



ҚАРАР

«14» ноябрь 20 19 й.№ 403

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» ноябрь 20 19 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060212 земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060212 земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в целях корректировки красных линий» №507 от 18.06.2019, с учетом протокола публичных слушаний от 23.09.2019г., с целью обеспечения устойчивого развития территории и заключения комиссии по рассмотрению публичных слушаний, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части квартала 02:47:060212 земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, земель населенных пунктов, в 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, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Zubovskiy selsoviet, с. Zubovo, категории земель населенных пунктов, согласно приложению №2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:060212 земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, земель

населенных пунктов, в составе схемы межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 3;

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Zubovskiy
selsoviet муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан



Г.А. Мусина

Лист согласования постановления №

703

от

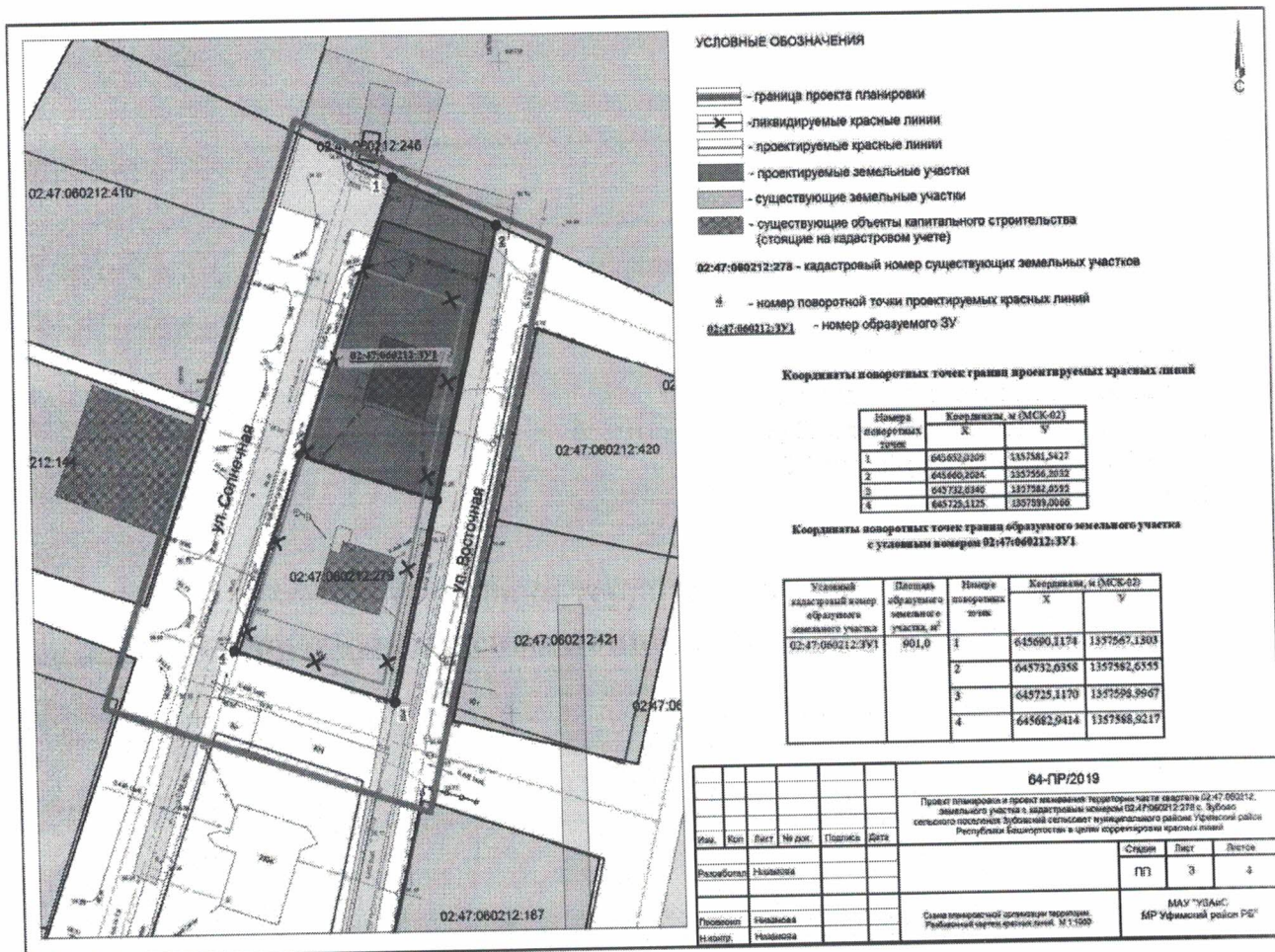
14.11.19

Фатхуллин А.И.

Лаптева Н.В.

Кузьмина К.М.

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков



Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого
развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика
Башкортостан, Уфимский район, сельского поселения Зубовский сельсовет, с.
Зубово, категории земель населенных пунктов**

Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060212, земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, выполнен на основании Постановления главы Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №507 от 18.06.2019; Договора на разработку проектной документации; Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного МАУ «УЗАиС» № 102-с от 04.07.2019г.

Проект планировки территории разработан с учетом Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, 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 10.07.2014 №221, согласованного распоряжением Правительства РБ №512-р от 19.05.2015г, 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, в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Проектируемая территория расположена в с. Зубово и предусмотрена под существующую усадебную застройку – согласно Генеральному плану сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Существующий земельный участок 02:47:060212:278, площадью 750 кв.м., расположен в восточной части села по ул. Солнечная, ограничен с запада ул. Солнечная, с востока – ул. Восточная, с юга и севера – существующими земельными участками.

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затапливаемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

На территории проектирования расположены инженерные сети: линии электропередач, газопровод низкого давления, водопровод. Также земельный участок с кадастровым номером 02:47:060212:278 частично попадает в охранную зону от ГРП, расположенной в северной части проекта планировки. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- ЛЭП-0,4 кВ – 2 м по обе стороны;
- газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- водопровод – 5 м по обе стороны;
- ГРП – 10 м;

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории проекта планировки стоят на учете следующие зоны:

- зона с особым условием использования - охранный зона объекта газораспределения - Газораспределительный газопровод низкого давления для газоснабжения домов по ул. Солнечная в с. Zubovo Уфимского района РБ 1. От м. врезки "1" у ШРП 171 до м. врезки на ПК;

- РБ, Уфимский район, Охранная зона объекта газораспределения - газопровод низкого давления от места врезки "1" до ШРП (включительно); ОАО "Газ-Сервис".

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, территория проектирования располагается в территориальной зоне «Ж-1»- для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

Проект затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:060212 с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в районе территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278. Проект разработан с целью корректировки красных линий, а также формирования нового земельного участка с учетом существующей постройки.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 02:47:060212:278 обеспечен 16 метровой шириной (в красных линиях) по улице Солнечная, и 10 м по ул. Восточная. Проектом предлагается изменение ширины

красных линий относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278 с установлением ширины улицы Восточная— 8 м.

Улично-дорожная сеть территорий малоэтажной жилой застройки формируется во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселения. Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В связи с планируемым увеличением площади территориальной зоны «Ж-1» за счет исключения территории общего пользования, попадающей в красные линии улицы, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью включения части территории общего пользования в территориальную зону «Ж-1» - для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проекта планировки	м ²	4528,0
Количество зарегистрированных участков	шт.	8
Территория общего пользования	м ²	2696,0
Территория существующей жилой застройки	м ²	931,0
Территория проектируемой жилой застройки	м ²	901,0

Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
	X	Y
1	645652,0209	1357581,5427
2	645660,2024	1357556,2032
3	645732,6340	1357582,6595
4	645725,1125	1357599,0066

Основные показатели по проекту межевания

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ существующего земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:278, площадью 750,0 кв.м с учетом существующих построек, выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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

На проектируемых земельных участках объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, отсутствуют.

Перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Проектом межевания территории осуществляется определение проектируемого местоположения, площади, обременений и установление границ образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:47:060212:3У1.

В границах проектирования сформирован один земельный участок. 02:47:060212:3У1, площадью 901,0 кв.м, путем перераспределения земельного участка 02:060212:278 (750,0 кв.м) и кадастрового квартала 02:47:060212 (151,0 кв.м);

Категория земель – земли населенных пунктов.

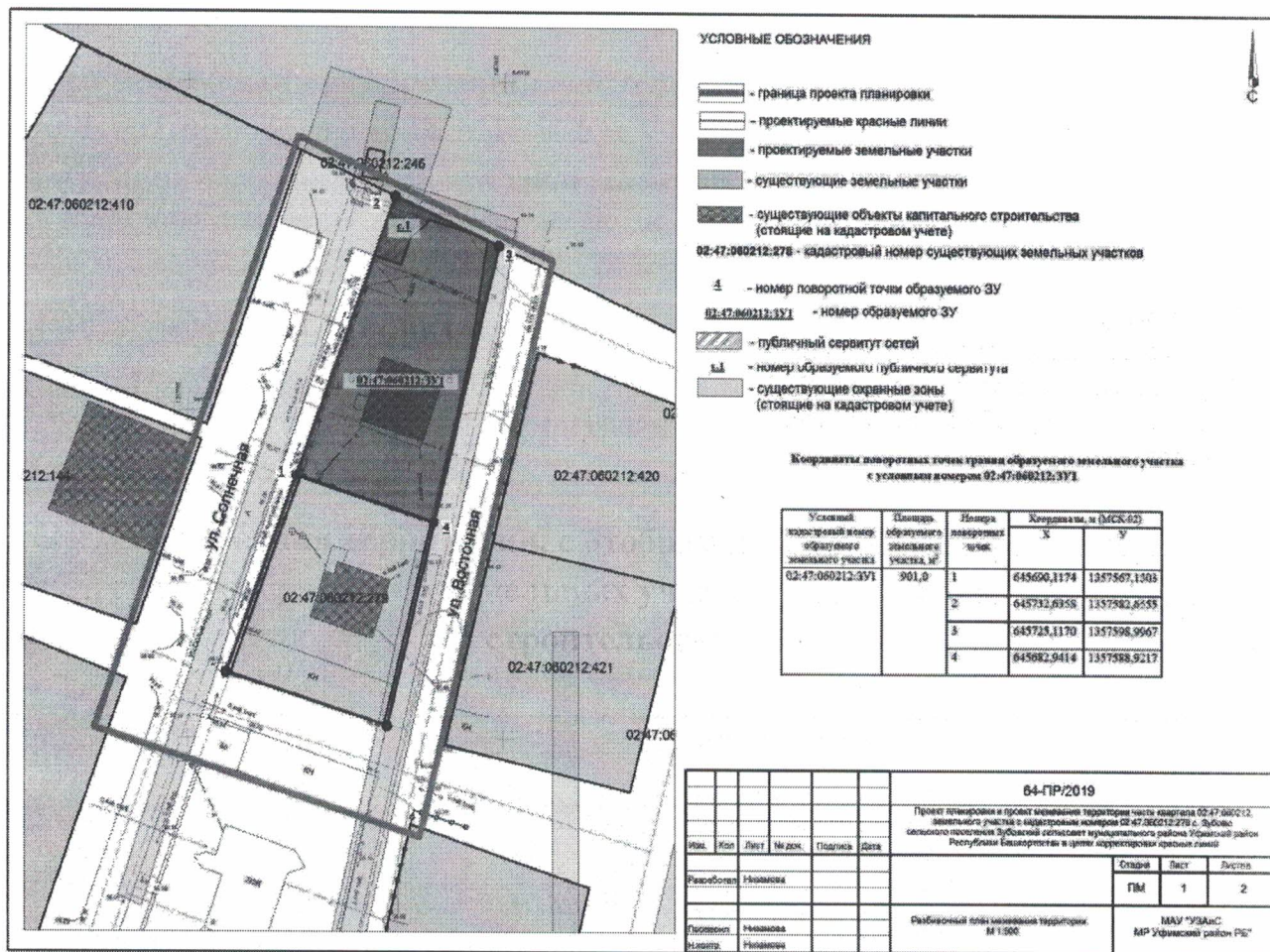
В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (ред. от 04.02.2019), вид разрешенного использования образуемых земельного участка с условным кадастровым номером 02:47:060212:3У1 – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для оформления, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Заместитель главы администрации сельского поселения

 А.И. Фатхуллин

Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства



Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин