



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 август 2024 йыл

№ 50

13 августа 2024 года

«Об утверждении проекта планировки части кадастрового квартала 02:47:110301 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110301:213 в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий»

На основании обращения гр.Саитовой Д.Х. (вх. №231-3 от 06.08.2024), 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 части кадастрового квартала 02:47:110301 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110301:213 в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, в составе:

1.1 Схема современного использования территории: согласно приложению №1;

1.2 Разбивочный чертеж красных линий: согласно приложению № 2.

1.3 Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка, в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан: согласно приложению № 3.

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

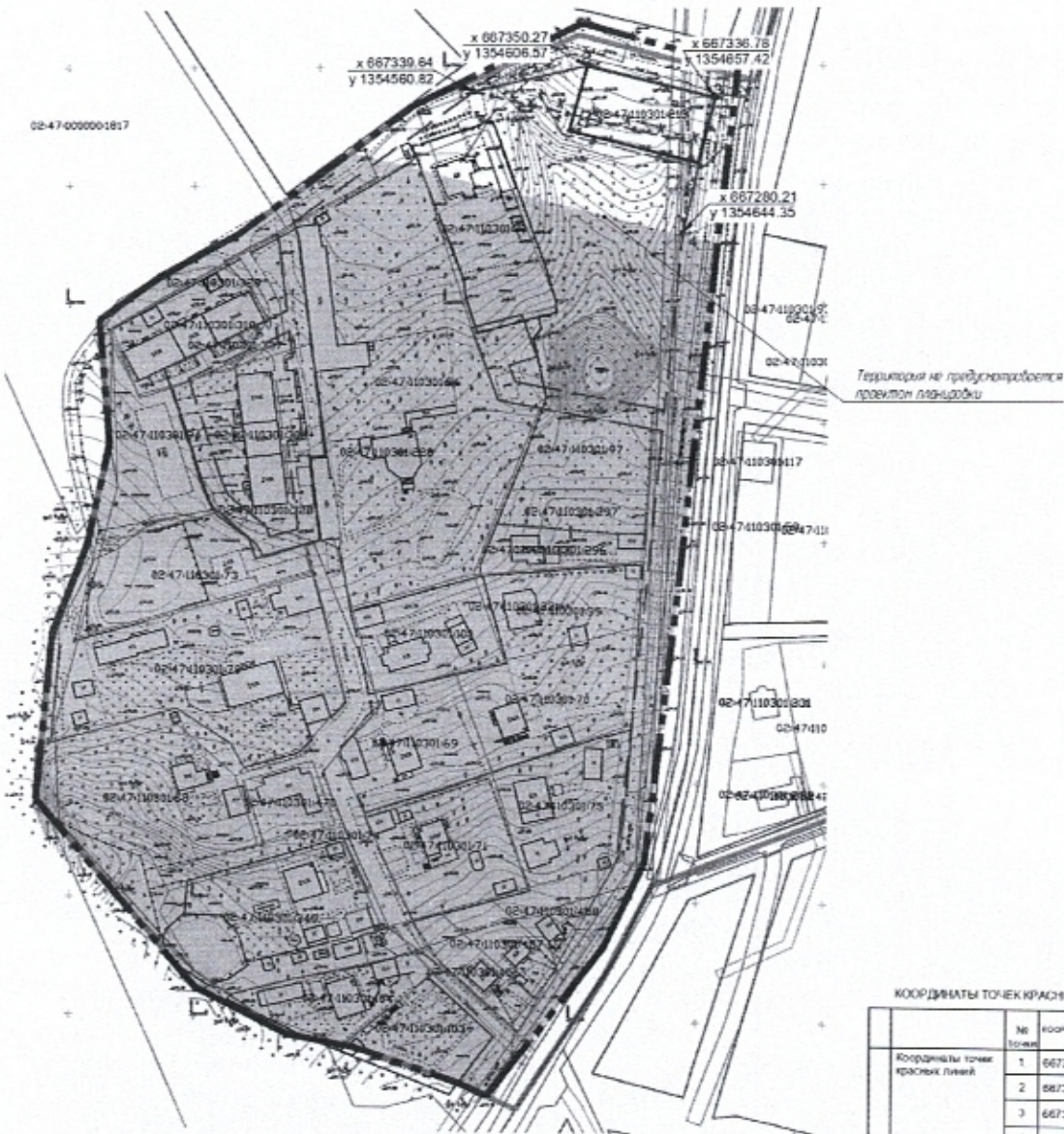
Схема современного использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	территория проектирования
	существующие красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница кадастрового квартала
	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ос. дорог
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей электроснабжения 10кВ
	Охранная зона сетей электроснабжения 0,4кВ
	Охранная зона кабеля связи

Разбивочный чертеж красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	территория проектирования
	проектируемые красные линии
	существующие красные линии
	ликвидируемые красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница кадастрового квартала
	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ось дорог
	демонтируемые сети водоснабжения
	проектируемые сети водоснабжения
	автомобильная дорога

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ			
Координаты точек красных линий	№ точки	координата X	координата Y
	1	667339.64	1354560.82
	2	667350.27	1354606.57
	3	667336.78	1354657.42
	4	667280.21	1354644.35

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
земельного участка, в административных границах сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан**

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки части кадастрового квартала 02:47:110301 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110301:213 в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ в целях корректировки красных линий разработан на основании:

- постановления №67 от 10.08.2023 г. о разработке проекта планировки части кадастрового квартала 02:47:110301 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110301:213 в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ;
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «БашГеоИзыскания» №028-2023-ИГДИ от 2023 г.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Размещение участка.

Проектируемая территория располагается в административных границах сельского поселения Михайловский. С восточной стороны примыкает к ул. Лесная.

Проектируемая территория входит в состав Уфимского района РБ.

Ориентировочная площадь территории в границах красных линий составляет 9 га.

Рельеф местности относительно ровный, с заметным уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 154,84 – 154,87 м.

Планировочная зона: административные границы СП Михайловский с/с.

Кадастровый номер квартала: 02:47:110301.

В административном отношении территория земельного участка находится в Республика Башкортостан, с.Михайловка. Уфимский район расположен в центральной части Республики Башкортостан, у слияния рек Уфа, Уршак, Дема и Белая. Граничит на севере с Благовещенским, на северо-западе с Кушнаренковским, на западе и юго-западе с Уфимским, на юге с Кармаскалинским и на востоке с Иглинским районами РБ.

В пределах границ проектирования имеются следующие территориальные зоны:

- жилая зона «Ж-1»;

2.2. Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

Климатические характеристики Уфимского района РБ приведены по данным метеорологических наблюдений станции.

Средняя и годовая температура воздуха, °С.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	-----

-12,5	-12,1	-5,4	5,2	13,2	17,9	19,5	16,6	11,2	3,7	-4,8	-11,0	3,4
-------	-------	------	-----	------	------	------	------	------	-----	------	-------	-----

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) составляет -12,4°С.

Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет +19,5°С. Средняя из минимальных температур воздуха января составляет -17,2°С.

Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +25,4°С.

Абсолютный минимум температур воздуха достигал – 48,5 °С в 1979 г. Абсолютный максимум температур воздуха достигал 39,2 °С в 1952 г.

Средняя месячная годовая скорость ветра м/с.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
3,2	3,0	2,7	2,9	3,0	2,5	2,1	2,2	2,4	3,0	3,0	3,0	2,8

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7м/с.

Коэффициент температурной стратификации равен 160.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет 157 см.

2.3 Территориальная зона:

- жилая зона «Ж-1»;

Категория земель – земли населенных пунктов.

3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

3.1. Общая часть.

Проект планировки части кадастрового квартала 02:47:110301 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110301:213 в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ в целях корректировки красных линий разработан на основании Постановления № 67 от 10.08.2023 г.

Корректировка красных линий производится с целью приведения в соответствие границ земельного участка с фактическими границами землепользования.

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 №80 от 03.04.2020 г.;

- 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 №437 от 09.03.2023 г.

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 1:1000. Система координат местная, система высот Балтийская.

Обоснование

Цели и задачи проекта планировки:

- приведение в соответствие границ земельного участка с фактическими границами землепользования
- организация доступа к земельным участкам под «индивидуальное жилищное строительство»;
- выделение элементов планировочной структуры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определение границ озеленённых и иных территорий общего пользования;

3.2. Характеристика участка.

Площадь территории проектирования составляет 9 га.

Участок расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Михайловский сельсовет. По территории проектирования проходят сети электроснабжения 0,4 и 10 кВ, газоснабжения и водоснабжения.

3.3. Архитектурно-планировочное решение.

На данной территории размещается малоэтажная застройка (индивидуальные жилые дома), блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью и магазин (обслуживание жилой застройки).

3.4. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки («Ж-1»);

3.5. Жилищное строительство. Население.

На данной территории расположены индивидуальные жилые дома (22 шт.), блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью (2 шт) и магазин (обслуживание жилой застройки).

3.6. Инженерное обеспечение.

На данной территории участка имеются следующие системы инженерного обеспечения:

- Электроснабжение (0,4 и 10 кВ) - централизованное, с подключением к существующим сетям;

- Водоснабжение – централизованное, с подключением к существующим сетям;

- Газоснабжение – централизованное, с подключением к существующим сетям;

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части объекта (см. лист 6. Графическая часть).

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 9. Графическая часть).

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Наименование	Ед. изм.	Общий показатель
Площадь участка проектируемой территории	га	9
· жилые участки кварталов, микрорайонов	шт./га	24/6,22
· объекты сельскохозяйственного назначения	га	-
· магазин (обслуживание жилой застройки)	шт./кв.м.	1/823
· улицы, дороги, проезды, площади	га/%	2,7/30
· территории промышленных предприятий	га/%	-/-
· прочие территории	га/%	-/-
Население	чел.	182

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.

Координаты переломных точек красных линий

Наименование	Номер точки	Координата X	Координата Y
Координаты точек красных линий	1	667339.64	1354560.82
	2	667350.27	1354606.57
	3	667336.78	1354657.42
	4	667280.21	1354644.35