



26 ^{КАРАР} Светлана 20 23 й.

№ 40

^{ПОСТАНОВЛЕНИЕ} 26 Светлана 20 23 г.

Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение гр. Ярмухаметовой Р.Ш. (вх. № 487-ОГ от 07.09.2023г.) в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании письма Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан вх. № 1511 от 14.09.2023г.,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов, согласно приложению №1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Зубово ориентировочной площадью 4,1 га, земель населенного пункта, сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

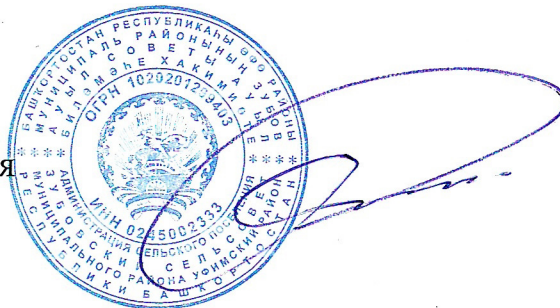
2. Утвердить внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 5.

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. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



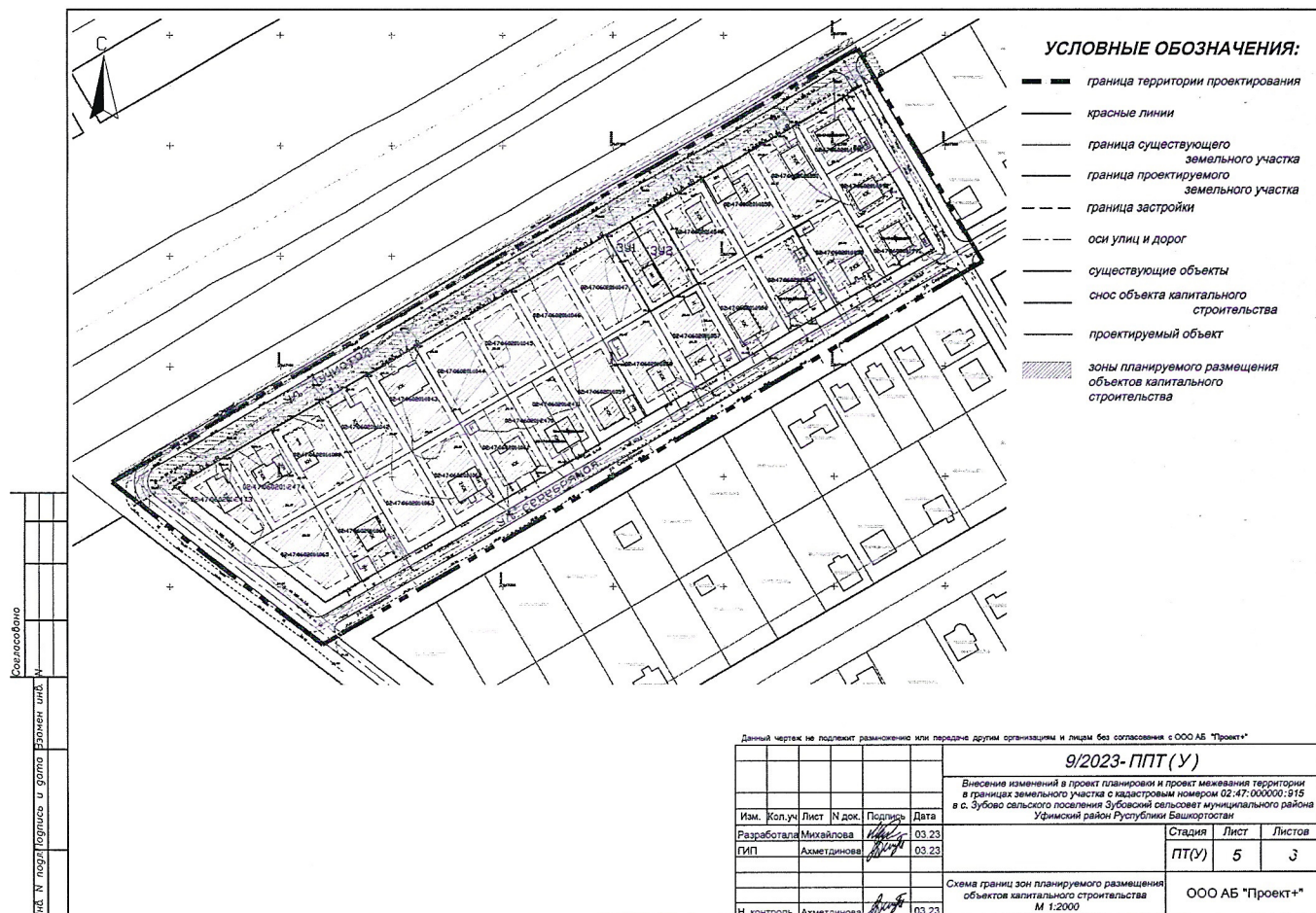
Р.Х. Ардаширов

застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Р.Х. Ардаширов

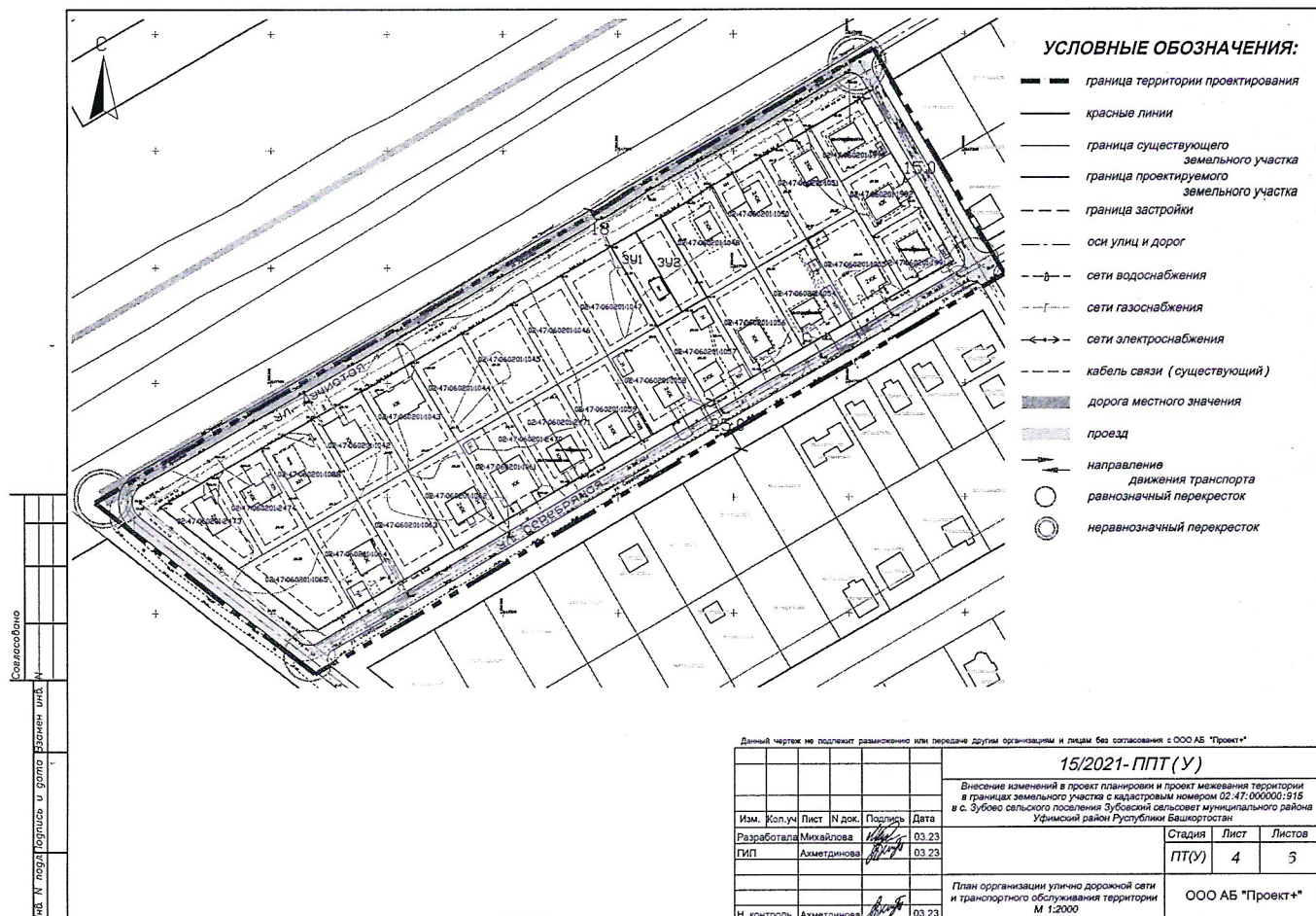
Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства



Глава сельского поселения

Р.Х. Ардаширов

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения

Р.Х. Ардаширов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Зубово ориентировочной площадью 4,1 га, земель населенного пункта, сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнено на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район РБ № 73 от 12.09.2022;
 - Градостроительного задания №27 от 03.11.2022;
 - Инженерно-геодезические изыскания №069-2023-ИГДИ, выполненные ООО «ГеоКад».
- Площадь участка в границах проекта планировки – 4,1 га.
Планировочная зона: в административных границах с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет.

Территориальные зоны:

«Ж-1»:

- для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке или имеет выход на территорию общего пользования);
- для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

Архитектурно-планировочное решение

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны в соответствии с генеральным планом и с учетом существующего положения.

Основная идея архитектурно-планировочной композиции планируемой территории состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для проживания жителей на проектируемой и близлежащей территории.

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
3. Определение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных

предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;

4. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и жилищно-бытового назначения;

5. Установление параметров элементов планировочной структуры на данной территории;

В разработку проекта планировки входят территории жилой и улично-дорожной сети. Проектом предусмотрено необходимое благоустройство и озеленение улиц.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- природные и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- наличие сложившейся застройки.

При рассмотрении этих факторов проектом планировки определены функциональные зоны проектируемой территории:

- жилая зона для застройки индивидуальными жилыми домами;
- жилая зона для блокированной жилой застройки;

На территории проектирования сформированы 30 участков: под индивидуальное жилищное строительство - 26 участков (сохраняемые) и блокированной жилой застройки – 2 участка (сохраняемые) и 2 участка (проектируемые).

Красные линии

Проектом планировки предусмотрены красные линии на вновь образованные улицы:

- улица Лучистая (автомобильная дорога местного значения) – расстояние между красными линиями 18 м;

улица Серебряная – расстояние между красными линиями 25 м.

Функциональное зонирование

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки.

Жилищное строительство. Население.

Жилищное строительство проектируемого участка представлено в следующих типах жилой застройки:

- индивидуальные дома с площадью от 80 до 200 кв. м. и приусадебными участками от 400 до 1500 кв. м.;

- индивидуальные дома блокированного типа, каждая блок-секция которого 80-120 кв. м., с приусадебным участком от 400 до 1500 кв.м.

Расчетное население: 93 чел.;

Расчетная площадь: $93:13,13\text{га} = 7,08$ чел./га.

Социальное и общественно-деловое строительство. Коммунальное строительство.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания районного значения произведён в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* на расчётную численность населения 93 чел.

Школа предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 02:47:060206:22. Детское дошкольное учреждение “Одуванчик” на 260 мест, предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 02:47:000000:915 по ул. Авроры, д.32.

Инженерное обеспечение

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующие системы инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – централизованное;
- Канализация – шамбо;
- Газоснабжение – централизованное;
- Электроснабжение – централизованное, с подключение к проектируемым блочным трансформаторным подстанциям согласно техническим условиям;

Линии электропередач на территории проектирования представляют собой опоры, к которым через изоляторы закреплены силовые провода, по которым пропущен электрический ток напряжением от 0,4 кВ (2 кабеля).

Сведения о потребности электроэнергии, газоснабжении, водоснабжении и водоотведении:

1. Расчетная потребность в электроэнергии – 20 кВт.
2. Расчетный расход холодной воды составляет – 7,92 м³/сутки.
3. Расчетный расход газа – 3,8 м³/час.

Экологический регламент: придорожная полоса; 3 пояс ЗСО; охранный зона газопровода; охранный зона линии электропередач; охранный зона водопровода; зона действия ограничений от приаэродромной территории АО Международный аэропорт УФА- 3, 4, 5, 6 подзоны (Приказы Росавиации №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.

Улично-дорожная сеть

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами. Въезд на территорию проектирования осуществляется с автомобильной дороги ул. Лучистая.

Внесение изменений в улично-дорожную сеть проектом не предусмотрено.

Автостоянки на территории проектирования отдельно не предусматриваются. Парковочные места предусмотрена на каждом земельном участке соответственно.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Наименование	Ед. изм.	Общий показатель
Площадь территории проектирования	га	4,1

· жилые участки кварталов, микрорайонов	га	2,67
	%	65,1
	шт.	30
· улицы, дороги, проезды, площади	га/%	1,43/34,9
· территории промышленных предприятий	га/%	-
· прочие территории (спортивное сооружение)	га/%	-
Из общей территории:		
· земли государственной собственности	%	-
· земли муниципальной собственности	%	-
Население		
Проектируемая численность населения	чел.	93

Внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:915 в с.Зубово СП Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью изменения разрешенного вида использования и границ земельного участка.

Перечень формируемых земельных участков

№ участка	Назначение участка	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
02:47:060201:3У1	Блокированная жилая застройка	498	перераспределение
02:47:060201:3У2	Блокированная жилая застройка	502	перераспределение
02:47:060201:2473	Для индивидуального жилищного строительства	800	сохраняемый
02:47:060201:2474	Для индивидуального жилищного строительства	892	сохраняемый
02:47:060201:1088	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1042	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1043	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1044	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1045	Для индивидуального жилищного	1000	сохраняемый

	строительства		
02:47:060201:1046	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1047	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1048	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1050	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1051	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1990	Для индивидуального жилищного строительства	667	сохраняемый
02:47:060201:1992	Для индивидуального жилищного строительства	665	сохраняемый
02:47:060201:1991	Для индивидуального жилищного строительства	667	сохраняемый
02:47:060201:1055	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1054	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1056	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1057	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1058	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1059	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:2470	Блокированная жилая застройка	498	сохраняемый
02:47:060201:2471	Блокированная жилая застройка	502	сохраняемый
02:47:060201:1061	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1062	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1063	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1064	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый
02:47:060201:1065	Для индивидуального жилищного строительства	1000	сохраняемый

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проектирования	га.	4,1
Количество корректируемых участков на территории проектирования	шт.	30

Индивидуальные жилые дома (существующие)	шт.	26
Блокированная жилая застройка	шт /кв.м	4/2000

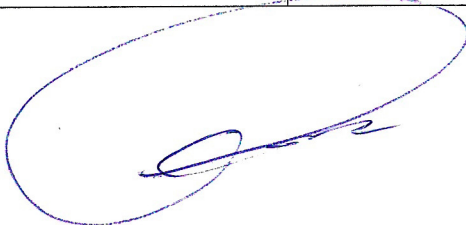
Координаты образуемых земельных участков

№ земельного участка	Номер точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка (кв.м.)	Код и вид разрешенного использования земельного участка
ЗУ1	1	647165.59	1356357.58	498	2.3 Блокированная жилая застройка
	2	647130.99	1356377.64		
	3	647124.75	1356366.92		
	4	647159.31	1356346.79		
	1	647165.59	1356357.58		
ЗУ2	1	647171.89	1356368.39	502	2.3 Блокированная жилая застройка
	2	647137.33	1356388.53		
	3	647130.99	1356377.64		
	4	647165.59	1356357.58		
	1	647171.89	1356368.39		

Координаты характерных точек границ объекта проектирования

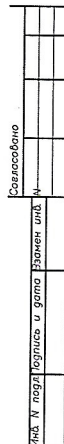
№1	1	647244.12	1356460.57	4,1
	2	647147.33	1356516.94	
	3	646973.67	1356218.80	
	4	647047.83	1356123.59	
	1	647244.12	1356460.57	

Глава сельского поселения



Р.Х. Ардаширов

застройки, границ земельных участков



ИМ. контроль. Заменит

Р.Х. Ардаширов