



КАРАР

11 март 2024 йыл

№ 19

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 марта 2024 года

«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 02:47:110303 в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

На основании обращения гр.Чижидова Д.С. (вх.№209 от 11.08.2023), в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в квартале 02:47:110303 в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1 Графическая документация проекта планировки и проект межевания территории в квартале 02:47:110303 в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложения №1;

1.2 Пояснительная записка: 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/>.

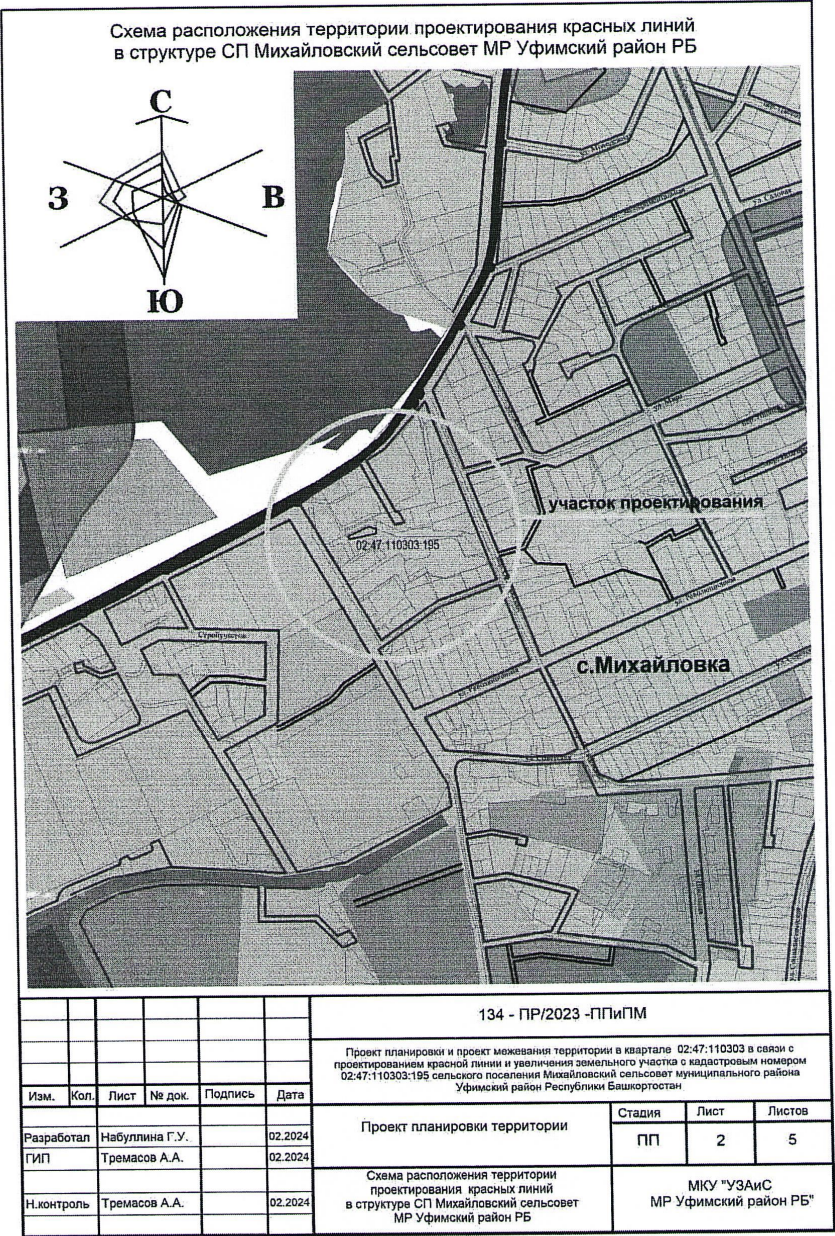
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

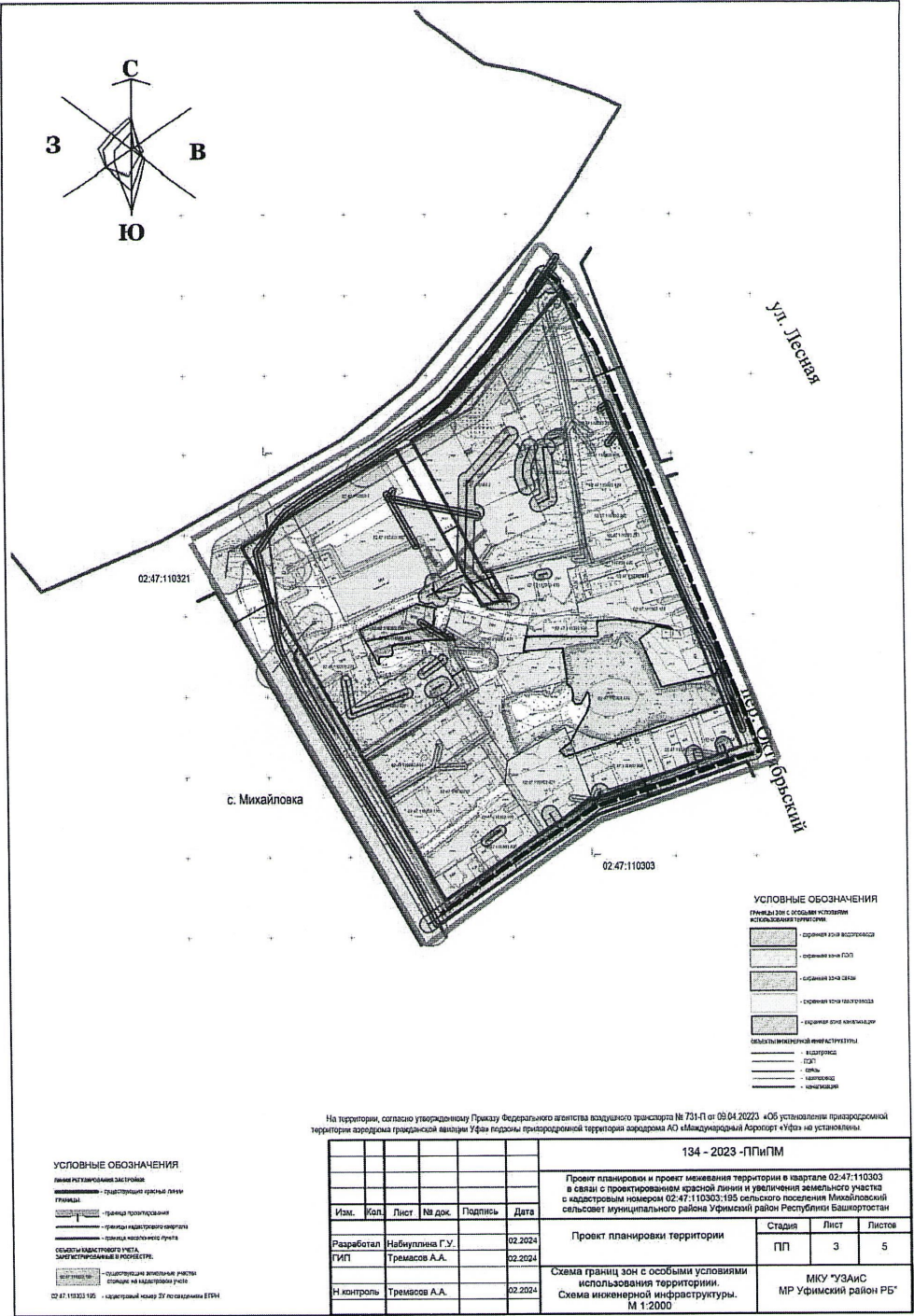
И.о. главы сельского поселения

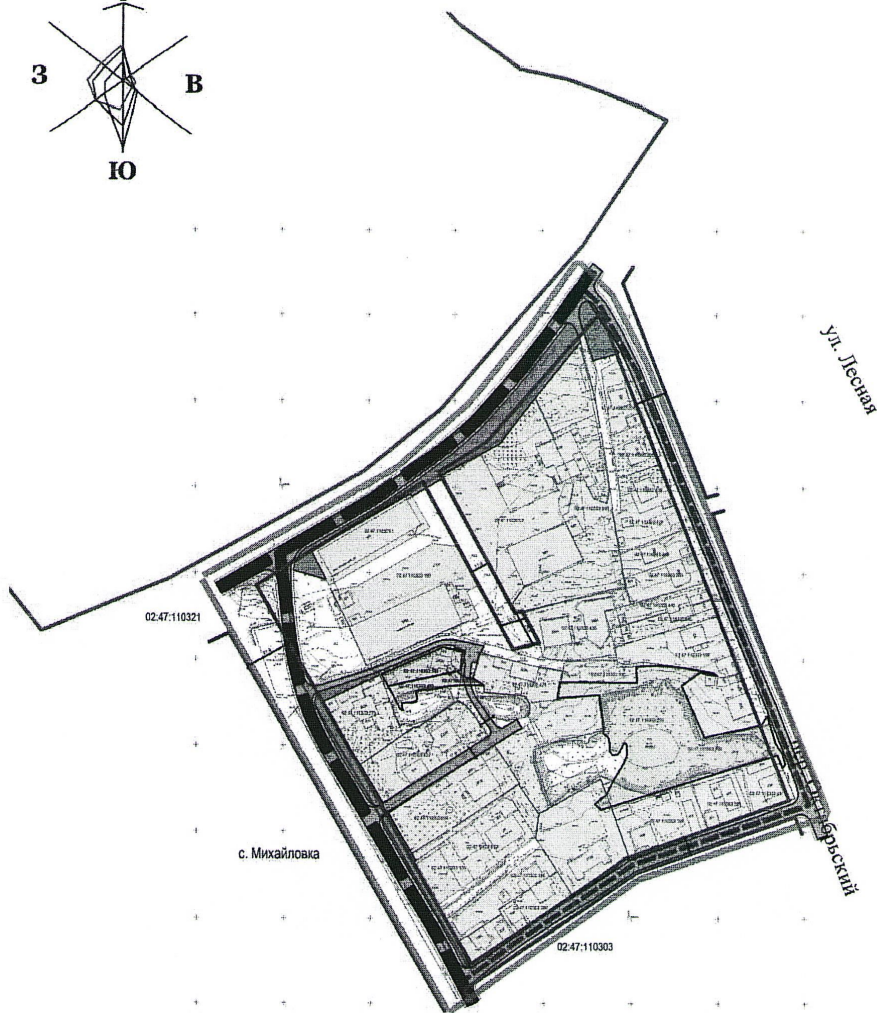


Р.Н. Мирхайдаров

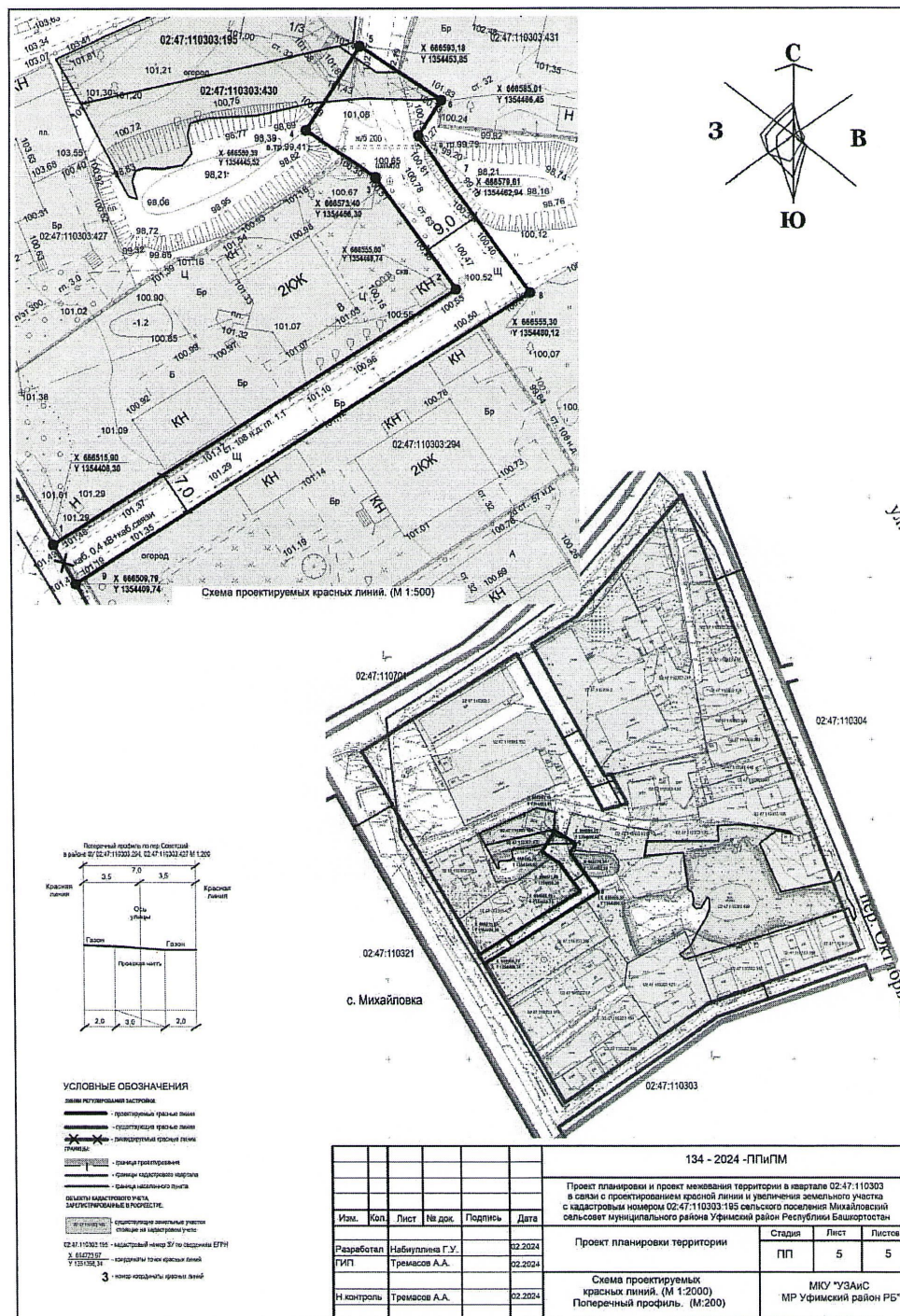
Графическая документация

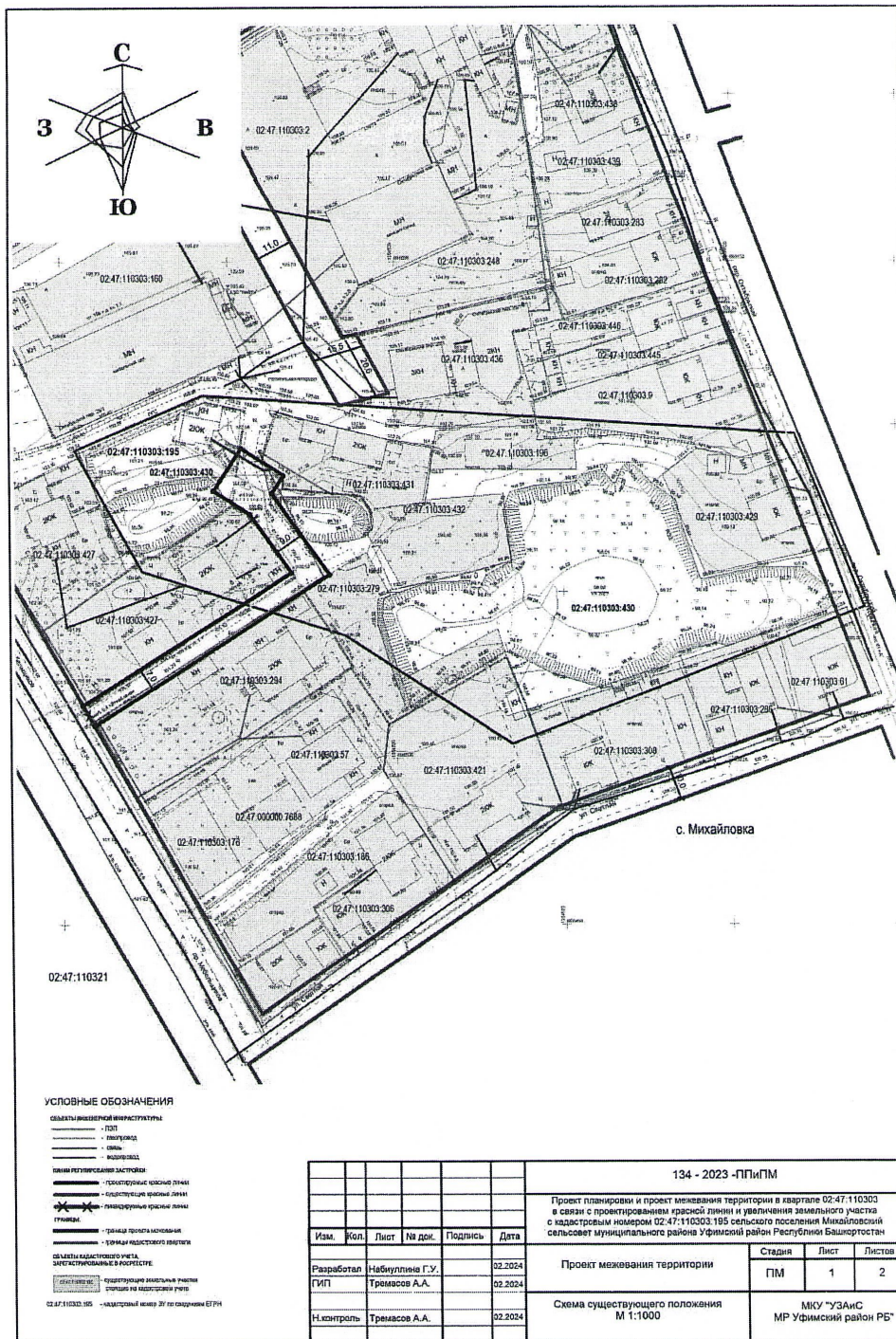




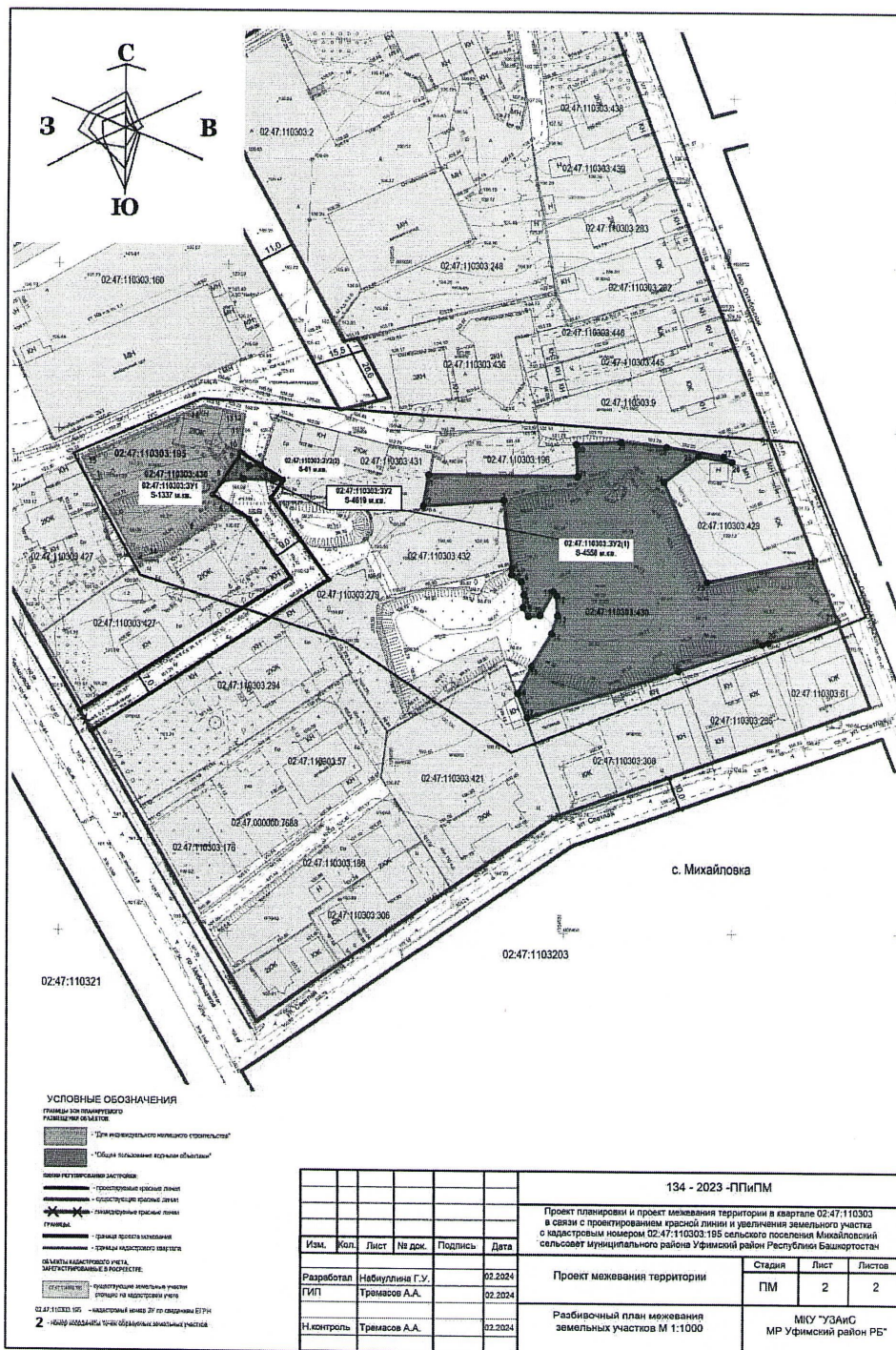
[illegible]

						134 - 2024 - ПП\М					
						Проект планировки и проект межевания территории в квартале 02-47/110303 в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02-47/110303/181 сельского поселения Михайловский сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Набиуллина Г.У.			02.2024				ПП	4	5
Гип		Тремасов А.А.			02.2024						
Н контроль		Тремасов А.А.			02.2024	Схема существующих красных линий. Схема транспортной инфраструктуры. М 1:2000			МУ "УЗАС" МР Уфимский район РБ"		





134 - 2023 - ПП/ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории в квартале 02:47:110303 в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Набиуллина Г.У.				02.2024
ГИП	Тремасов А.А.				02.2024
Н.контроль	Тремасов А.А.				02.2024
Проект межевания территории					
Страница					
Лист					
Листов					
ПМ					
1					
2					
МКУ "УЗАиС"					
МР Уфимский район РБ					



Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:47:110303 выполнен в связи с проектированием красной линии и увеличения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на основании:

- .. Обращения гр.Чижидова Д.С. (вх. № 209 от 11.08.2023);
- .. Постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 18.08.2023 № 72;
- .. Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС» Уфимский район РБ» 1023_02:47:110303:432/ квартал.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- .. Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- .. Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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 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 №80), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2020 г. №124-р;
- 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 г. № 437.

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

Глава 1. Современное использование территории.

Земельный участок расположен в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110303:195

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110303 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий.

Проектируемая территория вытянута, ориентировочно, на 270 метров с запада на восток и 140 метров с севера на юг.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- 1 анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- 2 определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий, в соответствии с застройкой территории, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка.

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского 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 земельный участок с кадастровым номером 02:47:110303:195 находится в территориальной жилой зоне «Ж1», вид разрешенного использования - «Для строительства индивидуального жилого дома».

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровода, линии электропередач, линии связи, водопровода, канализации.

1.2. Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	666646,73	1354305,17	78 201/ 7,80
2	666396,80	1354446,01	
3	666474,37	1354553,98	
4	666510,96	1354662,60	
5	666771,68	1354558,59	
6	666811,26	1354538,85	
7	666830,00	1354520,60	
8	666791,88	1354494,61	
9	666747,02	1354458,78	
10	666710,46	1354418,07	
1	666646,73	1354305,17	

1.3. 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, водопровод, линии электропередач, линии связи, канализации.

В соответствии с требованиями действующего законодательства установлены охранные зоны:

- 1 Линии электропередач 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны;
- 2 Линии электропередач 10 кВ, – 10 метра по обе стороны
- 3 Газопровод – 2 метров по обе стороны;
- 4 Водопровод – 5 метров по обе стороны;
- 5 Линии связи – 2 м по обе стороны;
- 6 Канализация – 5 метров по обе стороны.

На территории, согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта № 731-П от 09.04.20223 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа» подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены. Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» проекта планировки 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°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.

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:110303 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский

район Республики Башкортостан и территорию земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195.

В настоящее время по проезду в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 красные линии не установлены.

В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 планируется установить красные линии проезда шириной 7 метров вдоль земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:294 с выездом на пр. Мебельщиков. Проектом планировки предлагается установить ширину красных линий 9 метров вдоль забора с северо-восточной стороны земельного участка 02:47:110303:427.

В дальнейшем планируется увеличение земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 по фактически существующим границам участка и корректируемых красных линий.

Проектом предлагается установить размер разворотной площадки 15×15 метров.

Корректировка ширины красных линий по пр. Мебельщиков проектом не предусмотрена.

На территории проектирования новой застройки не предусмотрено.

Глава 4. 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».

Проектом планировки предлагается установить ширину красных линий 9 и 7 метров в районе земельных участков от 02:47:110303:427, 02:47:110303:294.

С целью упорядочения размещения инженерных коммуникаций, планируется организация однополосной проезжей части шириной 3 метра, коммутационного коридора (между проезжей частью и тротуаром) шириной 2 метра с двух сторон для размещения инженерных сетей.

Глава 5. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
----------	--------------------------	---------------	---------------------------	--------------------------

1	Площадь территории проекта планировки	га	7,04	7,05
2	Протяженность красных линий	м	-	504,12

7. Координаты поворотных точек проектируемых красных линий.

номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110303	145,70	1	666515,90	1354406,30
	74,10	2	666555,80	1354468,74
	21,55			
	12,85	3	666573,40	1354456,30
	15,26	4	666580,39	1354445,52
	15,02	5	666593,18	1354453,85
	6,44	6	666585,01	1354466,45
	29,77	7	666579,61	1354462,94
	83,81	8	666555,30	1354480,12
	99,62	9	666509,79	1354409,74

1. Основные показатели по проекту межевания.

Проекты межевания территории в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Изменение границ территории производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195 кадастровом квартале 02:47:110303, расположенного в с. Михайловка с целью определения границ, выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:110303:195 – площадь 547 м², вид разрешенного использования «Для строительства индивидуального жилого дома» в собственности Чижидова Дмитрия Станиславовича.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:110303:430 – площадь 5144 м², вид разрешенного использования «Общее пользование водными объектами» собственность не разграничена.

В проекте межевания учтены интересы третьих лиц, границы которых (существующих земельных участков) оставлены без изменений.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные единый государственный реестр, отсутствуют.

На территории проектирования расположены инженерные сети: газопровода, водопровода, линий связи, линии электропередач, канализация. Границы зон публичных сервитутов отображены в графической части проекта планировки территории «Схема границ зон публичных сервитутов» – лист 3.

По проекту межевания путем перераспределения формируется два земельных участка с условными номерами 02:47:110303:ЗУ1, 02:47:110303:ЗУ2.

2. 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, земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110303.

Проектируемая территория вытянута, ориентировочно, на 270 метров с запада на восток и 140 метров с севера на юг.

2.1 Границы проекта межевания.

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	666592,45	1354404,28	15771,73/ 1,58
2	666609,25	1354442,50	
3	666597,40	1354619,42	
4	666545,28	1354640,00	
5	666504,35	1354534,65	
6	666536,98	1354484,80	
7	666553,78	1354423,49	
8	666592,45	1354404,28	
1	666592,45	1354404,28	

2. Образуемые земельные участки.

02:47:110303:ЗУ1 площадь – 1337 м², образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:195, в собственности Кучкарова Рустама Рамилевича, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:430, земельной собственности на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок 02:47:110303:ЗУ1 расположен в кадастровом квартале 02:47:110303, в жилой зоне Ж-1. Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами 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 – «Для индивидуального жилищного строительства».

02:47:110303:ЗУ2 площадь – 4573 м², образуется путем перераспределения многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 02:47:110303:430 состоящий из двух контуров, собственность не разграничена и земель общего пользования, собственность на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов.

Часть контура исходного земельного участка 02:47:110303:430/1 переходит в земли общего пользования.

Образуемый земельный участок 02:47:110303:ЗУ2 расположен в кадастровом квартале 02:47:110303, в жилой зоне Ж-1. Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами 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 – «Общее пользование водными объектами».

Доступ к образуемым земельным участкам 02:47:110303:ЗУ1, 02:47:110303:ЗУ2 будет обеспечен посредством земельных участков общего пользования.

Земельные участки, сформированы настоящим проектом, определены для оформления в соответствии с требованиями действующего законодательства, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

3.1 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
02:47:110303:ЗУ1

Таблица

1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110303:ЗУ1	1337,00	1	666584,43	1354410,89
		2	666559,64	1354423,79
		3	666560,86	1354425,50
		4	666560,99	1354427,99
		5	666570,01	1354441,99
		6	666576,65	1354451,26
		7	666580,39	1354445,52
		8	666584,68	1354448,31
		9	666591,67	1354452,86
		10	666593,18	1354453,85
		11	666602,19	1354454,92
		12	666604,64	1354455,14
		13	666604,84	1354454,04
		14	666607,21	1354442,92
		15	666591,30	1354407,02
		1	666584,43	1354410,89

3.2 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
02:47:110303:ЗУ2

Таблица 2

Условный кадастровый номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110303:ЗУ2	4619,00			
02:47:110303:ЗУ2(1)				
		1	666586,85	1354509,96
		2	666577,57	1354508,41
		3	666579,44	1354532,40
		4	666558,99	1354534,80
		5	666557,06	1354534,69
		6	666554,97	1354537,57
		7	666551,06	1354538,35
		8	666547,40	1354538,09
		9	666544,80	1354539,65
		10	666545,06	1354543,06

		11	666552,10	1354546,98
		12	666550,79	1354548,03
		13	666545,05	1354548,29
		14	666539,64	1354546,48
		15	666529,91	1354540,60
		16	666521,85	1354536,53
		17	666514,60	1354539,31
		18	666528,77	1354583,84
		19	666536,74	1354608,86
		20	666537,36	1354610,81
		21	666543,98	1354631,61
		22	666561,97	1354624,77
		23	666555,11	1354592,47
		24	666585,11	1354579,56
		25	666592,87	1354589,94
		26	666591,13	1354599,84
		27	666592,69	1354597,31
		28	666595,55	1354580,36
		29	666597,02	1354566,86
		30	666596,19	1354553,64
		31	666586,55	1354554,12
		1	666586,85	1354509,96

02:47:110303:3Y2(2)		1	666591,67	1354452,86
		2	666589,19	1354456,45
		3	666589,31	1354459,82
		4	666585,25	1354466,04
		5	666585,01	1354463,52
		6	666585,26	1354454,63
		7	666584,68	1354448,31