БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ
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

07 апрель 2025 йыл **№ 33** **07 апреля 2025 года**

«Об утверждении проекта планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110315, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

На основании обращения гр.Бакиевой А.М. (вх. №22-3 от 06.02.2025), 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 территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110315, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1 Схема современного использования территории: согласно приложению №1;

1.2 Разбивочный чертеж красных линий: согласно приложению № 2.

1.3 Технико-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/.

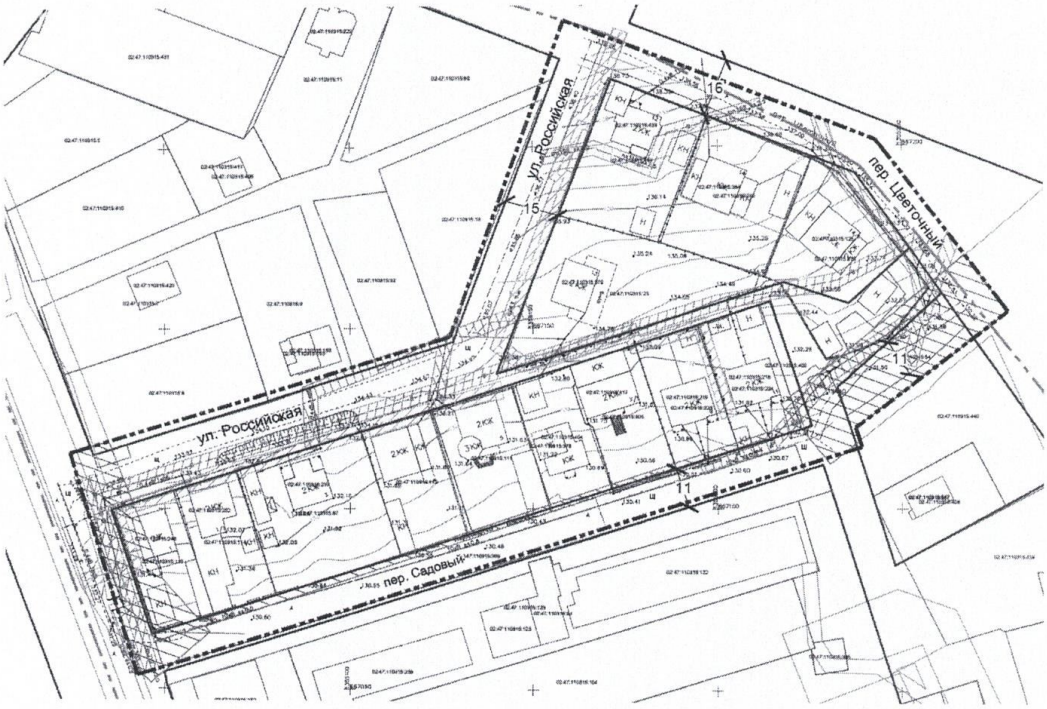
3. Постановление администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17.02.2025 №12 считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Р.Н. Мирхайдаров

Приложение №1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 07.04.2025 года № 33

Схема современного использования территории

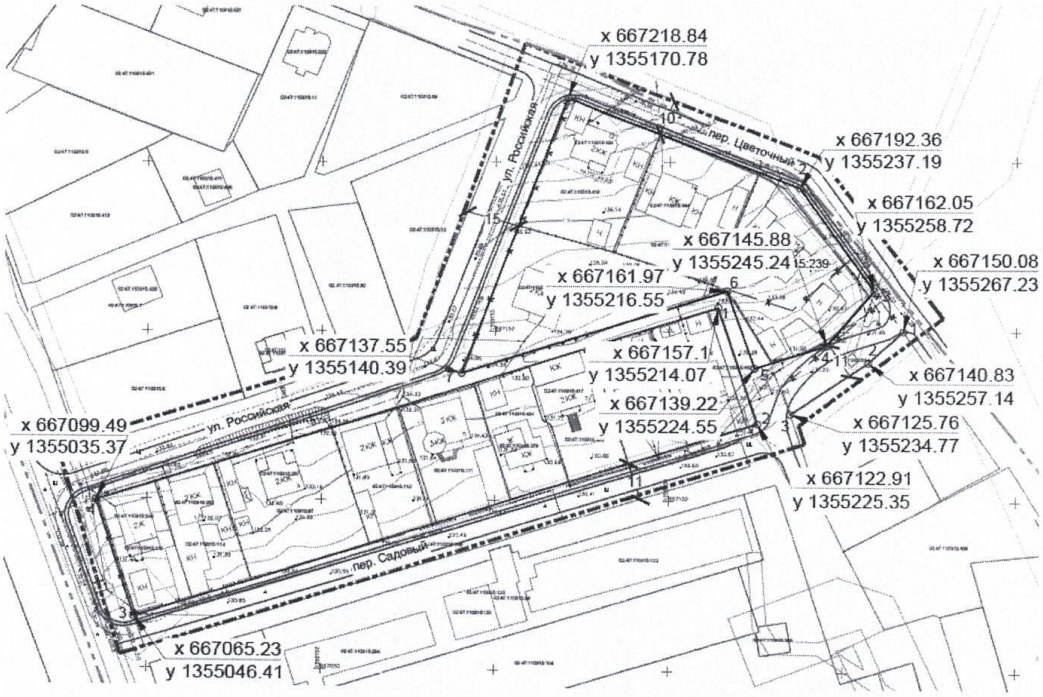


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	территория проектирования
	существующие красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница кадастрового квартала
02:47:110315:239	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей электроснабжения 10кВ
	Охранная зона сетей электроснабжения 0,4кВ

Приложение №2
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 07.04.2025 года № 33

Разбивочный чертеж красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	территория проектирования
	проектируемые красные линии
X—X	ликвидируемые красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница кадастрового квартала
02:47:110315:239	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ось дорог
	автомобильная дорога

Приложение №3
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 07.04.2025 года № 33

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 территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110315, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на основании:

- постановления №3 от 18.02.2024 г. о разработке проекта планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110315, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «БашГеоИзыскания» №004-2024-ИГДИ от 2024 г.

2. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учётом структуры существующего рельефа и конфигурации землеотвода.

Территория проектирования в соответствии с СП131.13330.2012 «Строительная климатология» с. Михайловка относится к IB климатическому району. Размещение жилых домов и объектов инфраструктуры обеспечивает нормативные разрывы до соседних зданий и строений в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ширина дороги по улице Российская и Цветочная составляет 2,75 м. с одной стороны;

Ширина в границах красных линий по улице Российская и Цветочная составляет 15 м.

Ширина проезда по пер. Садовый составляет 4,5 м.

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны в соответствии с генеральным планом и с учетом существующего положения.

Основная идея архитектурно-планировочной композиции планируемой территории состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для проживания жителей на проектируемой и близлежащей территории.

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Определение границ зон существующего размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
3. Определение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;
4. Определение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
5. Установление параметров элементов планировочной структуры на данной территории;

В разработку проекта планировки входят территории жилой зоны «Ж-1».

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- природные и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- наличие сложившейся застройки.

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

3. Санитарно-защитные и охранные зоны

Проект выполнен в соответствии с законодательством РФ, требованиями нормативных документов Минздрава РФ, СНиПов, методических указаний и рекомендациями по обоснованию размера СЗЗ.

5. Транспортная инфраструктура

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Схема движения автотранспорта на участке показана в согласовываемой части проекта планировки.

Принципиальная схема инженерных сетей показана в обосновывающей части проекта планировки.

В проекте разработаны поперечные профили улиц, в соответствии с нормативными требованиями.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при проектировании улиц на стадии Р.

6. Решения по инженерному оборудованию

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 ППТ(У)).

7. Организация рельефа, благоустройство Организация рельефа Уклон рельефа участка в границах землеотвода на северо-запад. Абсолютные отметки рельефа в границах благоустройства изменяются в пределах 130,43 – 138,73 м.

Проектный рельеф участка определяется существующим рельефом и должен обеспечить допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

Для создания нормальных и безопасных условий движения пешеходов и транспорта значение продольных уклонов принять в интервале 0,004 – 0,030, а поперечный уклон 0,020.

Вокруг зданий выполнить отмостку шириной 1,0 м и уклоном 0,01.

Для рационального использования избыточного грунта (из-под устройства фундаментов, устройства автомобильных проездов, пешеходных дорожек, автостоянок, прокладки подземных инженерных сетей) его сохраняют в отвале на прилегающей территории, применяют для устройства газонов, планировки территории, излишки вывозятся. Газоны проектируются с одним уклоном по всей поверхности и устраиваются при помощи насыпи по всей площади.

Благоустройство и озеленение

Благоустройство проектной территории включает в себя устройство твёрдого асфальтобетонного покрытия для подъезда к каждому отдельному земельному участку и организацию рельефа с удобными транспортными и пешеходными связями.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с высадкой на них кустарников. Ассортимент растений подбирается по биологическим, декоративным, градостроительным особенностям, соответствующим данному климатическому району.

Проектируемые зеленые насаждения по функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования;
- озеленение дворов жилых домов;
- специального назначения (озеленение улиц);

8. Природоохранные и санитарно-эпидемиологические мероприятия

- сокращение расходов воды на технологические нужды за счёт внедрения передовых технологий;
- своевременная очистка канализационных сетей и очистных сооружений от осадков, замена фильтрующих материалов.
- утилизация и регулярный вывоз промышленных и бытовых отходов - по договору с обслуживающей организацией.