



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» июнь 2019 й. № 116 «06» июль 2019 г.

Об утверждении проекта планировки квартала 02:47:150104 территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82 по ул. Горчилина с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий

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 квартала 02:47:150104 территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82 по ул. Горчилина с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий» №81 от 08.04.2019 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 31.05.2019 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки квартала 02:47:150104 территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82 по ул. Горчилина с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, земель населенных пунктов, в составе:
 - 1.1. Чертеж планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;
 - 1.2. 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, 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

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 части квартала 02:47:150104, с целью корректировки красных линий села Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращения Лыковой Т.М. (Вх. № 22-лх(ог) от 26.02.2019);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 81 от 08.04.2019;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Лыковой Татьяной Михайловной № 22-пр, от 29.03.2019г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» № 27-с от 26.02.2019.

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

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 - 02:47:150104.

Проектируемая территория вытянута с северо-запада на юго-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.
- 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 - 02:47:150104.

Проект планировки территории затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:150104 с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, территорию земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82, с целью корректировки красных линий, а также для исключения «вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы».

Проектируемая территория вытянута с юго-запада на северо-восток, ориентировочно на 111 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.

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

Проектируемая территория расположена в с. Чесноковка и предусмотрена под существующую усадебную застройку согласно утвержденному документу - Генеральному плану развития сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

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

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 затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

На проектируемом участке расположены инженерные сети: линии электропередач. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- ЛЭП-0,4кВ – 2 м по обе стороны.

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

Глава 3. Проектное решение.

По проезду в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82 с. Чесноковка в настоящее время существующая ширина красных линий 10 и 12 метров.

Относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:82 с северо-западной стороны, проектом предлагается закрыть проезд. Предлагается установить разворотную площадку тупикового проезда размером 14×19 метров с северо-западной стороны относительно территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150104:37.

В соответствии с пунктом 11.11 «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СП 42.13330.2016» в конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки для разворота автомобилей.

По направлению на северо-восток ширина 10 метров в красных линиях проезда не корректируется.

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.

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 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». Соответственно в районе разворотной площадки часть ранее установленной территориальной зоны «Ж-1» жилой застройки включить в территориальную зону «ОП»- территории общего пользования.

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	0,46	0,29
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	2,70	2,87
3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	12,0	14,0
			10,0	19,0
4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	389,00	322,00

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

Номер квартала	Протяженность красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
02:47:150104	12,07	1	644676,470	1358393,1877
		2	644682,83	1358403,46
	14,06 19,00 3,99	3	644659,02	1358514,03
		4	644646,77	1358520,93
		5	644656,11	1358537,48
		6	644659,59	1358535,52

Специалист I категории



Б.Е. Нечаев