



ҚАРАР

«11» апрель 2018 й. № 243

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» апреля 2018 г.

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
части квартала 02:47:060308 село Нижегородка 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 разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 02:47:060308 село Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» №829 от 21.12.2017 г., с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 12.03.2018 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части квартала 02:47:060308 села Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Зубовский сельсовет, с. Нижегородка, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части квартала 02:47:060308 села Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Схема 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 Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. В течение 5 рабочих дней направить постановление в Управление Росреестра по РБ.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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



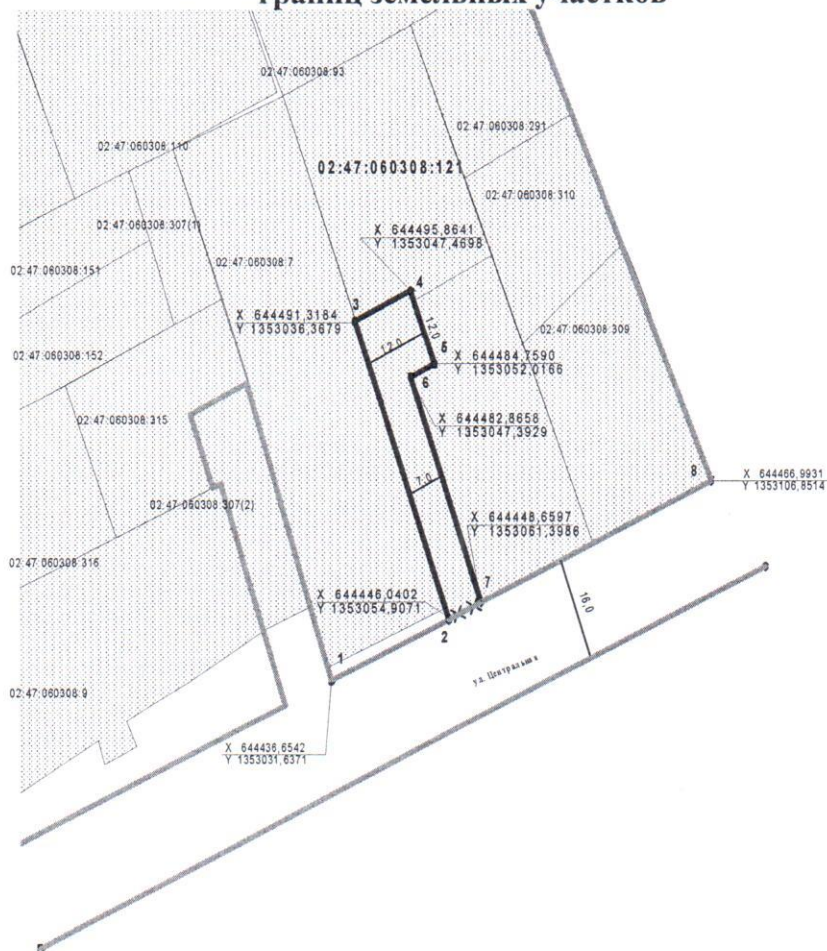
[Handwritten signature]

Р.М.Муталов



Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от
2018 года №

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - проектируемые красные линии
- X — - ликвидируемые красные линии
- - существующие красные линии
- - существующие земельные участки

X 644448,6597 - координаты точек красных линий
Y 1353061,3986

02:47:060308:121 - кадастровый номер земельного участка

Заместитель главы администрации сельского поселения

А.И Фатхуллин



Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Зубовский сельсовет, с.Нижегородка, категории земель населенных пунктов

Общее положение

Проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:040313 село Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращения гр. Байгузина В. И. (вх. № 206 от 30.11.2017);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №829 от 21.12.2017,
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с гр. Байгузиным В. И. № 3-пр, от 16.01.2018г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ» №193-с от 29.11.2017г.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ);
- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ) и иных нормативных актов и технических регламентов.
- требований 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 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), согласованного Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 19.05.2015г. № 512-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 19.02.2016г. № 83.

1. Размещение участка.

Земельный участок расположен в административных границах с.Нижегородка сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 02:47:060308.

Проектируемая территория вытянута с юго-востока на северо-запад с ориентировочной площадью 0,2506 га.

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 19.02.2016 №83, территория проектирования расположена в территориальной зоне «Ж-1» - для индивидуальных жилых домов (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной застройки (блокированной, состоящей из 2-х блоков на отдельном земельном участке) и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

2. Проектное предложение.

Проект затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:060308 села Нижегородка сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в районе территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:121. Проект разработан с целью корректировки красных линий, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 02:47:060308:121 обеспечен 16 метровой шириной проезда (в красных линиях) по улице Центральная.

Проектом устанавливается подъезд к образуемым земельным участкам с условными номерами 02:47:060308:ЗУ1, 02:47:060308:ЗУ2 и иным объектам с выездом на улицу Центральная.

Проектом планировки предлагается организация проезда шириной 7 метров в красных линиях с юго-западной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:060308:121 с разворотной площадкой тупикового проезда шириной 12 метров (п.п.8.3.21. Республиканские нормы градостроительного проектирования).

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).

3. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

4. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	«ОП»- территории общего пользования, в границах проектирования	га	-	402,97
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	2506,1069	2103,1369
3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	-	7

4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	-	48,69
---	--	---	---	-------

5. Координаты точек проектируемых красных линий

номер квартала	Протяженность красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060308	48.93	1	644446,0402	1353054,9071
		2	644491,3184	1353036,3679
	12.0	3	644495,8641	1353047,4698
	12.0	4	644484,7590	1353052,0166
	5.0	5	644482,8658	1353047,3929
	36.96	6	644448,6597	1353061,3986

6. Основные показатели по проекту межевания

В границах проектирования сформировано два земельных участка.

-02:47:060308:121/ЗУ1 - площадью 1034,7177 кв.м.;

-02:47:060308:121/ЗУ 2- площадью 1068,2279 кв.м.;

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540, вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:47:060308:ЗУ1, 02:47:060308:ЗУ2 – для индивидуального жилищного строительства.

7. Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:060308:ЗУ1

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:060308:ЗУ1	1034,7177	1	644494,4770	1353048,0377
		2	644501,2639	1353063,4990
		3	644457,5600	1353083,4000
		4	644448,6689	1353061,4060
		5	644482,8658	1353047,3929
		6	644484,7589	1353052,0171
		1	644494,4770	1353048,0377