



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 декабря 2023 й.

№ 22

06 декабря 2023 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060308 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325 в административных границах с. Нижегородка 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 2 февраля 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 году», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:060308 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325 в административных границах с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории, с отображением красных линий, хозяйственного проезда, 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 Зубовский сельсовет, с. Нижегородка, категория земель населенных пунктов, согласно приложению № 2:

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060308 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325 в административных границах с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Основные показатели проекта межевания, согласно приложению № 3;

2.2 Схема межевания территории с отображением красных линий, хозяйственного проезда и границ образуемых земельных участков, объектов капитального строительства, согласно приложению № 4;

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».

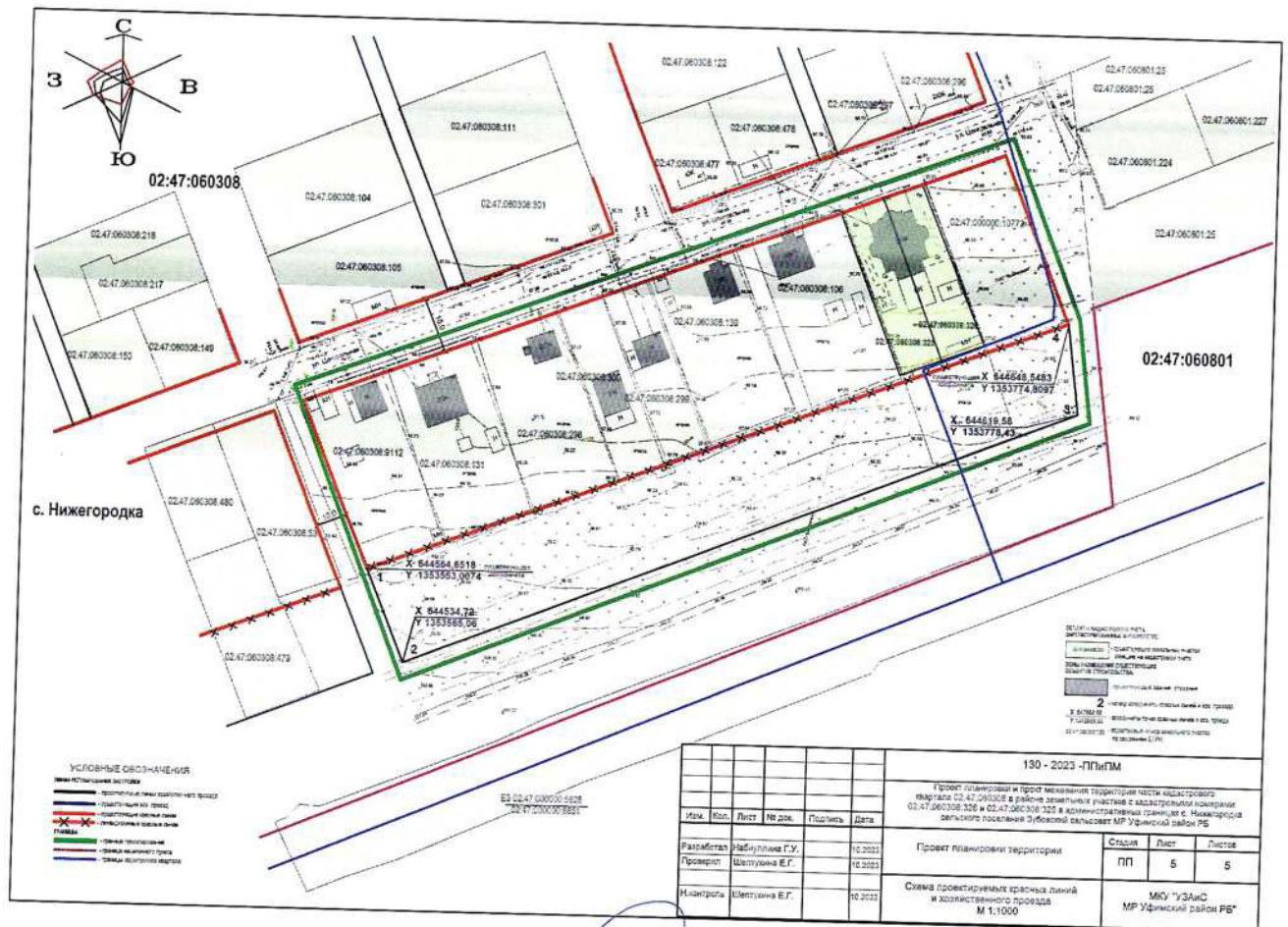
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Р.Х. Ардаширов



Схема планировки территории, с отображением красных линий, хозяйственного проезда, границ земельных участков



Глава сельского поселения

Р.Х. Ардаширов

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Зубовский сельсовет, с. Нижегородка, категория земель населенных пунктов

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060308 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325 в административных границах с.Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий и хозяйственного проезда на основании: Постановления главы Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №72 от 26.09.2023; отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 0923_02:47:060308:139, с учетом: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 01.07.2017г. 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 Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан; Правил землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 02.02.2023 №438, в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Земельный участок расположен в административных границах с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:060308

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 240 метров с юго-запада на северо-восток.

Планировочные ограничения

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 и 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; Линии связи – 2 метра по обе стороны; Самотечная канализация (шамбо) – 3 метра 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.

Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	667834,4652	1334807,5471	23438,00/ 2,34
2	667822,1841	1334810,7618	
3	667861,7244	1334970,0785	
4	667876,4674	1334966,8156	
5	668021,0430	1334935,0888	
6	667988,0312	1334781,9070	

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:060308 с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325. В настоящее время по улице Центральная в квартале от земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:112 до земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:10772 установлены красные линии. Проектом планировки предлагается ликвидировать красные линии с юго-восточной стороны от улицы Центральная и установить хозяйственный проезд. Корректировка ширины красных линий по проезду между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:060308:53 и 02:47:060308:112 проектом не предусмотрена.

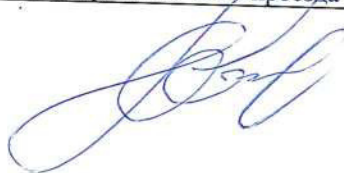
На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории проектирования	га	1,36	2,07
2	Протяженность Хоз проезда	м	-	291,09
3	Протяженность красных линий	м	237,08	-

Координаты точек границ проектируемого хозяйственного проезда

Номер квартала	Протяженность Хозяйственного проезда,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060308	32,27	1 Существующая координата Хоз. проезда	644564,6518	1353553,0074
	229,63	2 Хоз. проезд	644534,72	1353565,06
		3 Хоз. проезд	644619,58	1353778,43
	29,19	4 Существующая координата Хоз. проезда	644648,5483	1353774,8097

Глава сельского поселения



Р.Х. Ардаширов

Основные показатели по проекту межевания

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060308:326 и 02:47:060308:325 кадастровом квартале 02:47:060308, расположенных в с. Нижегородка с целью определения границ, выявления охраняемых зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования.

Изменение границ территории производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

В проекте межевания учтены интересы третьих лиц, границы которых (существующих земельных участков) оставлены без изменений.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные единый государственный реестр, отсутствуют.

По проекту межевания путем перераспределения земельных участков формируется два земельных участка с условными номерами 02:47:060308:ЗУ1, 02:47:060308:ЗУ2:

- 02:47:060308:ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:325, находящегося в частной собственности, и земельной собственности на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов, земельный участок расположен в кадастровом квартале 02:47:060308, в жилой зоне Ж-1. Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 02.02.2023 №438(далее - Правила) – «Блокированная жилая застройка».

- 02:47:060308:ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:325, находящегося в частной собственности и земельной собственности на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов, земельный участок расположен в кадастровом квартале 02:47:060308, в жилой зоне Ж-1. Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами – «Блокированная жилая застройка».

Доступ к образуемым земельным участкам 02:47:060308:ЗУ1, 02:47:060308:ЗУ2 будет обеспечен посредством земельных участков общего пользования.

Земельные участки, сформированы настоящим проектом, определены для оформления в соответствии с требованиями действующего законодательства, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060308:ЗУ1	1216,00	1	644682,22	1353701,57
		2	644687,34	1353714,95
		3	644683,30	1353716,50
		4	644662,89	1353724,33
		5	644635,91	1353734,68
		6	644607,02	1353746,29
		7	644601,86	1353733,25
		8	644629,99	1353722,00
		9	644630,96	1353721,62
02:47:060308:ЗУ2	1190,00	1	644682,22	1353701,57
		1	644687,34	1353714,95
		2	644691,99	1353727,08
		3	644656,44	1353741,72
		4	644652,74	1353743,24
		5	644640,98	1353748,08

	6	644638,78	1353748,99
	7	644612,11	1353759,12
	8	644607,02	1353746,29
	9	644635,91	1353734,68
	10	644662,89	1353724,33
	11	644683,30	1353716,50
	1	644687,34	1353714,95

Координаты поворотных точек границ образуемых частей земельных участков

Условный кадастровый номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:040305:3У1/Чзу1	56,0	1	644609,6154	1353730,1483
		2	644615,0943	1353743,0452
		3	644618,8066	1353741,5533
		4	644613,3302	1353728,6627
		1	644609,6154	1353730,1483
02:47:040305:3У1/Чзу2	56,0	1	644626,9890	1353723,2002
		2	644632,1973	1353736,1720
		3	644635,9088	1353734,6805
		4	644630,7050	1353721,7199
		5	644629,9900	1353722,0000
02:47:040305:3У1/Чзу3	60,0	1	644626,9890	1353723,2002
		2	644634,0809	1353720,3993
		3	644635,1802	1353721,3872
		4	644643,9165	1353731,6086
		5	644647,8792	1353730,0884
02:47:040305:3У1/Чзу4	38,0	1	644638,2156	1353718,7820
		2	644634,0809	1353720,3993
		3	644676,9090	1353709,8085
		4	644676,8825	1353711,3058
		5	644678,7500	1353710,5900
02:47:040305:3У1/Чзу5	3,0	1	644679,4567	1353712,4610
		2	644680,5910	1353711,3715
		3	644683,4202	1353704,7065
		4	644682,2200	1353701,5700
		5	644680,0451	1353702,4207
02:47:040305:3У2/Чзу1	56,0	1	644676,9090	1353709,8085
		2	644685,4218	1353715,6860
		3	644687,3400	1353714,9500
		4	644686,6706	1353713,2006
		5	644685,4218	1353715,6860
02:47:040305:3У2/Чзу2	57,0	1	644676,9090	1353709,8085
		2	644615,0943	1353743,0452
		3	644620,5599	1353755,9105
		4	644624,3021	1353754,4891
		5	644618,8066	1353741,5533
02:47:040305:3У2/Чзу3	59,0	1	644615,0943	1353743,0452
		2	644632,1973	1353736,1720
		3	644637,5339	1353749,4633
		4	644638,7800	1353748,9900
		5	644640,9800	1353748,0800
02:47:040305:3У2/Чзу4	40,0	1	644641,2451	1353747,9709
		2	644635,9088	1353734,6805
		3	644632,1973	1353736,1720
		4	644643,9165	1353731,6086
		5	644653,5674	1353742,9001

		2	644682,9654	1353727,4208
		3	644685,5465	1353728,5642
		4	644691,6596	1353726,2181
		5	644690,2278	1353722,4832
		6	644685,9733	1353724,1159
		7	644685,6046	1353723,1661
		8	644683,1836	1353721,9688
		9	644683,9200	1353723,8200
		1	644681,8757	1353724,6136
02:47:040305:ЗУ2/Чзу5	4,0	1	644685,4218	1353715,6860
		2	644688,1014	1353716,9362
		3	644687,3400	1353714,9500
		1	644685,4218	1353715,6860

Глава сельского поселения



Р.Х. Ардаширов



8