



04 июль 2022й.

№ 55

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
04 июля 2022г.

Об утверждении проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4037 д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью обеспечения устойчивого развития территории, постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4037 д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов, согласно приложению № 1;

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, части квартала 02:47:110701, в административных границах д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4037 д.Суровка сельского поселения Михайловский 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 №3;

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

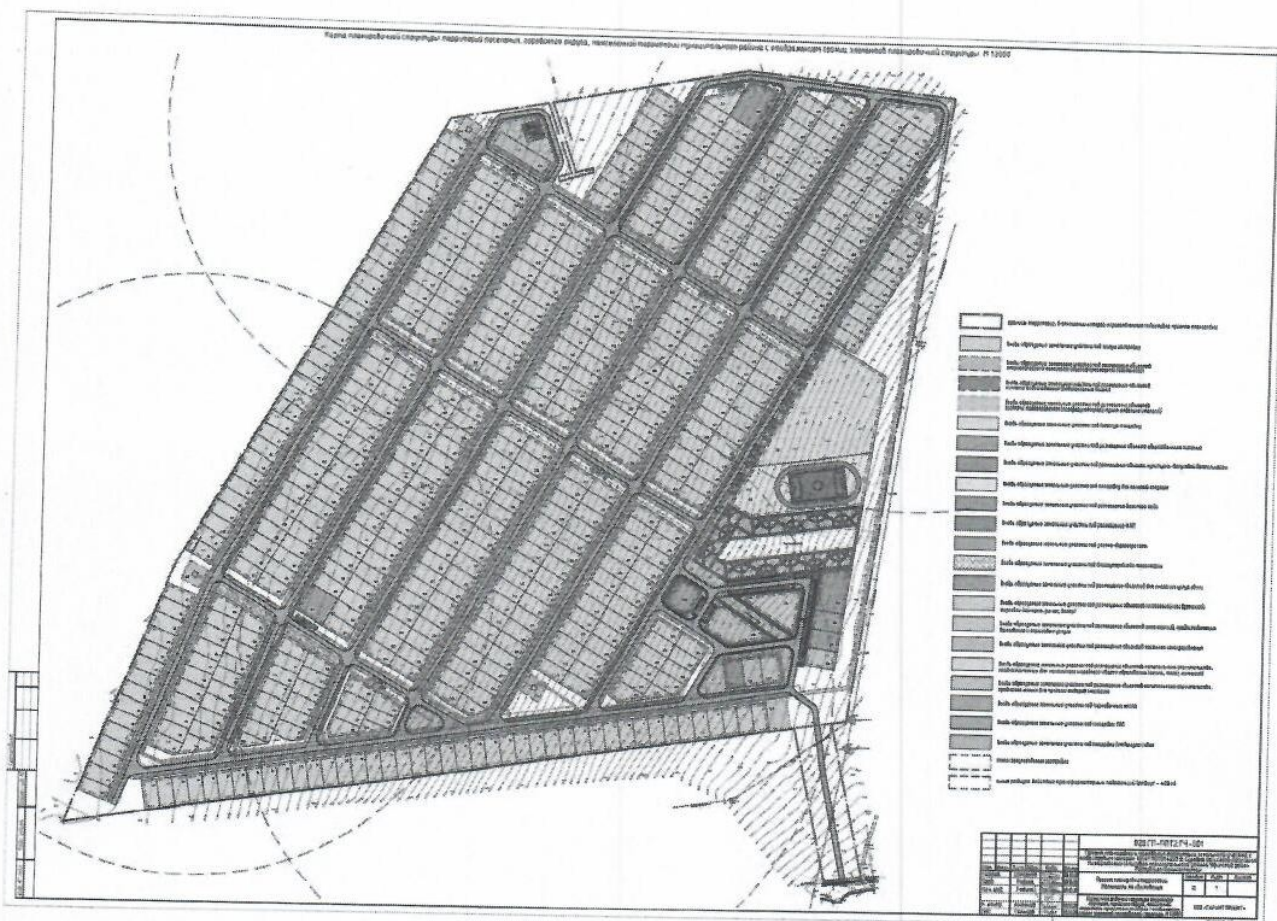
Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова

от 04.07.2022 №55

назначения, красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий
дорог и проездов



**Положение о размещении объектов капитального строительства,
техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 д. Суровка
сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан.**

Краткая пояснительная записка.

Общая часть

Проект планировки территории по объекту «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером: 02:47:110701:4037 д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработан для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а так же планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Основанием для разработки является Государственная программа «Развитие земельных и имущественных отношений в Республике Башкортостан», утвержденная постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.10.2013 493 (ред. от 06.04.2020).

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;
- Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 N 27 «Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части, не противоречащей СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.
- Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

- Постановление №71 от 22.07.2020г. «О разработке проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером: 02:47:110701:4037 д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проект планировки территории выполнен согласно Технического задания по объекту «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером: 02:47:110701:4037 д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» в отношении территории, расположенной в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимского района Республики Башкортостан в границах территории жилищного развития (земельный участок с кадастровым номером 02:47:110701:4037). Участок свободен от застройки. Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время отсутствует.

Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время отсутствует.

Кадастровая характеристика территории проектирования в соответствии с Техническим заданием:

- земельный участок с кадастровым номером 02:47:110701:4037 входит в состав административных границ д. Суровка;
- категория земель «Земли населенных пунктов»;
- форма собственности – собственность Республики Башкортостан;
- вид разрешенного использования земельного участка – для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

В соответствии с Техническим заданием подготовка проекта планировки территории осуществляется для решения следующих задач:

- выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- уточнения транспортных связей между микрорайонами, кварталами.
- разработки поперечных профилей улиц проектируемой территории.
- определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.

- определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
- определения территорий общего пользования.
- уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента.
- определения объемов работ по инженерной подготовке территории.
- определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

- объекты под индивидуальное жилищное строительство;
- школа;
- детские сады;
- объекты, предназначенные для размещения амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- объекты, предназначенные для размещения органов местного самоуправления;
- объекты культурно-досуговой деятельности (дом культуры, библиотека, кинотеатр и кинозал);
- магазины;
- ярмарка (рынок, базар);
- объекты, предназначенные для размещения организаций, предоставляющих банковские и страховые услуги;
- спортивные сооружения;
- игровые детские площадки;
- улично-дорожная сеть;
- площадка для выгула собак;
- водонапорные башни;
- трансформаторные подстанции;
- газорегуляторный пункт;
- инженерные коммуникации (водопровод, газопровод, электрокабели, воздушные линии электропередач);
- площадки под размещение ТБО;
- парковочные места;

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения и их характеристики

В границах проекта планировки территории размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

Проектными решениями устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения. Параметры разрешенного строительства инженерных коммуникаций не устанавливаются. В соответствии с Приказом от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, ливневой канализации, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Очередность планируемого развития территории - 1 этап. Расчетный срок - до 2028 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1-й подэтап – предполагает выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, размещение зон улично-дорожной сети, проектируемых основных внутриквартальных проездов, размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, зон жилого и общественно-делового назначения. Включает в себя: 91,3% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 5 лет.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Планируемый Расчетный показатель	Очередность строительства
1.1	Общая площадь в границах проектирования	га	78,028	-
		%	100	
1.2	Зона жилого назначения (ИЖС)	га	41,76	1
		%	53,52	
1.3	Зона общественно-делового назначения, в т.ч.	га	0,6815	1
		%	0,873	
1.3.1	- для объектов предпринимательства		0,5815	1
1.3.2	- для объектов общественного питания		0,1	1
1.4	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,4981	1
		%	0,6384	
1.4.1	- для трансформаторных подстанций		0,2756	1
1.4.2	- для водонапорных башен		0,0625	1

1.4.3	- для газораспределительных пунктов		0,1	1
1.4.4	- для площадок ТБО		0,06	1
1.5	Зона общего пользования	га	0,6033	2
		%	0,773	
1.5.1	- для размещения детских игровых площадок		0,4515	2
1.5.2	- для выгула собак		0,1518	2
1.6	Зона объектов социально-бытовой инфраструктуры, в т.ч.	га	2,7011	2
		%	3,46	
1.6.1	- для ФАП		0,1	2
1.6.2	- для детских садов		0,5204	2
1.6.3	- для школы		1,6573	2
1.6.4	- для дома культуры, библиотеки		0,2234	2
1.6.5	- для объектов местного самоуправления		0,1	2
1.6.6	- для объектов для оказания услуг связи		0,1	2
1.7	Зона физкультурно-оздоровительная, в т.ч. участок для размещения футбольного поля и сопутствующих сооружений	га	1,1757	2
		%	1,507	
1.8	Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га	8,8339	1
		%	11,32	
1.8.1	- улично-дорожная сеть (в т.ч. пешеходные дорожки)		8,445	1
1.8.2	- парковочные места		0,3889	1
1.9	Зона благоустройства (озеленение территории)	га	2,271	2
		%	2,9	
1.10	Зона для размещения инженерных коммуникаций	га	19,503	1
		%	24,99	

Приложение №3
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04.07.2022 №55

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий
регулирувания застройки, границ земельных участков

