

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ

450511, Өфө районы, Михайловка а.,
Ленин ур., 46
Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

450511, Уфимский район,
с. Михайловка, ул. Ленина, 46
Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 декабрь 2018 йыл

№ 97

17 декабря 2018 года

**Об утверждении проекта планировки территории в границах
кадастрового квартала 02:47:110201 д. Суровка и прилегающей
территории к земельному участку с кадастровым номером
02:47:110201:452 сельского поселения Михайловский сельсовет
муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в
целях корректировки красных линий**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110201 д. Суровка и прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 02:47:110201:452 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий» №53, от 07.08.2018 года, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 05.12.2018г., с целью обеспечения устойчивого развития территории, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах кадастрового квартала 02:47:110201 д.Суровка и прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 02:47:110201:452 сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий», земель населенных пунктов, в составе:
 - 1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;
 - 1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, д.Суровка, категории земель населенных пунктов, согласно приложению №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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 17 декабря 2018 года № 97

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельского поселения Михайловский сельсовет, д.Суровка,
категории земель населенных пунктов**

Введение

Проект планировки территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110201 д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с целью корректировки красных линий, выполнен на основании:

- обращения гр. Караваева Н.Н. (Вх. №К-2103/г от 02.07.2018);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №53 от 07.08.2018;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с гр.Караваевой Надеждой Николаевной № 57-пр, от 10.10.2018г;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО Башкирской группой строительных компаний Суровка 110201 арх. № 59 1018.

Проект планировки территории разработан с учетом:

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

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (от 10 августа 2015 г. № 219);

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 14.10.2016г № 147), утвержден Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 01.02.2017г. №56-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 06.06.2018г. №298.

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

**Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д.Суровка
сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский
район Республики Башкортостан**

Земельный участок расположен в административных границах д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики

Земельный участок расположен в административных границах д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110201.

Проект планировки территории затрагивает часть квартала с кадастровым номером 02:47:110201 д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, территорию земельного участка с кадастровым номером 02:47:110201:452, с целью корректировки красных линий, а также для исключения «вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы».

Проектируемая территория вытянута с юго-запада на северо-восток, ориентировочной площадью 0,8 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

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

1.1 Положение проектируемой территории в структуре д.Суровка. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в д.Суровка и предусмотрена под существующую усадьбную застройку согласно утвержденному документу - Генеральному плану развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория проектирования обременена охранными зонами от существующих коммуникаций: линий связи, линии электропередач, газопровода.

1.2 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.

На проектируемом участке расположены инженерные сети: газопровод низкого давления, линии электропередач, линии связи. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- ЛЭП-0,4кВ 4 каб - 2 м по обе стороны;
- ЛЭП-10 кВ 3 пр - 10 м по обе стороны;
- газопровод - 2 м по обе стороны;
- линии связи - 2м по обе стороны.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории».

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

В настоящее время по проезду на пересечении с улицей Родниковая д.Суровка существующая ширина красных линий 9 метров.

Учитывая наличие капитальных строений и включение их в территорию жилого квартала, в районе (с северо-западной стороны) земельного участка с кадастровым номером 02:47:110201:452, проектом предлагается изменить ширину красных линий по проезду с 9 метровой ширины на 7 метров.

По улице Родниковая изменение ширины проезда в красных линиях проектом не предусмотрено.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует проектировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений.

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта принимаются в соответствии с таблицей 82 подпункта 3.5.3.64., Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 №219).

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

Глава 4. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан.

На проектируемой территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлена территориальная зона «Ж-1» для размещения индивидуальных жилых домов (усадебного типа) с приусадебными земельными участками, для малоэтажной (блокированной, секционной и коттеджного типа) застройки.

В связи с планируемым увеличением площади жилой застройки за счет ее исключения из территории, попадающей в красные линии проезда, проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с целью включения части ранее установленной территориальной зоны «ОП» - территории общего пользования в территориальную зону «Ж-1».

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	«ОП»- территории общего пользования, в границах проектирования	га	0,09	0,07
2	«Ж-1» - территория жилой застройки, в границах проектирования	га	2,49	2,51

3	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	9	7
4	Протяженность проектируемой красной линии, в границах проектирования	м	108,06	108,13

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемой красной линии

Номер квартала	Протяженность красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110201	178,85 108,13 170,39	1	668615,91	1356289,12
		2	668765,62	1356191,27
		3	668703,10	1356103,05
		4	668562,16	1356198,80
02:47:110201	108,25 26,40	5	668708,90	1356099,12
		6	668771,49	1356187,44
		7	668793,59	1356173,00