



ҚАРАР

«Октябрь» 20 18 й.№ 560

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» Октябрь 20 18 г.**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060204 села Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan о разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060204, села Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan» №783 от 22.09.2017 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 19.09.2018 г. в целях обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060204, села Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan, в целях проектировки красных линий, земель населенных пунктов, в составе:

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

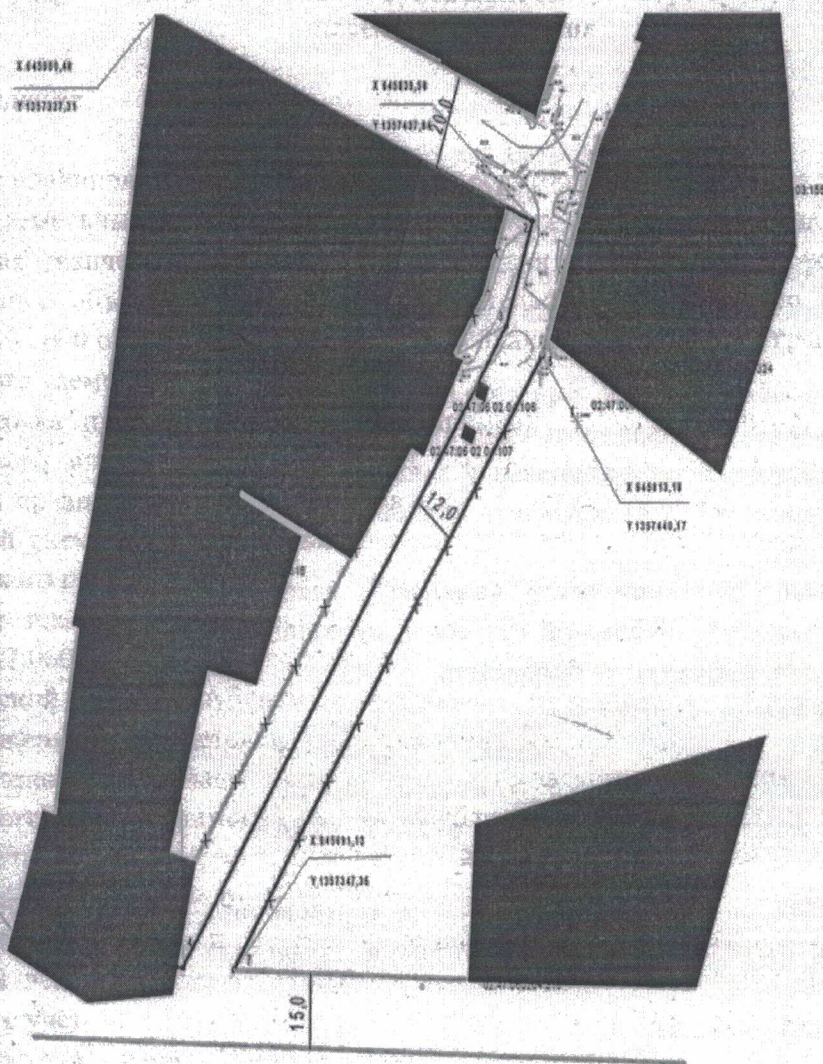
1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого участка территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Zubovskiy selsoviet, с. Zubovo, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:060204 села Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04 октября 2018 года № 560

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

19

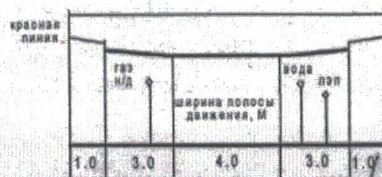


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые красные линии
- × ликвидируемые красные линии
- существующие красные линии
- существующие земельные участки
- координаты точек проектируемых красных линий
- кадастровый номер земельного участка

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
ПРОЕКТИРУЕМОГО ПРОЕЗДА

12.0 м



А.И. Фатхуллин

11

- 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;

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре села Zubovo сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проектируемая территория расположена в с. Zubovo и предусмотрена под существующую линейную застройку – согласно утвержденному документу территориального планирования – генеральному плану развития сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проектируемая территория вытянута с юга на север ориентировочно на 190 метров.

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 по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1. Общее положение

Земельный участок расположен в административных границах с. Zubovo сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:060204.

Проектируемая территория вытянута с юго-востока на северо-запад с ориентировочной площадью 2,2 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 по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

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.

На проектируемом участке расположены инженерные сети: водопровод, линии электропередач, канализация (выгребная яма). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 предусмотрены охранные зоны:

- водопровод – 5 м по обе стороны;
- ЛЭП-0,4 кВ – 2 м по обе стороны;
- канализация – 3 м по обе стороны;
- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;

20

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация однополосной проезжей части с шириной движения 4 метра, коммутационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 3 метра для размещения инженерных сетей.

Ширину тротуара с пешеходным движением предлагается принять 1 метр по обе стороны проезда с простейшим типом покрытия.

3.1 Проектные предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

На проектируемой территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy sel'sovet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan, установлена территориальная зона «Ж-1» - для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

В связи с планируемым увеличением площади территориальной зоны «Ж-1» за счет включения территории из зоны «Р-2», попадающей в красные линии улицы, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy sel'sovet муниципального района Ufimskiy rayon Республики Bashkortostan с целью включения части ранее установленной территориальной зоны «Р-2» - (для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-спортивного назначения), в территориальную зону «Ж-1» - для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п Г	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	«Р-2»- рекреационная зона	га	0,39	0,22
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	1,09	1,26
3 Г	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	20	12
4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	186,86	182,17

	3	645821,8033	1357422,2993
	4	645823,3744	1357423,9737
	5	645827,3437	1357422,4756
	6	645827,4167	1357420,1807
	7	645826,1867	1357416,9216
	8	645825,5625	1357415,9226
	9	645824,0200	1357418,3900
	10	645823,9500	1357418,3400
	1	645820,8349	1357416,3926

3) Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка
060204:3У1/Чзу2

Таблица 3

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
Чзу/2	491,93	1	645817,7081	1357428,5382
		2	645819,1300	1357429,6200
		3	645830,5976	1357434,2295
		4	645835,1440	1357426,4514
		5	645841,6766	1357416,8389
		6	645850,4061	1357404,7615
		7	645836,7031	1357399,8209
		8	645830,2708	1357408,7199
		9	645830,1544	1357408,8860
		10	645827,7461	1357412,4297
		11	645824,0200	1357418,3900
		12	645823,9500	1357418,3400
		13	645823,7952	1357418,2433
		14	645823,4311	1357418,7790
		15	645823,1774	1357419,1812
		1	645817,7081	1357428,5382

Представитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин