



КАРАР

23 Август 2021 й.

№ 118

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 Август 2021 г.

Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 08.06.2021г. №87, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 12.08.2021 г. ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвердив в составе:

1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых линий регулирования, существующих красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Схема межевания территории, согласно приложению № 2;

1.3. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории части квартала 02:47:060212 ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

1.4 Координаты границы проектирования, поворотных точек границ проектируемых линий регулирования, поворотных точек границ образуемых земельных участков, согласно приложению № 4.

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 сельского поселения



Г.А. Мусина

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23.08. 2021 года № 108

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



Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проекционные линии деления участка
- существующий хозяйственный участок
- граница земельного участка
- обремененный земельный участок
- существующая здание строения
- существующие подземные сооружения
- границы проектирования

174 - кадастровый номер земельного участка
 30/1 - условный номер обремененного земельного участка
 5 - номер листа плана участка обремененного земельным участком

с. Зубово
 02-47-060212

ул. Давыдов

ул. Косов

30/1 S=1725
 30/2 S=2269
 30/4 S=601
 30/3 S=1601

0-10 м

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Назарова И.А.				06.2021
Эксп. нач.-ка	Назарова И.А.				06.2021
Надзорщик	Назарова И.А.				06.2021

24 - ПР/2021 - ППММ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ранее утвержденный решением Совета депутатов городского поселения «Город Зубово» от 22.04.2021 № 24-ПР/2021 с целью изменения границ земельных участков и размещения объектов недвижимости на территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Зубово, д. 10/1002, площадью 10,0 кв. м, принадлежащей на праве собственности ООО «Зубово».

Статус	Лист	Листов	
Проект планировки и проект межевания территории	ПМ	3	3

Схема межевания территории М 1:1000

НАУ "УЗАО"
 МР уфимский район РБ

А.И. Фатхуллин

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23.08.2021 года № 108

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории части квартала 02:47:060212 ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания части квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на основании обращения Бруй В.П., Постановления Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 21.04.2021г. №68, Постановления Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:060212, ограниченного с северо-западной стороны ул. Вишневая, с юго-восточной стороны ул. Южная, с юго-западной стороны ул. Звездная, с северо-восточной стороны ул. Снежная, с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №87 от 08.06.2021г., Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненного МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 99-с от 09.11.2020 г., с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016». Проект выполнен в соответствии с 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 28.07.2020г.г № 122), согласованного Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 27.07.2020г. №757-р; 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 21.01.2021г. № 203 (далее - ПЗЗ).

Корректировка проекта планировки в районе территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:060212:174, 02:47:060212:401, 02:47:060212:559 выполнена с целью корректировки линий регулирования (хозяйственный проезд) с юго-

восточной стороны по сквозному проезду от ул. Южная. В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:174 установлены красные линии с разворотной площадкой 20х20м.

Проектом планировки предлагается установить линии регулирования (хозяйственный проезд) между участками с кадастровым номером 02:47:060212:174, 02:47:060212:407 и 02:47:060212:408 с шириной проезда 4,5 метра.

Корректировка красных линий, изменение ширины красных линий проектом не предусмотрены.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 02:47:060212:174, площадью 1334 кв.м. (вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»); 02:47:060212:401, площадью 2067 кв.м. (вид разрешенного использования «Личное подсобное хозяйство (в границах населенного пункта)»); 02:47:060212:560, площадью 1600 кв.м. (вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»); 02:47:060212:559, площадью 800 кв.м. (вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»).

В границах проектирования формируется четыре земельных участка:

- 02:47:060212:ЗУ1 - площадью 1725,27 кв.м., образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:174 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» установлен в соответствии с ПЗЗ.

- 02:47:060212:ЗУ2 - площадью 2289 кв.м., образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:401 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» установлен в соответствии с ПЗЗ.

- 02:47:060212:ЗУ3 - площадью 1601 кв.м., образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:560 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» установлен в соответствии с ПЗЗ..

- 02:47:060212:ЗУ4 - площадью 801 кв.м., образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060212:559 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» установлен в соответствии с ПЗЗ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения территория проектирования располагается в территориальной зоне Ж-1 – жилая зона. Предельные размеры земельного участка в данной территориальной зоне для «личного подсобного хозяйства» составляет от 800-5000 кв.

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровод, линии электропередач, линии связи. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны: - газопровод низкого давления – 2 метров по обе стороны; - газопровод высокого давления - 7 метров по обе стороны; - газораспределительная сеть – 10 метров по периметру от газорегуляторного пункта (ШРП); - линии электропередач 0,4 кВ, 1 каб – 2 метра по обе стороны; - линии связи - 2 метра по обе стороны.

Территория проектирования расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа», утвержденной Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В границах полос воздушных подходов аэродрома в целях обеспечения безопасности полетов устанавливаются:

- ограничения высот объектов в соответствии с требованиями ФАП №262 Приказа Минтранса России от 25.08.2015 N 262 глава III. (Препятствия) «Правил выделения на приаэродромной территории подзон», «Правил установления приаэродромной территории» пп. 2в, пп. 3б утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460;

- ограничения использования земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Заместитель главы администрации сельского поселения



А.И. Фатхуллин

Приложение № 4
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23.08. 2021 года № 108

Координаты границы проектирования, поворотных точек границ проектируемых линий регулирования, поворотных точек границ образуемых земельных участков

Координаты границы проектирования

№	X	Y
1	645275,3950	1357344,2683
2	645104,6821	1357392,9540
3	645036,7181	1357142,7702
4	645207,7730	1357095,6375
1	645275,3950	1357344,2683

Координаты поворотных точек границ проектируемых линий регулирования

Номер квартала	Координаты, м (МСК-02)	
	X	Y
02:47:060212	645171,3000	1357168,5700
	645183,8934	1357217,8416
	645154,1098	1357222,7273
	645155,2365	1357227,1353
	645183,1545	1357222,5511

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:060212:ЗУ1 («Для ведения личного подсобного хозяйства»)

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060212:ЗУ1	1725,27	1	645171,3000	1357168,5700
		2	645181,8900	1357218,1700
		3	645154,1200	1357222,7600
		4	645154,8900	1357227,1900
		5	645146,4500	1357228,6100
		6	645142,5200	1357209,0100
		7	645141,6300	1357204,5500
		8	645149,3500	1357202,3500
		9	645144,2900	1357177,4000
		10	645143,5100	1357173,5300
		11	645142,9300	1357171,3100
		12	645169,9100	1357165,0500
		13	645170,7400	1357168,6900
		1	645171,3000	1357168,5700

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
02:47:060212:ЗУ2 («Для ведения личного подсобного хозяйства»)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060212:ЗУ2	2289,00	1	645129,7400	1357120,4600
		2	645129,9500	1357121,2800
		3	645142,9300	1357171,3100
		4	645143,5100	1357173,5300
		5	645144,2900	1357177,4000
		6	645149,3500	1357202,3500
		7	645141,6300	1357204,5500
		8	645142,5200	1357209,0100
		9	645122,1600	1357212,3800
		10	645118,0300	1357184,2300
		11	645114,2900	1357161,2700
		12	645105,2200	1357127,4700
		1	645129,7400	1357120,4600

**Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка
02:47:060212:ЗУ2 /чзу1 (ЛЭП)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
:ЗУ2/чзу1	23,00	1	645129,7400	1357120,4600
		2	645129,9735	1357121,3704
		3	645105,4419	1357128,2970
		4	645105,2200	1357127,4700
		1	645129,7400	1357120,4600

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
02:47:060212:ЗУ3 («Для ведения личного подсобного хозяйства»)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060212:ЗУ3	1601,00	1	645118,0300	1357184,2300
		2	645122,1600	1357212,3800
		3	645123,6400	1357222,5100
		4	645099,5500	1357218,5600
		5	645065,3000	1357223,3900
		6	645062,1400	1357200,7600
		7	645062,2000	1357200,7500
		8	645094,0100	1357196,2600
		9	645093,1300	1357189,3900
		10	645094,5600	1357189,2000
		1	645118,0300	1357184,2300

**Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка
02:47:060212:ЗУ3/чзу1 (ЛЭП)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y

:ЗУ3/чзу1	114,00	1	645098,9279	1357188,2744
		2	645101,1004	1357201,0972
		3	645103,5589	1357214,8788
		4	645103,2306	1357216,3739
		5	645100,4461	1357216,8706
		6	645099,6211	1357215,5812
		7	645097,1611	1357201,7912
		8	645097,1581	1357201,7743
		9	645095,1210	1357189,7597
		10	645094,5272	1357189,2044
		11	645094,5600	1357189,2000
		1	645098,9279	1357188,2744

**Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка
02:47:060212:ЗУ3/чзу2 (газ)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
:ЗУ3/чзу2	106,00	1	645067,4264	1357200,0128
		2	645067,5111	1357200,5718
		3	645067,5698	1357201,0887
		4	645069,2253	1357222,8364
		5	645065,3000	1357223,3900
		6	645063,9500	1357213,4700
		7	645062,1400	1357200,7600
		8	645062,2000	1357200,7500
		1	645067,4264	1357200,0128
		1	645067,4264	1357200,0128

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
02:47:060212:ЗУ4 («Для ведения личного подсобного хозяйства»)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060212:ЗУ4	801,00	1	645091,7100	1357167,3500
		2	645094,5600	1357189,2000
		3	645093,1300	1357189,3900
		4	645094,0100	1357196,2600
		5	645062,2000	1357200,7500
		6	645062,1400	1357200,7600
		7	645059,2500	1357179,9700
		8	645064,0400	1357179,3000
		9	645075,6200	1357182,4200
		10	645073,0900	1357172,3400
		11	645087,4900	1357168,4800
		1	645091,7100	1357167,3500

**Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка
02:47:060212:ЗУ4/чзу1 (ЛЭП)**

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
:ЗУ4/чзу1	1135,00	1	645059,2500	1357179,9700
		2	645059,7004	1357183,2100
		3	645060,3560	1357183,1943

		4	645070,9602	1357181,1645
		5	645064,0400	1357179,3000
		1	645059,2500	1357179,9700
		6	645074,1304	1357176,4851
		7	645075,1124	1357180,3976
		8	645079,2673	1357180,1621
		9	645089,0866	1357184,1158
		10	645094,5272	1357189,2044
		11	645094,5600	1357189,2000
		12	645093,7527	1357183,0110
		13	645091,5462	1357180,9393
		14	645090,9270	1357180,5447
		15	645080,3470	1357176,2847
		16	645079,4868	1357176,1432
		17	645074,5468	1357176,4232
		6	645074,1304	1357176,4851

Координаты поворотных точек границ образуемой части земельного участка

02:47:060212:ЗУ4/чзу2 (газ)

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
:ЗУ4/чзу2	117,00	1	645064,0400	1357179,3000
		2	645067,9523	1357180,3496
		3	645067,3829	1357181,2661
		4	645064,9564	1357183,7031
		5	645067,4264	1357200,0128
		6	645062,2000	1357200,7500
		7	645062,1400	1357200,7600
		8	645059,2500	1357179,9700
		1	645064,0400	1357179,3000