



КАРАР

« 05 » март 2022 й. № 14

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » март 2022 г.

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 26.01.2021г № 6 «Об утверждении «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:120306:231 деревни Николаевка сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)»

В связи с допущенной технической ошибкой в постановлении администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 26.01.2020г № 6 «Об утверждении «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:120306:231 деревни Николаевка сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)», Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

п о с т а н о в л я е т:

1. Добавить текстовое описание в приложении № 2 «Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Николаевский сельсовет, д. Николаевка, категории земель населенных пунктов» в части способа образования земельных участков в соответствии с уже ранее разработанным проектом межевания.

2. Заменить в приложении 3 «Разбивочный план межевания», в связи с приведением графической документации в соответствие с планируемым образованием формируемых земельных участков.

3. Добавить пункт «Учесть, что при разработке проекта межевания участвует земельный участок с кадастровым номером 02:47:120306:275. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:120306:105 проектом не изменяется.»

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» » <https://nikolaevka-ufa.ru>.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А.А. Черепанов

Приложение № 2
к постановлению главы
сельского поселения
Николаевский сельсовет
муниципального района
Уфимский район
Республики Башкортостан
от 05 марта 2022 года № 14

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Николаевский сельсовет, д. Николаевка, категории земель населенных пунктов

Участок разработки проекта планировки и межевания расположен в центральной части д. Николаевка сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район расположен в 10 км от города Уфы. Населенный пункт д. Николаевка является центром сельского поселения Николаевский сельсовет.

Проект планировки территории разработаны на основании «Распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 29 мая 2019 г №516-р о Республиканской адресной инвестиционной программе на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов, утвержденной распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 28 декабря 2018 года № 1410-р (с последующими изменениями)» в соответствии с заданием на разработку проектной документации по планировке территорий по заказу №2089.

Проект планировки и проект межевания выполнены с учетом решений, заложенных в ранее разработанном Генеральном плане сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и Правил землепользования и застройки сельского поселения.

При разработке проекта использованы исходные данные, предоставленные Администрацией МР Уфимский район, а также данные кадастрового учета.

В составе проекта выполнены инженерно-геодезические изыскания в объеме, удовлетворяющем выполнению проекта планировки и межевания.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, другими государственными нормами, правилами и стандартами.

Размещение проектируемой территории.

Территория проектирования находится на свободных от застройки территориях предназначенных согласно генерального плана для развития

населенного пункта. Граница проекта планировки принята по границам земельного участка с кадастровым номером 02:47:120306:231. Участок проектирования расположен в центральной части д. Николаевка и ограничен с южной и северной сторон существующей жилой застройкой, с восточной землями гослесфонда, а с северной автодорогой муниципального значения «Курасково-Нурлино-Арсланово».

Транспортная и инженерная инфраструктура в настоящее время на участке отсутствует.

Экспликация зданий и сооружений

№№ на плане	№№ квар - талов	Наименование	Ед.измерения	Кол-во	Эта ж-нос ть	Примеч ания
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	3	1	проект
2.1	1	Открытые спортивные площадки	Объект / кв.м	1 / 778,84	-	проект
2.2	1	Открытые спортивные площадки	Объект / кв.м	1 / 1832,26	-	проект
3	1	Дом культуры	Объект / мест	1 / 300	3	проект
4	1	Медицинский центр	Объект	1	3	проект
		- поликлиника	пос/смену	500		
		- аптека	кв.м	10		
		- молочная кухня	кв.м	45		
5	1	Объект инфраструктуры регионального (местного) значения	объект /кв.м	1 / 2673,00	2	проект
6	1	Пожарное депо	авто	2	2	проект
7		Детский сад	Объект	1	1-2	перспек тива
8	1	ТП	объект	1	1	проект

9	1	ГРП	объект	1	2-3	проект
---	---	-----	--------	---	-----	--------

Объемы строительства

Жилищное строительство

Согласно задания на проектирование в границах проекта планировки жилищное строительство на данной территории не предусмотрено.

Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

Расчет потребности в предприятиях обслуживания произведен с учетом нормативов СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - приложение «Ж» (рекомендуемое) и республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Проектом предусматривается размещение объектов эпизодического, периодического и повседневного обслуживания. Объекты обслуживания размещены в соответствии с ранее разработанным генеральным планом сельского поселения.

На проектируемом участке размещаются объекты:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс;
- Комплекс спортивных открытых площадок;
- Дом культуры;
- Медицинский центр;
- Многофункциональное здание «Объект инфраструктуры регионального (местного значения);

В составе Многофункционального здания возможно размещения необходимых объектов таких как: предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, банковских и отделений связи, административных и общественных служб. Более точное наименование и характеристика объектов будет уточнена на последующих стадиях проектирования.

На смежной территории проектом предложено разместить детский сад для обслуживания близ лежащей жилой застройки.

Коммунальное строительство.

На проектируемой территории предусмотрено строительство пож.депо и объектов инженерного обеспечения для обслуживания проектируемой территории (см. соответствующие разделы).

Функциональное зонирование.

В границах проекта планировки практически вся территория предназначенная для объектов общественно-деловой застройки, за исключением территории занимаемой объектами инженерного обеспечения в юго-восточной части квартала. На чертежах также обозначены территории детского сада и озеленения общего пользования расположенные за границами проекта проектирования.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Сущ.	Проект
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проекта, всего, в том числе территории:	га	7,71	7,71
1.1	-территории жилой застройки всего	га / м ²	0	0
1.2	-территория школы	га / м ²	0	0
1.3	- территории общественных объектов	га / м ²	0	5,36 / 53573,4
1.4	- территории улиц	га / м ²	0	1,54 / 15437,2
1.5	-территории зелёных насаждений общего пользования	га / м ²	0	0,75 / 7544,6
1.6	- территории объектов инженерного обеспечения	га / м ²	16,7445	0,06 / 600,2
1.7	-прочие территории	га/ м ²	7,71/ 77138,65	0
2	Население	тыс. чел.	-	-
3	Жилой фонд, всего	тыс. кв.м	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			

4.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Объект	-	1
4.2	Открытые спортивные площадки	Объект	-	2
4.3	Медицинский центр	Объект	-	81
4.4	Дом культуры	Объект	-	1
4.5	Объект инфраструктуры регионального значения (местного)	Объект		1
4.6	Пожарное депо	авто	-	2

Межевание территории выполнено в границах учтенного кадастрового участка 02:47:120306:231. Согласно межевания участки подлежат перераспределению в соответствии с проектируемым функциональным зонированием планировки квартала и предлагаемой застройки.

В результате межевания из площади зарегистрированного кадастрового участка 02:47:120306::231, 02:47:120306::275 сформированы земельные участки объектов капитального строительства (общественного и коммунального назначения), участки перераспределяемые в территории общего пользования (зеленые насаждения общего пользования-скверы), и свободные от застройки территории для дальнейшего перераспределения в улично-дорожную сеть населенного пункта. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:120306:105 проектом не изменяется.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Площадь
1	Территория межевания <i>в том числе:</i>	Га/м ²	7,71 / 77138,65
	под общественные и административные объекты	Га/м ²	5,36 / 53573,4
	под объекты инженерной инфраструктуры	Га/м ²	0,06 / 600,2
	под участки жилой застройки	Га/м ²	0
	под земельные участки общего пользования	Га/м ²	0,75 / 7544,6

	под участки улично-дорожной сети	Га/м ²	1,54 / 15437,2
2	Количество участков	шт	13
3.1	Площадь проектируемых сервитутов сетей	м ²	4199,6
3.2	Площадь проектируемых сервитутов внутриквартальных проездов	м ²	4111,2

Координаты поворотных точек формируемых участков межевания.

Земельный участок ЗУ 1

Назначение земельного участка: ФОК

Вид разрешенного использования: Спорт (5.1)

*Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:275,
02:47:120306:231.*

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	668051,26	1343095,83			
2	668043,39	1343152,28	82,00	8°12'12"	
3	667962,23	1343140,58	57,00	97°56'12"	
4	667970,10	1343084,13	82,00	188°12'12"	
1	668051,26	1343095,83	57,00	277°56'12"	
всего					4674,1

Земельный участок ЗУ 2

Назначение земельного участка: Открытые спортивные площадки

Вид разрешенного использования: Спорт (5.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	668043,39	1343152,28			
2	668036,89	1343198,83	81,99	8°12'12"	
3	667955,74	1343187,13	47,00	97°56'29"	
4	667962,23	1343140,58	81,99	188°12'12"	
1	668043,39	1343152,28	47,00	277°56'27"	
всего					3853,7

Земельный участок ЗУ 3

Назначение земельного участка: Для размещения медицинского центра

Вид разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667970,10	1343084,13			
2	667955,74	1343187,13	30,85	8°12'11"	
3	667925,20	1343182,73	104,00	97°56'19"	
4	667939,57	1343079,73	30,85	188°12'13"	
1	667970,10	1343084,13	104,00	277°56'24"	
всего					3208,2

Земельный участок ЗУ 4

Назначение земельного участка: Открытые спортивные площадки

Вид разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667939,57	1343079,72			
2	667925,21	1343182,72	51,96	7°48'16"	
3	667873,85	1343175,33	104,00	97°56'24"	
4	667888,09	1343072,67	51,89	188°11'33"	
1	667939,57	1343079,72	103,65	277°54'05"	
всего					5394,5

Земельный участок ЗУ 5

Назначение земельного участка: Дом культуры

Вид разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
---	---	---	-------	-------------------	-------------------------

1	668036,90	1343198,79			
2	668021,29	1343310,71	68,55	8°10'19"	
3	667953,43	1343300,97	113,00	97°56'25"	
4	667969,04	1343189,05	68,55	188°10'19"	
1	668036,90	1343198,79	113,00	277°56'25"	
всего					776,1

Земельный участок ЗУ 6

Назначение земельного участка: Поликлиника

Вид разрешенного использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667969,01	1343189,05			
2	667953,43	1343300,97	13,45	8°12'01"	
3	667858,31	1343287,27	113,00	97°55'32"	
4	667873,85	1343175,33	96,10	188°11'47"	
5	667925,21	1343182,72	113,01	277°54'05"	
6	667955,70	1343187,13	51,89	8°11'33"	
1	667969,01	1343189,05	30,82	8°13'17"	
всего					10875,3

Земельный участок ЗУ 7

Назначение земельного участка: Объект инфраструктуры регионального (местного) значения

Вид разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	668021,27	1343310,76			
2	668003,65	1343437,14	68,54	8°12'47"	
3	667840,56	1343413,62	127,60	97°56'13"	
4	667850,29	1343343,70	164,78	188°12'12"	
5	667897,22	1343350,46	70,60	277°55'41"	

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
6	667905,10	1343294,01	47,41	8°11'47"	
7	667953,43	1343300,97	57,00	277°56'57"	
1	668021,27	1343310,76	48,83	8°11'48"	
всего					18324,9

Земельный участок ЗУ 8

Назначение земельного участка: Пожарное депо

Вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (3.0)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667905,09	1343294,00			
2	667897,22	1343350,46	47,26	8°11'46"	
3	667850,29	1343343,70	57,00	97°56'24"	
4	667858,31	1343287,27	47,41	188°11'46"	
1	667905,09	1343294,00	57,00	278°05'06"	
всего					2698,1

Земельный участок ЗУ 9

Назначение земельного участка: Озеленение общего пользования

Вид разрешенного использования: Парки культуры и отдыха (3.6.2)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	668003,66	1343437,11			
2	667999,53	1343466,68	144,79	8°11'42"	
3	667856,19	1343446,24	29,85	97°56'18"	
4	667860,66	1343416,47	144,79	188°06'57"	
1	668003,66	1343437,11	30,05	277°56'18"	
всего					4336,4

Земельный участок ЗУ 10

Назначение земельного участка: Инженерное обеспечение

Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг
(3.1.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667860,34	1343416,48			
2	667856,19	1343446,19	30,00	97°57'08"	
3	667844,06	1343444,45	12,26	188°10'45"	
4	667844,72	1343439,75	4,74	277°59'34"	
5	667845,13	1343436,83	2,95	277°59'34"	
6	667839,63	1343435,95	5,57	189°05'25"	
7	667837,47	1343435,60	2,19	189°05'25"	
10	667840,53	1343413,64	22,18	277°57'	
1	667860,34	1343416,48	20,01	8°10'24"	
всего					

Земельный участок ЗУ 11

Назначение земельного участка: Инженерное обеспечение

Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг
(3.1.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
8	667839,13	1343438,93			
4	667844,72	1343439,75	5,65	8°20'43"	
3	667844,07	1343444,40	4,69	97°59'34"	
2	667836,39	1343443,33	7,75	187°56'21"	
7	667837,47	1343435,60	7,80	277°56'22"	
6	667839,63	1343435,95	2,19	9°05'25"	
8	667839,13	1343438,93	3,02	99°31'29"	
всего					

Земельный участок ЗУ 12

Назначение земельного участка: Для формирования участка общего пользования

Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	667888,09	1343072,67			
2	667873,85	1343175,33	17,05	8°04'34"	
3	667858,31	1343287,27	103,65	97°54'05"	
4	667850,29	1343343,70	113,01	97°54'05"	
5	667840,53	1343413,64	57,00	98°05'06"	
6	667837,49	1343435,47	70,62	97°56'40"	
7	667836,40	1343443,33	22,05	97°56'50"	
8	667819,13	1343440,92	7,93	97°52'30"	
9	667871,21	1343070,27	17,44	187°56'21"	
1	667888,09	1343072,67	374,29	277°59'54"	
всего					6473,52

Земельный участок ЗУ 13

Назначение земельного участка: Для формирования земельных участков проектируемых улиц

Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Источник образования (исходный земельный участок) 02:47:120306:231.

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол	Площадь, м ²
1	668051,26	1343095,83			
2	668068,42	1343098,26	57,00	277°56'09"	
3	668068,16	1343102,00	17,33	8°03'36"	
4	668071,54	1343109,22	3,75	93°58'36"	
5	668073,64	1343110,09	7,97	64°54'49"	
6	668023,44	1343470,09	2,27	22°30'13"	
7	667999,53	1343466,68	363,48	97°56'18"	
8	668003,65	1343437,14	24,15	188°07'31"	
9	668021,29	1343310,71	29,83	277°55'45"	
10	668036,90	1343198,79	127,65	277°56'32"	
11	668043,39	1343152,28	113,00	277°56'25"	
1	668051,26	1343095,83	46,96	277°56'53"	
всего					8962,8

Доступ к образуемым земельным участкам с условными кадастровыми номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ9 осуществляется посредством земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ 13.

Доступ к образуемым земельным участкам с условными кадастровыми номерами ЗУ4, ЗУ6, ЗУ8, ЗУ10, ЗУ11 осуществляется посредством земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ 12.

Доступ к образуемым земельным участкам с условными кадастровыми номерами ЗУ3, ЗУ12, ЗУ13 осуществляется посредством земель общего пользования.

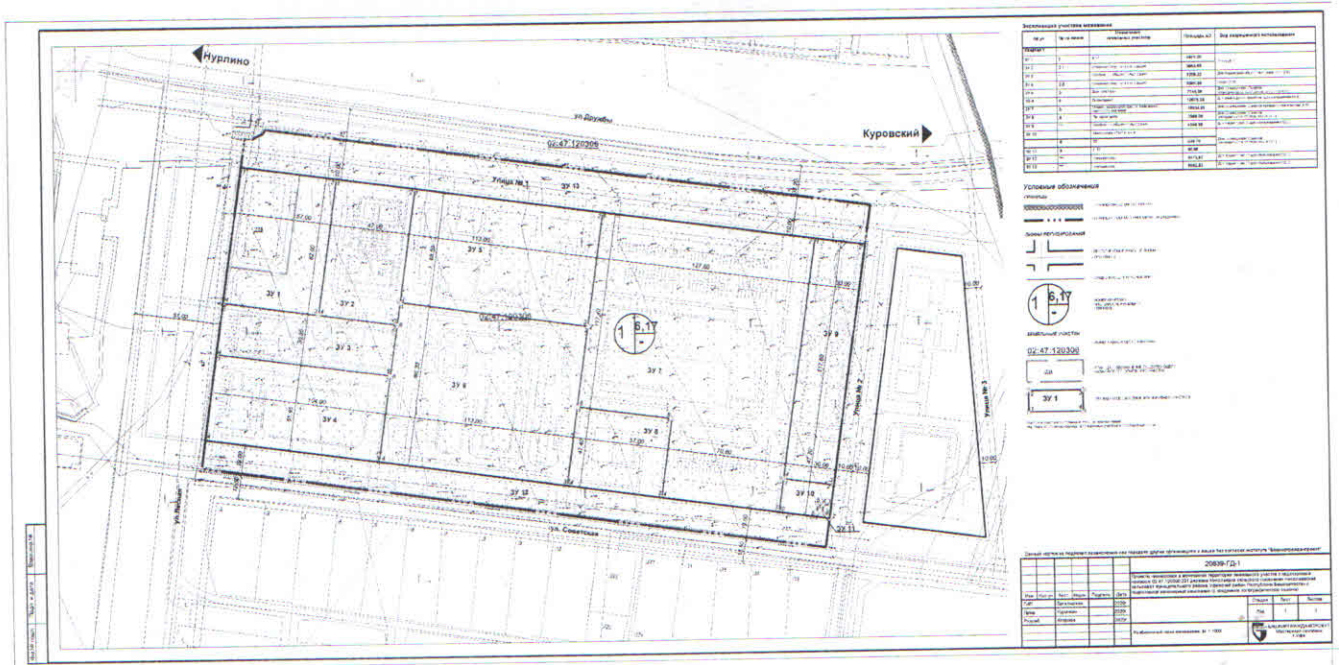


Глава сельского поселения

А.А. Черепанов

Приложение № 2
 к постановлению главы
 сельского поселения
 Николаевский сельсовет
 муниципального района
 Уфимский район
 Республики Башкортостан
 от 05 марта 2022 года № 14

Разбивочный план межевания



Глава сельского поселения

А.А. Черепанов