



КАРАР

«02» июля 2018 й.

№ 17

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» июля 2018 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:150101, с целью корректировки красных линий по ул. Школьная с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района 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 проект межевания территории части квартала 02:47:150101, с целью корректировки красных линий по ул. Школьная с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» №49 от 01.11.2017 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 08.06.2018 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проекта планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:150101, с целью корректировки красных линий по ул. Школьная с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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 Чесноковский сельсовет, с. Чесноковка, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проекта планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:150101, с целью корректировки красных линий по ул. Школьная с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района

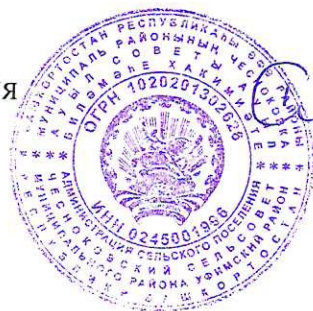
Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

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.

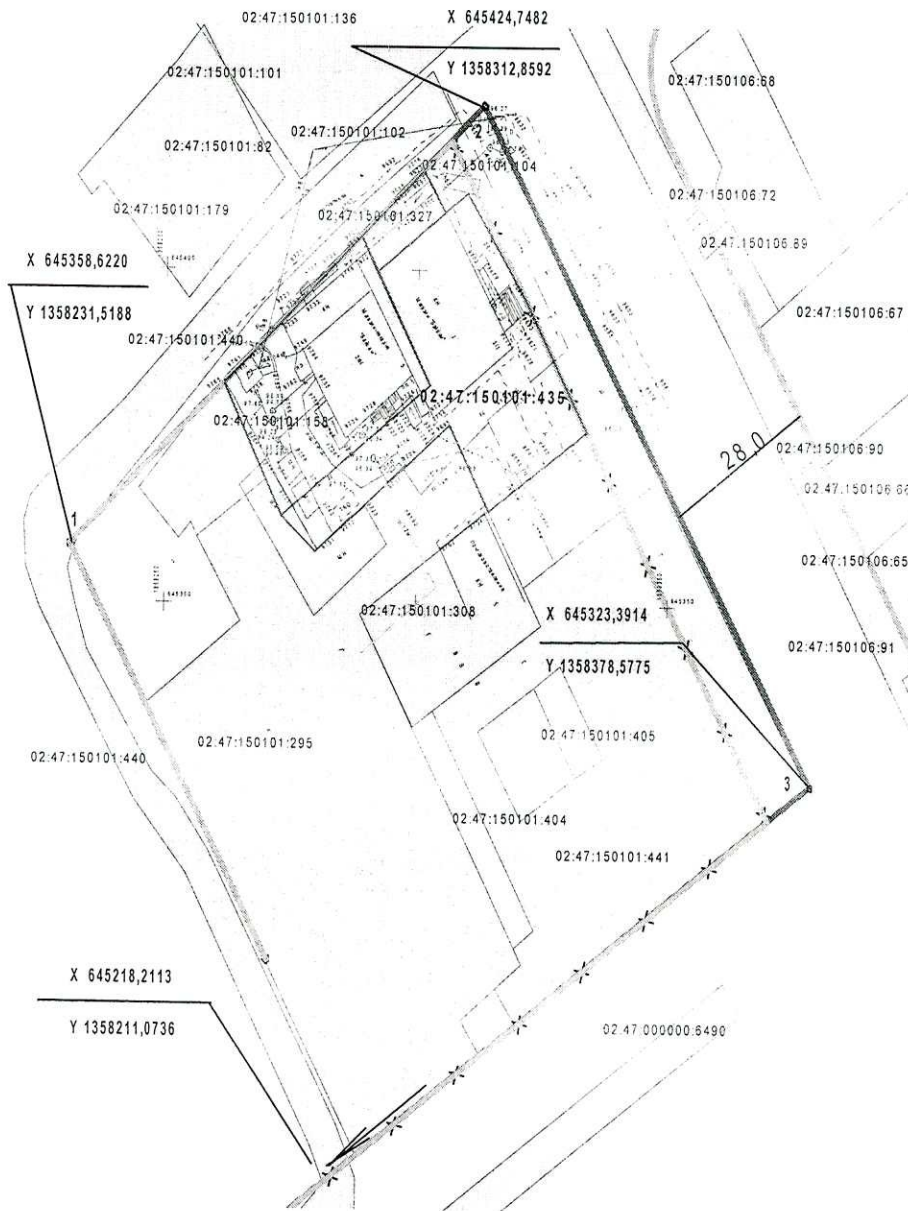
Глава сельского поселения



[Handwritten signature]

А. Ф. Тимербулатова

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые красные линии
- существующие красные линии
- ликвидируемые красные линии

X 644448,6597 - координаты точек
Y 1353061,3986 красных линий

02:47:150101:435 - кадастровый номер
земельного участка

- существующие земельные участки

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Чесноковский сельсовет, с.Чесноковка, категории земель населенных пунктов

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 схемы территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны.

1. Основания для разработки проекта

Проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:150101 села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращение гр. Шарипкуловой Л. С. «Заявление» (Вх. № 4 от 14.02.2018);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №7 от 22.02.2018г;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с гр. Шарипкуловой Л.С. № 10-пр, от 14.02.2018г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» №72-с от 07.06.2017г.

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 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 1. Положение проектируемой территории в структуре села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

1.1 Общее положение

Земельный участок расположен в административных границах с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:150101.

Проектируемая территория вытянута с юго-востока на северо-запад с ориентировочной площадью 1,8 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 Положение проектируемой территории в структуре с. Чесноковка. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в с. Чесноковка и предусмотрена для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений «ОД-2», согласно утвержденному документу территориального планирования (ПЗЗ). В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан проектируемая территория предусмотрена под общественную застройку.

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: линии электропередач, линии газопровода.

1.3 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 высокого давления, высоковольтные линии электропередач. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- газопровод высокого давления – 10 м по обе стороны;
- ЛЭП-10 кВ – 10 м по обе стороны.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» лист 3.

Глава 2. Градостроительный регламент

В соответствии с Правилами 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 30.03.2016 №74 – территория проектирования располагается в территориальной зоне «ОД-2» - для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений

2.1 Зона особого регулирования градостроительной деятельности, архитектурно-исторический регламент и экологические ограничения

Ограничений по зонам особого регулирования градостроительной деятельности нет.

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет.

Экологические ограничения – нет.

Обременения:

-чзу1 – охранный зона линий газопровода;

-чзу2 – охранный зона линий электропередач.

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

Проект затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:150101 с.Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в районе территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150101:435. Проект разработан с целью корректировки красных линий, а также для исключения «вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы».

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 02:47:150101:435 обеспечен 37 метровой шириной (в красных линиях) по улице Школьная.

Проектом предлагается изменение ширины красной линии с 37 метров на 28 метров ширины красных линий по улице Школьная.

Улично-дорожную сеть территорий малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке 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» (утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 №219).

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация двух полосной проезжей части с шириной движения 13 метров, коммутационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 6,0 метров для размещения инженерных сетей.

Ширину тротуара с пешеходным движением предлагается принять 1,5 метра по обе стороны с простейшим типом покрытия.

В связи с планируемым увеличением территории «ОД-2» за счет исключения части площади из площади территории общего пользования зону «ОП» в кадастровом квартала 02:47:150101, попадающей в красные линии улицы, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью включения части ранее установленной территориальной зоны «ОП» территории общего пользования в территориальную зону «ОД-2» территорию общественно делового значения.

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. 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	0,58	0,47
2	«ОД-2» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	1,09	1,20
3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	37	28
4 Г	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	119,75	120,81

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

номер квартала	Протяженность красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:150101	104,8281 120,7978 197.7888	1	645358,6220	1358231,5188
		2	645424,7482	1358312,8592
		3	645323,3914	1358378,5775
		4	645218,2113	1358211,0736

Глава 7. Основные показатели по проекту межевания

1. Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:150101:3У1

Таблица 1

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
02:47:150101:3У1	1656	1	645357,9700	1358279,9100
		2	645377,0700	1358306,2600
		3	645364,1400	1358314,4400
		4	645369,7188	1358323,2708
		5	645359,8100	1358329,5900
		6	645366,3700	1358339,7400
		7	645374,0800	1358334,8700
		8	645377,1200	1358339,8100
		9	645416,1400	1358316,5500
		10	645412,9800	1358311,6300
		11	645411,5000	1358311,4100
		12	645411,7400	1358309,6700
		13	645399,8100	1358291,8300
		14	645383,1100	1358302,1900
		15	645363,1200	1358273,0600
		1	645357,9700	1358279,9100

2. Координаты поворотных точек границ образуемых частей земельного участка 02:47:150101:3У1 (Чзу)

Таблица 2

Условный кадастровый номер образуемого Чзу	Площадь образуемого Чзу, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
Чзу/1	1199,08	1	645359,5876	1358282,1416
		2	645377,0700	1358306,2600
		3	645364,1400	1358314,4400
		4	645369,7188	1358323,2708
		5	645359,8100	1358329,5900
		6	645363,3116	1358335,0079
		7	645375,1369	1358327,1202
		8	645380,7146	1358336,0273
		9	645381,5484	1358337,1702
		10	645416,1400	1358316,5500
		11	645412,9800	1358311,6300
		12	645411,5000	1358311,4100
		13	645411,7400	1358309,6700
		14	645408,4813	1358304,7969
		15	645392,0469	1358316,4404
		16	645386,6254	1358307,7827
		17	645386,1104	1358307,0375
		18	645381,1507	1358300,5145
		19	645381,4455	1358299,7644
		20	645364,4750	1358275,0345
		21	645362,4263	1358277,5019
		22	645361,4538	1358278,9004
Чзу/2	15,82	1	645359,5876	1358282,1416
		1	645410,7805	1358319,7448
		2	645416,1400	1358316,5500
		3	645412,9800	1358311,6300
		4	645412,3522	1358311,5367
		5	645412,8908	1358315,1627
		1	645410,7805	1358319,7448

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

02:47:150101:3У1 - условный номер образуемого ЗУ

-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница зон обременений
-  - существующие земельные участки
-  - проектируемые красные линии
-  - номер поворотной точки ЗУ