



КАРАР

06 март 20 24 й.

№ 18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 март 20 24 г.

Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 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 28.02.2024 № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании обращения Махова О.И. (вх. №82-ОГ от 07.03.2024г.), письма Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (вх №425 от 07.03.2024г.), администрация сельского поселения Зубовский сельсовет постановляет:

1. Утвердить внесения изменений в проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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 в сельском поселении Зубовский сельсовет ориентировочной площадью 26,0 га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 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 оставляю за собой.

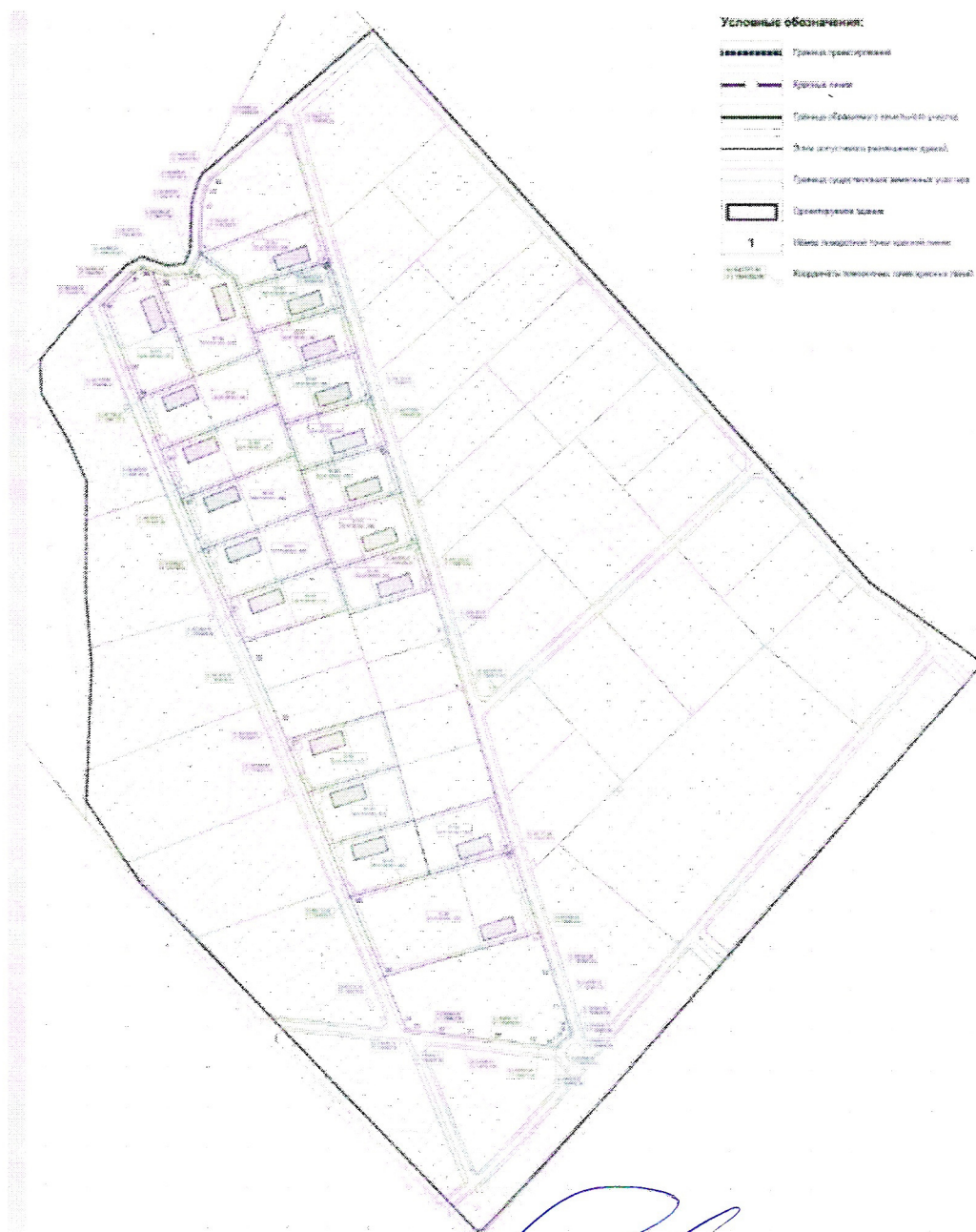
Глава сельского поселения

Р.Х. Ардаширов



Приложение №1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 16.03 2024 года № 18

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



Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Р.Х. Ардаширов

Условные обозначения:

- Зеленый цвет: Зеленые насаждения
- Красный цвет: Красный цвет
- Граница обременения земельной угодья
- Места для размещения объектов
- Граница территории земельного участка
- Существующие объекты (здания)
- Проектная часть (территория объектов)
- Содержание
- Проектная часть
- Граница для размещения объектов



Р.Х. Ардаширов

Приложение №3
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.03-2024 года № 13

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Р.Х. Ардаширов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в сельском поселении Зубовский сельсовет ориентировочной площадью 26,0 га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- Постановление администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №65 от 25.09.2023 г.;
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета СП Зубовский с/с №438 от 02.05.2023 г.;
- Генерального плана сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета СП Зубовский с/с №389 от 15.11.2022 г.
- представленной Маховым О.И. концепцией корректировки проекта планировки и межевания кадастрового квартала 02:47:061001:74 в административных границах СП Зубовский с/с МР Уфимский район РБ.

Площадь участка в границах проекта планировки – 26,0 га.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район республики Башкортостан.

Территориальные зоны:

«П-1» – для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны согласно предложенной заказчиком – Маховым О. И. - концепции планировки и дальнейшего развития земельного участка в соответствии с генеральным планом и с учетом уже существующего положения в планировке населенного пункта с. Зубово.

Основная идея архитектурно-планировочной композиции планируемой территории состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для предоставления услуг населению для проектируемой и близлежащей жилой территории.

Идея проекта базируется на формировании полноценного технопарка с размещением промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля.

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

- определение параметров планировочной структуры территории;
- определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
- определение плана красных линий, проектных предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;
- определение границ зон планируемого размещения объектов торгового назначения;
- установление параметров элементов планировочной структуры на данной территории;
- определение территорий общего пользования;

- уточнение границ территориальных зон «Градостроительного регламента»;
- уточнение транспортных связей между кварталами.

В разработку проекта планировки входят территории производственной зоны, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- природные и инженерно-геологические условия;
- сложившиеся и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- очередность освоения территории;

При рассмотрении этих факторов определены территориальные зоны проектируемой территории:

- «П-1» – для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки и проектом межевания территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства. Красные линии разработаны для новых внутриквартальных улиц.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий.

Капитальное строительство.

Проектом предлагается застройка территории в соответствии требованиям градостроительного регламента к зоне П-1.

На проектируемой территории предлагается размещение объектов капитального строительства производственно-складских помещений широкого спектра использования четвертого класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 100 м, этажностью - 1-2 этажа.

На этапе рабочего проектирования необходимо разрабатывать проект уменьшения санитарно-защитной зоны с обязательным согласованием в Управлении Роспотребнадзора по Республике Башкортостан.

Социальное и культурно-бытовое строительство

Проектом не предусмотрено размещение на проектируемой территории общественной застройки.

На земельных участках планируется размещение открытых автостоянок индивидуального транспорта для сотрудников и посетителей.

Свободные от застройки и покрытий места участка засеваются посадкой деревьев и кустарников, газоны засеваются многолетними травами (без внесения чернозема).

Улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ запроектирована в соответствии с классификацией, предусмотренной генеральным планом и техническими условиями и с учетом сложившейся улично-дорожной сети. Движение по основным улицам организовано и принято двухсторонним.

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ выполнена в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016).

Главный въезд на территорию земельного участка размещается в западной части участка освоения, со стороны существующей дороги.

Организация общественного транспорта

Структура улично-дорожной сети отредактирована с учетом проектных решений. Проектом предусмотрена организация движения индивидуального транспорта, общественного и специализированного транспорта по улицам и проездам. «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в увязке с существующей территорией. М 1:2000» представлена в части ПП(С) графической части проекта.

Организация пешеходного движения

На проектируемой территории в соответствии с заданием на проектирование не предусмотрено устройство пешеходных дорожек.

Классификация улиц

№ п/п	Классификация улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров м	Кол-во полос движения
	Улицы и проезды					
1	Проезд	60	18,4	6,0	-	2

Примечание: Поперечный профиль улицы (М 1:200) показаны на листе графической части проекта.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом не предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Сущ.	Проект.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территории, всего:	га	99,4	-
	Производственно-складских помещений широкого спектра использования четвертого класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 100 м	га	26,0	26,0
2	Население			
2.1	Численность населения (проектируем. часть)	тыс. чел	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек	
	X	Y
1	642198.78	1354403.35
2	642148.03	1354450.85
3	641765.06	1354797.10
4	641510.62	1355022.68
5	641409.30	1355164.79
6	641408.29	1355163.53
7	641407.11	1355162.15
8	641406.59	1355161.54
9	641404.80	1355159.58
10	641402.95	1355157.69
11	641401.01	1355155.84
12	641399.00	1355154.02
13	640856.45	1354685.79
14	640698.77	1354542.91
15	640697.28	1354535.47
16	641133.55	1354114.15

17	641232.88	1354048.50
18	641403.36	1354054.70
19	641494.45	1354047.25
20	641633.56	1354047.80
21	641685.00	1354024.84
22	641743.45	1353991.32
23	641786.47	1353989.56
24	641846.09	1354037.98
25	641906.71	1354097.67
26	641916.97	1354115.39
27	641905.78	1354148.03
28	641908.58	1354168.55
29	641924.43	1354176.01
30	641985.06	1354177.88
31	642008.60	1354184.48
32	642020.45	1354190.68

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:248

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641975.82	1354329.34	8 212,0	Производственная деятельность
2	641911.21	1354349.09		
3	641876.48	1354235.73		
4	641889.53	1354231.26		
5	641920.22	1354189.15		
6	641921.22	1354189.41		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:431

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641911.21	1354349.09	6 880,0	Производственная деятельность
2	641854.99	1354366.18		
3	641820.80	1354254.82		
4	641876.48	1354235.73		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:392

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641854.99	1354366.18	6 911,0	Производственная деятельность
2	641797.74	1354383.60		
3	641764.14	1354274.23		
4	641797.90	1354262.66		
5	641820.80	1354254.82		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:393

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641797.74	1354383.60	6 910,0	Производственная деятельность
2	641740.32	1354401.07		
3	641739.37	1354401.35		
4	641706.49	1354293.98		
5	641708.05	1354293.44		
6	641764.14	1354274.23		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:394

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641739.37	1354401.35	6 909,0	Строительная промышленность
2	641733.04	1354403.25		
3	641680.35	1354420.25		
4	641647.95	1354314.05		
5	641667.38	1354307.38		
6	641706.49	1354293.98		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:433

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641680.35	1354420.25	6 880,0	Производственная деятельность
2	641621.12	1354439.36		
3	641588.44	1354334.43		
4	641647.95	1354314.05		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:396

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641621.12	1354439.36	7 268,0	Производственная деятельность
2	641558.47	1354459.58		
3	641524.90	1354356.19		
4	641588.44	1354334.43		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:387

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641558.47	1354459.58	6 555,0	Производственная деятельность
2	641515.23	1354473.62		
3	641500.23	1354478.42		
4	641468.18	1354375.63		
5	641524.90	1354356.19		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:405

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641241.08	1354557.59	7 481,0	Автомобилестроительная промышленность
2	641183.11	1354575.60		
3	641173.98	1354578.51		
4	641143.70	1354475.74		
5	641211.39	1354456.25		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:435

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641173.98	1354578.51	22 177,0	Производственная деятельность
2	641071.03	1354611.37		
3	641014.46	1354419.32		
4	641114.54	1354376.73		
5	641143.70	1354475.74		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:402

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641211.39	1354456.25	7 545,0	Автомобилестроительная промышленность
2	641143.70	1354475.74		
3	641114.54	1354376.73		
4	641180.28	1354349.97		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:414

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641278.64	1354436.89	8 010,0	Производственная деятельность
2	641211.39	1354456.25		
3	641180.28	1354349.97		
4	641245.41	1354323.45		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:413

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641345.81	1354417.55	8 516,0	Производственная деятельность
2	641278.64	1354436.89		
3	641245.41	1354323.45		
4	641298.69	1354301.75		
5	641310.38	1354297.00		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:410

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641533.56	1354353.22	8 322,0	Производственная деятельность
2	641524.90	1354356.19		
3	641474.19	1354373.57		
4	641432.34	1354244.14		
5	641467.76	1354228.30		
6	641484.87	1354220.66		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:409

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641600.33	1354330.34	10 137,0	Производственная деятельность
2	641588.44	1354334.43		
3	641533.56	1354353.22		
4	641484.87	1354220.66		
5	641548.02	1354192.44		
6	641548.79	1354192.12		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:408

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641667.38	1354307.38	10 388,0	Производственная деятельность
2	641647.95	1354314.05		
3	641600.33	1354330.34		
4	641548.79	1354192.12		
5	641608.12	1354167.06		
6	641611.22	1354165.75		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:407

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641731.41	1354285.43	10 410,0	Производственная деятельность
2	641708.05	1354293.44		
3	641667.38	1354307.38		
4	641611.22	1354165.75		
5	641659.33	1354145.43		
6	641673.04	1354139.94		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:401

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641797.90	1354262.66	11 136,0	Производственная деятельность
2	641764.14	1354274.23		
3	641731.43	1354285.43		
4	641673.04	1354139.94		
5	641734.27	1354113.79		
6	641765.21	1354181.04		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:377

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641898.05	1354128.95	10 266,0	Производственная деятельность
2	641834.17	1354154.03		
3	641796.80	1354168.66		
4	641765.21	1354181.04		
5	641734.27	1354113.79		
6	641775.90	1354098.72		
7	641856.68	1354067.35		
8	641895.94	1354106.01		
9	641902.21	1354116.83		

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка № 02:47:061001:378

№	X	Y	Площадь участка, м ²	Целевое назначение
1	641920.66	1354189.15	11 500,0	Производственная деятельность
2	641889.53	1354231.26		
3	641876.48	1354235.73		
4	641797.90	1354262.66		
5	641765.21	1354181.04		
6	641796.80	1354168.66		
7	641834.17	1354154.03		
8	641898.05	1354128.95		
9	641891.97	1354146.68		
10	641896.20	1354177.64		

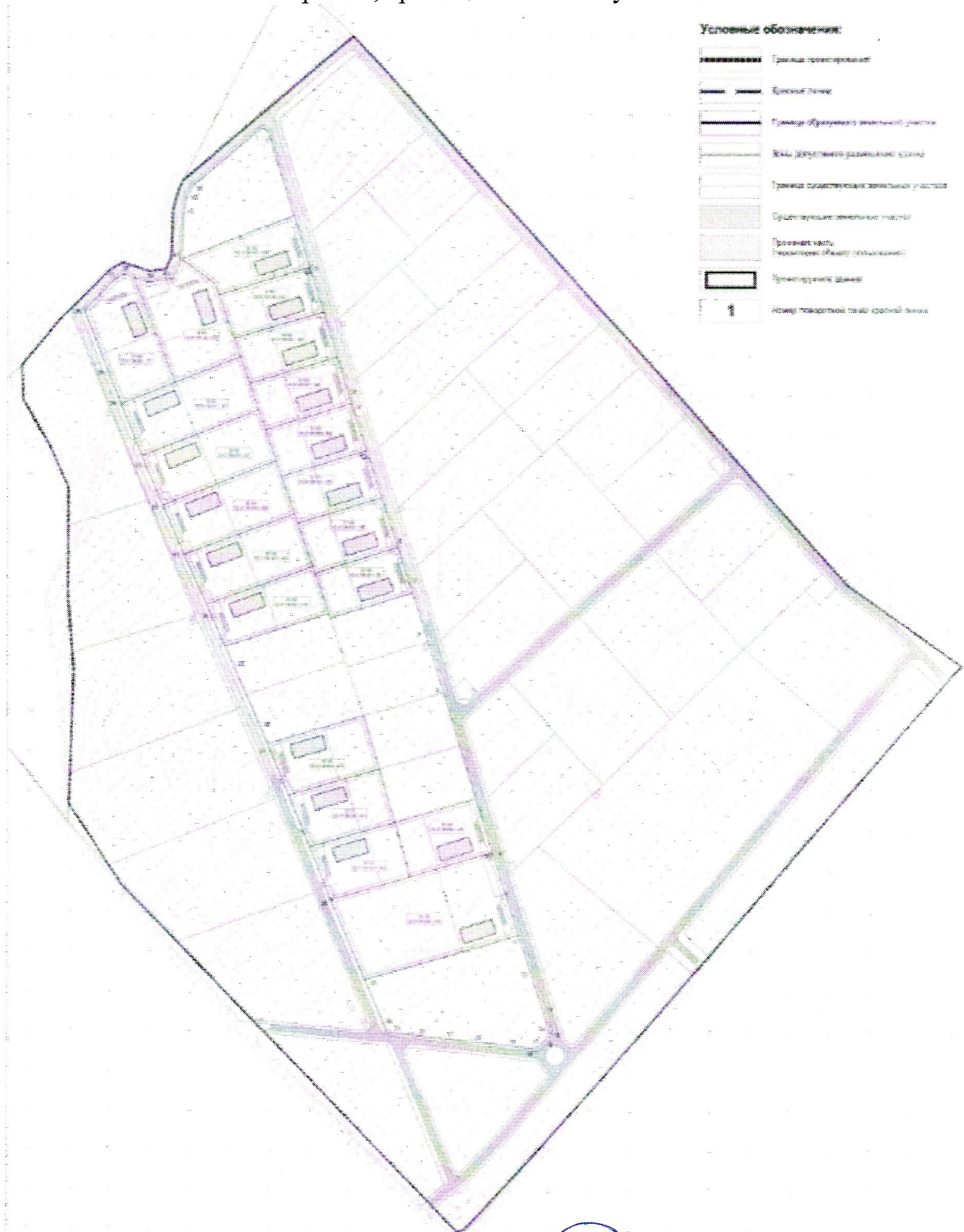
Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Х. Ардаширов

Приложение №5
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.03. 2024 года № 18

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



Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Р.Х. Ардаширов