



КАРАР

09 март 2022 й.

№ 18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 март 2022 г.

Об утверждении проекта планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060308 и прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55 в с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 55 от 31.03.2021 г. «О разработке проекта планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060308 и прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55 в с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 08.02.2022 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории, **п о с т а н о в л я ю**

1. Утвердить проект планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060308 и прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55 в с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в следующем 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, согласно приложению № 2.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Фатхуллина А.И.

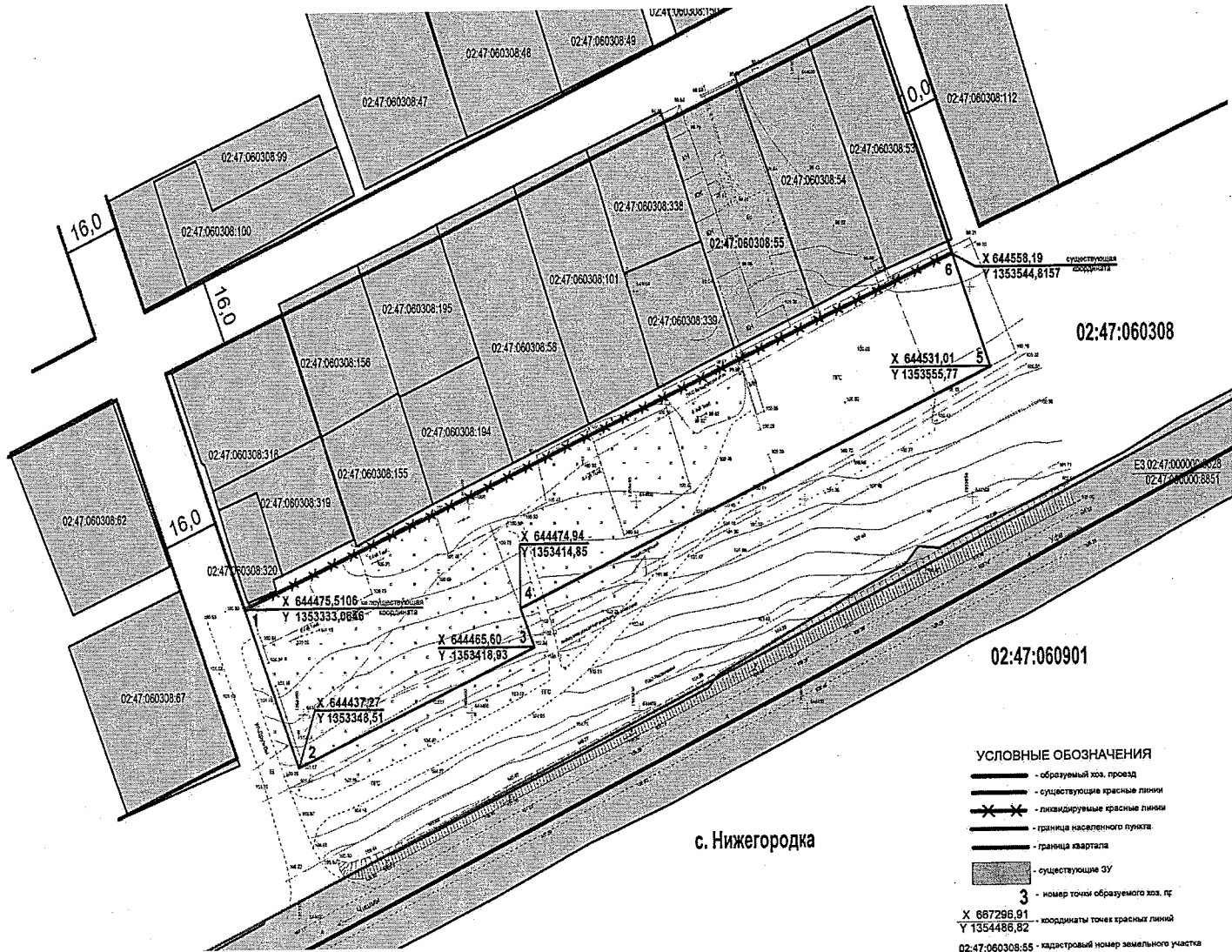
Глава сельского поселения



Г.А. Мусина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 03-03 2022 года № 28



Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин

Приложение № 2

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 09.03 2022 года № 18

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования части квартала с кадастровым номером 02:47:060308 и прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55 в с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проект планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060308 и прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55 в с. Нижегородка выполнен с целью корректировки красных линий на основании: обращения Гильмановой Л.Х, Гильманова Р.Р.; Постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №55 от 31.03.2021 г.; договора на разработку проектной документации, заключенного с Гильмановой Л.Х № 39-пр от 26.07.2021 г; отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 44-с от 16.06.2021 г., с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 01.07.2017г., 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 Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28.07.2020 г. № 122, согласованного Распоряжением Правительства Республики Башкортостан №757-р от 27.07.2020 г., Правил землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 21.01.2021 г. № 203.

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. Нижегородка и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно Генеральному плану сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

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: газопровод, водопровод, линии электропередач, канализация. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- газопровод – 2 метров по обе стороны;
- водопровод – 5 метров по обе стороны (скважина);
- линии электропередач 10 кВ, – 10 метров по обе стороны;
- линии электропередач 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны;
- самотечная канализация (шамбо) – 3 метра по обе стороны.

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

- 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;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

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», пп. 2в, пп. 3б «Правил установления приаэродромной территории», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460.

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

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

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:060308 с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан район и территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:55.

В настоящее время по улице Центральная в квартале от земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:320 до земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:53 установлены красные линии.

Проектом планировки предлагается ликвидировать красные линии по улице Центральная и установить линии хозяйственного проезда вдоль существующих границ земельных участков, с кадастровыми номерами 02:47:060308:320, 02:47:060308:319, 02:47:060308:155, 02:47:060308:194, 02:47:060308:58, 02:47:060308:101, 02:47:060308:339, 02:47:060308:55, 02:47:060308:54, 02:47:060308:53. Корректировка ширины красных линий по улице Дружбы и по проезду между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:060308:53, 02:47:060308:112 проектом не предусмотрена.

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

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Основные технико-экономические показатели и баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	71,45	-

2	Протяженность линии хозяйственного проезда	м	-	308,31
3	Площадь квартала	га	1,38	2,14

Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

номер квартала	Протяженность хозяйственного проезда	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060308	41,24	1 Существующая координата	644475,5106	1353333,0646
		2 Хозяйственный проезд	644437,27	1353348,51
	75,91	3 Хозяйственный проезд	644465,60	1353418,93
		4 Хозяйственный проезд	644474,94	1353414,85
	10,19	5 Хозяйственный проезд	644531,01	1353555,77
		6 Существующая координата	644558,19	1353544,8157

координаты границ проектирования

№	X	Y
1	644514,2497	1352606,5340
2	644730,4902	1352533,9882
3	644834,2160	1352791,3266
4	644620,7766	1352870,1282
1	644514,2497	1352606,5340

Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин