

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҘЕ
ХАКИМИӘТЕ
450511, Өфө районы,
Михайловка ауылы, Ленин урамы, 46 йорт
Тел. факс 8 (347) 224-91-38



АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
450511, Уфимский район,
Село Михайловка, улица Ленина, дом 46
Тел. факс 8 (347) 224-91-38

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 апрель 2023 йыл

№ 31

10 апреля 2023 года

«Об утверждении проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110329 и прилегающей территории к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110329:206 и 02:47:110329:81 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий»

На основании обращения гр. Сыртланова Р.В. (вх. №80 от 31.03.2023г.), в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110329 и прилегающей территории к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110329:206 и 02:47:110329:81 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, в составе:

1.1. Графическая документация проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110329 и прилегающей территории к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110329:206 и 02:47:110329:81, с отображением красных линий, границ земельных участков, согласно приложения №1;

1.2 Пояснительная записка: согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее постановление в 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/>.

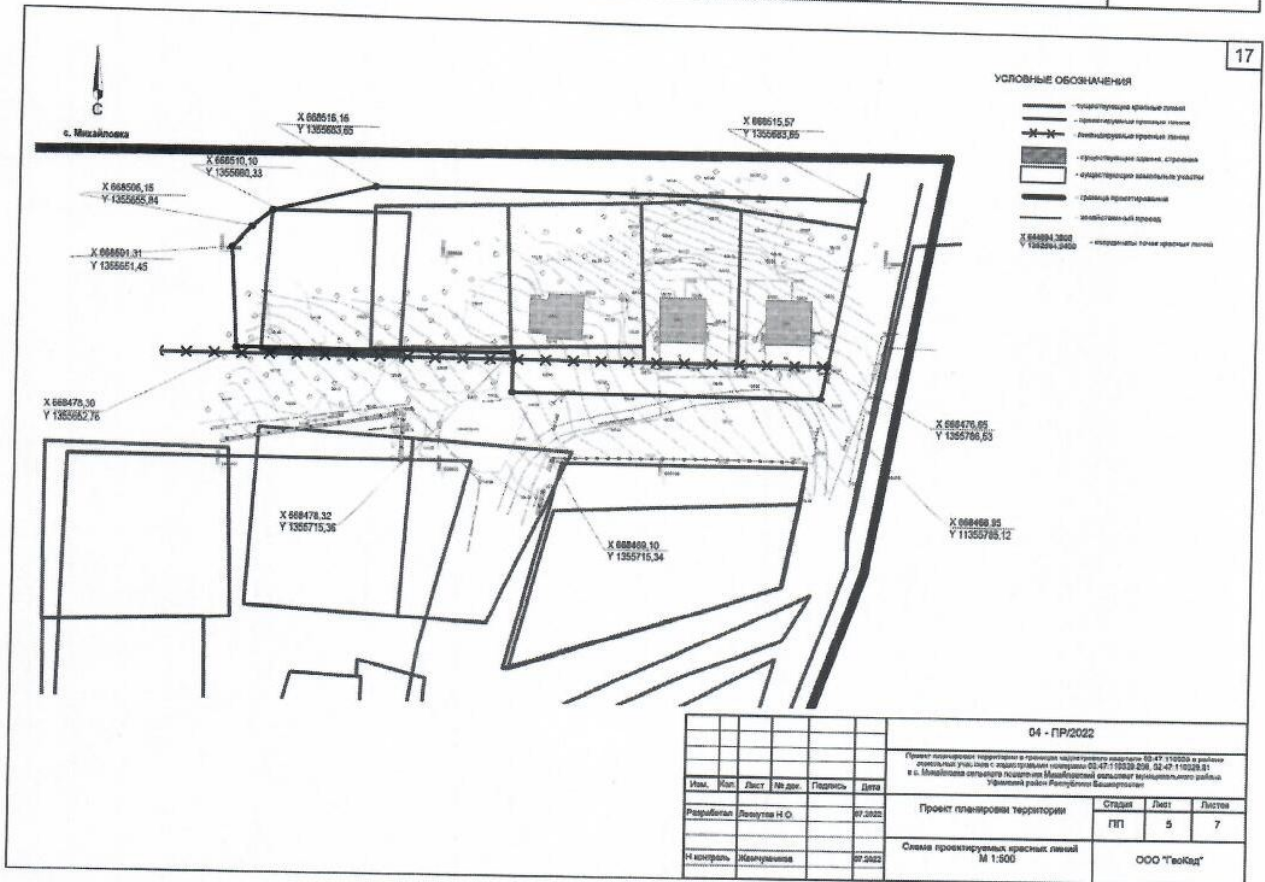
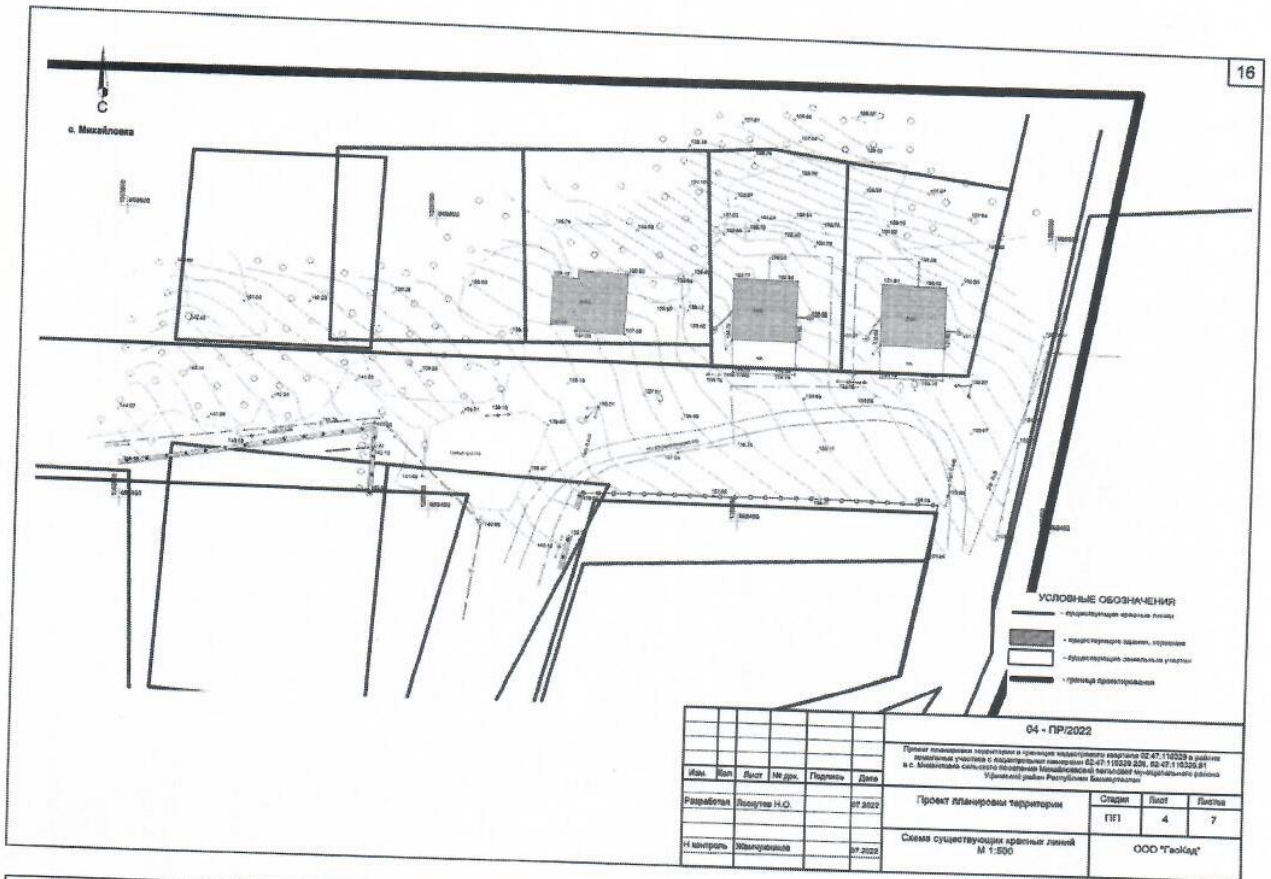
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

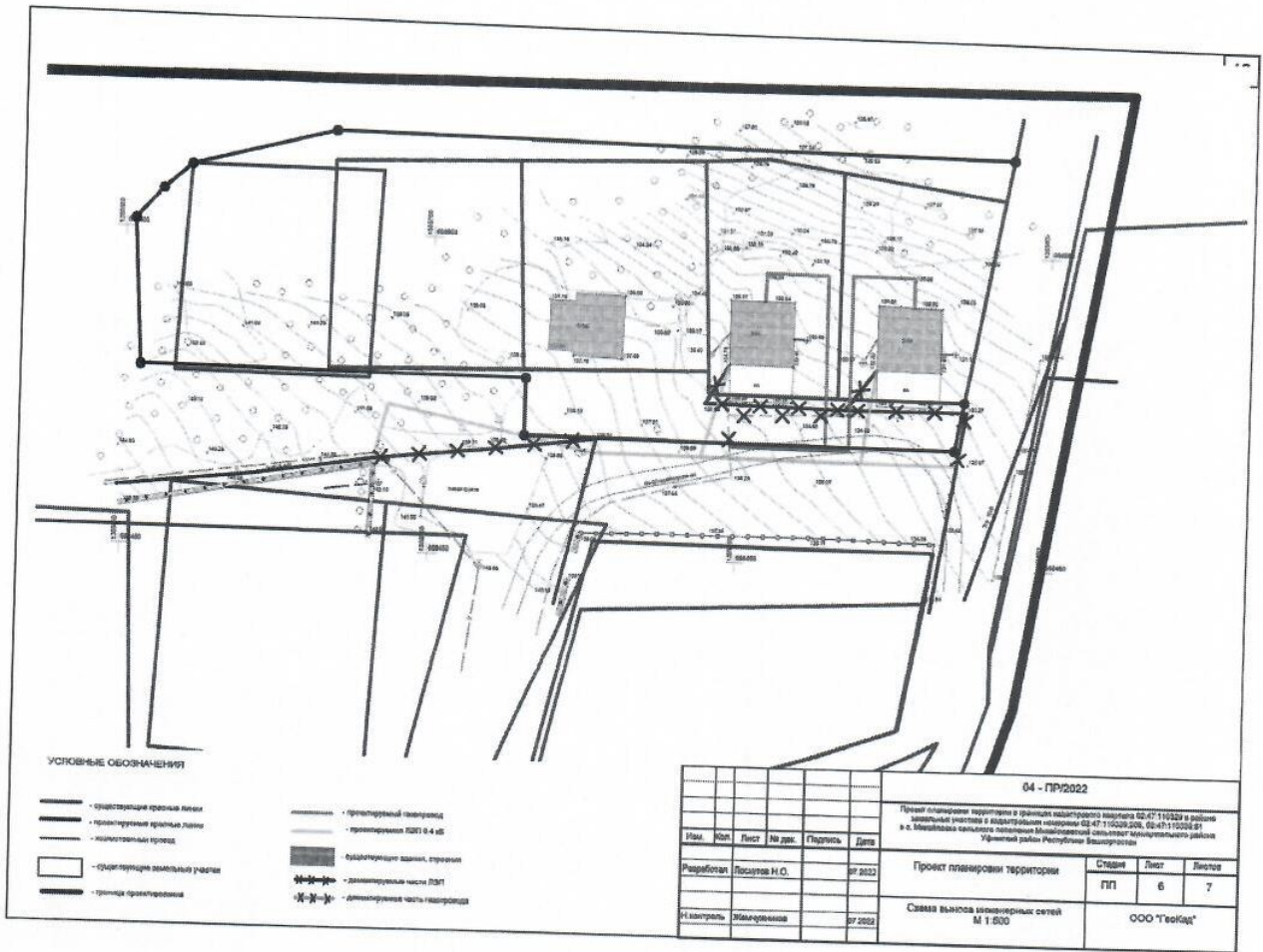
Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова







Пояснительная записка

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110329 и прилегающей территории к земельным участкам 02:47:110329:206, 02:47:110329:81 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий на основании:

1 Постановления администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №32 от 18.04.2022г.;

2 Договора на разработку проектной документации № 04-пр от 01.06.2022 г.;

3 Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «ГеоКад» № 032-2022-ИГДИ от 06.2022г.

Проект планировки территории разработан с учетом:

4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ);

5 Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

6 Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016».

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

7 Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.11.2012г. № 16;

8 Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 12.03.2020 г. № 80), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2020 г. №124-р;

9 Правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 09.02.2023 №437.

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

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельные участки расположены в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110329.

Проект планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110329 ограниченного с северной стороны землями гослесфонда, с Южной стороны ул. Михайловская, с Западной стороны ул. Лазурная, с Восточной стороны земельным участком под лагерь «Дружный» с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, район территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110329:206, 02:47:110329:81 выполнен с целью корректировки и проектирования красных линий.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 215 метров с юга на север.

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.

Координаты границ проектирования:

№	X	Y
1	668523,2127	1355598,7381
2	668331,7760	1355597,7141
3	668294,4697	1355748,9380
4	668427,7066	1355795,5709
5	668526,3019	1355812,8917
1	668523,2127	1355598,7381

9.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в с. Михайловка и предусмотрена под существующую усадебную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского

поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровода, водопровода, линий электропередач.

9.2 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: газопровода, водопровода, линий связи, линий электропередач, теплотрассы, канализации. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Водопровод – 2 метра по обе стороны;
- Газопровод низкого давления – 2 метров по обе стороны;
- Линии электропередач 0,4 кВ, 1 каб – 2 метра по обе стороны;
- Линии связи - 2 метра по обе стороны;

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

Глава 2. Природные условия

2.1. Климат

Климат, территории проектирования, континентальный. Лето – умеренно теплое, средняя температура самого теплого месяца – июля $+19,2^{\circ}\text{C}$. Зимой преобладает воздух азиатского антициклона, средняя температура самого холодного месяца – января $-14,1^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура воздуха $+3,1^{\circ}\text{C}$.

Территория относится к строительно-климатической зоне I в.

Расчетная температура (для проектирования отопления) составляет -35°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха $<8^{\circ}\text{C}$) 213 дней. Зимой абсолютная минимальная температура воздуха -49°C . Преобладает южный и юго-западный ветер. Средняя скорость ветра 3,7 м/сек. Повторяемость метелей в среднем 33 дня со средней продолжительностью 7,2 ч. Продолжительность безморозного периода составляет 124 дня. Снеговая нагрузка – 250 кг/кв.м.

Годовое количество осадков 555 мм, причем большая их часть выпадает в теплую половину года – 370 мм.

Климатическая характеристика приводится по м/ст Уфа по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

2.2. Рельеф и инженерно-геологическая характеристика

Территория МР Уфимский район Республики Башкортостан (без территории подчиненной городскому округу г.Уфа), располагается в пределах пологоволнистой Прибельской равнины, характеризуется спокойным рельефом,

но достаточно сложным геологическим строением. Территория района на глубину до 200 м сложена отложениями плейстоцена, плиоцена, верхней и нижней перми.

Инженерно-геологические условия - неоднородные. Их сложность изменяется по территории относительно простых до особо сложных. Сложность инженерно-геологических условий обусловлена разнообразием слагающих территорию стратиграфо-генетических комплексов пород. Это комплексы отложений: четвертичных аллювиальных; верхнеплиоценовых-нижнечетвертичных элювиально-делювиальных (общесыртовая свита); неогеновых континентальных и лиманных; верхнепермских преимущественно континентальных (красноцветных); соликамских лагунно-континентальных (терригенно- карбонатных); кунгурских лагунных галогенных. Кроме того, сложность инженерно-геологических условий обусловлена широким развитием на отдельных участках сульфатного карста. Пораженность поверхностными карстопроявлениями по территории района колеблется от 0 до 40% при 35,9 воронках на 1 км².

Глава 3. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

В настоящее время между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:110329:206 и 02:47:110331:228 установлены красные линии.

Проектом планировки предлагается перенести красные линии с северной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:206, учитывая границы участков, капитальные строения и зоны коммуникаций, на 7,7 м., с шириной проезда 16,3 м. Дополнительно запроектирован хозяйственный проезд в северной части земельных участков, отделяя земли лесного фонда.

Глава 4. Улицы, дороги

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

Глава 5. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено. В связи с переносом красных линий, планируется вынос сетей газоснабжения, а также ЛЭП за границы красных линий в специальный коридор коммуникаций. Технические условия на вынос сетей представлены во вложении.

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	24,0	16,3

2	Протяженность проектируемой красной линии	м	150,65	149,4
---	---	---	--------	-------

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

Номер квартала	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
		X	Y
02:47:110329	1	668476,65	1355786,53
	2	668468,95	1355785,12
	3	668469,10	1355715,34
	4	668478,32	1355715,36
	5	668478,30	1355652,76

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемого хозяйственного проезда

Номер квартала	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
		X	Y
02:47:110329	1	668515,57	1355793,67
	2	668516,16	1355683,65
	3	668510,10	1355660,33
	4	668506,15	1355655,84
	5	668501,31	1355651,45
	6	668478,30	1355652,76