

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 20 24 й.

№ 12

13 марта 20 24 г.

Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с.Зубово 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 Байковой Г.Ф. (вх. №75-ОГ от 29.02.2024г.), письма Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о согласовании проекта (исх. №01-23/Б-347/Г-585 от 29.02.2024г.), администрация сельского поселения Зубовский сельсовет постановляет:

1. Утвердить Внесение изменений в проект планировки части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с.Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2 Схема планировочной организации территории, согласно приложению № 2

1.3 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 3

1.4. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 4.

2. Утвердить Внесение изменений в проект межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с.Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания, согласно приложению № 5.

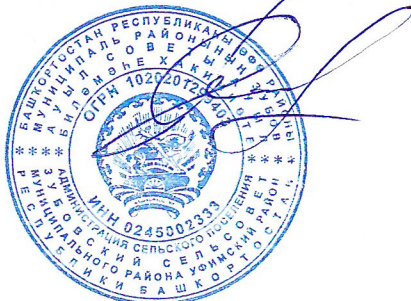
2.2. Разбивочный план межевания территории, согласно приложению № 6.

2.3. План границ зон действия публичных сервитутов, согласно приложению № 7.

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

Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1 000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Усл. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница основания
	Красные линии существующие
	Красные линии проектируемые
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Переломная точка красных линий
	Координаты переломных точек красных линий

2

Схема планировочной организации территории, М 1:1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СМ. ОБЪЕКТ	НАИМЕНОВАНИЕ
—	Граница озеленения
—	Красные линии существующих
—	Красные линии проектируемых
—	Линия застройки
—	Оси улиц и дорог
③	Нумерация зданий и сооружений
②	Номер жилой группы
□	Здания лотные капитальные
□	Здания нелотные
□	Здания нелотные капитальные
□	Здания капитальные нелотные
■	Трансформаторная подстанция
■	Имущественная инфраструктура
□	Вспомогательная линия застройки (согласно проекту №48-пр/2019-ПМ)
□	Индивидуальное жилищное строительство (согласно проекту №48-пр/2019-ПМ)
□	Озеленение
□	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ПЗН
□	Земельный участок, согласно кадастровому плану, участок №48-пр/2019-ПМ

Данные земельных участков отображены согласно проекту "Проект планировки и проект межевания части территории с кадастровыми номерами 50:07:0060301 и административным границам существующего поселения. Зубовская сельсовет МР Уфимский район РБ" (на согласование в УИИ администрации № 277 от 26.04.2018)

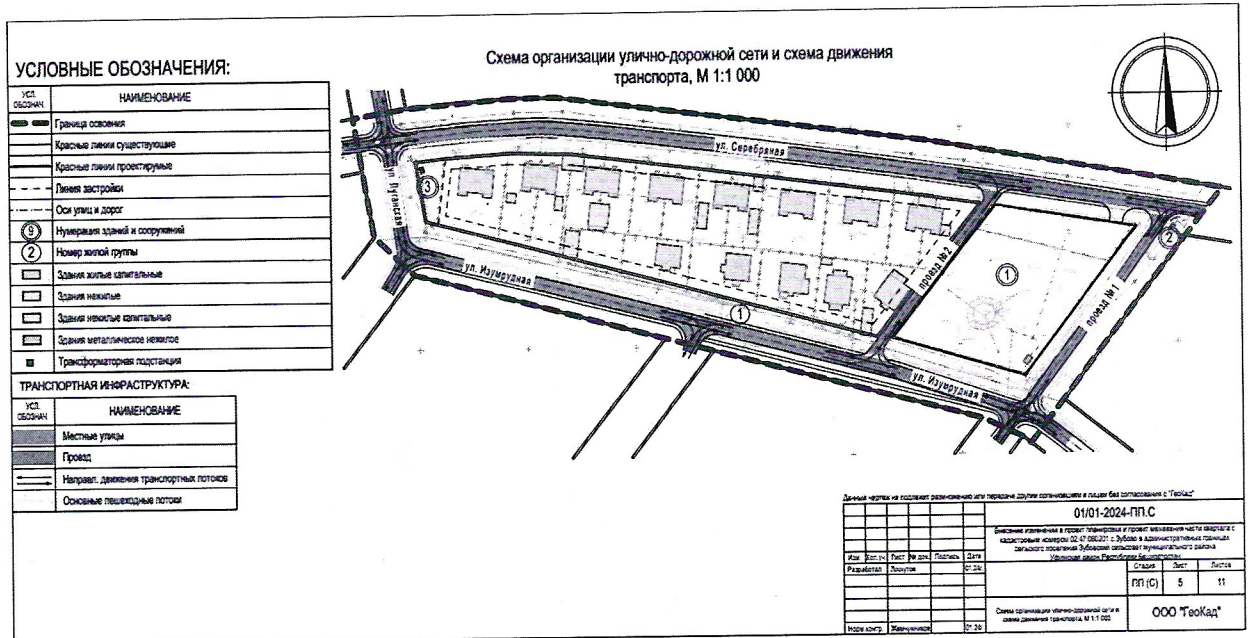
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, кв. м				Площадь, кв. м		Площадь, кв. м	
	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая
Здание лотное капитальное	1	1	1	1	1	1	1	1
Здание нелотное капитальное	2	2	2	2	2	2	2	2
Здание нелотное капитальное	3	3	3	3	3	3	3	3
Здание нелотное капитальное	4	4	4	4	4	4	4	4
Здание нелотное капитальное	5	5	5	5	5	5	5	5
Здание нелотное капитальное	6	6	6	6	6	6	6	6
Здание нелотное капитальное	7	7	7	7	7	7	7	7
Здание нелотное капитальное	8	8	8	8	8	8	8	8
Здание нелотное капитальное	9	9	9	9	9	9	9	9
Здание нелотное капитальное	10	10	10	10	10	10	10	10
Здание нелотное капитальное	11	11	11	11	11	11	11	11
Здание нелотное капитальное	12	12	12	12	12	12	12	12
Здание нелотное капитальное	13	13	13	13	13	13	13	13
Здание нелотное капитальное	14	14	14	14	14	14	14	14
Здание нелотное капитальное	15	15	15	15	15	15	15	15
Здание нелотное капитальное	16	16	16	16	16	16	16	16
Здание нелотное капитальное	17	17	17	17	17	17	17	17
Здание нелотное капитальное	18	18	18	18	18	18	18	18
Здание нелотное капитальное	19	19	19	19	19	19	19	19
Здание нелотное капитальное	20	20	20	20	20	20	20	20
Здание нелотное капитальное	21	21	21	21	21	21	21	21
Здание нелотное капитальное	22	22	22	22	22	22	22	22
Здание нелотное капитальное	23	23	23	23	23	23	23	23
Здание нелотное капитальное	24	24	24	24	24	24	24	24
Здание нелотное капитальное	25	25	25	25	25	25	25	25
Здание нелотное капитальное	26	26	26	26	26	26	26	26
Здание нелотное капитальное	27	27	27	27	27	27	27	27
Здание нелотное капитальное	28	28	28	28	28	28	28	28
Здание нелотное капитальное	29	29	29	29	29	29	29	29
Здание нелотное капитальное	30	30	30	30	30	30	30	30
Здание нелотное капитальное	31	31	31	31	31	31	31	31
Здание нелотное капитальное	32	32	32	32	32	32	32	32
Здание нелотное капитальное	33	33	33	33	33	33	33	33
Здание нелотное капитальное	34	34	34	34	34	34	34	34
Здание нелотное капитальное	35	35	35	35	35	35	35	35
Здание нелотное капитальное	36	36	36	36				

2

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 19.03 2024 года № 22

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature]

Р.Х. Ардаширов

Приложение № 4
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 13.03. 2024 года № 22

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с.Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании: Постановления администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район № 95 от 08.12.2023 г. Градостроительного задания № 2 от 01.02.2024 г., выданного Отделом Архитектуры и Градостроительства Администрации МР Уфимский район РБ, отчета по инженерно-геодезическим изысканиям №107-2023-ИГДИ, выполненного ООО «ГеоКад» в декабре 2023 г., с учетом Генерального плана сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет №373 от 01.07.2022г., Правилами землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район РБ №438 от 02.05.2023 г. Постановления администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район № 277 от 01.04.2019 г., Постановления администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район № 126 от 21.10.2021 г.,

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 3,9 га.

Земельный участок попадает в жилую зону «Ж-1» в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 02.05.2023 №438.

Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории аэродрома «Уфа». Ограничения по экологическому регламенту: на территории проектирования расположены охранные зоны газопровода, водопровода, ЛЭП 0,4 кВт, СИП 6-10 кВ (воздушная линия, выполненная изолированным проводником (СИП-3) ВЛЗ-6(10) кВ (в границах населенного пункта). Также проектируемая территория попадает в границу 3 пояса зоны санитарной охраны хозяйственно – питьевого водозабора для водоснабжения жилой застройки в с. Чесноковка Уфимского района Республики Башкортостан.

На проектируемой территории имеются капитальные жилые здания, капитальные нежилые здания, металлические нежилые здания, инженерные объекты. С северной части проектируемая территория ограничена ул.Серебряная. Вдоль данной дороги и существующими участками расположены: водопровод и 2 линии электропередач. С противоположной стороны от дороги проложены: водопровод и газопровод. С восточной стороны от проектируемой территории проходит существующая дорога, вдоль которой имеются ЛЭП 0,4 кВ, водопровод, газопровод, трансформаторная подстанция. С южной части проектируемый участок ограничен дорогой-ул.Изумрудная. Вдоль данной улицы проложены: водопровод, газопровод, ЛЭП 0,4 кВ, СИП – 6-10 кВ. С запада проектируемый участок ограничен существующей индивидуальной застройкой. В конце существующего квартала на земельном участке с кадастровым номером 02:47:060201:875 установлена трансформаторная подстанция. Существующие зеленые насаждения на проектируемой территории отсутствуют.

В границах проектирования существуют:- охранный зона водопровода – 5 м;- охранный зона ЛЭП 0,4кВ – 2 м;- охранный зона газопровода низкого давления – 2 м;- охранный зона ТП – 10 м;- охранный зона СИП 6-10 кВ – 5м (воздушная линия, выполненная изолированным проводником

(СИП-3) ВЛЗ-6(10) кВ (в границах населенного пункта); Водонапорная башня в данный момент недействующая, поэтому зона ЗСО не устанавливается.

В настоящее время в границах проекта планировки жилой фонд представлен земельными участками под индивидуальное жилищное строительство и блокированную застройку, но данным проектом существующая жилая застройка остаётся неизменной. Строительство новых объектов не предусмотрено.

В границах проекта планировки объекты общественно-деловой сферы отсутствуют. Проектируемая территория представлена объектами инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция (3шт.), объект коммунального обслуживания (водонапорная башня). Строительство новых объектов не предусмотрено.

Вся территория проекта планировки уже размежевана, оформлены земельные участки. Данный проект планировки разработан для того, чтобы установить границы красных линий земельного участка объекта коммунального обслуживания (водонапорной башни). Проектируемые красные линии запроектированы по уже фактически занимаемой территории объекта коммунального обслуживания.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках.

Для объекта коммунального обслуживания парковочные места не требуются, так как на территории капитальных строений не предусмотрено. Машины для обслуживания данного объекта будут заезжать на территорию объекта.

Технико-экономические показатели

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
Территория			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	3,9
2	В красных линиях	га	1,72
3	За пределами красных линий	га	2,18
Инженерные объекты			
4	ТП	объект	2
5	Объект коммунального обслуживания (водонапорная башня)	объект	1
Транспорт			
6	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	1003
	Ул.Серебряная		394
	Ул.Изумрудная		308
	Ул.Луганская		71
	Ул. Мира		127
	Проезд		
7	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	-
	- автобуса		-
8	Гаражи, автостоянки всего:	м/м	-

На данный момент на проектируемой территории имеется 1 трансформаторная подстанция, расположенная на участке с кадастровым номером 02:47:060201:875, а вторая расположена на пересечении улиц Серебряная и Мира. Проектом не предусматривается увеличение нагрузок, так как все объекты на данной территории существующие. Таким образом, проектом предусматривается сохранение существующего электроснабжения.

Проектом не предусматривается увеличение нагрузок, так как все объекты на данной территории существующие. Таким образом, проектом предусматривается сохранение существующего теплоснабжения.

Водоснабжение проектируемой территории – существующее централизованное. Проектом не предусматривается увеличение нагрузок, так как все объекты на данной территории существующие. Таким образом, проектом предусматривается сохранение существующего водоснабжения.

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии со СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Проектом не предусматривается увеличение нагрузок, так как все объекты на данной территории существующие. Таким образом, проектом предусматривается сохранение существующего водоотведения.

Проектом не предусматривается увеличение нагрузок, так как все объекты на данной территории существующие. Таким образом, проектом предусматривается сохранение существующего газоснабжения.

Координаты переломных точек границы проектирования

Координаты (МСК-02)	
X	Y
647357,04	1356919,84
647361,21	1356944,49
647365,29	1356992,32
647365,53	1357014,29
647344,05	1357184,93
647320,91	1357320,84
647204,52	1357231,79
647207,48	1357227,95
647216,26	1357209,32
647284,37	1356947,69
647302,03	1356929,15

Глава сельского поселения Zubovskiy
сельсовет МР Уфимский район РБ



Р.Х. Ардаширов

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен в границах земельных участков с кадастровым номером 02:47:060201 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах СП Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район с. Зубово. Прилегающая территория занята в основном жилым частным сектором и предприятиями социальной инфраструктуры.

В границы проекта межевания попадают существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:060201:2452, 02:47:060201:2517, 02:47:060201:2377, 02:47:060201:2378, 02:47:060201:2512, 02:47:060201:2511, 02:47:060201:882, 02:47:060201:1731, 02:47:060201:1785, 02:47:060201:880, 02:47:060201:1786, 02:47:060201:2316, 02:47:060201:2317, 02:47:060201:2265, 02:47:060201:2048, 02:47:060201:2049, 02:47:060201:2044, 02:47:060201:2045, 02:47:060201:2264, 02:47:060201:2055, 02:47:060201:2056, 02:47:060201:876, 02:47:060201:875, 02:47:060201:854

Разработанный проект межевания предусматривает учет фактически сложившихся и вновь проектируемых на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

02:47:060201:зу1 – Коммунальное обслуживание (3.1);

02:47:060201:зу2 – Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Земельные участки перераспределяются с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, а также для приведения земельных участков с фактически занимаемой территории.

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала размещаются жилые здания с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций.

Данным проектом предусмотрено межевание территории между 2 субъектами межевания. Земельные участки 02:47:060201:зу1 и 02:47:060201:зу2 образуются путем перераспределения. Остальные земельные участки отображены согласно проекту «Проект планировки и проект межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район РБ

Координаты поворотных точек участков межевания.

Условный кадастровый номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Состав участка	Площадь образуемого участка, м ²	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
					X	Y
02:47:060201:зу1	Коммунальное обслуживание (3.1)	02:47:060201:2517	4 733,0	1	647253,33	1357168,58
		земли		2	647253,82	1357168,96
		02:47:060201:2452		3	647313,89	1357216,15
				4	647303,27	1357281,02
				5	647236,14	1357229,72
				6	647235,53	1357229,26
02:47:060201:зу2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	02:47:060201:2517	51 851,0	2	647253,82	1357168,96
		02:47:060201:2452		3	647313,89	1357216,15
				4	647303,27	1357281,02
				5	647236,14	1357229,72

			7	647223,12	1357226,85
			8	647121,89	1357359,77
			9	647115,84	1357376,38
			10	647178,71	1357390,43
			11	647203,07	1357395,18
			12	647241,36	1357397,47
			13	647263,92	1357397,27
			14	647317,16	1357397,41
			15	647389,64	1357393,97
			16	647391,36	1357383,90
			17	647359,03	1357385,43
			18	647316,74	1357387,42
			19	647309,57	1357387,41
			20	647312,42	1357370,81
			21	647318,18	1357337,22
			22	647322,41	1357312,57
			23	647326,63	1357287,94
			24	647330,86	1357263,29
			25	647335,08	1357238,65
			26	647339,31	1357214,02
			27	647365,58	1357218,52
			28	647378,73	1357220,77
			29	647391,87	1357223,02
			30	647418,16	1357227,53
			31	647413,93	1357252,17
			32	647441,26	1357256,86
			33	647476,62	1357262,93
			34	647515,80	1356994,81
			35	647502,83	1356895,15
			36	647435,92	1356906,49
			37	647396,48	1356913,16
			38	647376,76	1356916,50
			39	647357,04	1356919,84
			40	6473332,39	1356924,01
			41	647302,03	1356929,15
			42	647298,49	1356942,70
			43	647241,84	1357156,29
			44	647253,92	1357161,47
			45	647269,38	1357173,60
			46	647185,48	1357185,48
			47	647314,77	1357209,21
			48	647318,40	1357185,34
			49	647320,75	1357169,90
			50	647324,49	1357140,14
			51	647328,24	1357110,37
			52	647330,09	1357095,57
			53	647331,98	1357080,61
			54	647333,83	1357065,92
			55	647335,73	1357050,84
			56	647337,56	1357036,35
			57	647339,48	1357021,08
			58	647339,77	1357007,73
			59	647340,12	1356991,68
			60	647338,19	1356962,71
			61	647337,67	1356955,21
			62	647336,56	1356948,66
			63	647326,18	1356950,41
			64	647309,12	1356953,30
			65	647307,64	1356958,86
			66	647300,27	1356986,66
			67	647296,39	1357001,15

			68	647292,63	1357015,18
			69	647285,23	1357043,21
			70	647277,19	1357073,71
			71	647268,71	1357105,69
			72	647261,67	1357132,23
			73	647257,62	1357147,51
			74	647340,33	1357208,10
			75	647367,90	1357212,83
			76	647394,21	1357217,34
			77	647419,17	1357221,62
			78	647421,19	1357208,90
			79	647423,42	1357194,92
			80	647424,94	1357182,84
			81	647426,55	1357170,12
			82	647428,04	1357158,26
			83	647429,67	1357145,31
			84	647432,79	1357120,51
			85	647435,91	1357095,70
			86	647439,03	1357070,90
			87	647440,53	1357058,99
			88	647442,16	1357046,09
			89	647443,66	1357034,14
			90	647445,86	1357016,62
			91	647445,10	1356986,82
			92	647443,38	1356961,87
			93	647440,09	1356931,14
			94	647400,65	1356937,81
			95	647361,21	1356944,49
			96	647363,57	1356967,38
			97	647365,29	1356992,32
			98	647365,53	1357014,29
			99	647362,78	1357036,10
			100	647359,66	1357060,91
			101	647356,54	1357085,71
			102	647353,42	1357110,52
			103	647350,29	1357135,32
			104	647347,17	1357160,13
			105	647344,05	1357184,93
			106	647175,16	1357310,45
			107	647195,05	1357325,59
			108	647214,94	1357340,74
			109	647234,82	1357355,89
			110	647254,71	1357371,04
			111	647287,00	1357371,16
			112	647298,51	1357303,81
			113	647283,29	1357292,24
			114	647273,37	1357284,68
			115	647263,41	1357277,10
			116	647243,52	1357261,95
			117	647224,24	1357247,06
			118	647209,20	1357266,60
			119	647189,91	1357291,51
			120	647200,66	1357384,43
			121	647230,84	1357384,28
			122	647160,02	1357330,34
			123	647130,32	1357369,33

Координаты переломных точек публичных сервитутов

	х	у
ЗУ1/чзу1 (площадь 230 кв. м)		
1	647253,33	1357168,58
2	647257,05	1357171,50
3	647237,97	1357231,20
4	647235,51	1357235,51
ЗУ1/чзу2 (площадь 161 кв. м)		
5	647251,84	1357241,72
6	647281,02	1357281,02
7	647313,89	1357216,15
8	647312,50	1357215,06
9	647301,88	1357278,00

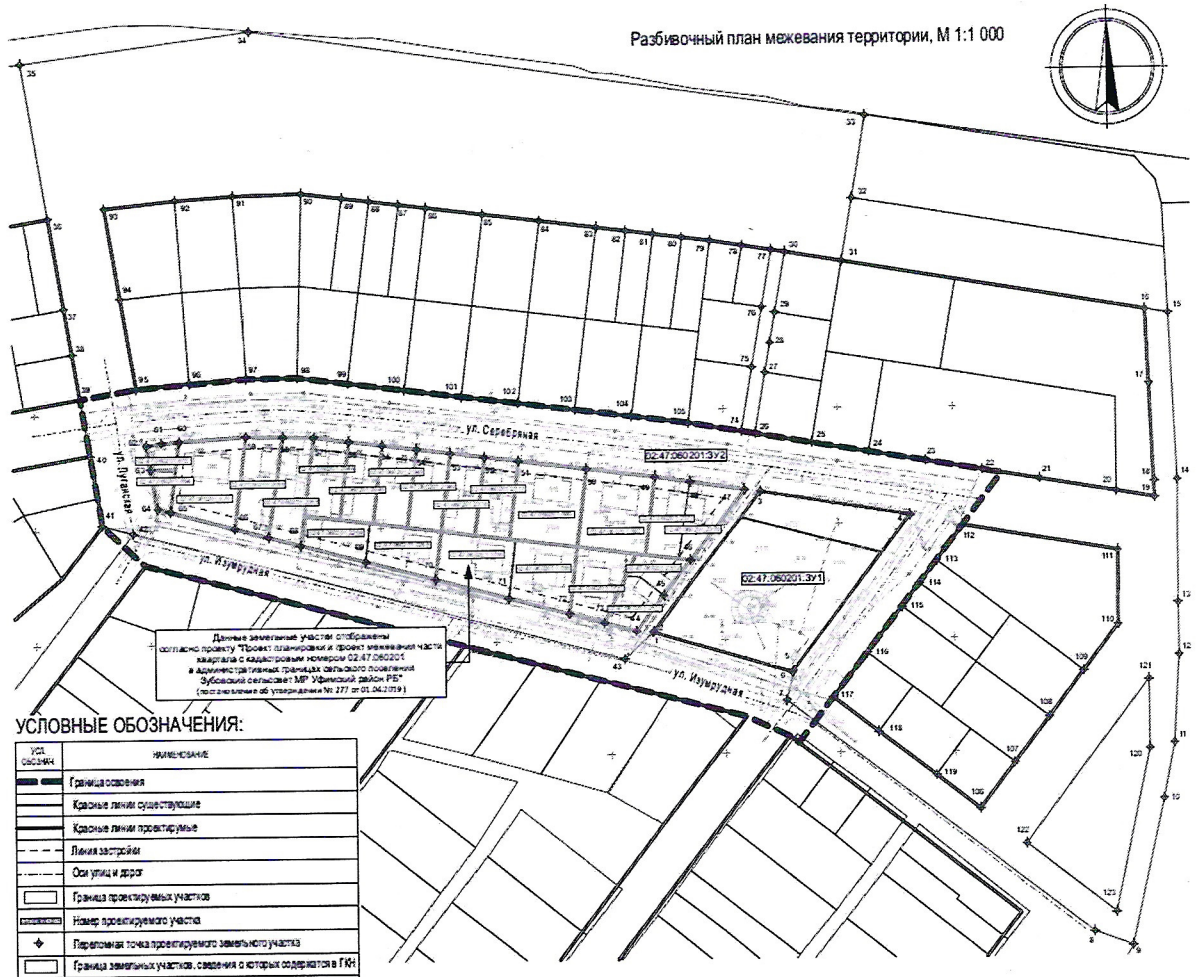
Глава сельского поселения Zubovskiy
сельсовет МР Уфимский район РБ



Р.Х. Ардаширов

Приложение № 6
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 13.03. 2024 года № 22

Разбивочный план межевания территории



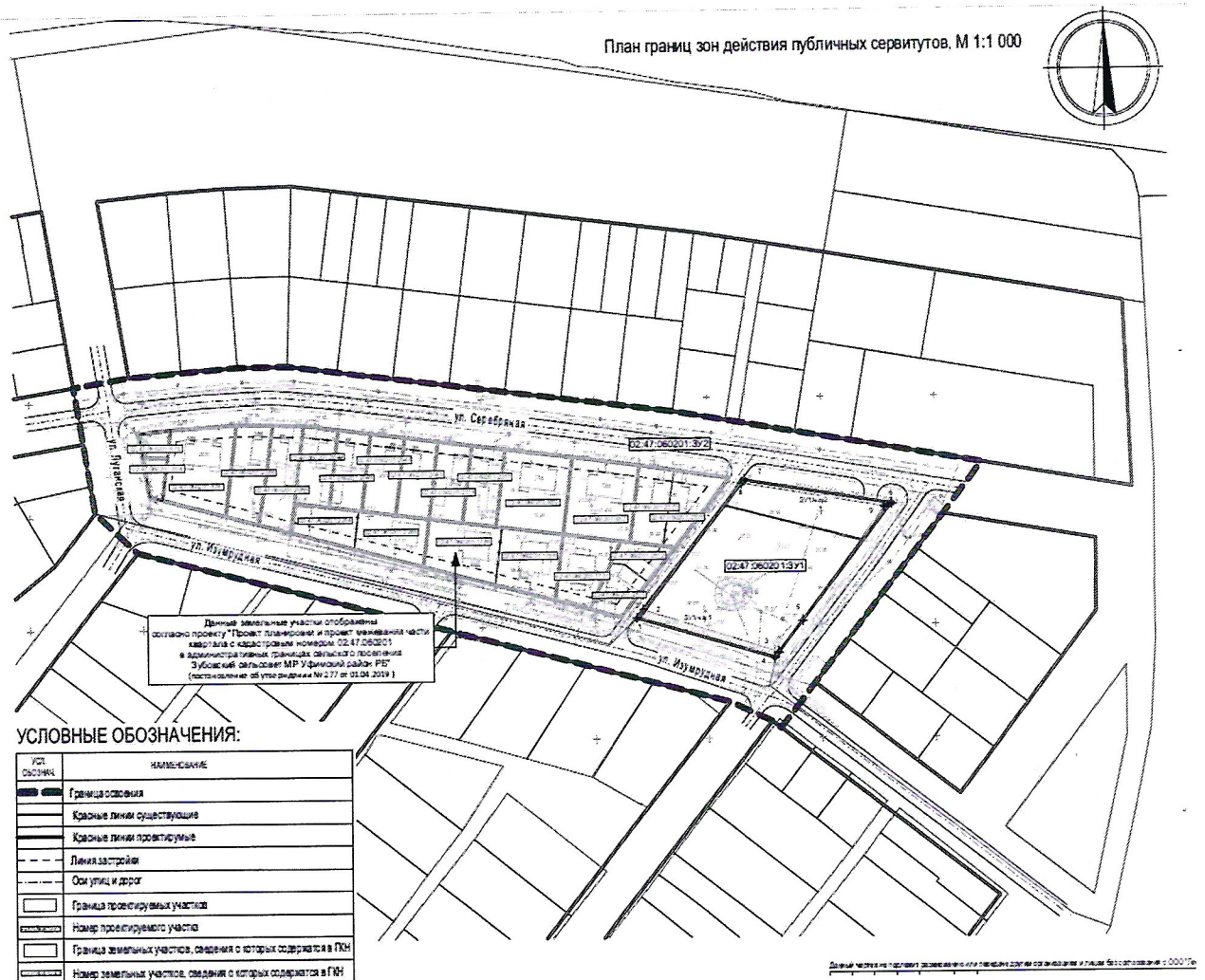
Глава сельского поселения Зубовский
сельсовет МР Уфимский район РБ



Р.Х. Ардаширов

Приложение № 7
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 13.09. 2024 года № 12

План границ зон действия публичных сервитутов



Глава сельского поселения Зубовский
сельсовет МР Уфимский район РБ



Р.Х. Ардаширов