



КАРАР

« 21 » июль 20 22 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 42 « 21 » июль 20 22 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части кадастрового квартала 02:47:190205 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:190205:44 и прилегающей территории, расположенной в с. Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проекта межевания части кадастрового квартала 02:47:190205 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:190205:44 и прилегающей территории, расположенной в с. Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» в сельском поселении Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 03 от 04.02.2022г., с учётом протокола публичных и заключения публичных слушаниях от 09.06.2022г. с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки части кадастрового квартала 02:47:190205 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:190205:44 и прилегающей территории, расположенной в с. Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению № 1;

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, части квартала 02:47:190205, в административных границах села Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2,

2. Утвердить проект межевания части кадастрового квартала 02:47:190205 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:190205:44 и прилегающей территории, расположенной в с. Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению № 3;

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

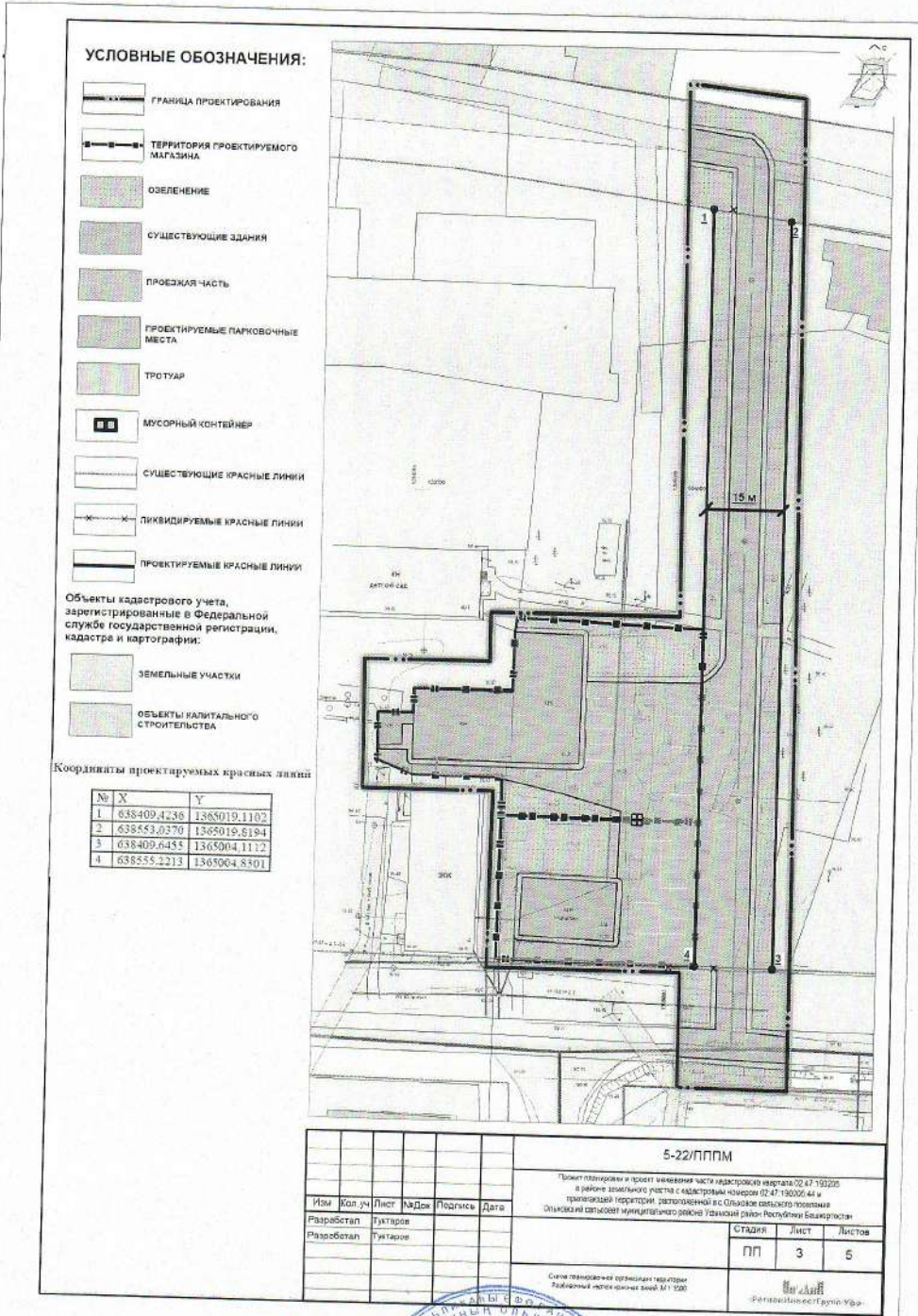
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Р.Р. Хасанов

Чертеж с отображением красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения
линейных объектов



Глава сельского поселения



Р.Р. Хасанов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, части квартала 02:47:190205, в административных границах села Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:190205 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:190205:44 и прилегающей территории, расположенной в с.Ольховое сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

-постановления главы Администрации сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 3 от 04.02.2022г;

-договора на разработку проектной документации № 5-22/ПППМ, от 20.02.2022г;

-отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «ГеоКад» № 029-2021-ИГДИ от 10.10.2020г;

Проект планировки территории разработан с учетом:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. 25.12.2018));

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

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

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 Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 05.10.2020г. № 115;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Ольховский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 21.02.2022г. № 218.

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

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.

Проектируемая территория расположена на землях СП Ольховского сельсовета в с. Ольховое. Площадь квартала в границах проекта планировки — 0,7 га.

Территория проектирования ограничена с северной и южной стороны существующими улицами, с западной и восточной существующими земельными участками, находящимися в собственности 3-х лиц.

Планировочные решения продиктованы следующими факторами:

- существующими территориями, а также предлагаемыми решениями согласно разработанному генеральному плану;

- существующими обременениями проектируемой территории.

Выбор приема планировки и застройки проектируемой территории обуславливается многими факторами:

- фактическая застройка (расположение существующих объектов на сопряженной территории, направление основных улиц);

- природные условия местности (рельеф, геологические условия, зеленые насаждения);

Функциональное зонирование представлено:

• зоной уличной застройки;

• зоной объектов общественной застройки (магазин, опытно-конструкторское бюро);

• зоной озеленения общего пользования (санитарно-защитное озеленение, озеленение);

Проектом предлагается размещение магазина, опытно-конструкторского бюро.

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с. Ольховое. Назначение улицы определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивность пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- проезд, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки – ширина: 15 м, протяженность: 162 м.

Планировочными элементами улиц в пределах красных линий являются: проезжая часть; тротуары; разделительные, технические и защитные полосы озеленения.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

Пешеходное движение - наиболее распространенный вид передвижения людей по территории района проектирования. Организация этого движения задача важная.

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы: градостроительные, решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды; функционально-планировочные, связанные с расчетом коммуникационных путей; транспортные, связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

Пешеходное движение неминуемо связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в проекте организованы в одном уровне с проезжей частью (наземные переходы) на перекрестках регулируемые знаками дорожного движения.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса проложен по существующей основной улице ул. Буденного.

Проектом предусмотрено размещение стоянок на территории

Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 10 маш/мест. Фактическое количество машино-мест на проектируемую территорию - 12 маш/мест для магазина, 11 маш/мест для опытно-конструкторского бюро.

Глава сельского поселения



Р.Р. Хасанов

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков

