



ҚАРАР

« 1 » август 20 18 й. № 386

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 1 » августа 20 18 г.

**Об утверждении проекта планировки территории линейного
объекта: улица Сельская села Zubovo сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан от участка № 44 до участка №50А**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки территории линейного объекта: улица Сельская села Zubovo сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от участка № 44 до участка №50А» №687 от 19.10.2017, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 11.07.2018г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории линейного объекта: улица Сельская села Zubovo сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от участка № 44 до участка №50А, в целях корректировки красных линий, земель населенных пунктов, 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 Зубовский сельсовет, с. Zubovo, категории земель населенных пунктов, согласно приложению №2.

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

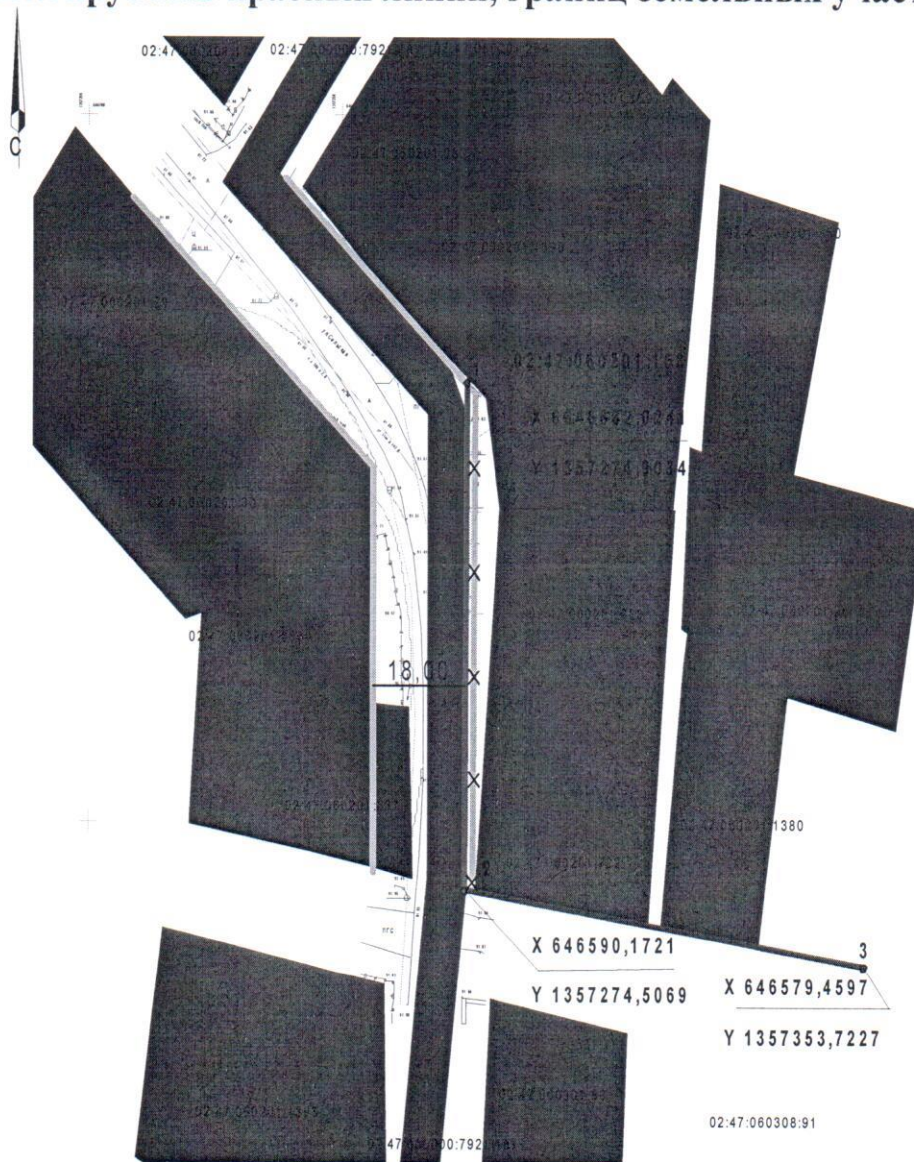
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет



Р.М. Муталов

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые красные линии
- ликвидир. красные линии
- существующие красные линии
- существующие земельные участки
- 02:47:060201:283 - кадастровый номер земельного участка
- X 646590,1721 - координаты поворотных точек
- Y 1357274,5069 - проектируемых красных линий

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛ. СЕЛЬСКАЯ



**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельского поселения Зубовский сельсовет, с. Зубово, категории земель
населенных пунктов**

Введение

Проект планировки территории, с целью корректировки красных линий по улицы Сельская села Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, разработан на основании:

- обращения гр. Гайсиной З.В. (Вх. № 55 от 03.11.2017);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 687 от 19.10.2017
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с гр Гайсиной Земфирой Васильевной № 60-пр от 30.11.2017г.
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» №154-с от 28.09.2017г.

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 Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 10.07.2014г. №221), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 19.05.2015г. №512-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 19.05.2016г. № 109.

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

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

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 - 02:47:060201.

Проектируемая территория вытянута с юга на север, ориентировочно на 80 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 Положение проектируемой территории в структуре с. Zubovo. Современное использование территории

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

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: водопровод, газопровод, линии электропередач, линии связи, канализации («выгребная яма»).

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.

На проектируемом участке расположены инженерные сети: газопровод низкого давления, линии электропередач, линии связи, водопровод. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

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

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

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

Проектом планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:060201 предлагается изменение ширины существующей красной линии улицы Сельская населенного пункта с. Zubovo сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, вдоль прилегающей территории к земельному участку с

кадастровым номером 02:47:060201:168, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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

По улице Сельская с. Zubovo, в настоящее время существующая длина улицы в красных линиях 70,64 м, ширина красных линий 20 метров.

Учитывая наличие капитальных строений, с включением их в территорию квартала, предлагается изменить ширину красных линий. В районе проектирования по улице Сельская проектом предлагается установить ширину в красных линиях 18 метров.

Улично-дорожную сеть территорий малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений.

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта принимаются в соответствии с таблицей 82 подпункта 3.5.3.64. Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (утверждены Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 №219).

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация однополосной проезжей части с шириной 5,5 метров, коммутационного коридора шириной 5 метров по обе стороны для размещения инженерных сетей.

Глава 4. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан.

На проектируемой территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлена территориальная зона «Ж-1»- для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для 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 ее исключения из территориальной зоны «ОП»- территории общего пользования попадающей в красные линии улицы, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью включения части ранее установленной территориальной зоны «ОП»- территории общего пользования в территориальную зону «Ж-1».

Глава 5. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	«ОП»- территории общего пользования, в границах проектирования	га	0,1458	0,1158
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	0,22	0.25
3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	20	18
4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	70,64	71,85

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

номер квартала	Протяженность красной линии,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060201	71.85 79.94	1	646662,0241	1357274,9034
		2	646590,1721	1357274,5069
		3	646579,4597	1357353,7227

Заместитель главы администрации
сельского поселения



А.И. Фатхуллин