ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

063/0257-2020 ГП

Проект внесения изменений в Генеральный план Сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального р-на Туймазинского района Республики Башкортостан

063/0257-2020 ПЗЗ

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального р-на Туймазинского района Республики Башкортостан

Заместитель директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»: Е. А. Юсаев

г. Октябрьский, 2020 г.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	063/0257-2020 ГП	Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район	3 экз.
	063/0257-2020 ГП	Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	063/0257-2020ППТ		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинского раона Республики Башкортостан. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинского раона Республики Башкортостан	Лит.	Лист 1 / Листов 5
Провер.		Юсаев Е.А.					
Разраб.		Кулешова Е.А.				ООО «Проектно-кадастровая служба»	

Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район

Введение

Генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, разработанный институтом по проектированию «Башагропромпроект» (г.Уфа) в 2015 году, утвержден 14.04.2016 №56 решением Кандринского сельсовета.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития, функционально-территориальное зонирование и архитектурно-планировочную структуру территории с учетом интересов населения.

Данный проект разработан с целью:

– Исключения зоны размещения объекта среднего образования в кадастровом квартале 02:46:090407 и изменения функциональной зоны данной территории с общественно-деловой (ОД-1) на жилую зону (Ж-1).

– Изменение границ зоны Ж-1 и зоны Т-1 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:020244:268 и 02:56:020244:2689.

Проект выполнен на основании карты градостроительного зонирования сельского поселения Кандринского сельсовета с учетом сведений о границах земельных участков, содержащихся в Филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Главные цели проекта:

Необходимость внесения изменений в генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район с целью:

1. Исключения зоны размещения объекта среднего образования в кадастровом квартале 02:46:090407; Изменение зоны ОД-1 на зону Ж-1.

2. Изменение границ зоны Ж-1 и зоны Т-1 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:020244:268 и 02:56:020244:269.

Нормативная и правовая методическая база:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ.
4. СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).
5. Генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14.04.2016 №56.
6. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 24.11.2016 № 96.
7. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденные 12.02.2020г №50;

1. Исходные данные:

1. Генеральный план сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14.04.2016 №56;
2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 24.11.2016 №96;
3. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденные 12.02.2020г №50;

2. Исключения зоны размещения объекта среднего образования в кадастровом квартале 02:46:090407. Изменение зоны ОД-1 на зону Ж-1.

Генеральным планом города было предусмотрено размещение школы в квартале 02:46:090407.

В настоящий момент рассматриваемый район города полностью обеспечен объектами среднего образования в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.

В связи с предполагаемым отсутствием наполняемости запроектированного образовательного учреждения, данным проектом предусматривается исключение из графических материалов генерального плана сельского поселения зоны размещения объекта среднего образования в кадастровом квартале 02:46:090407.

Проектом предусматривается размещение в данной зоне усадебной застройки. Так как зона ОД-1 примыкает к зоне Ж-1. На данный момент территория сформирована под жилую застройку, происходит приведение фактическому использованию.

Координаты формируемой границы функциональной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	639622,16	1242525,34
н103	639624,24	1242551,56
н1	639513,08	1242601,04
н38	639295,72	1242697,80
н2	639236,23	1242559,32
н3	639505,82	1242535,34
8	639585,29	1242528,56
1	639622,16	1242525,34

3.Изменение границ зоны Ж-1 и зоны Т-1 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:020244:268 и 02:56:020244:2689

Проектом предусматривается изменения функционально зоны данной территории с инженерно-транспортной зоны (Т-1) на зону усадебной застройки (Ж-1). Фактически земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:020244:268 и 02:56:020244:269 используются как усадебная застройки. Происходит приведение в соответствие фактическому использованию.

Координаты формируемой границы функциональной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	637503,96	1239404,12
2	637520,03	1239425,63
3	637508,14	1239434,14
4	637497,90	1239441,18
5	637493,54	1239443,46
6	637479,33	1239419,70
7	637462,47	1239391,93
8	637445,44	1239364,63
9	637442,82	1239360,48
10	637467,27	1239343,98
1	637503,96	1239404,12

4. Изменения в текстовой части генерального плана

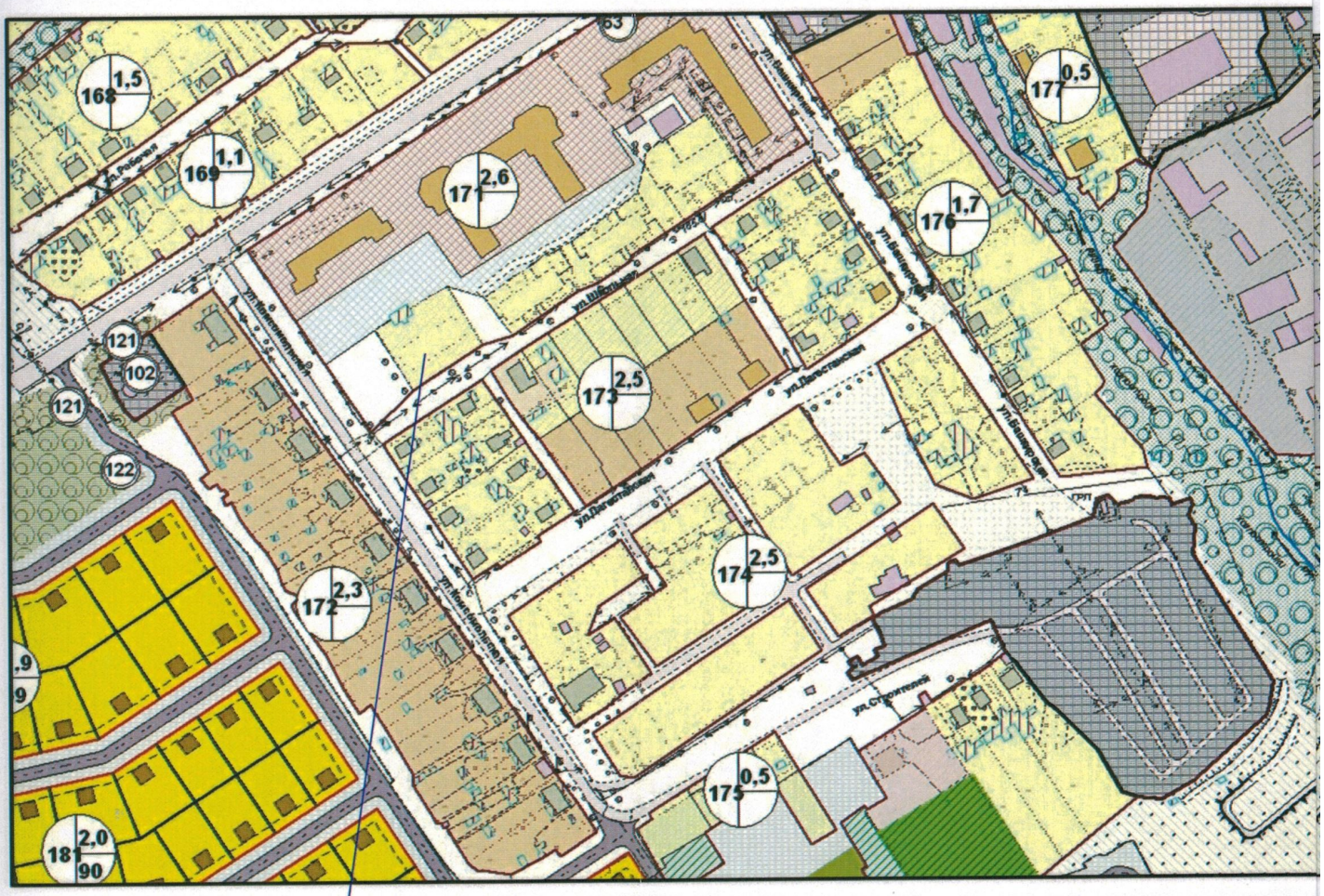
Внесение изменений в текст генерального плана в связи с изменением границ территориальных зон указанных выше.

1. Лист 11, таблица 1, п.1 с.Кандры в зоне Ж заменить значение 293,6 на 297,0
2. Лист 13, таблица 2, п.6 заменить значение 45,9 на 45,0
3. Лист 13, таблица 2, п.7 заменить значение 578,8 на 582,2
4. Лист 13, таблица 2, п.7 заменить значение 27,1 на 24,4
5. Лист 13, таблица 2, п.7 заменить значение 772,2 на 769,5
6. Лист 17 из 2.2.2. исключить слова «проектируемая средняя общеобразовательная школа на 355 учащихся, в составе которой предусматривается спортивный зал на 450м^2»
7. Лист 45 фразу «На расчетный срок в с.Кандры проектом предусматривается строительство 2 новых школ, общей вместимостью до 705 учащихся» заменить на «На расчетный срок в с.Кандры проектом предусматривается строительство 1 новой школы, общей вместимостью до 350 учащихся».
8. Лист 91 Таблица 22 п.1.1.6 заменить значение 45,9 на 45,0
9. Лист 91 Таблица 22 п.1.1.7 заменить значение 578,8 на 582,2
10. Лист 91 Таблица 22 п.1.1.7 заменить значение 27,1 на 24,4
11. Лист 91 Таблица 22 п.1.1.7 заменить значение 772,2 на 769,5
12. Лист 92 Таблица 22 п. 4.2 заменить значение 2502 на 2182
13. Лист 120 Таблица 29 п.1 заменить «2 СОШ (проект.)» на «1 СОШ (проект.)

5. Перечень графических документов

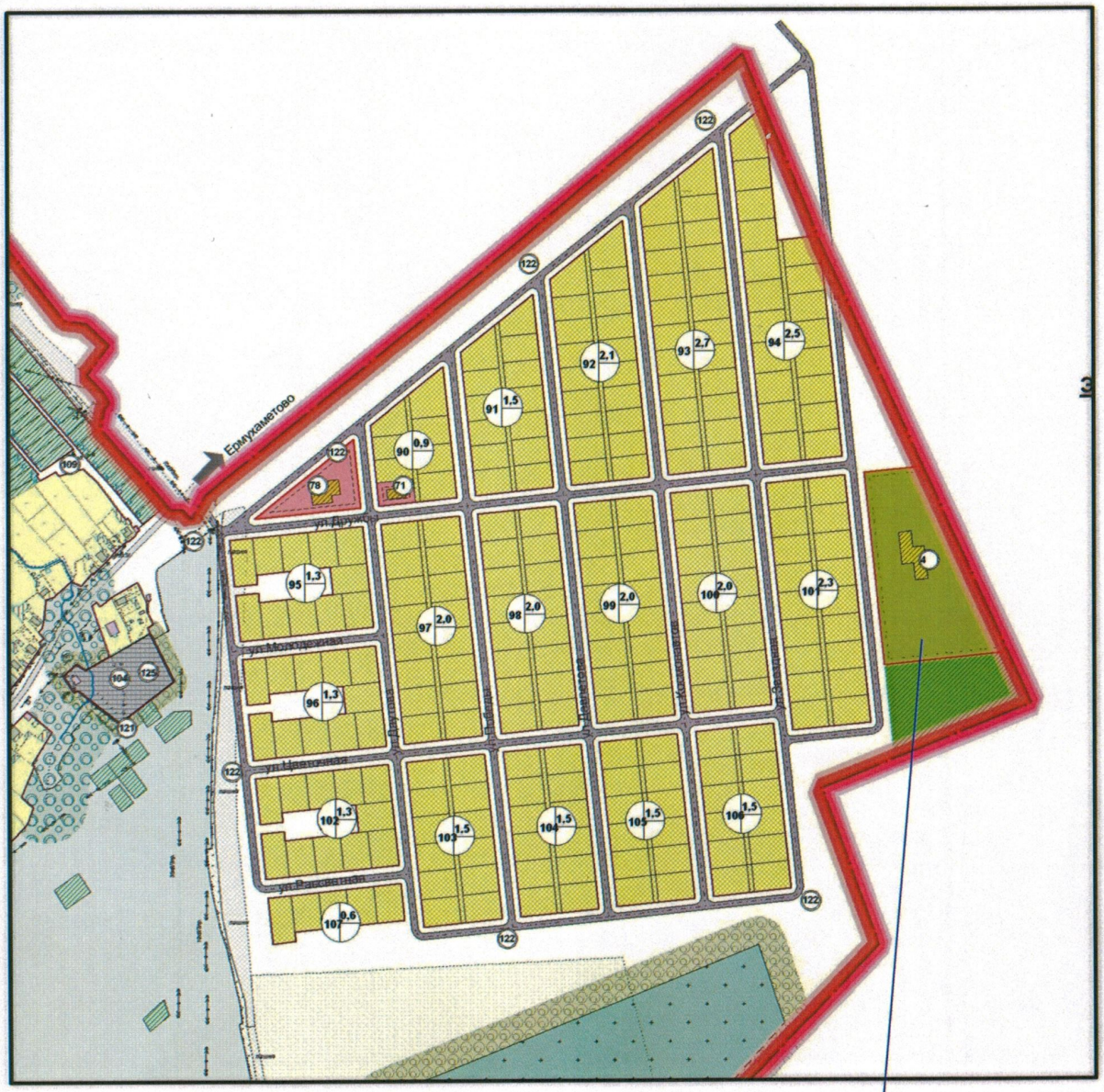
Обозначение	Наименование	Примечание
063/0257-2020 ПЗЗ	Карта измененного зонирования участок 1	
063/0257-2020 ПЗЗ	Карта измененного зонирования участок 2	
063/0257-2020 ПЗЗ	Карта существующего зонирования	
063/0257-2020 ПЗЗ	Карта измененного зонирования (общая)	
063/0257-2020 ГП	Выкопировка из генерального плана (существующее состояние)	
063/0257-2020 ГП	Выкопировка из генерального плана (планируемое)	

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (Ф



– 2-й участок

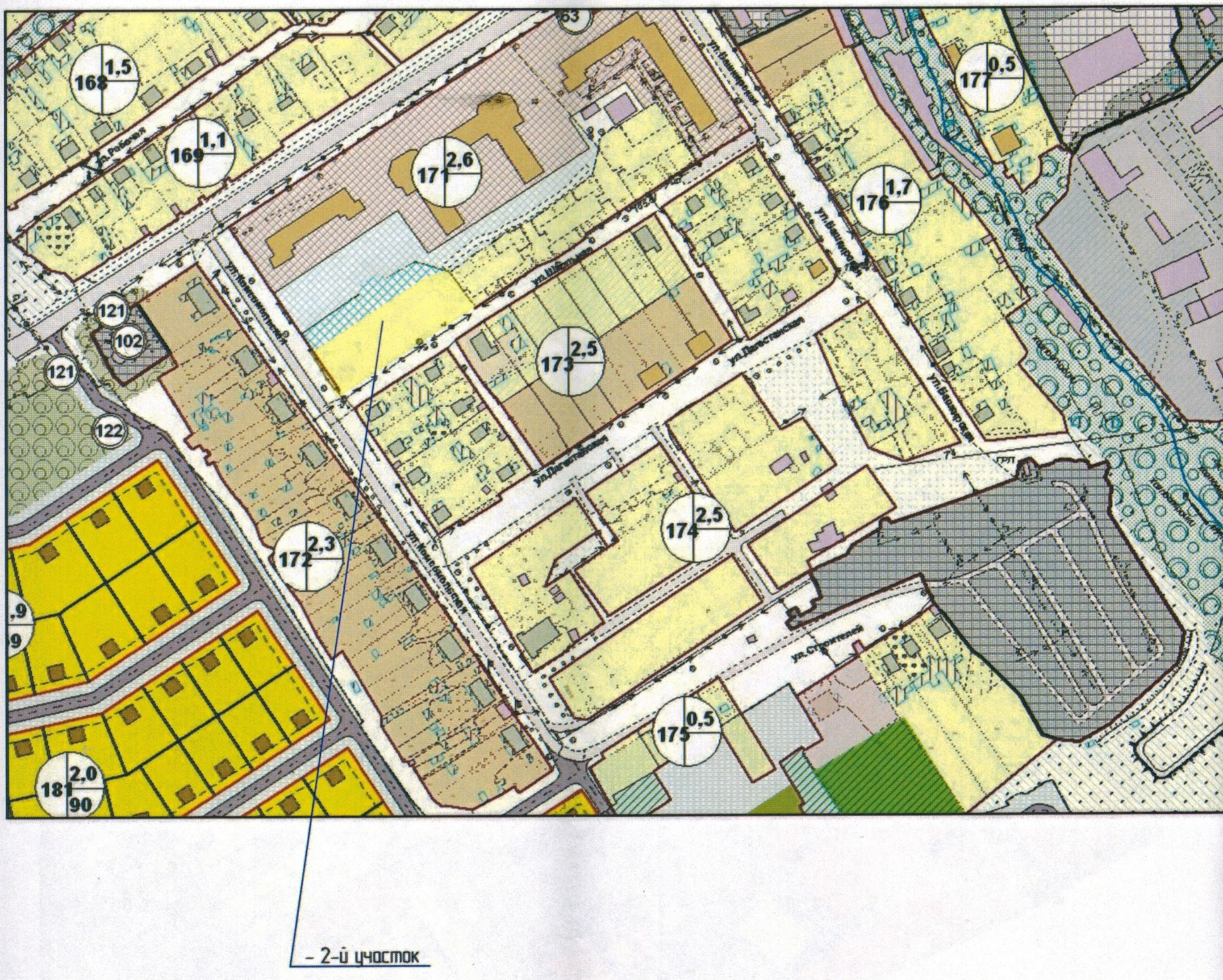
УЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ)



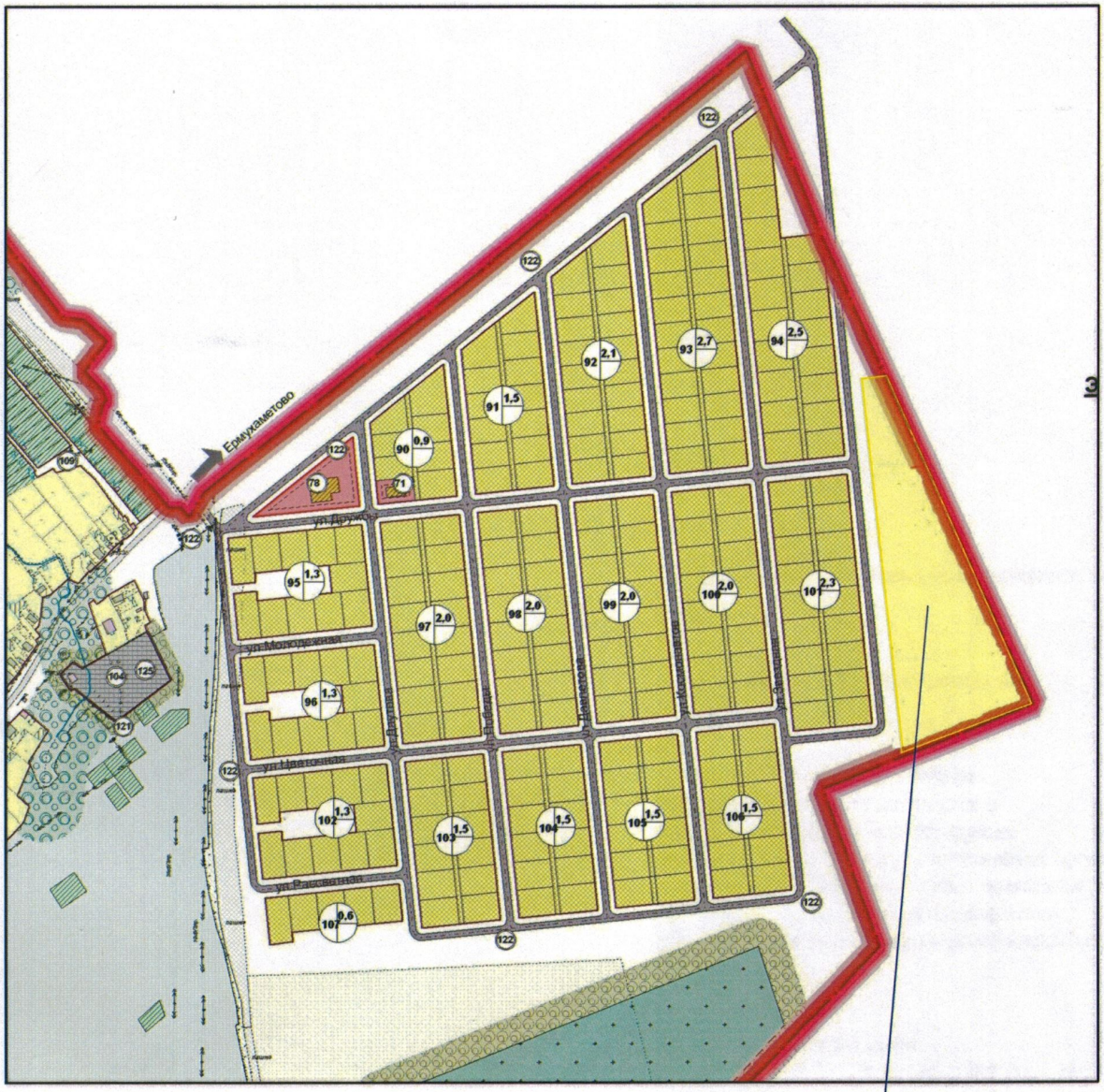
– 1-й участок

					63/0257-2020 ГП		
					Сельское поселение Кандринского сельсовета Туймазинского района Республики Башкортостан		
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			15.07	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юсаев Е.А.			15.07	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	1	2
Разраб.		Кулешова Е.А.			15.07			
						Выкопировка из генерального плана (существующее состояние)	ООО "Проектно-кадастровая служба"	

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛ



АНА (ПЛАНИРУЕМОЕ)



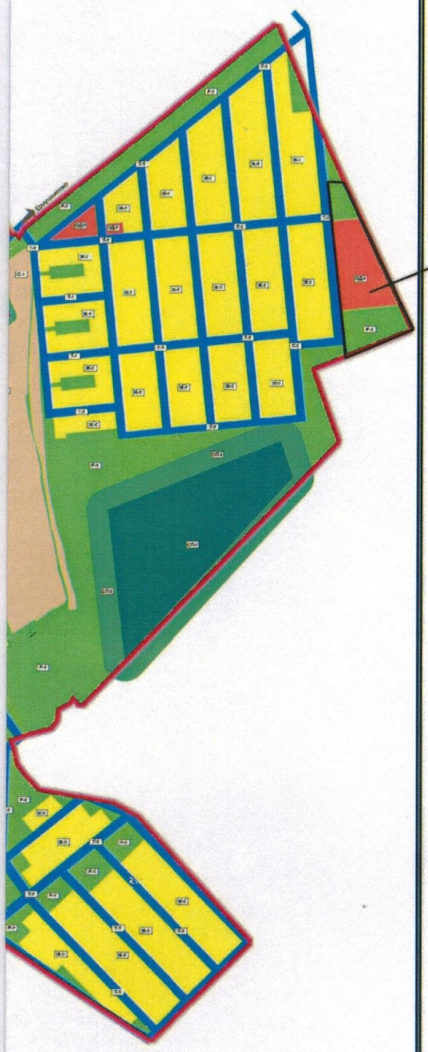
– 1-й участок

					63/0257-2020 ГП		
					Сельское поселение Кандринского сельсовета Туймазинского района Республики Башкортостан		
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			15.07	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юсаев Е.А.			15.07		2	2
Разраб.		Кулешова Е.А.			15.07	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН		
						Выкопировка из генерального плана (планируемое)	ООО "Проектно-кадастровая служба"	

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГ

– 2-й участок

ЩАН ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения

- градостроительная зона Т-1 – инженерно-транспортная зона

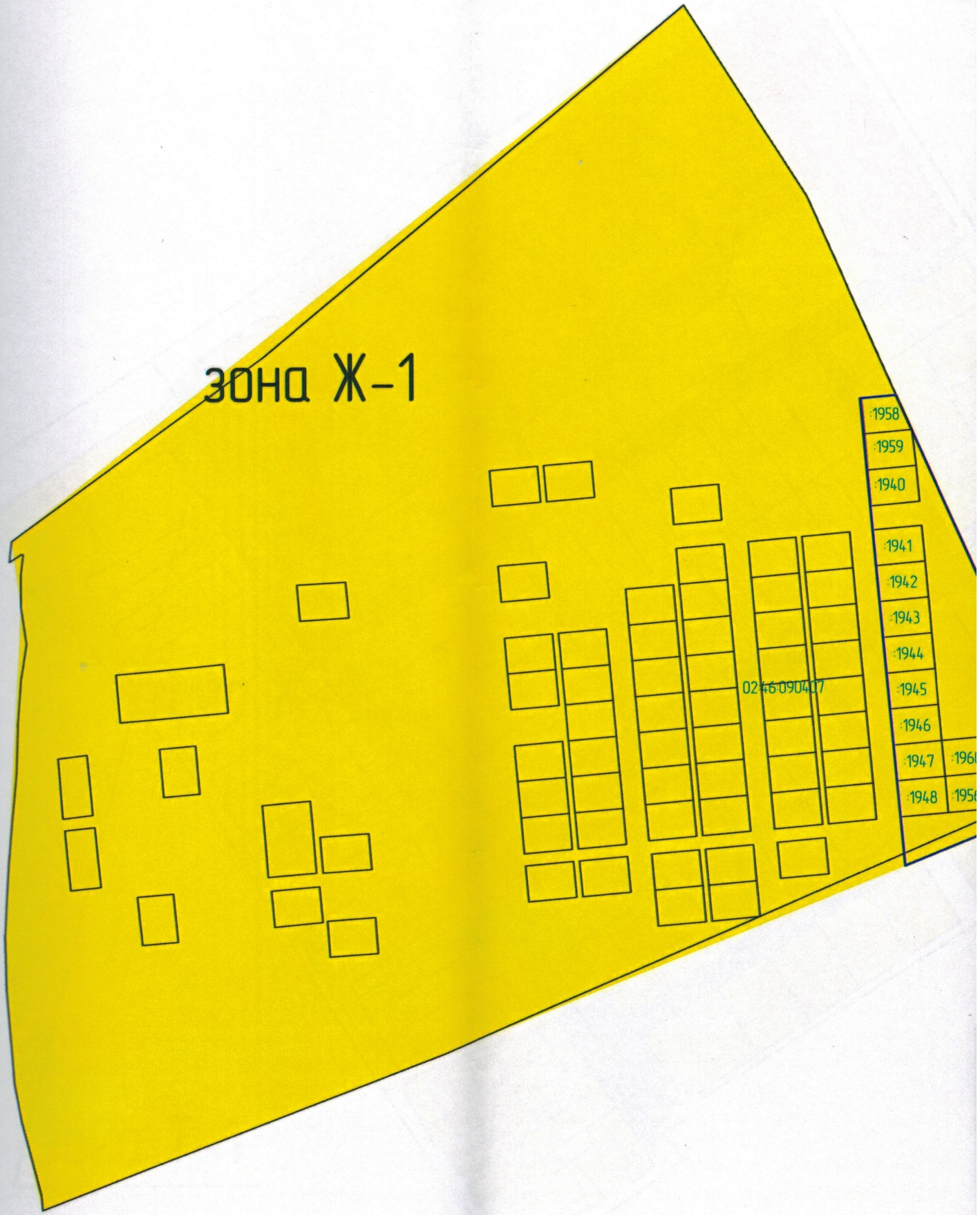
- градостроительная зона Р-1 – рекреационная зона

- градостроительная зона ОД-1 (общественно-деловая)- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории населенных пунктов сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

- градостроительная зона Ж-1 жилая малоэтажная – для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками от 300 до 2000 кв. м и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 200 до 6000 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

					63/0257-2020 ПЗЗ		
					Сельское поселение Кандринского сельсовета Туймазинского района Республики Башкортостан		
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			15.07		
Провер.		Юсаев Е.А.			15.07	ОБОСНОВАНИЕ СМЕНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 4
Разраб.		Кулешова Е.А.			15.07		
						Карта существующего зонирования	ООО "Проектно-кадастровая служба"

КАРТА ИЗМЕНЕННОГО ЗОН



ИРОВАНИЯ УЧАСТОК 1

Координаты поворотных точек новых границ зоны Ж-1 в системе МСК-02

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	639622,16	1242525,34
н103	639624,24	1242551,56
н1	639513,08	1242601,04
н38	639295,72	1242697,80
н2	639236,23	1242559,32
н3	639505,82	1242535,34
8	639585,29	1242528,56
1	639622,16	1242525,34

Условные обозначения

02:46:090407:1960 – кадастровый номер учтенного земельного участка

– градостроительная зона Ж-1 жилая малоэтажная – для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками от 300 до 2000 кв. м и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 200 до 6000 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

– новые границы зоны Ж-1

Обоснование:

1. Предусмотрена смена зоны ОД-1 и зоны Р-1 на зону Ж-1 в границах земельных участков 02:46:090407:1960,02:46:090407:1956, 02:46:090407:1947, 02:46:090407:45, 02:46:090407:46, 02:46:090407:1943, 02:46:090407:1942, 02:46:090407:1948, 02:46:090407:1944, 02:46:090407:1948, 02:46:090407:1940, 02:46:090407:1958, 02:46:090407:1959.
2. Земельные участки с приведенными выше кадастровыми номерами на данный момент имеют виды разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки.
3. Приведение в соответствие с фактическим землепользованием, так как участки имеют вид разрешенного использования "для индивидуальной жилой застройки" и используются согласно виду данного разрешенного использования, но такой вид деятельности не соответствует зоне ОД-1.
4. С запада к данной территории примыкает зона Ж-1.
5. Смена зоны не приведет к нарушению сложившейся ситуации в квартале.

					63/0257-2020 ПЗЗ		
					Сельское поселение Кандринского сельсовета Туймазинского района Республики Башкортостан		
Изм.	Колич.	Лист № док.	Подп.	Дата			
ГИП		Галлямутдинов А.А.		15.07	ОБОСНОВАНИЕ СМЕНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юсаев Е.А.		15.07			2	4
Разраб.		Кулешова Е.А.		15.07				
					Карта измененного зонирования участок 1	ООО "Проектно-кадастровая служба"		