



КАРАР

21 октябрь 2021 й.

№ 126

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 октябрь 2021 г.

Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с. Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления главы администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О корректировке проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с. Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 187 от 06.10.2020г, с учетом протокола публичных слушаний и заключения публичных слушаний от 24.09.2021г, с целью обеспечения устойчивого развития территории, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с. Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района, земель населенных пунктов, в составе:

- 1.1. Схема границ планируемого размещения объектов, согласно приложению № 1;
- 1.2. Схема межевания территории, с отображением красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 2;
- 1.3. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 3;
- 1.4. Координаты границ проектирования, 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.

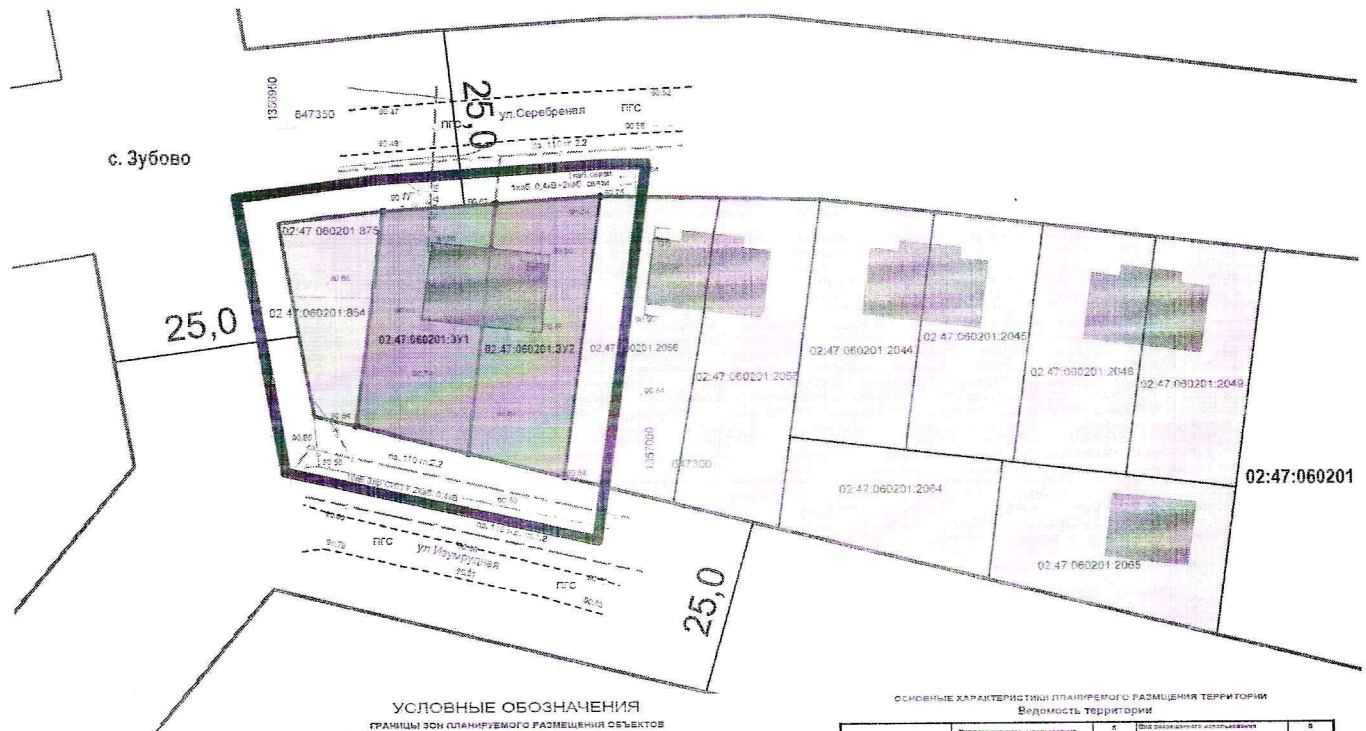
Глава сельского поселения



Г.А. Мусина

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 24.10.2021 года № 226

Схема границ планируемого размещения объектов



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Границы зон планируемого размещения объектов
- существующие ЗУ
 - образуемые ЗУ блокированной жилой застройки
 - 02:47:060201:876 - кадастровый номер земельного участка
 - существующие здания, строения
 - существующие красные линии
 - граница проектирования

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кадастровый номер ЗУ	Вид планируемого размещения объектов	В	Объем планируемого размещения объектов	В
02:47:060201:876	Зона планируемого размещения объектов	ЗУ	Объем планируемого размещения объектов	В
		м.кв.	м.кв.	м.кв.

Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И. Фатхуллин

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зон планируемого размещения объектов

- образуемые 2 земельных участка блокированной жилой застройки
- существующие зеленые участки блокированной жилой застройки
- существующие земельные участки для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства
- существующие здания, строения
- существующие красные линии
- граница проектирования
- 5** - номер точки границ образуемого земельного участка

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость территории

Кадастровый номер ЗУ	Вид освоения/использования земельного участка	В ЗУ м.кв.	Вид разрешенного использования земельного участка	В ЗУ м.кв.
02:47:060201:876	для размещения объектов жилищного строительства	1011 м.кв.	02:47:060201:391, 02:47:060201:392	505 м.кв.
			для размещения объектов жилищного строительства	111 м.кв.



А.И. Фатхуллин

Приложение №3
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от *А.Р. В.* 2021 года № *126*

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования

Корректировка проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с Зубово в административных границах 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 №187 от 06.10.2020 г.; Постановления об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 08.07.2013 г. №54; Постановления об утверждении проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с. Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 01.04.2019г. №277; Постановления об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания части квартала с кадастровым номером 02:47:060201 с. Зубово в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 26.11.2019г. №710; Отчета об инженерно-геодезических изысканиях (МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 2-с от 15.01.2021 г); с учетом: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 01.07.2017г. 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 28.07.2020 г. № 122, согласованного Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 27.07.2020 г. №757-р; Правил землепользования и застройки сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 21.01.2021 г. № 203.

Корректировка проекта планировки и проекта межевания части квартала 02:47:060201 и земельного участка с кадастровым номером 02:47:060201:876 с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнена с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:47:060201:876.

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны: газопровод – 2 метров по обе стороны; водопровод – 5 метров по обе стороны; линии электропередач 10 кВ, – 10 метров по обе стороны; линии электропередач 0,4 кВ, – 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».

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения, земельный участок с кадастровым номером 02:47:060201:876 находится в территориальной жилой зоне «Ж-1», где вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» разрешен с предельными размерами земельных участков от 400 кв.м. до 1500 кв.м. и минимальной шириной красных линий по уличному фронту 12 метров.

На данную территорию была разработана планировочная документация и утверждена постановлением главы сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 08.07.2013 №54, согласно которой вид разрешенного использования данного земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

В последующем, в планировочную документацию вносились изменения утвержденные Постановлениями главы сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 01.04.2019 №277, от 26.11.2019г №710, согласно которых вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:47:060201:876 «для индивидуального жилищного строительства».

Проектом межевания предлагается разделить земельный участок с кадастровым номером 02:47:060201:876 и изменить вид разрешенного использования образуемых земельных участков на «блокированная жилая застройка»:

- 02:47:060201:3У1 - площадь 500 кв.м., образуется путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060201:876. Категория земель – земли населенных пунктов.

- 02:47:060201:3У - площадь 511 кв.м., образуется путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:060201:876. Категория земель – земли населенных пунктов

Образуемые земельные участки по проекту межевания обеспечены необходимой шириной в красных линиях по уличному фронту.

Заместитель главы администрации сельского поселения



А.И. Фатхуллин

Приложение №4
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 11.10. 2021 года № 16

Координаты границ проектирования, поворотных точек границ образуемых земельных участков

Границы проектирования

Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
	X	Y
1	647338,19	1356962,71
2	647340,12	1356991,68
3	647300,27	1356986,66
4	647307,64	1356958,89
5	647338,19	1356962,71

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060201:ЗУ1	500	1	647338,19	1356962,71
		2	647339,19	1356977,72
		3	647332,80	1356977,01
		4	647303,68	1356973,78
		5	647307,64	1356958,86
		1	647338,19	1356962,71
02:47:060201:ЗУ1/Чзу1(ЛЭП)	69,00	1	647303,6800	1356973,7800
		2	647307,3126	1356974,1829
		3	647309,9405	1356963,1619
		4	647310,6322	1356963,1032
		5	647317,0206	1356960,0422
		6	647307,6400	1356958,8600
02:47:060201:ЗУ1/Чзу2(ЛЭП)	17,00	1	647338,2249	1356963,2344
		2	647336,9300	1356965,3204
		3	647337,1371	1356967,2791
		4	647338,1242	1356977,6016
		5	647339,1900	1356977,7200
		1	647338,2249	1356963,2344
02:47:060201:ЗУ1/Чзу3(Вода)	30,00	1	647332,7959	1356977,0095
		2	647332,8000	1356977,0100
		3	647339,1900	1356977,7200
		4	647338,8521	1356972,6490
		5	647333,3887	1356972,0495
		1	647332,7959	1356977,0095
02:47:060201:ЗУ1/Чзу4(Вода)	10,00	1	647303,6845	1356973,7805
		2	647304,5162	1356973,8728
		3	647308,0487	1356959,0274
		4	647308,0755	1356958,9149
		5	647307,6400	1356958,8600
		1	647303,6845	1356973,7805
02:47:060201:ЗУ1/Чзу5(Вода)	6,00	1	647306,8681	1356961,7715
		2	647309,5773	1356960,4610
		3	647310,2711	1356960,0535
		4	647311,3140	1356959,3220
		5	647307,6400	1356958,8600
		1	647306,8681	1356961,7715
02:47:060201:ЗУ1/Чзу6(Газ)	26,00	1	647330,4097	1356968,7436

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
		2	647333,7309	1356969,1860
		3	647333,5496	1356970,7030
		4	647338,7427	1356971,0057
		5	647338,4747	1356966,9833
		6	647332,5461	1356966,6377
		7	647331,1592	1356967,0898
		8	647330,4392	1356968,4406
		1	647330,4097	1356968,7436
02:47:060201:ЗУ2	511	1	647332,80	1356977,01
		2	647339,19	1356977,72
		3	647340,12	1356991,68
		4	647300,27	1356986,66
		5	647303,68	1356973,78
		1	647332,80	1356977,01
02:47:060201:ЗУ2/Чзу1(ЛЭП)	51,00	1	647300,2700	1356986,6600
		2	647304,2880	1356987,1662
		3	647306,0574	1356979,4469
		4	647307,3126	1356974,1829
		5	647303,6800	1356973,7800
		1	647300,2700	1356986,6600
02:47:060201:ЗУ2/Чзу2(ЛЭП)	12,00	1	647338,1242	1356977,6016
		2	647339,4624	1356991,5972
		3	647340,1200	1356991,6800
		4	647339,1900	1356977,7200
		1	647338,1242	1356977,6016
02:47:060201:ЗУ2/Чзу3(Вола)	35,00	1	647332,2019	1356981,9791
		2	647332,2510	1356981,9847
		3	647339,5273	1356982,7831
		4	647339,1900	1356977,7200
		5	647332,8000	1356977,0100
		6	647332,7959	1356977,0095
		1	647332,2019	1356981,9791

Заместитель главы администрации сельского поселения



А.И. Фатхуллин