



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 ноябрь 2025 йыл

№ 79

06 ноября 2025 года

Об утверждении проекта «Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110305 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110305:166 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30 января 2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110305 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110305:166 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Схема планировочной организации территории, согласно приложению № 1;

2.2. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 2;

2.3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. План красных линий, согласно приложению № 3;

2.4. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, согласно приложению № 4.

3. 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».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

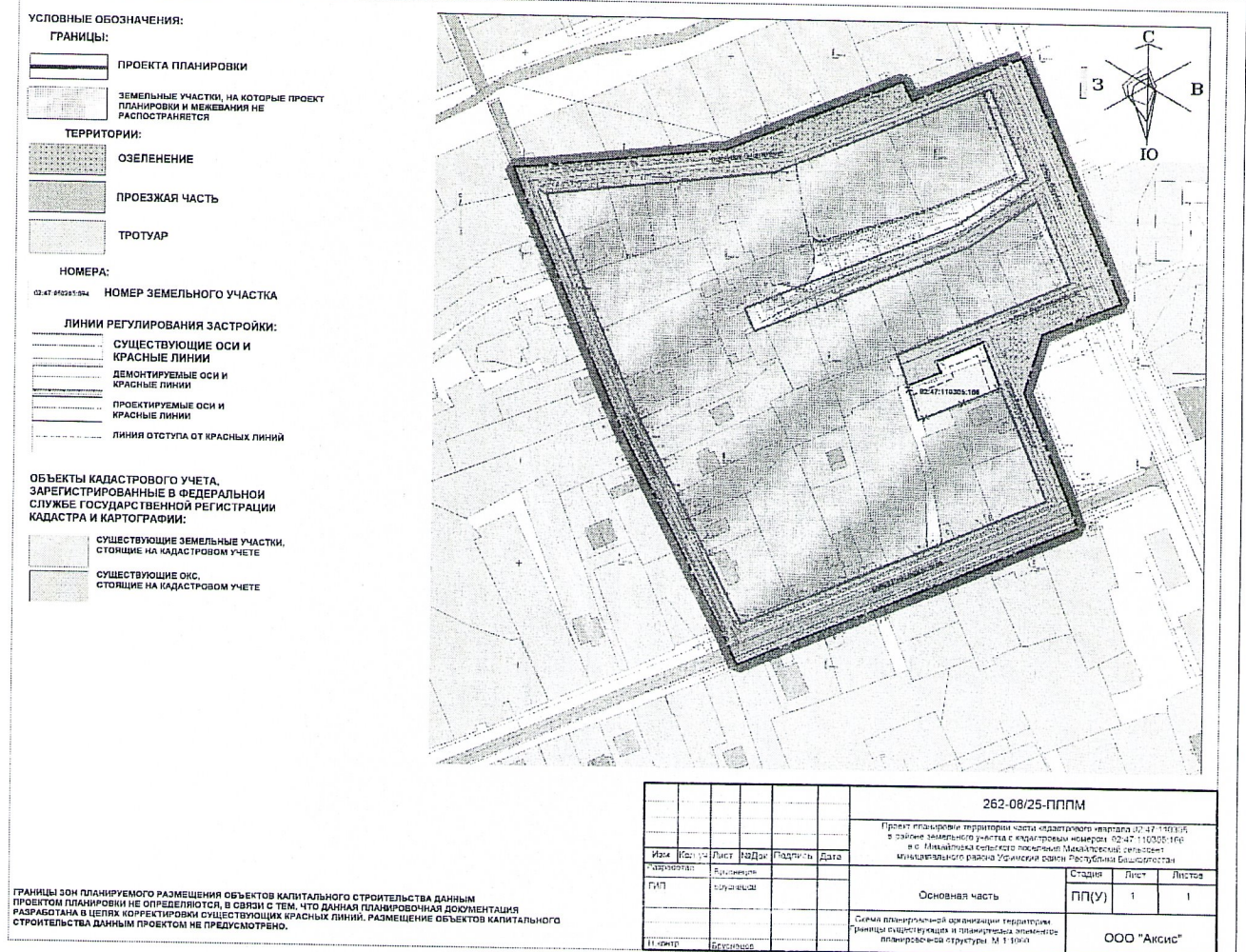
Глава сельского поселения



Р.Н. Мирхайдаров

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.11.2025 года № 79

Схема планировочной организации территории



от 06.11.2025 года № 79

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 06.11.2025 года № 79

**Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
План красных линий**

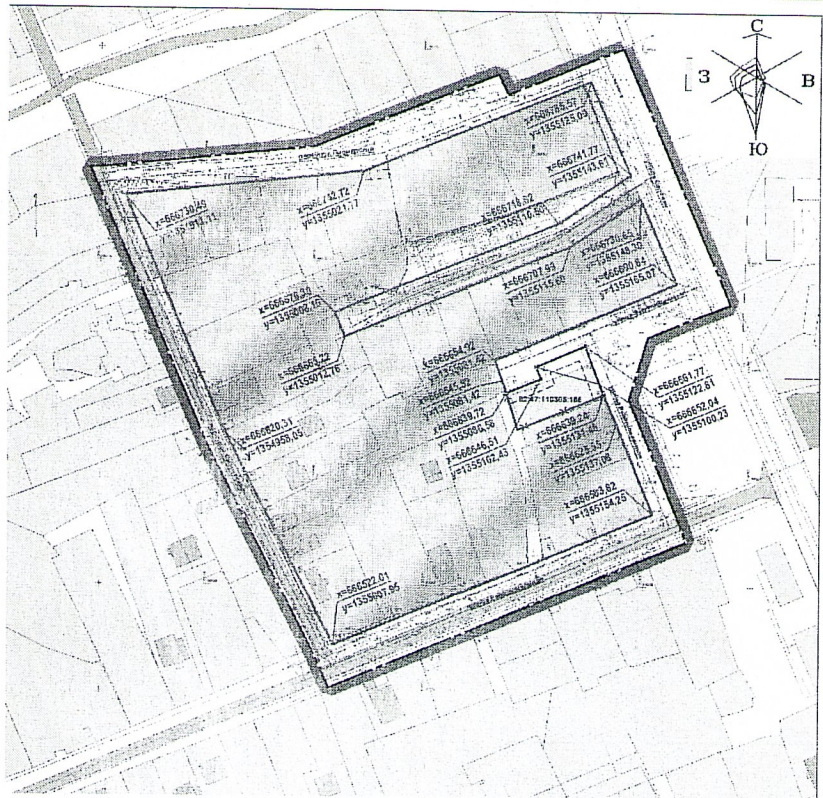
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ:**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОСИ И КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ОСИ И КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОСИ И КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИЯ ОТСУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

ОБЪЕКТЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОКС, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ



						262-08/25-ПППМ		
						Проект планировки территории части кадастрового квартала 50:08:0080301 в плане земельного участка с кадастровым номером 50:08:0080301/001 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет Уфимского района Уфимский район Республики Башкортостан		
Изм.	Кол.	Лист	Индикс	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Страница	Лист
Разработан	1	1				Разбивочный чертеж красных линий	ПП(С)	5
ГМП						№ 1:1000		7
И.контр.							ООО "Аксис"	

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования**

• Введение

•

«Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110305 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110305:166 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- постановления главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ № 69 от 11 сентября 2025;

- топографическая съемки, разработанной ООО «Геодрафт» № 66-4/2025-ТП.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов, а также документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения:

• Внесение изменений в 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 № 286 от 2 октября 2025;

• Внесение изменений в 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 № 269 от 28 августа 2025;

• Проект разработан на топографической основе М 1:500.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория проектирования расположена в центральной части с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь границы проектирования, в которой расположены существующие и планируемые элементы планировочной структуры – 5,3 га.

Координаты границы проектирования, в которой расположены существующие и планируемые элементы планировочной структуры

табл. № 1

№	X	Y
1	666801,2880	1355140,0807
2	666681,2203	1355190,3507
3	666674,2338	1355172,0740
4	666665,5584	1355151,8816
5	666637,1013	1355143,1460
6	666587,7166	1355163,4614
7	666570,8877	1355169,8593

8	666501,6975	1355006,0866
9	666518,1206	1354998,6859
10	666615,8900	1354949,0700
11	666743,4133	1354894,7470
12	666743,9601	1354905,3801
13	666753,7900	1354998,5200
14	666788,8674	1355082,8421
15	666779,3770	1355087,2348
16	666793,9377	1355121,6988

Территориальная зона: испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны: Ж-1 (учетный номер: 02:47-7.45).

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

Планировочными ограничениями на территории проектирования в настоящее время являются:

- охранный зона ЛЭП 0,4 кВ-2 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);
- охранный зона ЛЭП 10 кВ-10 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);
- охранный зона ТП - 10 м (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);
- охранный зона газопровода низкого давления- 2 м по обе стороны (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878);
- охранный зона от линий связи-2 м по обе стороны (Правила охраны линий и сооружений связи, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578);
- охранный зона от водопровода - 5 м по обе стороны (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные приказом № 1034/пр от 30 декабря 2016 г.).

Планировочные ограничения приведены на чертеже ГД-2 ПП (с) «Схема современного использования территории. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000».

• 2. Климат.

•

По строительно-климатическому районированию РФ территория Республики Башкортостан относится к зоне «IV».

В соответствии с природным и агроклиматическим зонированием, территория Уфимского района относится к лесостепной природной зоне.

Среднегодовые значения по данным метеостанции Уфа составляют:

- продолжительность солнечного сияния – 1850-1920 час;

- температура воздуха – 2,3-2,8 °С;
- количество осадков – 390-550 мм;
- преобладающие ветра – южные;
- число дней с туманом – 20-30 дней;
- число дней с метелью – 30-50 дней.

Продолжительного периода с температурой выше 15 °С – 90-100 дней, с температурой от -5 до -15 °С – 80-100 дней, мощность снежного покрова – 30-50 см, среднемесячная скорость ветра летом 3,0-4,0 м/с, зимой – 3,5 м/с.

Климатические параметры холодного периода года.

табл. № 2

Параметры				Показатели
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С			0,98	-41
			0,92	-39
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С			0,98	-38
			0,92	-35
Температура воздуха обеспеченностью, °С			0,94	-20
Удельная энтальпия при температуре воздуха заданной обеспеченностью, КДж/кг			0,01	-36,1
Удельная энтальпия при температуре воздуха заданной обеспеченностью, КДж/кг			0,01	-34,5
			0,05	-34,1
			0,06	-16,2
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С				-49
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С				9,5
Продолжительность, сут. и средняя температура периода со среднесуточной температурой воздуха	0 °С	продолжительность		159
		средняя температура		-9,4
	+8 °С	продолжительность		213
		средняя температура		-5,9
	+10 °С	продолжительность		227
		средняя температура		-5,0
Средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %				81
Средняя относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %				78

Климатические параметры теплого периода года.

табл. № 3

Параметры	Показатели
Барометрическое давление, гПа	1005,0
Температура воздуха (обеспеченностью 0,99), °С	28,3
Удельная энтальпия, кДж/кг, при температуре воздуха t.0,99	55,9

Температура воздуха (обеспеченностью 0,98), °С		26,7
Удельная энтальпия, кДж/кг, при температуре воздуха t.0,98		52,0
Температура воздуха (обеспеченностью 0,96), °С		24,8
Удельная энтальпия, кДж/кг, при температуре воздуха t.0,96		47,0
Температура воздуха (обеспеченностью 0,95), °С		24,1
Удельная энтальпия, кДж/кг, при температуре воздуха t.0,95		44,1
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С		26,4
Параметры		Показатели
Абсолютная максимальная температура воздуха		39,0
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С		12,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %		69
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца, %		54
Количество осадков за апрель-октябрь, мм		370
Суточный максимум осадков, мм		58
Средняя продолжительность охлаждающего периода, дни		45
Средняя температура охлаждающего периода, °С		19
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/с		0,0
Преобладающее направление ветра за июль-август (направление)		С
Среднее число дней с росой за год		97
Интенсивность дождя за 20 мин, мм/мин.	средняя	0,14
	максимальная	1,6

• 3. Проектное решение.

- Планировочные решения продиктованы следующими факторами:
 - - предлагаемыми транспортными связями и транспортными решениями;
 - - существующими обременениями проектируемой территории.
- Выбор приема планировки и застройки проектируемой территории обуславливается:
 - - генеральным планом сельского поселения;
 - - правилами землепользования и застройки;
 - - существующим кадастровым делением.
- Данным проектом планировки предусмотрено изменение границ существующих красных линий и соответственно изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границ зон планируемого/допустимого размещения объектов капитального строительства.
 - Образование новых земельных участков проектом, строительство объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования не предусмотрено.

• Координаты существующих красных линий, существующих элементов планировочной структуры

№	X	Y
1	666625,5578	1355137,0871

табл. № 4

2	666583,8286	1355154,2533
3	666583,8286	1355154,2533
4	666522,0125	1355007,9519
5	666620,3163	1354958,0554
6	666730,4973	1354911,1150
7	666742,7200	1355021,7700
8	666785,5764	1355125,0959
9	666741,7731	1355143,6181
10	666718,8262	1355110,5020
11	666676,3047	1355008,1604
12	666665,2286	1355012,7662
13	666707,9900	1355115,6000
14	666730,6517	1355148,3037
15	666690,8441	1355165,0751
16	666654,9203	1355081,4291
17	666645,5209	1355084,7679
18	666622,9217	1355091,8560
19	666639,2416	1355131,4580
20	666625,5578	1355137,0871

• **Координаты демонстрируемых красных линий**

табл. № 5

№	X	Y
1	666639,7232	1355086,5863
2	666622,9217	1355091,8560
3	666639,2416	1355131,4580

• **Координаты проектируемых красных линий, планируемых элементов планировочной структуры**

табл. № 6

№	X	Y
1	666625,5578	1355137,0871
2	666583,8286	1355154,2533
3	666583,8286	1355154,2533
4	666522,0125	1355007,9519
5	666620,3163	1354958,0554
6	666730,4973	1354911,1150
7	666742,7200	1355021,7700
8	666785,5764	1355125,0959

9	666741,7731	1355143,6181
10	666718,8262	1355110,5020
11	666676,3047	1355008,1604
12	666665,2286	1355012,7662
13	666707,9900	1355115,6000
14	666730,6517	1355148,3037
15	666690,8441	1355165,0751
16	666654,9203	1355081,4291
17	666645,5209	1355084,7679
18	666639,7232	1355086,5863
19	666646,5147	1355102,4373
20	666652,0446	1355100,2350
21	666661,7729	1355122,8139
22	666639,2416	1355131,4580
23	666625,5578	1355137,0371

• 4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

•

• Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, в границах на стадии ПП, выполнена на топосъемке масштаба 1:500, с сечением сплошных горизонталей через 0,5м.

Рельеф участка проектирования спокойный, с падением рельефа на восток. Перепад рельефа составляет 99,9÷109,2 м.

Схема вертикальной планировки представлена в виде существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных. Минимальный уклон принят 4,3 ‰.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие срезки, и подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода.

Поперечные профили улиц приняты в соответствии со сложившейся планировочной структурой. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

5. Улицы и дороги.

Существующая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивность и скорость движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- основные улицы (улица Садовая);
- местные улицы, являющиеся связью между основными жилыми улицами (улица Революционная);
- проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки (улица Революционная, переулок Подгорный, переулок Пионерский).

Параметры улиц в красных линиях:

- ширина проезда и улицы в жилой застройке 9, 10, 12, 14, 18, 20 м.

Поперечный профиль улиц приведен на чертеже ГД-6 ПП (с) «Поперечный профиль улиц. М 1:200».

Планировочными элементами улиц в пределах красных линий являются: проезжая часть; тротуары; разделительные, технические и защитные полосы озеленения; остановочные площадки для пассажиров общественного транспорта, площадки для временной остановки средств индивидуального транспорта и автомобилей с потребительскими грузами; островки безопасности.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

В поперечных профилях улиц предусмотрены технические полосы для прокладки инженерных подземных сетей, на этих полосах не предусматривается устройство капитальных дорожных покрытий и посадка деревьев.

табл. № 5

Категория улиц	Проезжая часть				Тротуар
	Ширина одной полосы движения, м	Число полос движения в обоих направлениях	Ширина разделительной полосы, м	Ширина предохранительной полосы, м	
Основная улица	3,5	2-4	-	1,0	1,5-2,25
Местная улица	3,0	2	-	1,0	1,5
Проезд	4,5	1	-	1,0	-

Пешеходное движение – наиболее распространенный вид передвижения людей по территории района проектирования. Организация этого движения задача важная.

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы: градостроительные, решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды; функционально-планировочные, связанные с расчетом коммуникационных путей; транспортные, связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

- Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут протрассирован по ул. Садовая. Ближайшая остановка находится в границах проектирования проектирования.

- Нормативные параметры и расстояния между остановками общественного транспорта приняты в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007.

-

• 6. Мероприятия, предлагаемые по охране окружающей среды

- - инженерная подготовка территории;
- - создание и соблюдение режима охранных зон объектов транспортной, коммунальной, инженерной инфраструктуры;
- - функциональное зонирование территорий;
- - благоустройство улиц и дорог, с соблюдением технических параметров улиц и дорог в соответствии с их классификацией;
- - полное инженерное благоустройство территорий;
- - интенсивное озеленение территории общего пользования.

-

• 7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

-

- Территория находится вне зоны подтопления.

Планируются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. С этой целью разработаны перечни мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций отдельных видов, которые регламентируют текущую деятельность Главного управления ГО ЧС.

Строительство должно вестись с учетом прочностных характеристик грунтов.

Ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается планировкой территории с уклоном в сторону от зданий и сооружений.

Выпадение снега – конструкции кровли зданий рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных для данного района строительства.

Сильные морозы – теплоизоляция помещений зданий и сооружений выбирается в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-82 «Строительная климатология и геофизика» для 2 климатического пояса.

Грозовые разряды – согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» здания и сооружения подлежат оборудованию системой защиты от разрядов атмосферного электричества.

- Оповещение об опасных природных явлениях и передаче информации о ЧС природного характера предполагается осуществлять через оперативного дежурного ГУ МЧС по Республике Башкортостан по телефонной связи, телевидению, радиовещанию.

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности объекта предусмотрено следующее:

- противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89;

- при проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям;

- минимальная ширина территорий общего пользования в красных линиях 12 м.

- - проектом обеспечена возможность подъезда к каждому участку по отдельному въезду.

•

8. Инженерное обеспечение. Санитарная очистка и мусороудаление.

Водоснабжение

- В границах территории проектирования расположены существующие сети водоснабжения. Проектирование и строительство новых сетей водоснабжения данным проектом не предусмотрено.

Водоотведение

- В границах территории проектирования существующие сети водоотведения отсутствуют. Проектирование и строительство новых сетей водоотведения данным проектом не предусмотрено.

Газоснабжение

- В границах территории проектирования расположены существующие сети газоснабжения. Проектирование и строительство новых сетей газоснабжения данным проектом не предусмотрено.

•

Электроснабжение

- В границах территории проектирования расположены существующие сети и объекты электроснабжения. Проектирование и строительство новых сетей электроснабжения данным проектом не предусмотрено.

Телефонизация

• В границах территории проектирования расположены существующие кабели связи. Проектирование и строительство новых линий связи данным проектом не предусмотрено.

Санитарная очистка и мусороудаление

Основными принципами в области обращения с отходами являются:

- сокращение объемов образования отходов;
- предотвращение образования отходов;
- рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

Санитарная очистка территории включает следующие мероприятия:

- сбор и удаление за пределы населенных пунктов твердых коммунальных отходов (мусора);
- сбор и удаление жидких отбросов (нечистот и помоев) из зданий, не присоединенных к канализации;
- обезвреживание отбросов;
- уборка улиц и площадей;
- общие мероприятия: устройство баз и подсобных сооружений для хранения и обслуживания специального транспорта, сооружение общественных уборных.

Сбор и вывоз ТКО, образующихся на территории сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкассы, приблизительные географические координаты 54.87983000 с.ш. 56.14051500 в.д., включенный в государственный реестр объектов размещения отходов № 02-00115-3-00964-011215.

Направление потоков от места накопления ТКО до места захоронения в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе ТКО Республики Башкортостан, утвержденной Приказом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 30.12.2019 № 1198п, т.е. конечный объект размещения отходов полигон ТКО п. Новые Черкассы.

Сбор отходов осуществляется от предприятий, учреждений, индивидуальных предпринимателей. Для сбора отходов в местах сбора отходов установлены контейнеры на огражденных заасфальтированных площадках.

Транспортировка отходов осуществляется специализированным автотранспортом.

9. Основные технико-экономические показатели.

табл. № 6

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
Территории			
1	В границах проектируемой территории, в том числе:	га	5,3
2	в красных линиях	га	3,7
3	за пределами красных линий (улицы, бульвар, озеленение, коммунальные объекты)	га	1,6
Красные линии			
4	протяженность существующих/ликвидируемых красных линий	м	1244,5/60,4
5	протяженность проектируемых красных линий/итоговая протяженность квартала	м	71,9/1256,0

Транспорт			
6	протяженность улично-дорожной сети	м	1160