



ҚАРАР

«26» ноябрь 20 19 й. № 410

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» ноябрь 20 19 г.**Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 в с. Zubovo в административных границах сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 23.09.2019г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 23.09.2019г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта планировки части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 в с. Zubovo в административных границах сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 25,3 га, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению № 1;

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах села Zubovo сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить корректировку проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 в с. Zubovo в административных границах сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, 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», проект межевания направить в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Г.А. Мусина

[illegible]

Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах села Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 в с.Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществлен с целью внесения корректировки в ранее разработанный «Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с.Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный постановлением администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №54 от 07.08.2013г. с изменениями от 01.04.2019г.

Проект разработан на территории, ограниченной с севера и северо-запада улицей Лучистая, с юго-запада и юга улицами Николая Осипова, Изумрудная, Луганская, с востока автомобильной дорогой местного значения с.Зубово.

Для разработки проекта использованы следующие документы и материалы: Генеральный план сельского поселения, утвержденный Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 10.07.2004 №221, согласованный Распоряжением Правительства Республики Башкортостан №512-р от 19.05.2015г.; Правила землепользования и застройки сельского поселения, утвержденные Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 13.08.2019 № 430; Постановления администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №54 от 07.08.2013г., №336 от 19.04.2019г., данные кадастрового учета, единого государственного реестра недвижимости; инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «УПИК» от 11.03.2019 №006.ИЗ.01.19, от 12.04.2019 №010.ИЗ.01.19.

Территория проектирования находится в северо-западной части с.Зубово, административного центра СП Зубовский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан.

В соответствии с проектом, в жилых кварталах образованы земельные участки под индивидуальную жилую застройку и оформлены в частную собственность граждан. Однако по фактическому использованию земель часть земельных участков имеют блокированную застройку. В жилом квартале №12 земельные участки выходят за пределы красных линий.

В квартале 12, ограниченном улицами Изумрудная, Луганская, части границ земельных участков выходят за пределы красных линий. Проектом предусматривается уточнение красных линий по границам фактической застройки, приведение в соответствие границ следующих земельных участков под блокированными жилыми домами:

02:47:060201:1239,	02:47:060201:1610,	02:47:060201:1612,	02:47:060201:1613,
02:47:060201:1074,	02:47:060201:1021,	02:47:060201:1023,	02:47:060201:1027,
02:47:060201:1034,	02:47:060201:1184,	02:47:060201:1187,	02:47:060201:1188,
02:47:060201:1189,	02:47:060201:1190,	02:47:060201:1191,	02:47:060201:1193,
02:47:060201:1194,	02:47:060201:1223,	02:47:060201:1548,	02:47:060201:1549,

02:47:060201:1560, 02:47:060201:1561, 02:47:060201:1201, 02:47:060201:860;
02:47:060201:1231; 02:47:060201:1232; 02:47:060201:1290.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных Советом СП Zubовский сельсовет МР Уфимский район РБ от 13.08.2019 №430 предельные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - от 400 до 1500 кв.м. на каждый блок.

Образуемые земельные участки с условными кадастровыми номерами
02:47:060201:3У1, 02:47:060201:3У2, 02:47:060201:3У3, 02:47:060201:3У4,
02:47:060201:3У5, 02:47:060201:3У6, 02:47:060201:3У7, 02:47:060201:3У8,
02:47:060201:3У9, 02:47:060201:3У38, 02:47:060201:3У39, 02:47:060201:3У40,
02:47:060201:3У41, 02:47:060201:3У42, 02:47:060201:3У43, 02:47:060201:3У44,
02:47:060201:3У45 имеют отклонение от предельных параметров земельного участка в части образуемой площади.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Территория проекта планировки в том числе:	га	25,30
1.1	Территория в границах кварталов № 6,7,8,10,11,12,13,15 из них:	га	15,84
1.1.1	территория индивидуальной жилой застройки	га	12,38
1.1.2	территория блокированной жилой застройки	га	3,17
1.1.3	территория общественной застройки	га	0,29
1.2	Территория общего пользования	га	9,46
2	Количество участков, из них:	шт	196
2.1	индивидуальная жилая застройка, существующие	шт	67
2.2	индивидуальная жилая застройка, проектируемые	шт	59
2.3	блокированная жилая застройка, существующие	шт	70
2.4	блокированная жилая застройка, проектируемые	шт	0
2.5	под торговый объект	шт	1
3	Численность населения	чел	591
4	Общая площадь, всего, из них:	кв.м	34830,0
4.1	в жилых помещениях	кв.м	33840,0
4.2	в не жилых помещениях	кв.м	990,0

Согласно проекту межевания территории части квартала 02:47:060201 с.Зубово в административных границах СП Zubовский сельсовет МР Уфимский район РБ образуется 51 земельный участок.

Исходными земельными участками являются земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060201:1239, 02:47:060201:1610, 02:47:060201:1612, 02:47:060201:1613, 02:47:060201:1021, 02:47:060201:1023, 02:47:060201:1027, 02:47:060201:1034, 02:47:060201:1074, 02:47:060201:1184, 02:47:060201:1187, 02:47:060201:1188, 02:47:060201:1189, 02:47:060201:1190, 02:47:060201:1191, 02:47:060201:1193, 02:47:060201:1194, 02:47:060201:1201, 02:47:060201:1223, 02:47:060201:1548, 02:47:060201:1549, 02:47:060201:1560, 02:47:060201:1561, 02:47:060201:860, 02:47:060201:1231, 02:47:060201:1232.

Земельные участки, из которых при разделе, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты

государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Согласно проекту в квартале 12 изменяются красные линии, в части земельных участков 02:47:060201:1239, 02:47:060201:1610, 02:47:060201:1612, 02:47:060201:1613.

Каталог координат проектируемой красной линий

№ п/п	Координаты в системе координат МСК-02, м	
	X	Y
1	647123,59	1356701,86
2	647136,77	1356724,45
3	647171,60	1356785,16
4	647199,28	1356832,69
5	647200,98	1356835,51
6	647185,27	1356846,80
7	647140,29	1356803,54
8	647101,61	1356772,90
9	647074,87	1356751,05
10	647086,19	1356735,50
11	647104,39	1356714,06

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:060201:1239, находится в собственности одного собственника, поэтому сначала земельный участок 02:47:060201:1239 необходимо перераспределить с землями, государственная собственность на которые не разграничена. По итогу перераспределения образуется земельный участок с площадью 1327 кв.м с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». Далее образованный земельный участок преобразовать путем раздела в земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:47:060201:ЗУ1, 02:47:060201:ЗУ2, 02:47:060201:ЗУ3 (показаны на разбивочном плане межевания территории).

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060201:1610, 02:47:060201:1612, 02:47:060201:1613 находятся в общедолевой собственности. Проектом принято решение сначала разделить земельные участки 02:47:060201:1610, 02:47:060201:1612, 02:47:060201:1613. Образованным земельным участкам присвоить вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка». Далее образованные земельные участки необходимо перераспределить с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемые земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:47:060201:ЗУ1, 02:47:060201:ЗУ2, 02:47:060201:ЗУ3, 02:47:060201:ЗУ4, 02:47:060201:ЗУ5, 02:47:060201:ЗУ6, 02:47:060201:ЗУ7, 02:47:060201:ЗУ8, 02:47:060201:ЗУ9, 02:47:060201:ЗУ38, 02:47:060201:ЗУ39, 02:47:060201:ЗУ40, 02:47:060201:ЗУ41, 02:47:060201:ЗУ42, 02:47:060201:ЗУ43, 02:47:060201:ЗУ44, 02:47:060201:ЗУ45 имеют отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части образуемой площади земельных участков.

Экспликация образуемых земельных участков по предварительной схеме

Условный номер земельного участка по проекту	Площадь земельного участка по проекту, кв.м3	Метод (способ) образования	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором и Правилами землепользования и застройки
:ЗУ1	1327	Перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ4	378	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ5	304	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ6	332	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ7	329	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ8	338	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ9	344	Раздел	Блокированная жилая застройка

Экспликация образуемых земельных участков по основному этапу

Условный номер земельного участка по проекту	Площадь земельного участка по проекту, кв.м3	Метод (способ) образования	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором2
:ЗУ1	329	Перераспределение с землями, затем раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ2	320		Блокированная жилая застройка
:ЗУ3	678		Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ4	395	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ5	465	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ6	534	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ7	382	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ8	339	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ9	388	Раздел, затем перераспределение с землями	Блокированная жилая застройка
:ЗУ10	580	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ11	580	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ12	499	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ13	501	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ14	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ15	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ16	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ17	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ18	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ19	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ20	495	Раздел	Блокированная жилая застройка
:ЗУ21	505	Раздел	Блокированная жилая застройка

:3Y22	458	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y23	452	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y24	475	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y25	482	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y26	511	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y27	489	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y28	467	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y29	472	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y30	523	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y31	492	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y32	456	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y33	467	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y34	462	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y35	472	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y36	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y37	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y38	327	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y39	313	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y40	358	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y41	353	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y42	391	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y43	396	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y44	395	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y45	392	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y46	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y47	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y48	501	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y49	500	Раздел	Блокированная жилая застройка
:3Y50	604	Образование	Обустройство детской площадки
:3Y51	2000	Объединение	Для индивидуального жилищного строительства

Зам. Главы администрации сельского поселения



И.М. Шаркаева

[illegible]

И.М. Шаркаева