



КАРАР

«01» апрель 20 19 й.№ 276

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» апрель 20 19 г.

Об утверждении проекта планировки части квартала 02:47:060206 и территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344 сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район в целях корректировки красных линий

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки части квартала 02:47:060206 и территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344 сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район в целях корректировки красных линий №646 от 12.11.2018 года, с учетом протокола публичных слушаний от 11.03.2019 года и заключения Комиссии, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки части квартала 02:47:060206 и территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344 сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, 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, согласно приложению №2.

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

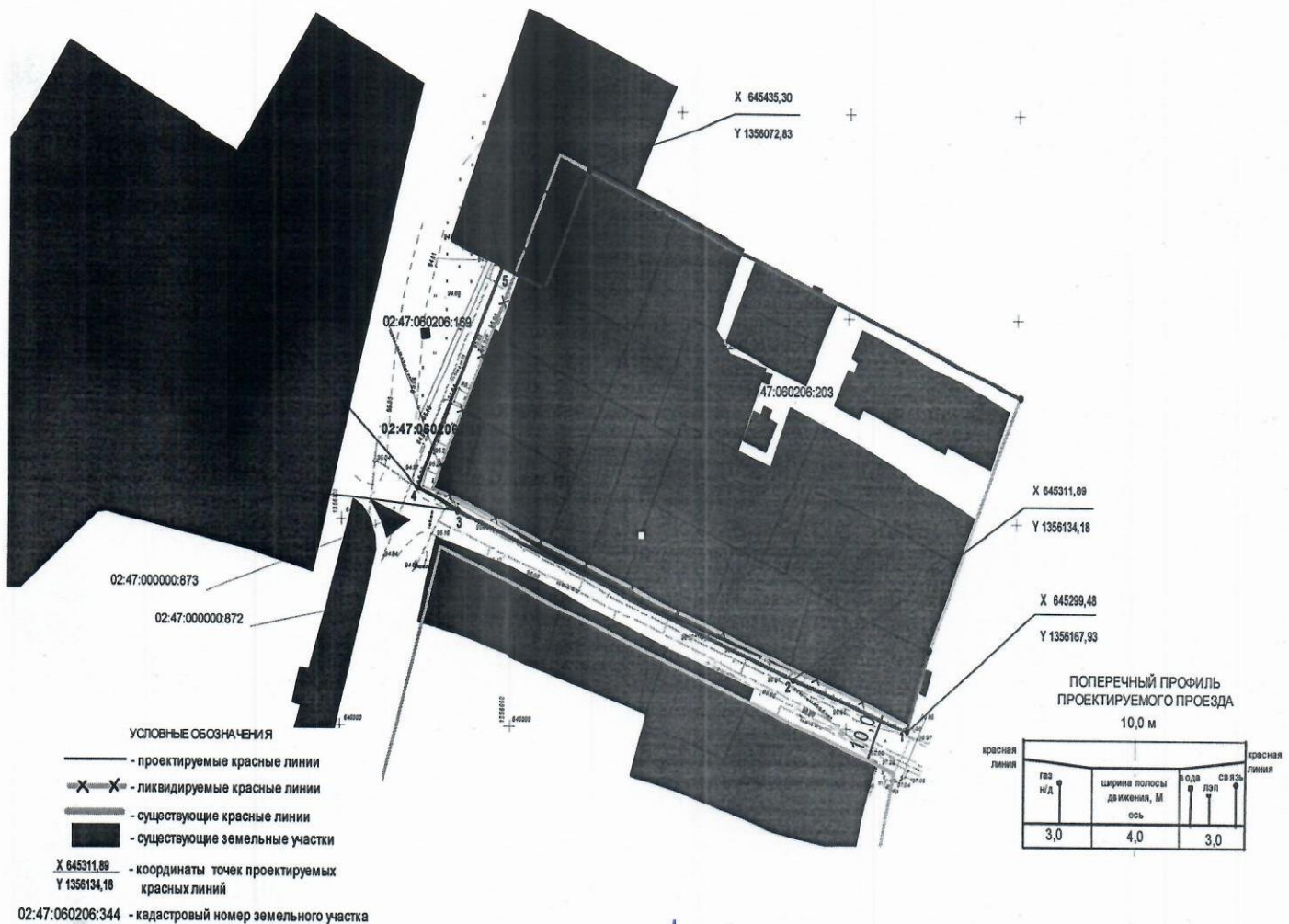
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
сельского поселения



Р.М. Муталов

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



Заместитель главы администрации
сельского поселения

А.И. Фатхуллин

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Проект планировки части квартала 02:47:060206 и территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344 сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, выполнен на основании: обращения Хызырова А.М. (вх. № 219 от 25.10.2018), Постановления главы администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 646 от 12.11.2018, Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» №177-с от 14.11.2018г.

Проект планировки территории разработан с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями:

- Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СП 42.13330.2016»;

- 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), согласованного 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.

Земельный участок расположен в административных границах с.Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:060206. Проектируемая территория вытянута с севера-запада на юг-восток, ориентировочно на 100 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.

Положение проектируемой территории в структуре с. Зубово

Земельный участок расположен в административных границах с.Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 02:47:060206. Проектируемая территория вытянута с севера-запада на юг-восток, ориентировочно на 100 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. Проектируемая территория расположена в с. Zubovo и предусмотрена под существующую усадьбную застройку.

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: газопровод, линии электропередач, линии связи. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- водопровод – 5 м по обе стороны;
- газопровод высокого давления – 2 м по обе стороны;
- ЛЭП-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ЛЭП-10кВ 3 пр. – 10 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», получены согласования с обслуживающими службами инженерных сетей.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории

Проектом планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:060206 предлагается изменение ширины существующей красной линии проезда, ограниченного улицами Школьная и Центральная, населенного пункта с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, вдоль прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 02:47:060206:344, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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

По проезду, ограниченному улицами Школьная и Центральная с. Zubovo, в настоящее время существующая ширина красных линий 12 метров.

Учитывая наличие капитальных строений и включение их в территорию квартала, предлагается изменить ширину красных линий. В районе проектирования, по направлению на юго-запад от земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344 по улице Школьная проектом предлагается установить ширину в красных линиях 10 метров относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344. По направлению на северо-запад, предлагается перенести красные линии по границе забора земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:344. Границы земельного участка с кадастровым номером 02:47:060206:471 оставить за границами квартала с учетом замечаний вынесенных на публичных слушаниях. По улице Центральная изменение ширины красных линий не предусмотрено.

Расчетные параметры улиц и дорог городов приняты по таблице 11.2 пункта 11.5 Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СП 42.13330.2016». С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация однополосной проезжей части с шириной 4 метра, коммутационного коридора шириной 3 метра по обе стороны для размещения инженерных сетей.

На проектируемой территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy 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 жилой застройки за счет ее исключения из территории, попадающей в красные линии проезда, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью включения части

ранее установленной территориальной зоны «ОП»- территории общего пользования в территориальную зону «Ж-1».

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Основные технико-экономические показатели и баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	1,31	1,39
2	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	12,0	10,0
3	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	261,61	268,93

Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

номер квартала	Протяженность красной линии,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060206	35,96	1	645299,48	1356167,93
	107,64	2	645311,89	1356134,18
	13,28	3	645351,96	1356034,28
	59,38	4	645357,88	1356022,39
	13,66	5	645411,89	1356047,07
	31,59	6	645406,59	1356059,66
	139,06	7	645435,30	1356072,83

Заместитель главы администрации
сельского поселения



А.И. Фатхуллин