



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» октября 20 22 й.

№ 396

«24» октября 20 22 г.

**Об утверждении проекта планировки территории части
кадастрового квартала 02:47:140302, в районе земельного участка
с кадастровым номером 02:47:140302:84 в д. Лекаревка сельского поселения
Таптыковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.05.2022 № 242 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 году»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:140302, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:140302:84 в д. Лекаревка сельского поселения Таптыковский 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 Таптыковский сельсовет, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

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

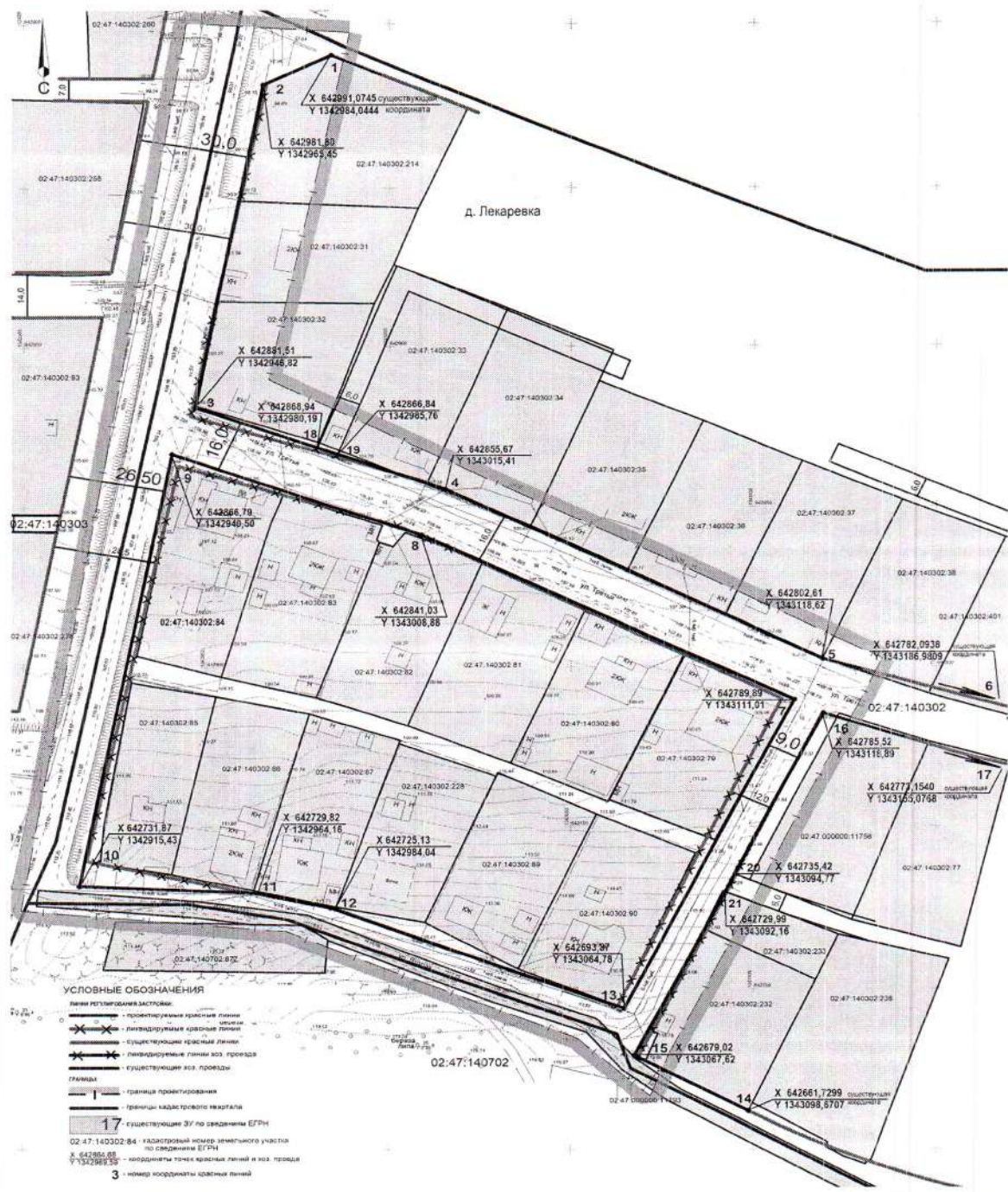
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Р.Ф. Самигуллин

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Таптыковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 24.10.2022 года № 376



Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Таптыковский сельсовет, д. Лекаревка**

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:140302, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:140302:84 в д. Лекаревка сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы Администрации сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 270 от 17.08.2022;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с администрацией сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 25 от 12.09.2022 г;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» 55-с от 17.08.2022 г.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190 - ФЗ);

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

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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 27.11.2012 г. № 16;

- Генерального плана сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 07.04.2021 № 205), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 26.03.2021 № 211-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.12.2021 № 255.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Лекаревка сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ

Земельный участок расположен в административных границах д. Лекаревка

сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:140302.

Проект планировки территории части квартала 02:47:140302, и земельного участка кадастровым номером 02:47:140302:84 по ул. Луговая выполнен с целью корректировки красных линий.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 315 метров с юго-запада на северо-восток и на 210 метров с северо-запада на юго-восток.

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 д. Лекаревка. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в д. Лекаревка и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: линии электропередач, линии газопровода, линии связи, линии водопровода.

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.

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: линии электропередач, газопровод, водопровод, связь. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Линии электропередач - 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны;
- Линии газопровода – 2 метра по обе стороны;
- Линии связи – 2 метра по обе стороны;
- Водопровод – 5 метров по обе стороны.

Территория проектирования расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа», утвержденной Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах полос воздушных подходов аэродрома в целях обеспечения безопасности полетов устанавливаются:

- ограничения высот объектов в соответствии с требованиями ФАП №262 Приказа Минтранса России от 25.08.2015 N 262 глава III. (Препятствия) «Правил выделения на приаэродромной территории подзон», «Правил установления приаэродромной территории» пп. 2в, пп. 3б утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460;

- ограничения использования земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

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

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:140302 д. Лекаревка сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан район территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:140302:84.

В настоящее время по ул. Третья вдоль земельных участков с кадастровыми номерами от 02:47:140302:84 до 02:47:140302:79 ширина красных линий 16 метров. Вдоль земельных участков с кадастровыми номерами от 02:47:140302:79 до 02:47:140302:90 юго-восточной стороны ширина красных линий 12 метров. Вдоль земельных участков с кадастровыми номерами от 02:47:140302:32 до 02:47:140302:214 по направлению на северо-восток по ул. Центральная ширина красных линий 30 метров. По границе участков с кадастровыми номерами 02:47:140302:85, 02:47:140302:90 с юго-западной стороны по ул. Вторая проходят красные линии квартала.

Проектом планировки предлагается корректировка красных линий квартала с установлением их по существующим границам земельных участков: ширина красных линий вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:140302:85 до 02:47:140302:84 устанавливается 26,5 метров, вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:140302:90 до 02:47:140302:79 – 9 метров.

По ул. Третья вдоль земельных участков с кадастровыми номерами от 02:47:140302:84 до 02:47:140302:79 ширина красных линий не корректируется, остается 16 метровая. Ширины красных линий не меняется и остается 30 метровая по улице Третья от земельного участка с кадастровым номером 02:47:140302:32 до земельного участка с кадастровым номером 02:47:140302:214. Корректируется только направление.

По направлению на юго-восток от земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:140302:77, 02:47:140302:238 корректировка красных линий проектом не предусмотрена.

Корректируются координаты хозяйственных проездов на стыке с корректируемыми красными линиями.

В дальнейшем планируется корректировка площади и конфигурации земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:140302:84, 02:47:140302:85.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций по ул. Третья, вдоль земельных участков с кадастровыми номерами от 02:47:140302:84 до 02:47:140302:79, планируется организация однополосной проезжей части шириной 4 метра, коммуникационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 6 метров с двух сторон для размещения инженерных сетей. По проезду от ЗУ 02:47:140302:90 до ЗУ 02:47:140302:79 планируется организация однополосной проезжей части шириной 4 метра, коммуникационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 2,5 метра с двух сторон для размещения инженерных сетей. Вдоль улицы от 02:47:140302:85 до 02:47:140302:84 планируется организация однополосной проезжей части шириной 6,5 метров, коммуникационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 8,5 метра. Тротуар с пешеходным движением и простейшим типом покрытия 1,5 метра с двух сторон.

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	Протяженность красных линий	м	1140,13	1161,83
2	Площадь квартала	га	1,92	2,00

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

№ квартала	Протяженность красной линии,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:140302	20,79 102,67 73,30 116,05 71,37	1 существующая координата	642991,0745	1342984,0444
		2	642981,80	1342965,45
		3	642881,51	1342946,82
		4	642855,67	1343015,41
		5	642802,61	1343118,62
		6 существующая координата	642782,0938	1343186,9809
02:47:140302	114,24 73,07 137,23 48,77 20,43 86,58 105,35	7	642789,89	1343111,01
		8	642841,03	1343008,88
		9	642866,79	1342940,50
		10	642731,87	1342915,43
		11	642729,82	1342964,16
		12	642725,13	1342984,04
		13	642693,87	1343064,78
02:47:140302	35,54 118,20 38,24	14 существующая координата	642661,7299	1343098,6707
		15	642679,02	1343067,62
		16	642785,52	1343118,89
		17	642773,1540	1343155,0768
02:47:140302	6,00 -	18 координаты хоз. проезда	642868,94	1342980,19
		19 координаты хоз. проезда	642866,84	1342985,76
02:47:140302	6,00 -	20 координаты хоз. проезда	642735,42	1343094,77
		21 координаты хоз. проезда	642729,99	1343092,16

Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин