



КАРАР

03 март 2023 й.

№ 32

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 март 2023 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060202, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:060202:355 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 02.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:060202, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:060202:355 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов, согласно приложению №1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060202, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:060202:355 в административных границах сельского поселения

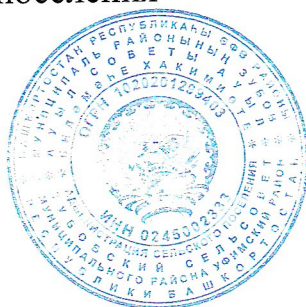
Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 5.

3. 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».

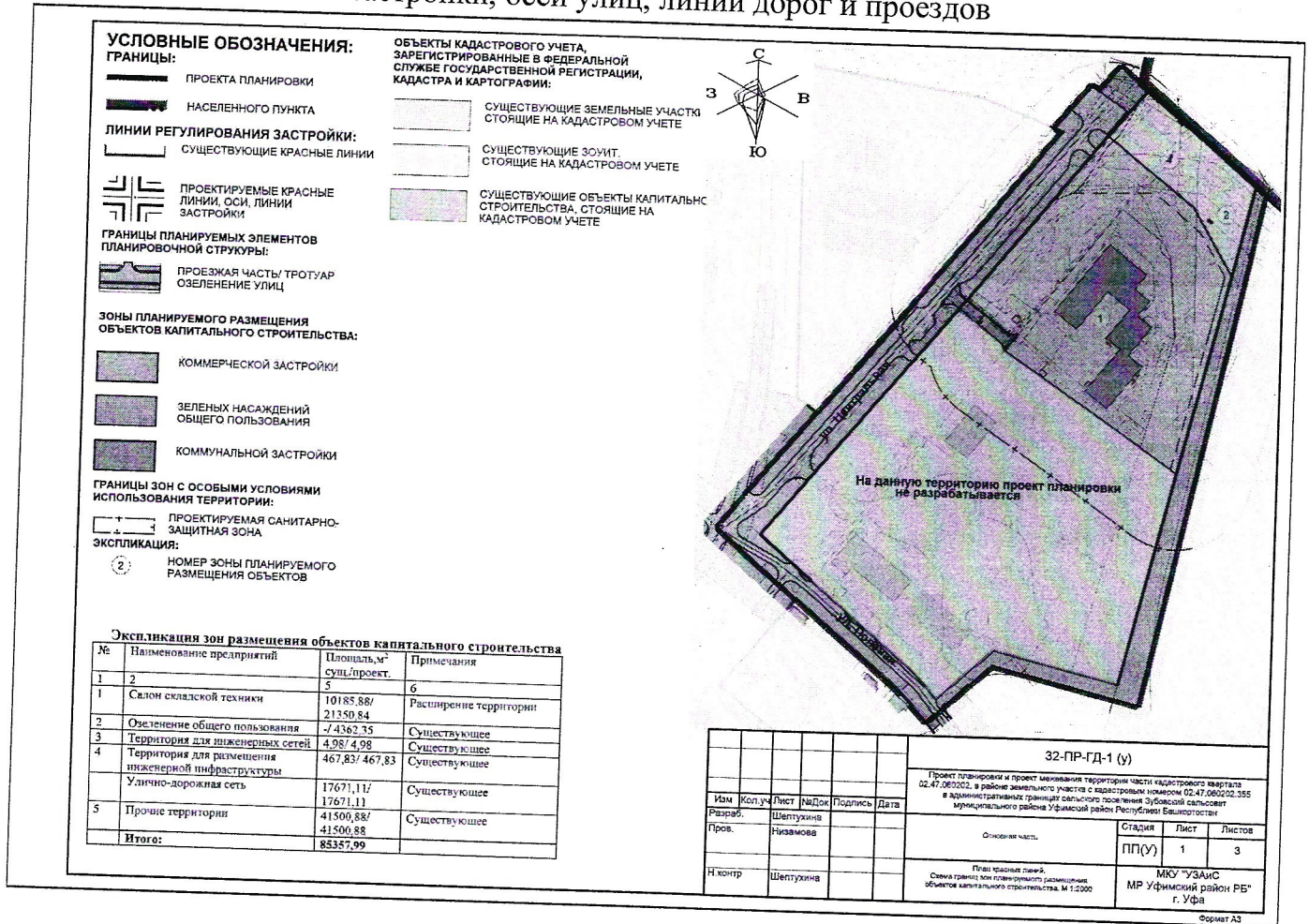
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управляющего делами Иванову А.И.

И.о главы сельского поселения



Р.Р. Атнагулов

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов

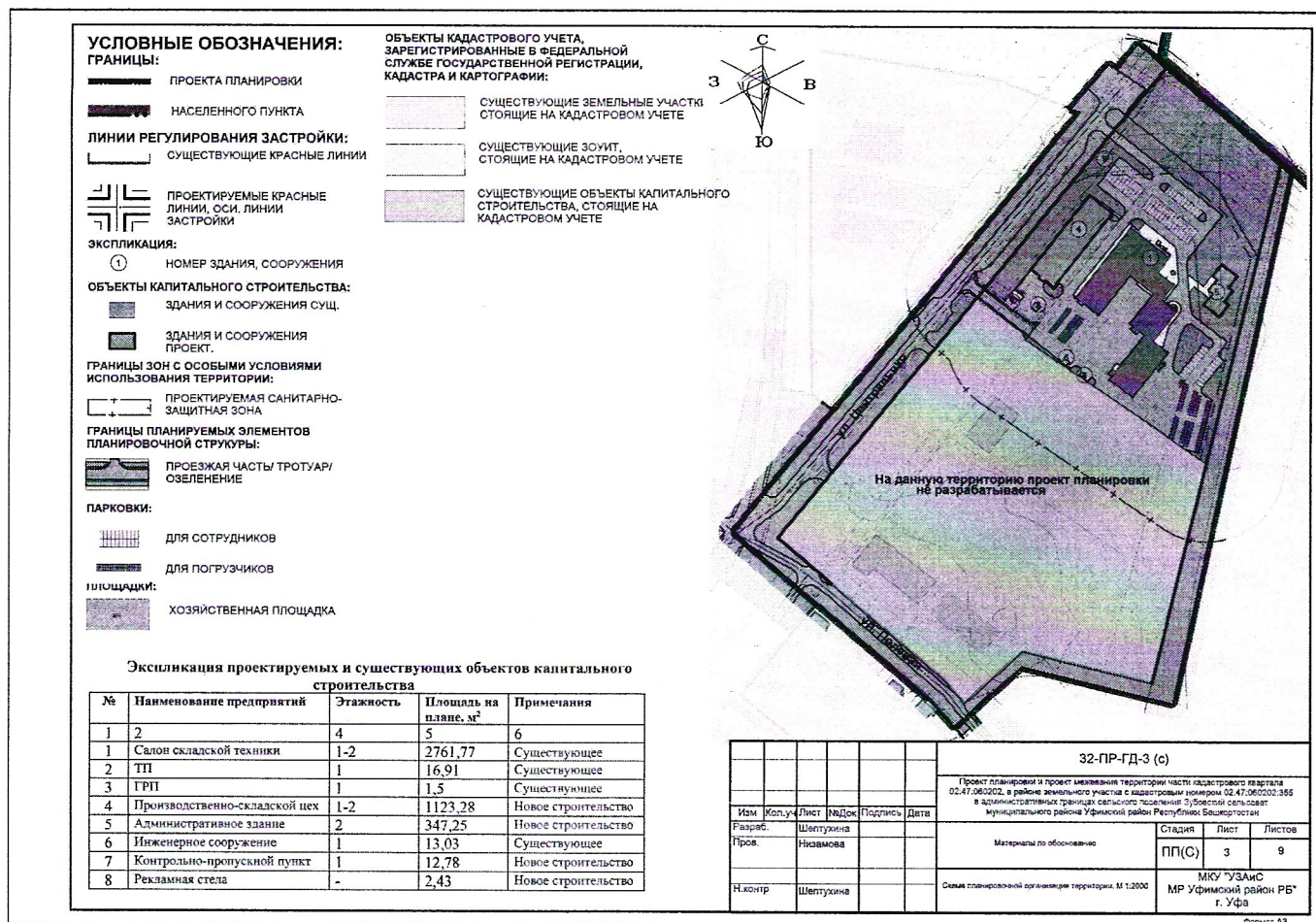


Управляющий делами

(Подпись)

А.И. Иванова

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

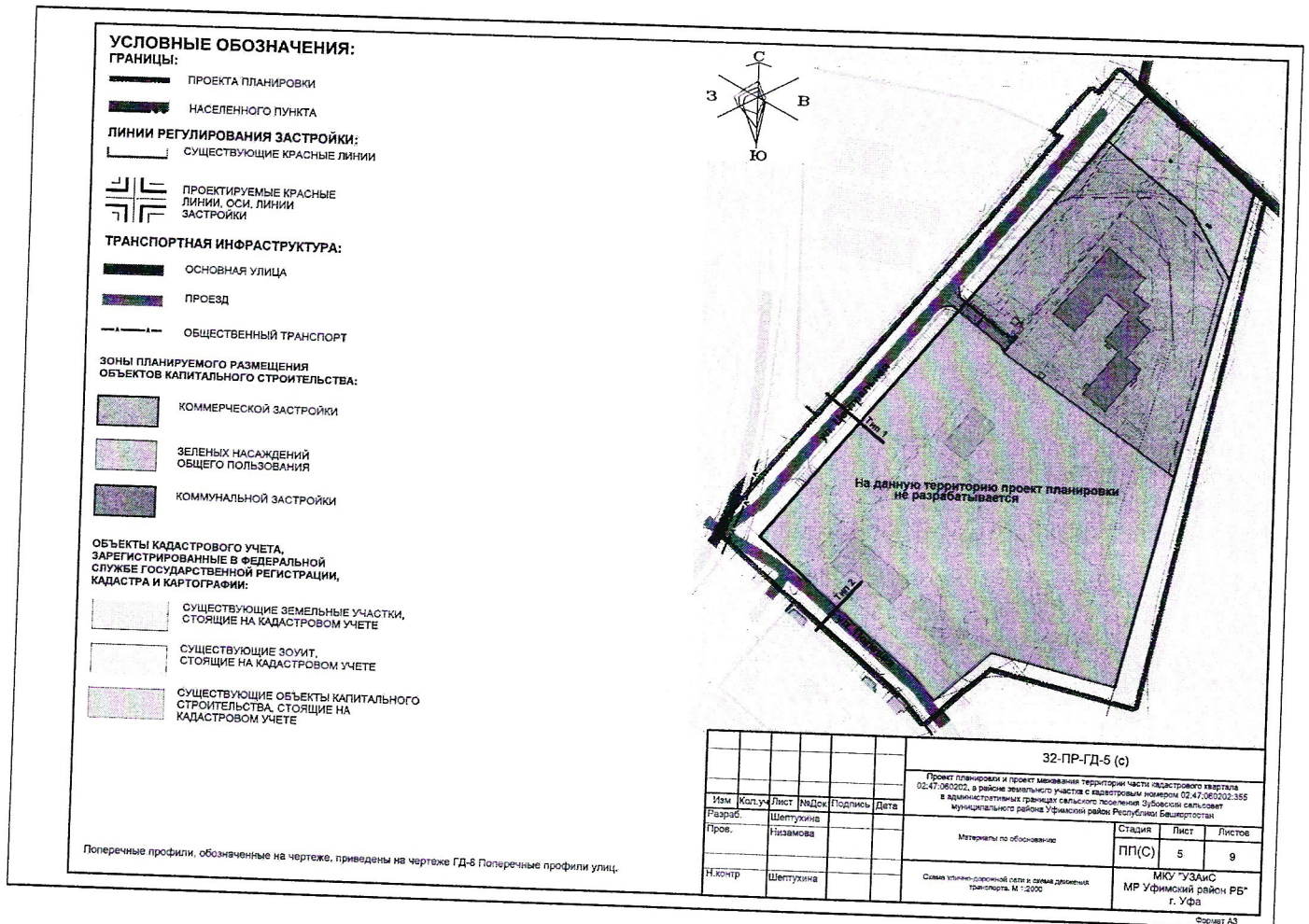


Управляющий делами

(Подпись)

А.И. Иванова

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Управляющий делами

(Подпись)

А.И. Иванова

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков

Проект планировки и проект межевания сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании: Постановления главы администрации сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район РБ № 90 от 14.11.2022; Топографической основы разработанной МАУ УЗАиС №40-с от 08.07.2020.

Проектом предлагается расширение территории салона складской техники со строительством производственно-складского цеха и административного здания, сохранение существующих объектов капитального строительства. А также предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с. Зубово. Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 0,4 км. Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса проходит по ул. Центральной, на которой располагается остановка общественного транспорта «Магазин Матрица». Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 9 маш/мест. Фактическое количество машино-мест на проектируемую территорию - 179 маш/мест.

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от открытых и крытых автостоянок, въездов в подземные автостоянки и мусорных площадок, коммунальных и инженерных объектов. На территории жилых кварталов не предусматривается производственных и иных источников загрязнения. Для сбора отходов и мусора предусмотрены специальные площадки. На территории размещено 8 контейнеров для мусора. Общее количество твердых коммунальных отходов по проектируемой территории составит 220 м³/год. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТКО осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкассы.

В границах проектирования сохраняется вся существующая застройка. Существующие сохраняемые здания и сооружения подключены ко всем необходимым инженерным сетям и получают необходимые мощности, поэтому в расчетах, а также проектировании новых сетей не нуждаются.

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, КЛ 10 кВ, КЛ 0,4 кВ, линии связи, водопровод, канализация напорная и ливневая, газопровод низкого давления, ТП, ГРП и охранные зоны к ним. Территория проектирования находится в границах 3, 4, 5, 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Уфа, утвержденной приказом Министерства Транспорта Российской Федерации (Росавиации) от 18.08.2020г. № 1052-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа».

Проектом предлагается подключение проектируемых зданий к существующему водопроводу. Согласно расчётам на проектируемую территорию необходимо водоснабжение в количестве 5,05 м³/сут.; использование существующих систем локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод, а также устройство новых систем локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод. Очистка систем локальной очистки проводится методом ассенизации с последующим вывозом на существующие сливные станции или очистные сооружения. Расход стоков составляет 3,85 м³/сут. Предлагается выполнить подключение проектируемых зданий с

номера 4,5 к проектируемому газопроводу низкого давления, выходящему из ГРП. Для электроснабжения территории осуществляется врезка к существующей ВЛ 0,4 кВ для присоединения проектируемых зданий. Также размещены подземные линии связи, предлагается врезка в существующие подземные линии связи.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	Территория, всего	га	8,54
	в том числе территории:		
1.1	- коммерческого назначения,		
1.2	- коммунального назначения	га	2,13
1.3	- озеленения общего пользования	га	0,05
1.4	- общего пользования (улицы)	га	0,44
1.5	- прочие (не изменяемые)	га	1,77
		га	4,15

Перечень и сведения образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Вид образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	02:47:060202:35502:47:060202:22702:47:060202	02:47:060202:3У1	перераспределение	Земли населённых пунктов	Склады	21351
2	02:47:060202:227	02:47:060202:227:3У1	перераспределение	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг	773
3	02:47:060202:227	02:47:060202:227:3У2	перераспределение	Земли населённых пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2345
4	02:47:060202:227	02:47:060202:227:3У3	перераспределение	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	342
5	02:47:060202:227	02:47:060202:227:3У4	перераспределение	Земли населённых пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2044
Итого площадь образуемых участков:						26855
Итого площадь сохраняемых участков и неразграниченных земель:						58505
Итого площадь участков в границах проектирования:						85360

Технико-экономические показатели по проекту межевания

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м ²	85360
1.1 Площадь образуемых земельных участков	м ²	26855
- площадь участков, предусмотренных для складов	м ²	21651
- площадь участков, предусмотренных для предоставления коммунальных услуг	м ²	773
- площадь участков, предусмотренных для размещения объектов торговли	м ²	4389
- площадь участков, предусмотренных под улично-дорожную сеть	м ²	342
1.2 Площадь существующих сохраняемых земельных участков и частей земельных участков	м ²	58505
2. Количество образуемых участков	шт.	5
3. Количество образуемых обременений	шт.	16
4. Площадь образуемых обременений	м ²	11280
5. Перечень и сведения публичных сервитутов, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта	м ²	02:47-6.1144, 02:47-6.2356, 02:47-6.2328, 02:00-6.1145, 02:00-6.56, 02:47-6.1928

**Сведения о границах территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

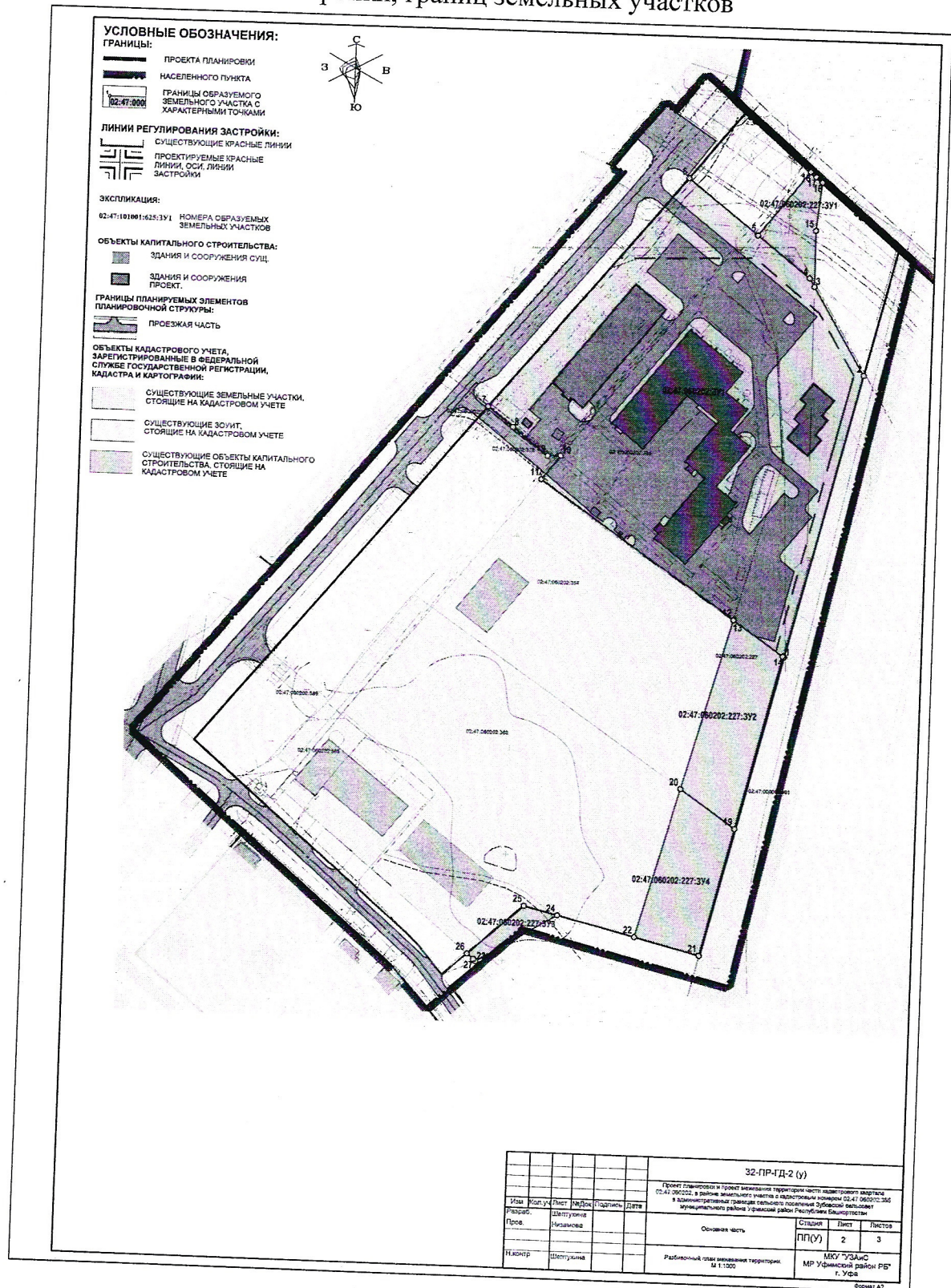
Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	646994,90	1357499,59	85360 / 8,54
2	647102,37	1357375,11	
3	647372,45	1357595,28	
4	647374,76	1357589,38	
5	647403,73	1357612,86	
6	647400,35	1357618,03	
7	647417,04	1357631,64	
8	647396,88	1357655,49	
9	647375,20	1357681,14	
10	647372,89	1357683,87	
11	647370,44	1357686,76	
12	647340,41	1357722,28	
13	647334,57	1357729,19	
14	646992,00	1357655,18	
15	647015,94	1357558,60	
16	646977,02	1357515,56	
1	646994,90	1357499,59	

Управляющий делами



А.И. Иванова

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



Управляющий делами

А.И. Иванова