



ҚАРАР

10 август 2020й.

№ 73

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 августа 2020г.

«Об утверждении проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110318:5; 02:47:110318:276 части квартала 02:47:110318 и прилегающей к нему территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

В соответствии с требованиями ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110318:5; 02:47:110318:276 части квартала 02:47:110318 и прилегающей к нему территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в целях корректировки красных линий:

1.1 Схема границ квартала 02:47:110318 и прилегающей территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложения № 1;

Цели и задачи проекта планировки:

- корректировка красных линий производится с целью организации доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110318:5, 02:47:110318:276 и 02:47:110318:274 под «индивидуальное жилищное строительство»;

- выделение элементов планировочной структуры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определение границ озеленённых и иных территорий общего пользования;

- формирование планировочной структуры застройки с разделением общественных и частных пространств - согласно приложения № 2.

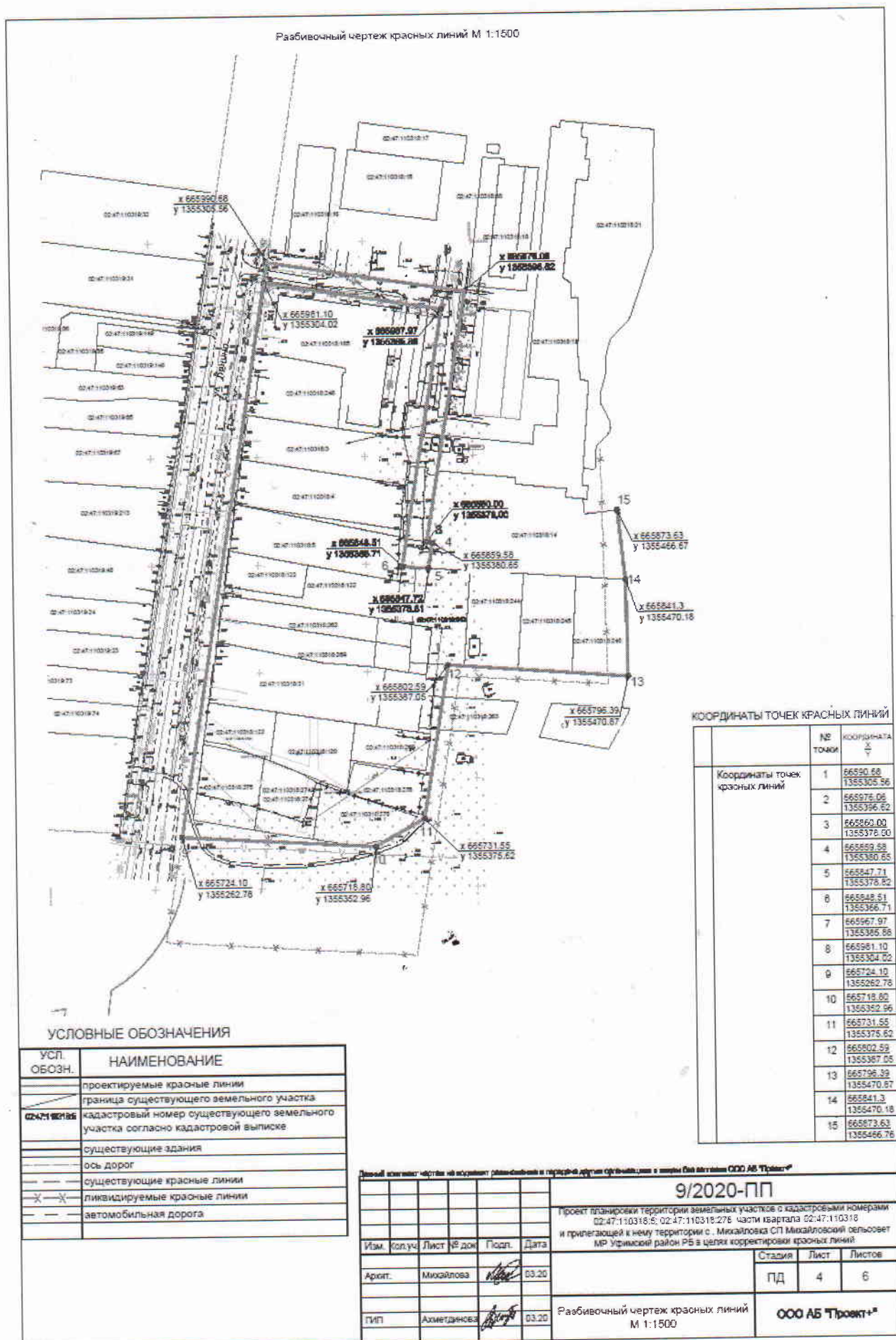
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110318:5; 02:47:110318:276 части квартала 02:47:110318 и прилегающей к нему территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ в целях корректировки красных линий разработан на основании:

- постановление №100 от 12.12.2019 г. о разработке проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110318:5; 02:47:110318:276 части квартала 02:47:110318 и прилегающей к нему территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ в целях корректировки красных линий;
- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Атлас» №14-ИГДИ от 2020 г.
- выписка из ЕГРН №02-04/101-02/999/001/2016-19118/1 от 12.12.2016.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Размещение участка.

Участок в границах расположен в пределах Уфимского района, на землях СП Михайловский сельсовет.

Площадь территории в границах красных линий составляет 21,11 га.

Рельеф местности относительно ровный, с заметным уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 91,76 – 96,87 м.

Планировочная зона: административные границы СП Михайловский с/с.

В пределах границ проектирования имеются следующие территориальные зоны:

- жилая зона «Ж-2»;
- места общего пользования.

2.2. Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

- 1В климатический подрайон с расчётной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92:

- наиболее холодных суток – 38 С°;
- наиболее холодной пятидневки – 35 С°;
- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/кв.м.;

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров. Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

- снеговой район –V, расчётная снеговая нагрузка 320 кг/кв.м.;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм., суточный максимум 53 мм.
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

2.3 Территориальная зона:

- жилая зона «Ж-2»;

Категория земель – земли населенных пунктов.

1. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

3.1. Общая часть.

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110318:5; 02:47:110318:276 части квартала 02:47:110318 и прилегающей к нему территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ в целях корректировки красных линий разработан на основании Постановления №100 от 12.12.2020 г.

Корректировка красных линий производится с целью организации доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110318:5, 02:47:110318:276 и 02:47:110318:274 для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- градостроительная документация «Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 147 от 14.10.2016;

- градостроительная документация «Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденные Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 471 от 04.09.2019.

Проект разработан на топографической основе М 1:500.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Отсутствуют объекты культурного наследия.

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1:1500. Система координат местная, система высот Балтийская.

Обоснование

Цели и задачи проекта планировки:

- корректировка красных линий производится с целью организации доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110318:5, 02:47:110318:276 и 02:47:110318:274 под «индивидуальное жилищное строительство»;
- выделение элементов планировочной структуры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определение границ озеленённых и иных территорий общего пользования;
- формирование планировочной структуры застройки с разделением общественных и частных пространств;

3.2. Характеристика участка.

Площадь участка в границах красных линий составляет 21,11 га.

Участок расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Михайловский сельсовет. По территории проектирования проходят сети газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализация и ЛЭП.

3.3. Архитектурно-планировочное решение.

На данной территории размещается малоэтажная застройка (индивидуальные жилые дома).

3.4. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки («Ж-2»);

3.5. Жилищное строительство. Население.

На проектируемой территории расположены индивидуальные жилые дома.

3.6. Инженерное обеспечение.

На территории проектируемого участка имеются следующие системы инженерного обеспечения:

- Электроснабжение - централизованное, с подключением к существующим сетям;
- Водоснабжение – централизованное, с подключением к существующим сетям;
- Газоснабжение – централизованное, с подключением к существующим сетям;
- Теплоснабжение - централизованное;

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части объекта.

3.7. Улично-дорожная сеть и транспорт.

3.7.1. Улично-дорожная сеть.

Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

3.7.2. Поперечные профили улиц.

В проекте разработаны поперечные профили улиц, в соответствии с нормативными требованиями (см. лист 6. Графическая часть)

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Наименование	Ед. изм.	Общий показатель
Площадь участка проектируемой территории в границах красных линий	га	21,11
· жилые участки кварталов, микрорайонов	га	0,19
· объекты сельскохозяйственного назначения	га	-
· улицы, дороги, проезды, площади	га/%	0/0 %
· территории промышленных предприятий	га/%	-/-
· прочие территории	га/%	-/-
Население	чел.	30,5
Санитарно-защитные зоны	кв. м	-/-

Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.