



КАРАР

«14» сентября 2020 й.№ 145

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» сентября 2020 г.

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части
кадастрового квартала 02:47:060101 с. Лебяжий сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 03.08.2020г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 14.08.2020г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:060101 с. Лебяжий сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, в составе:

1.1. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории в административных границах с. Лебяжий сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению №2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению № 3.

2. 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан



Г.А. Мусина

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 14.09-2020 года № 185

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории в административных границах с. Лебяжий сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:060101 с. Лебяжий 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 №741 от 04.12.2019, Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС» № 91-с от 19.04.2019г. 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*, 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 10.07.2014 №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 от 13.08.2019 №430, в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Проектируемая территория расположена в с. Лебяжий и предусмотрена под существующую усадебную застройку – согласно утвержденному документу территориального планирования - Генеральному плану развития сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Существующие земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060101:675, 02:47:060101:677, 02:47:060101:734, 02:47:060101:732 расположены в западной части села, ограничены с запада ул. Луговая, с севера – ул. Цветочная, с запада – территорией общего пользования, с востока – существующими земельными участками.

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

На территории проектирования расположены инженерные сети: линии электропередач, газопровод низкого давления. 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;

Проект затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:060101 с. Лебяжий сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060101:675, 02:47:060101:677, 02:47:060101:734, 02:47:060101:732. Проект разработан с целью корректировки красных линий, а также формирования новых земельных участков с учетом существующей постройки.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:060101:675, 02:47:060101:677, 02:47:060101:734, 02:47:060101:732 обеспечены 18 метровой шириной (в красных линиях) по улице Луговая и ул. Цветочная. Проектом предлагается сохранение ширины красных линий существующих красных линий, определения местоположения границ изменяемых земельных участков, а также формирование сервитута шириной 7 м для обеспечения прохода и проезда через соседний участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Улично-дорожную сеть территорий малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений.

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах населенного пункта принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Предусмотрено образование 6 земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) 02:47:060101:ЗУ1, площадью 1414,0 кв.м, путем перераспределения земельного участка 02:47:060101:675 (1134,0 кв.м) и кадастрового квартала 02:47:060101 (290,0 кв.м); 02:47:060101:ЗУ2, площадью 800,0 кв.м, путем перераспределения земельного участка 02:47:060101:677 (600,0 кв.м) и кадастрового квартала 02:47:060101 (200,0 кв.м); 02:47:060101:ЗУ3, площадью 1718,0 кв.м, путем перераспределения земельного участка 02:47:060101:734 (1500,0 кв.м) и кадастрового квартала 02:47:060101 (218,0 кв.м); 02:47:060101:ЗУ4, площадью 1833,0 кв.м, путем перераспределения земельного участка 02:47:060101:732 (1500,0 кв.м) и кадастрового квартала 02:47:060101 (333,0 кв.м); 02:47:060101:ЗУ5, площадью 800,0 кв.м, образован из кадастрового квартала 02:47:060101 (800,0 кв.м); 02:47:060101:ЗУ6, площадью 800,0 кв.м, образован из кадастрового квартала

02:47:060101 (800,0 кв.м) и 1 земельный участок с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) 02:47:060101:ЗУ7, площадью 240,0 кв.м, образован из кадастрового квартала 02:47:060101 (240,0 кв.м) (код 12.0). Все земельные участки относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

Также проектом предусмотрено в соответствии с «Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) ГК РФ Статья 274. «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)» и «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) ЗК РФ Статья 23. «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)», установление сервитута для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проекта планировки	м ²	20727
Количество зарегистрированных участков (в том числе и сохраняемых)	шт.	15
Территория общего пользования	м ²	7596,0
Территория существующей жилой застройки	м ²	5526,0
Территория проектируемой жилой застройки	м ²	7365,0
Территория для размещения проектируемой детской площадки	м ²	240,0
Количество образуемых земельных участков	шт.	7

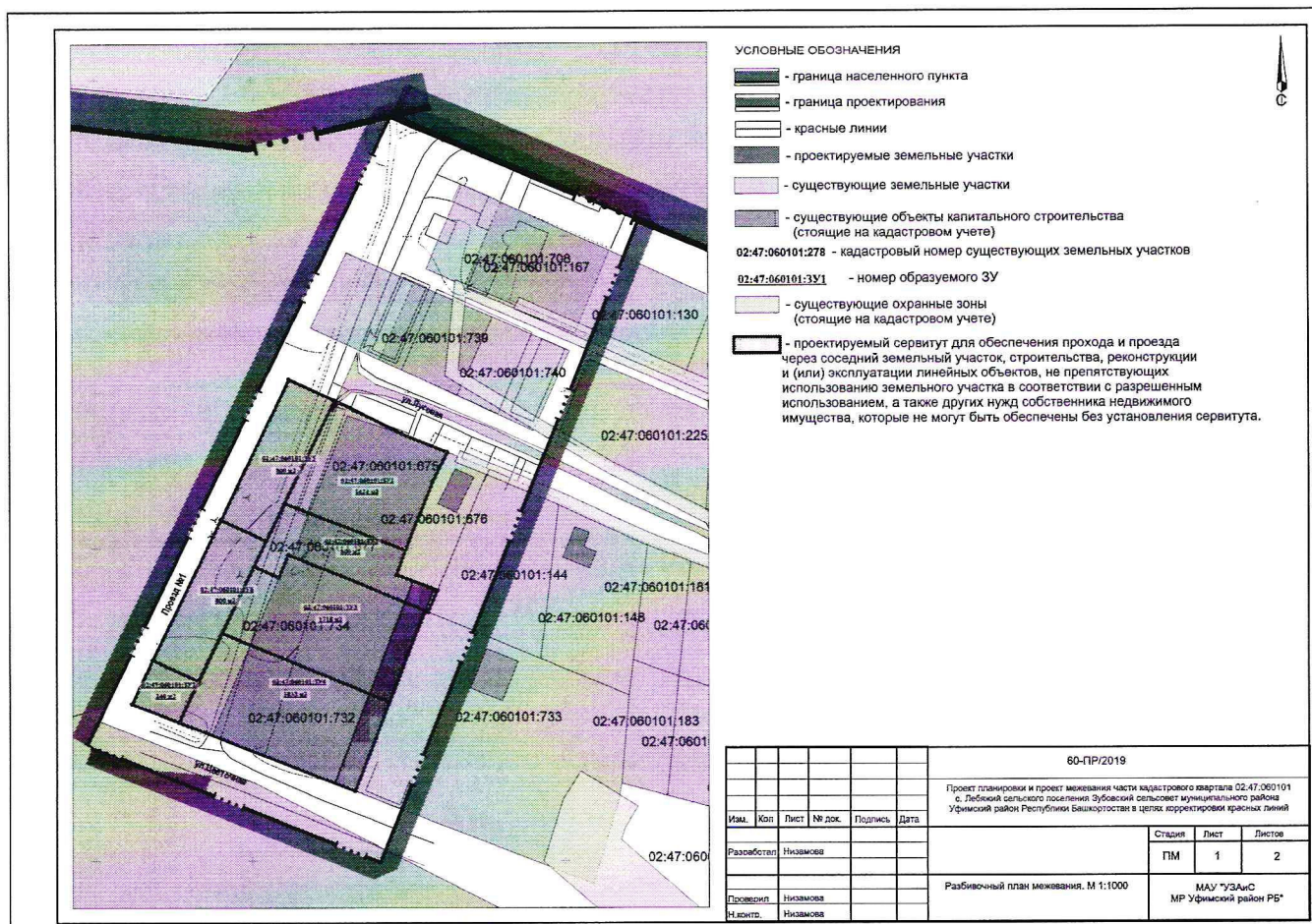
Заместитель главы сельского поселения



А.И. Фатхуллин

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от _____ 2020 года № _____

Разбивочный план межевания



Заместитель главы сельского поселения

А.И. Фатхуллин

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки
- ликвидируемые красные линии
- проектируемые красные линии
- проектируемые земельные участки (для индивидуального жилищного строительства)
- проектируемые земельные участки (для размещения детской площадки)
- существующие земельные участки
- существующие объекты капитального строительства (стоящие на кадастровом учете)

02:47:060101:278 - кадастровый номер существующих земельных участков

4 - номер поворотной точки проектируемых красных линий

02:47:060101:3У1 - номер образуемого ЗУ

- проектируемая линия застройки

азимуты (дирекционные углы)
длины линий, м

- проектируемый сервитут для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проекта планировки	м ²	20727
Количество проектируемых участков (в том числе и смежных)	шт.	15
Территория общего пользования	м ²	7596,0
Территория существующей жилой застройки	м ²	5526,0
Территория проектируемой жилой застройки	м ²	7345,0
Территория для размещения проектируемой детской площадки	м ²	240,0
Количество образуемых земельных участков	шт.	7

Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

№ поворота	Координаты в (X, Y) (м)	
	X	Y
1	648844,8415	1156861,5006
2	648854,2303	1156861,8043
3	648780,2442	1156861,5807
4	648779,9455	1156861,4246

60-ПР/2019

Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 02:47:060101 с. Лебедки сельского поселения Зубовской сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий

Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Низамова					ПП	3	4
Проверил	Низамова					Схема планировки территории		
Нач. орг.	Низамова					Разбивочный чертеж красных линий, N 1:500		

МАУ "УЗАНС
МР Уфимский район РБ"

А.И. Фатхуллин