



ҚАРАР

« 28 » ноябрь 20 18 й.№ 418

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 28 » ноябрь 20 18 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы администрации сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» №354 от 21.06.2018 г., с учетом протокола публичных слушаний и заключения Комиссии по проведению публичных слушаний от 14.11.2018г., с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, из 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, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, из 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 администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан



Р.М.Муталов

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



Глава сельского поселения



Муталов Р.М.

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Общая часть

Проект планировки территории части квартала 02:47:060306 с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №354 от 21.06.2018;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с гр. Лаптевым Л.В. № 16-2018-пр, от 16.07.2018г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «Атлас» №121-ИГДИ-18 от 04.07.2018г.

Проект планировки территории разработан с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (от 10 августа 2015 г. № 219);

Проект выполнен в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами, 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 от 10.07.2014г. №221; 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 № 83 от 19 февраля 2016 года.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Проектируемая территория расположена на землях СП Зубовского сельсовета в с. Нижегородка. Площадь квартала в границах проекта планировки — 2,94 га; площадь в границах проекта межевания — 1,72 га.

Территория проектирования ограничена с востока улицей Чапаева и частично земельными участками, с севера, юга и запада существующими земельными участками, предназначена для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов (в соответствии с генеральным планом) и расположена в территориальной зоне «П-2». По территории проходят инженерные коммуникации (газопровод, ЛЭП, водопровод, канализация).

Проектное решение.

Проект планировки территории части квартала 02:47:060306 с. Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий, а также изменения

расположения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060306:145, 02:47:060306:114, 02:47:060306:112.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060306:145, 02:47:060306:114 расположены вдоль красной линии по ул. Чапаева (ширина улицы от 8 до 18 метров). Проектом устанавливается подъезд к образуемым земельным участкам с условными номерами 02:47:060306:ЗУ1, 02:47:060306:ЗУ3 и иным объектам с выездом на улицу Чапаева.

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта принимаются в соответствии с таблицей 82 подпункта 3.5.3.64., Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 №219).

Основные технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория проектирования, га	2,94
	Территория для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	2,71
	Территория общего пользования	0,23
	Общественная застройка	-
2	Количество зарегистрированных участков в пределах проекта планировки	13

Координаты проектируемых красных линий

N точки	x	y
1	644628,0700	1352312,0000
2	644608,1700	1352312,2000
3	644600,6300	1352303,7700
4	644600,4000	1352284,4500
5	644600,4000	1352222,0274
5'	644598,5647	1352217,6311
6	644568,7800	1352231,9300
7	644568,8573	1352241,4993
8	644592,4518	1352241,4862
9	644592,6943	1352330,3564
10	644628,0093	1352330,0015

Основные показатели по проекту межевания

В границах проекта межевания расположены три зарегистрированных земельных участка – 02:47:060306 :145, 02:47:060306 :114, 02:47:060306 :112. Проектом предлагается формирование 3 земельных участков:

-02:47:060306 :ЗУ1- 14486,89 кв.м;

-02:47:060306 :ЗУ2- 2497,98 кв.м;

-02:47:060306 :ЗУ3 – 169 кв.м;

Часть существующего земельного участка 02:47:060306:145 общей площадью 169 кв.м. изымается для формирования новых земельных участков. Часть существующих земельных участков 02:47:060306 :145, 02:47:060306 :114, 02:47:060306 :112 изымаются для формирования нового земельного участка общей площадью 14486,89 кв.м. Часть существующих земельных участков 02:47:060306 :145, 02:47:060306 :112 изымаются для формирования нового земельного участка общей площадью 2497,98 кв.м

Согласно межеванию, данные участки подлежат перераспределению в соответствии с функциональным зонированием. В результате межевания из площади зарегистрированных участков и кварталов выделены 3 участка под объектами застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для перераспределения и оформления после утверждения проекта планировки и проекта межевания в установленном законе порядке.

Технико-экономические показатели

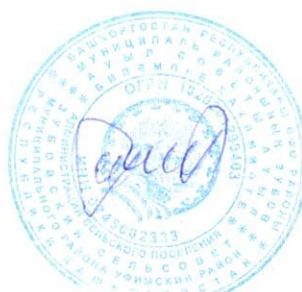
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории межевания	м2	17153,57
Количество участков	шт.	3
Территория общего пользования	м ²	-
Территория общественной застройки	м ²	-
Территория для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	м ²	16984,57

Координаты земельных участков.

№ участка	Номер кадастрового квартала (участка)	Площадь, м2	Номер точки	X	Y
ЗУ 1 (14486,89 м2)	02:47:060306 :145	14280,72	1	644473,2689	1352202,2100
			2	644488,9400	1352202,2100
			3	644489,0097	1352203,2149
			7	644498,9200	1352231,3000
			8	644568,7800	1352231,9300
			9	644576,3033	1352228,3183
			10	644583,1375	1352225,0373
			11	644582,2562	1352222,5956
			12	644586,1578	1352220,0006
			13	644594,1114	1352214,6605
			14	644598,1900	1352212,2000
			15	644606,8300	1352206,9700
			16	644611,1031	1352203,9945
			17	644577,1900	1352118,9400
			18	644571,3982	1352103,3700
			19	644557,4200	1352103,3300
			20	644552,4200	1352103,3100
			21	644541,9700	1352103,2800
			22	644475,9300	1352104,1100
			23	644474,9500	1352118,7500
			24	644473,4000	1352191,1000
	02:47:060306 :112	37,17	1	644473,2689	1352202,2100
			3	644489,0097	1352203,2149
			4	644490,4000	1352230,8300

	02:47:060306 :114	169,0	5	644490,9235	1352230,8565
			3	644489,0097	1352203,2149
			5	644490,9235	1352230,8565
			6	644490,9200	1352231,2300
			5	644490,9235	1352230,8565
3У 2 (2497,98 м2)	02:47:060306 :112	2484,20	25	644430,3600	1352242,3900
			26	644465,6400	1352242,6100
			27	644470,6400	1352242,6400
			28	644498,7300	1352242,8100
			7	644498,9200	1352231,3000
			6	644490,9200	1352231,2300
			5	644490,8945	1352230,8556
			4	644490,4000	1352230,8400
			3	644489,0098	1352203,2153
			29	644473,2600	1352202,9600
			30	644471,7900	1352202,9400
			31	644466,7900	1352202,8600
			32	644464,2900	1352202,8200
			33	644456,9000	1352199,8000
			34	644444,9000	1352199,7600
			35	644430,4200	1352199,7100
			36	644433,5000	1352230,1900
			25	644430,3600	1352242,3900
	02:47:060306 :145	13,78	1	644473,2689	1352202,2100
			2	644488,9400	1352202,2100
			3	644489,0097	1352203,2149
			29	644473,2600	1352202,9600
			1	644473,2689	1352202,2100
3У 3 (169 м2)	02:47:060306 :145	169,0	11	644582,2562	1352222,5956
			10	644583,1375	1352225,0373
			37	644600,4000	1352216,7500
			38	644614,0200	1352211,3100
			16	644611,1031	1352203,9945
			15	644606,8300	1352206,9700
			14	644598,1900	1352212,2000
			13	644594,1114	1352214,6605
			12	644586,1578	1352220,0006
			11	644582,2562	1352222,5956

Глава сельского поселения



Муталов Р.М.

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



Глава сельского поселения



Муталов Р.М.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания
территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского
поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан

с. Zubово

14.11.2018г.

Место проведения: СДК села Zubово Уфимского района Республики Башкортостан.

Адрес проведения: РБ, Уфимский район, с. Zubово, ул. Центральная, д. 77/2.

Время начала проведения: 15:00 часов по местному времени.

Основания для проведения: Решение Совета сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №313 от 08.10.2018г. «О публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ.

Члены комиссии:

Фатхуллин А.И. – заместитель главы администрации сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – председатель комиссии;

Мусина Г.А. – управляющий делами администрации сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – секретарь комиссии;

Сергеев А.А. – депутат Совета сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ;

Буйлов П.З. – депутат Совета сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ;

Кузьмина К.М. – специалист I категории администрации сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Общее количество присутствующих: 8 человек.

Повестка дня: проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

По вопросу повестки дня выступали:

Председатель комиссии – Фатхуллин А.И.: На рассмотрение представлен проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Предоставил слово

проектировщикам.

Представитель ООО «Грандпроект»:

Проект планировки территории части квартала 02:47:060306 с. Нижегородка сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании Постановления главы Администрации сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №354 от 21.06.2018; отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «Атлас» №121-ИГДИ-18 от 04.07.2018г., с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (от 10 августа 2015 г. № 219), 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 Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 10.07.2014г. №221); Правил землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №83 от 19 февраля 2016г.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проектируемая территория расположена на землях СП Zubовского сельсовета в с. Нижегородка. Площадь квартала в границах проекта планировки — 2,94 га; площадь в границах проекта межевания — 1,72 га.

Территория проектирования ограничена:

- с востока улицей Чапаева и частично земельными участками,
- с севера, юга и запада существующими земельными участками;

Территория предназначена для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов (в соответствии с генеральным планом) и расположена в территориальной зоне П-2. По территории проходят инженерные коммуникации (газопровод, ЛЭП, водопровод, канализация).

Проект планировки территории этой части квартала 02:47:060306 д. Нижегородка выполнен с целью корректировки красных линий, а также изменения

расположения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060306:145, 02:47:060306:114, 02:47:060306:112.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060306:145, 02:47:060306:114 расположены вдоль красной линии по ул. Чапаева (ширина улицы в разных местах от 8 до 18 метров).

Проектом устанавливается подъезд к образуемым земельным участкам с условными номерами 02:47:060306:ЗУ1, 02:47:060306:ЗУ3 и иным объектам с выездом на улицу Чапаева с. Нижегородка.

В границах проекта межевания расположены три земельных участка, поставленных на кадастровый учет, №№ 02:47:060306:145, 02:47:060306:114, 02:47:060306:112. Проектом предлагается формирование 3 земельных участков:

-02:47:060306 :ЗУ1- 14486,89 кв.м; 02:47:060306 :ЗУ2- 2497,98кв.м; 02:47:060306 :ЗУ3 – 169кв.м.

Часть существующего земельного участка 02:47:060306:145 общей площадью 169 кв.м. изымается для формирования новых земельных участков.

Часть существующих земельных участков 02:47:060306 :145, 02:47:060306 :114, 02:47:060306 :112 изымаются для формирования новых земельных участков общей площадью 14486,89 кв.м. Часть существующих земельных участков 02:47:060306 :145, 02:47:060306 :112 изымаются для формирования нового земельных участков общей площадью 2497,98кв.м.

Согласно межевания данные участки подлежит перераспределению в соответствии с функциональным зонированием. В результате межевания из площади зарегистрированных участков и кварталов выделены 3 участка под объектами застройки. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для перераспределения и оформления после утверждения проекта межевания в установленном законе порядке.

Председатель комиссии – Фатхуллин А.И. спросил, есть ли у присутствующих вопросы, замечания или предложения к представленным проектам.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Председатель комиссии – Фатхуллин А.И. объявил об окончании публичных слушаний по рассмотрению «Проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», сообщил, что в течение 14-ти дней, по результатам публичных слушаний, комиссия вынесет решение, будут подготовлены протокол и заключение по проекту и переданы в администрацию сельского поселения для принятия решения главой сельского поселения об утверждении или отклонении рассмотренных проектов.

Результаты публичных слушаний будут опубликованы в газете «Уфимские нивы» и на официальном сайте сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район в сети «Интернет».

Председатель комиссии

Фатхуллин А.И.

Секретарь Комиссии

Мусина Г.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со ст. 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Устава сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, по результатам проведенных в 15:00 часов 14.11.2018г. в здании СДК с. Zubovo по адресу: РБ, Уфимский район, с. Zubovo, ул. Центральная, д. 77/2, публичных слушаний,

Комиссия по проведению публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

РЕШИЛА:

Рекомендовать Главе сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан утвердить «Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060306 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Направить в Администрацию сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан настоящее заключение, а также сведения о количестве участников публичных слушаний, протокол публичных слушаний.

Обнародовать результаты публичных слушаний и настоящее заключение в здании администрации сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

Председатель комиссии

Фатхуллин А.И.

Секретарь Комиссии

Мусина Г.А.