектных решений по данному проекту объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Глава 3. Проектное решение. Проектные предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

Проект планировки и проект межевания территории трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чеснококвский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан разработан на основании следующих документов территориального планирования:

-Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 16 от 29.11.2012 г.

-Правила землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №74 от 30.03.2016г.

-Генеральный план сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №238 от 06.08.2013 г., распоряжением Правительства №1117-Р от 04.10.2016 г.

Согласно п. 8 ст. 90 Земельного кодекса Российской Федерации: «Земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий, не подлежат переводу в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов без изменения категорий. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав, в связи с установлением охранных зон таких объектов».

Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения».

Таким образом, установление градостроительных регламентов на территорию объекта трассы канализации от строящегося «Теннисный центр, Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан на земельных участках, административно принадлежащих Администрации МР Уфимский район, собственникам: ОАО «СтройПланета» не требуется.

Документы территориального планирования муниципального района Уфимский район, Правила землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, необходимо дополнить информацией о месте размещения проектируемого участка «Трасса канализации от строящегося «Теннисный центр, Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета»» и о границах охранных зон линейного объекта.

Глава 4. Основные показатели по проекту межевания

Технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблицах 4.1-4.3

Таблица 4.1 Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Площадь проектируемой территории		
	- всего	га	0,23
2	Количество образуемых земельных участков		
	- всего	шт.	3

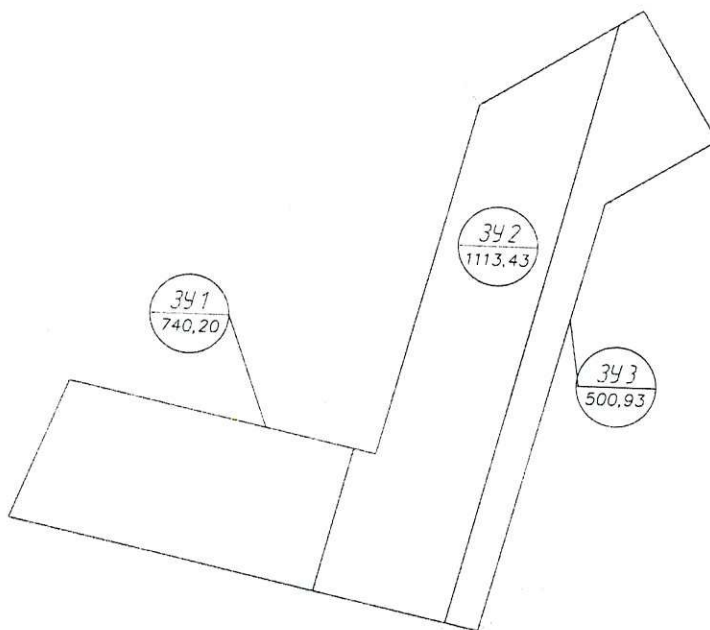
Таблица 5.2 Сведения об образуемых земельных участках проекта межевания трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан

Условный номер формируемого земельного участка	Исходный кадастровый номер квартала или земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земель
ЗУ1	02:47:150201	740,20	-
ЗУ2	02:47:000000:992	1113,43	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
ЗУ3	02:47:150201:537	500,93	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Таблица 5.3 Сведения о земельных участках, расположенных на территории проектируемой трассы канализации от строящегося «Теннисный центр. Спортивно-оздоровительный комплекс» до системы канализации ОАО «СтройПланета» на территории СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Статус земельного участка	Землепользователь
02:47:000000:992	114 000	Земли промышленности, ... специального назначения	Для эксплуатации железнодорожного подъездного пути	Аренда	ПАО «Башстройтранс»
02:47:150201:537	16 021	Земли промышленности, ... специального назначения	Для строительства второй очереди комбинат по производству железобетонных изделий и газосиликатных блоков	Собственность	ОАО «СтройПланета»

1. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы участка
	Условный номер земельного участка Площадь земельного участка
	Номер точки

№ участка	№ точки	координата X	координата Y	Площадь участка (кв. м)
ЗУ1	1	647112 23	1357891.03	740,20
	2	647130 14	1357898 27	
	3	647122 55	1357935 17	
	12	647104 13	1357930 45	
№ участка	№ точки	координата X	координата Y	Площадь участка (кв. м)
ЗУ2	3	647122 55	1357935 17	1113,43
	4	647121 96	1357938 04	
	5	647167 43	1357949 94	
	6	647178 16	1357967 51	
	11	647100 60	1357947 61	
	12	647104 13	1357930 45	
№ участка	№ точки	координата X	координата Y	Площадь участка (кв. м)
ЗУ3	6	647178 16	1357967 51	500,93
	7	647180 05	1357970 61	
	8	647163 84	1357980 52	
	9	647155 21	1357966 38	
	10	647099 73	1357951 86	
	11	647100 60	1357947 61	

Управляющий делами сельского поселения



Р.Р. Гаязова

Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки
	Граница муниципального образования
	Красные линии
	Граница существующего ЗУ
02-47-150201-537	Номер существующего ЗУ
	Граница зон действия сервитутов
	Железная дорога
	Проектируемая трасса канализации
	Условный номер земельного участка Площадь земельного участка

Управляющий делами сельского поселения

Р.Р. Гаязова