



КАРАР

« 05 » июль 20 18 й. № 19

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » июль 20 18 г.

**Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта:
улица Уренгойская деревни Загорский сельского поселения Чесноковский
сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан, начиная с примыкания улицы Конная»**

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 территории линейного объекта: улица Уренгойская деревни Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, начиная с примыкания улицы Конная, в целях корректировки красных линий» №50 от 01.11.2017 года, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 08.06.2018г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории линейного объекта: улица Уренгойская деревни Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, начиная с примыкания улицы Конная, 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;

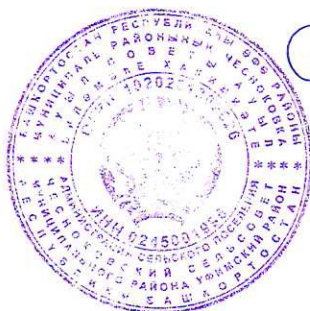
1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет, д. Фомичево, категории земель населенных пунктов, согласно приложению №2.

2. 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А. Ф. Тимербулатова

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



Условные обозначения

- существующие красные линии
- ликвидируемые красные линии
- проектируемые красные линии
- поворотные точки проектируемых красных линий

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Номер поворотной	X	Y
1	642796.5983	1358965.4817
2	642788.2801	1359054.0527
3	642793.6200	1358987.6400
4	642902.2300	1359004.5000

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

Введение

«Проект планировки территории линейного объекта: улица Уренгойская деревни Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, начиная с примыкания улицы Конная» выполняется с целью корректировки красных линий, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, выполнен на основании:

- Договора с Ахметшином О.Б. № 12-2017-ПП от 01.11.2017г.

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный в 2017г.

- Постановления главы администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 50 от 01.11.2017г.

Проект планировки территории разработан с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ);

В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

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;

- 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 д. Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Территория проектирования расположена в административных границах д.Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район

Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:150401.

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.

Проект планировки территории линейного объекта: улица Уренгойская д. Загорский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, начиная с примыкания улицы Конная, с целью корректировки красных линий, а также исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Чесноковка. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в д. Загорский и предусмотрена под санитарно-защитное озеленение от предприятия в д. Загорский и частично попадает в промышленно-коммунальную территорию – согласно разработанному генеральному плану сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территория проектирования располагается в территориальной зоне «Ж-1» - для размещения индивидуальных жилых домов (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: – газопровод низкого давления, газопровод высокого давления, линии электропередач, канализация, кабель связи, водопровод.

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район благоприятный для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, на территории, не затапливаемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

На проектируемом участке расположены инженерные сети: газопровод низкого давления, газопровод высокого давления, линии электропередач и канализация. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 запроектированы охранные зоны:

- водопровод 5 м по обе стороны;
- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- газопровод высокого давления – 10 м по обе стороны;
- ЛЭП-0,4кВ – 1 м по обе стороны;
- кабель связи – 2 м по обе стороны;
- канализация – 5 м по обе стороны.

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

2. Природные условия

2.1. Климат

Климат, территории проектирования, континентальный. Лето – умеренно теплое, средняя температура самого теплого месяца – июля +19,2°С. Зимой преобладает воздух азиатского антициклона, средняя температура самого холодного месяца – января -14,1 °С. Среднегодовая температура воздуха +3,1 °С.

Территория относится к строительно-климатической зоне I в.

Расчетная температура (для проектирования отопления) составляет -35°С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха <8°С) 213 дней. Зимой абсолютная минимальная температура воздуха -49°С. Преобладает южный и юго-западный ветер. Средняя скорость ветра 3,7 м/сек. Повторяемость метелей в среднем 33 дня со средней продолжительностью 7,2 ч.

Продолжительность безморозного периода составляет 124 дня.

Снеговая нагрузка – 250 кг/кв.м.

Годовое количество осадков 555 мм, причем большая их часть выпадает в теплую половину года – 370 мм.

Климатическая характеристика приводится по м/ст Уфа по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

2.2. Рельеф и инженерно-геологическая характеристика

Территория МР Уфимский район Республики Башкортостан (без территории подчиненной городскому округу г.Уфа), располагаясь в пределах пологоволнистой Прибельской равнины, характеризуется спокойным рельефом, но достаточно сложным геологическим строением. Территория района на глубину до 200 м сложена отложениями плейстоцена, плиоцена, верхней и нижней перми.

Инженерно-геологические условия - неоднородные. Их сложность изменяется по территории относительно простых до особо сложных. Сложность инженерно-геологических условий обусловлена разнообразием слагающих территорию стратиграфо-генетических комплексов пород. Это комплексы отложений: четвертичных аллювиальных; верхнеплиоценовых-нижнечетвертичных элювиально-делювиальных (общесыртовая свита); неогеновых континентальных и лиманных; верхнепермских преимущественно континентальных (красноцветных); соликамских лагунно-континентальных (терригенно-карбонатных); кунгурских лагунных галогенных. Кроме того, сложность инженерно-геологических условий обусловлена широким развитием на отдельных участках сульфатного карста. Пораженность поверхностными карстопроявлениями по территории района колеблется от 0 до 40% при 35,9 воронках на 1 км².

3. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

3.1. Архитектурно-планировочные и объемно пространственные решения

Проектом планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:150401 д. Загорский предлагается изменение существующей красной линии и установление новой красной линии по ул. Уренгойская до пересечения с ул.Конная д. Загорский сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в целях дальнейшего перераспределения земель и образования нового земельного участка.

3.2 Предложения по благоустройству территории планируемой к межеванию

Необходимость разработки проекта планировки территории и корректировка красных линий возникла с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:150401:26 и 02:47:150401:27 находящихся в частной собственности и прилегающих к ним земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:150401:170 и 02:47:150401:25 находящихся в муниципальной собственности, а также территорий общего пользования.

Проектом предлагается снос существующих ангаров, а также высадка крупномерных хвойных пород деревьев (сосна, ель) по границе образуемого земельного участка ЗУ2, шириной 10,00 метров, с учетом охранных зон линий электропередач и газопровода высокого давления, с целью благоприятного использования земельных участков, находящихся в территориальной зоне «Ж-1». Схема благоустройства образуемых земельных участков представлена в графической части проекта.

Согласно статьи 41 пункта 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Глава 4. Улицы дороги

В границах проектирования размещение новых улиц и дорог не предусмотрено.

Глава 5. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

На проектируемой территории, утвержденными Правилами землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлена территориальная зона Ж-1 – жилая зона, а также территориальная зона ОД-2 – общественно-деловая зона.

Внесение изменений в действующие Правила землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан не предусмотрено.

Глава 6. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 7. Основные технико-экономические показатели и баланс территорий.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	всего
1	Протяженность красной линии подлежащей ликвидации	м	109,13
2	Протяженность проектируемой красной линии	м	252,05

Глава 8. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

Номера поворотных точек	Координаты,	
	X	У
1	642902,2300	1359004,5000
2	642887,9610	1359065,5298
3	642788,2801	1359054,0527
4	642795,4160	1358965,3024