



КАРАР

« 19 » декабрь 20 18 й. № 32

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » декабрь 20 18 г.

**Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта:
улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский
сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан,
от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера**

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 Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера» №29 от 01.11.2018 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 14.12.2018 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории линейного объекта: улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж 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. 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.

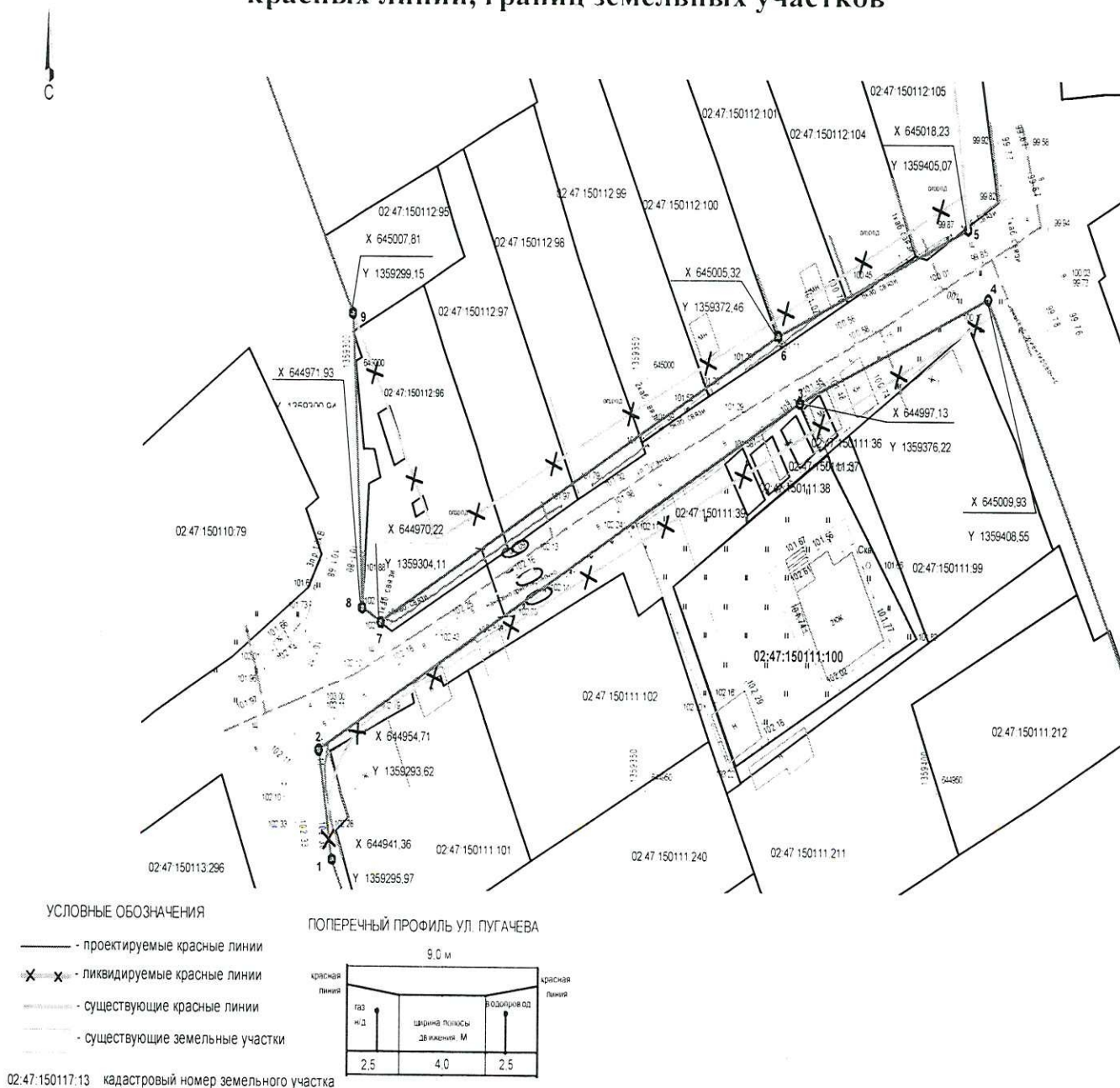
Глава администрации



А.Ф. Тимербулатова

А.Ф. Тимербулатова

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



Управляющий делами администрации сельского поселения

Р.Р. Гаязова

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

«Проект планировки территории линейного объекта: улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера и прилегающей к нему территории возле земельного участка с кадастровым номером 02:47:150111:100 с целью корректировки красных линий, а также для исключения «вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы», выполнен на основании:

- Постановления главы Администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 29 от 01.11.2018 в соответствии с обращением Ахмеровой З.Г. от 13.09.2018 №52.

- Договора с Ахмеровой Зухрой Габдулловной №51-пр. от 10.11.2017г.

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «Баш ГеоИзыскания» арх №56 от 04.10.2017г.

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):

- 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

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 - 02:47:150111. Проектируемая территория вытянута с юго-запада на северо-восток с ориентировочной протяженностью 130.00 м.

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. Чесноковка и предусмотрена под существующую усадьбную застройку – согласно утвержденному документу территориального планирования – Генеральному плану развития сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: водопровод, газопровод, линии электропередач, линии связи.

1.1 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 низкого давления, линии электропередач и водопровод. В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

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

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

По «Проекту планировки территории линейного объекта: улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера» после внесения изменений и доработки проекта – в целях соблюдения всех нормативов по охранным зонам коммунальных инфраструктур, т.е. изменение дирекционного угла направления красной линии, для исключения попадания охранных зон коммунальных инфраструктур в зону жилой застройки.

Глава 2. Проектное решение

2.1. Архитектурно-планировочные и объемно пространственные решения

Проектом планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:150111 с. Чесноковка предлагается изменение существующей красной линии по существующей застройке улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера и прилегающей к нему территории возле земельного участка с кадастровым номером 02:47:150111:100 с целью корректировки красных линий для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Рекомендовать к утверждению «Проект планировки территории линейного объекта: улица Пугачева села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от пересечения с улицей Воровского до улицы Блюхера» после внесения изменений в проект, т.е. доработки, чтобы соблюсти все охранные зоны коммунальных инфраструктур, т.е. изменить угол направления красной линии, чтобы исключить попадание охранных зон коммунальных инфраструктур в зону жилой застройки.

Глава 3. Улицы, дороги

По улице Пугачева ограниченной улицами от улицы Воровского до улицы Блюхера, в настоящее время существующая ширина улицы в красных линиях 15 м.

В соответствии с требованиями п.п. 3.5.3.4. таблицы - 70, нормативов градостроительного проектирования (утвержденных Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре (от 10 августа 2015 г. № 219), минимальная ширина проектируемого проезда по улице составляет 7-10 метров.

Учитывая наличие капитальных строений с включением их в территорию квартала, необходимо изменить ширину проектируемого проезда по улице на 9 метров.

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» (утверждены Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 №219).

Проектом планировки территории предлагается обеспечение подъездов к группам жилых зданий и иным объектам, а также к отдельным зданиям с организацией однополосной проезжей части по центру с шириной не менее 4 метров. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется (п.п. 3.5.3.53. Республиканские нормативы градостроительного проектирования).

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация коммутационного коридора шириной 2.5 метра (по обе стороны проезжей части) для размещения инженерных сетей.

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

На проектируемой территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлена территориальная зона «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.

Проектом предлагается корректировка красных линий по улице Пугачева ограниченной улицами от улицы Воровского до улицы Блюхера, с изменением (уменьшением) существующей ширины улицы с 15 метров до ширины улицы 9 метров, с учетом сложившейся застройки.

В связи с планируемым увеличением площади жилой застройки за счет ее исключения из территории, 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 «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	0.1198	0.0704
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	0.0494	0.1198
3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	15	9
4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	127.92	141.19

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

номер квартала	Протяженность красной линии.	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:150111	13.56	1	644941.36	1359295.97
	92.86	2	644954.71	1359293.62
	34.77	3	644997.13	1359376.22
		4	645009.93	1359408.55
02:47:150112	35.07	5	645018.23	1359405.07
	76.84	6	645005.32	1359372.46
	3.60	7	644970.22	1359304.11
	35.60	8	644971.93	1359300.94
		9	645007.81	1359299.15

Управляющий делами администрации сельского поселения



Р.Р. Гаязова