



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » декабрь 20 20 й.

№ 76

« 08 » декабрь 20 20 г.

**Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:030102, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:030102, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 30 от 29.06.2020, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 23.11.2020 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:030102, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский 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, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания части квартала 02:47:030102, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский 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 Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

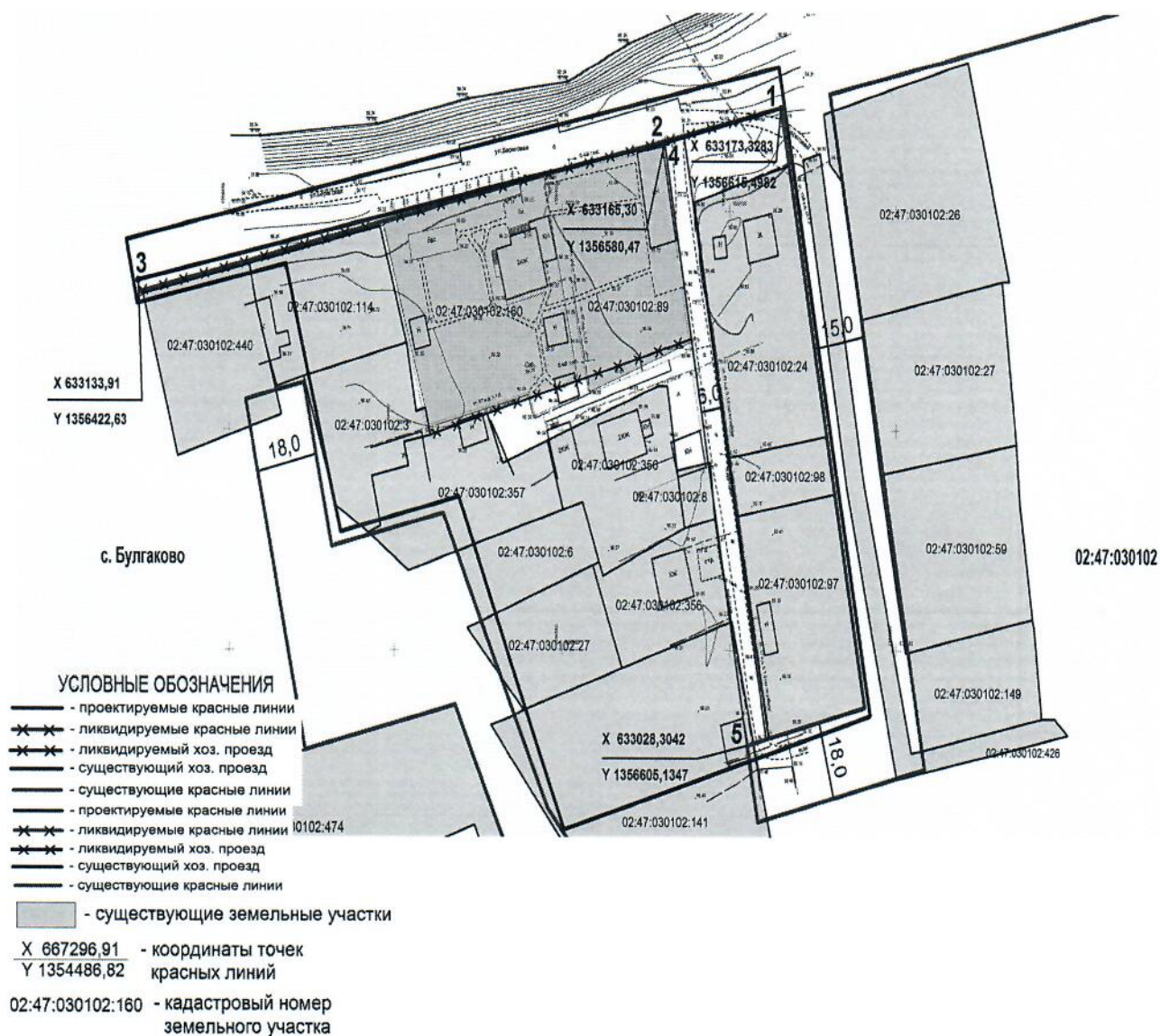
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения



Е.В. Морозова

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



И.о. главы сельского поселения

Е.В. Морозова

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, категории земель населенных пунктов**

**Введение**

Проект планировки и проект межевания территории части квартала 02:47:030102, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий на основании:

- обращения Акбашевой Зульфии Абдулхаковны (Вх. № 51 от 12.10.2018);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №35 от 15.07.2019;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Акбашевым Расимом Ангамовичем № 35-пр от 24.08.2020 г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 51-с от 12.08.2020 г.

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).

В соответствии с требованиями 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 Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 13.08.2014г № 202), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 29.10.2014г. №1136-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 14.02.2020 № 40.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

**Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

Земельный участок расположен в административных границах с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики

Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:030102.

Проект планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:030102 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, район территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89 выполнен с целью корректировки красных линий и хозяйственного проезда.

Проектируемая территория вытянута с севера-востока на юго-запад, ориентировочно на 200 метров и северо-запада на юго-восток 150 метров.

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.

### **1.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Булгаково. Современное использование территории**

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

Район территории проектирования с северо-восточной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 и с юго-западной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:160 обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровода, линии электропередач, канализации. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:030102:160 с юго-восточной стороны, обременен охранной зоной от существующего газопровода. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:030102:89 с юго-восточной стороны, обременен охранной зоной от существующей линии связи.

### **1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории**

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

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровод низкого давления, водопровод, линии электропередач, линии связи, канализация. 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 0,4 кВ, 1 каб – 2 метра по обе стороны;
- Линии связи – 2 метра по обе стороны;
- Самотечная канализация (шамбо) – 3 метра по обе стороны

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» (лист 3).

## **Глава 2. Проектное решение.**

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:030102 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан район территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89 обеспечены красными линиями по улице Береговая вдоль границы квартала.

Вдоль территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89, с юго-восточной стороны, установлен тупиковый хозяйственный проезд.

Проектом планировки предлагается установить красные линии по улице Береговая, ориентировочно 1,5 метра на северо-запад от земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89. Также предлагается закрыть хозяйственный проезд с юго-восточной стороны относительно земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:030102:160, 02:47:030102:89.

Корректировка ширины сквозного хозяйственного проезда с северо-восточной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:030102:89 проектом не предусмотрена.

### Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

### Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	197,02	196,87
2	Протяженность хозяйственного проезда	м	127,13	139,20

### Глава 6. Координаты точек границ проектируемых красных линий

номер квартала	Протяженность красной линии,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:030102	35,94 196,86	1	633173,3283	1356615,4982
		2	633165,30	1356580,47
		3	633133,91	1356422,63
Хозяйственный проезд	139,20	4	633165,30	1356580,47
		5	633028,3042	1356605,1347

### Глава 7. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков.

1.1 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:030102:3У1

Таблица 1

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:030102:3У1	2378	1	633146,5700	1356496,6500
		2	633148,5500	1356496,2200

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
		3	633158,1100	1356544,3500
		4	633157,7600	1356544,4200
		5	633144,5600	1356547,3100
		6	633111,3100	1356554,6000
		7	633111,9700	1356557,0600
		8	633108,6900	1356557,8000
		9	633103,2100	1356541,8700
		10	633108,5700	1356540,1000
		11	633101,0700	1356510,1600
		12	633104,9700	1356509,2200
		13	633104,7200	1356508,3000
		14	633133,4400	1356500,5100
		1	633146,5700	1356496,6500

1.2 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка  
**02:47:030102:3У2**

Таблица 2

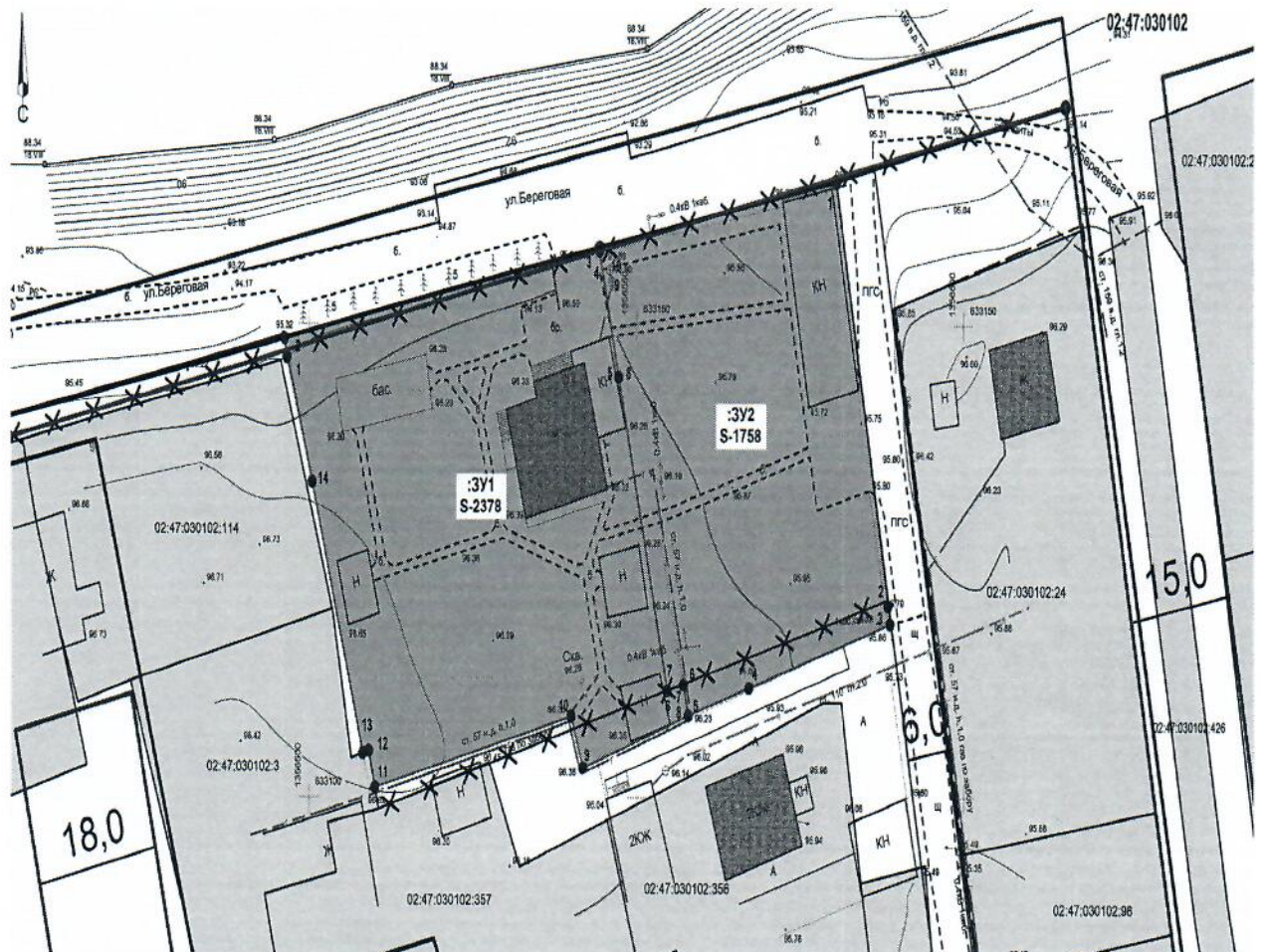
Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:030102:3У2	1758	1	633165,0400	1356580,5000
		2	633120,4000	1356588,4200
		3	633118,5100	1356588,7200
		4	633111,6400	1356567,0800
		5	633108,6900	1356557,8000
		6	633111,9700	1356557,0600
		7	633111,3100	1356554,6000
		8	633144,5600	1356547,3100
		9	633157,7600	1356544,4200
		10	633158,1100	1356544,3500
		1	633165,0400	1356580,5000

И.о. главы сельского поселения



Е.В. Морозова

**Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- образуемый земельный участок
  - проектируемые красные линии
  - существующие красные линии
  - существующий хоз. проезд
  - ликвидируемые красные линии
  - ликвидируемый хоз. проезд
  - граница межевания
  - существующие земельные участки
  - существующие здания, строения
  - :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
  - 5** - номер точки границ образуемого земельного участка
  - 02:47:030102:160 - кадастровый номер земельного участка

И.о. главы сельского поселения

Е.В. Морозова