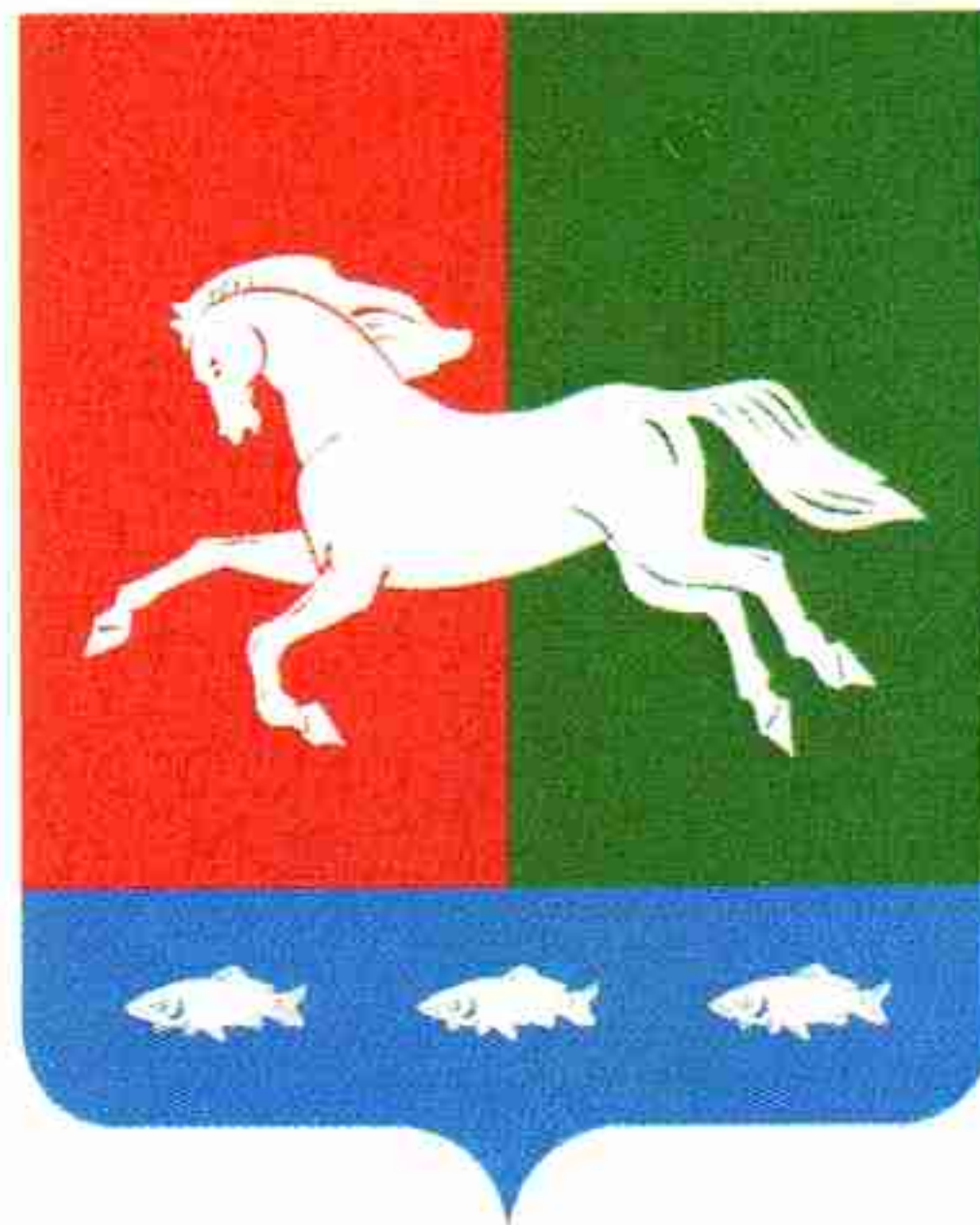


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

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 октябрь 2018 йыл

№ 71

17 октября 2018 года

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552 в границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 20.09.2018г. и заключения о результатах публичных слушаний от 12.09.2018г. по проекту планировки и проекту межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552 в границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, площадью 34,7 га для ведения садоводства (Заказчик: ООО Агропромышленный концерн «Уфимский»), в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению № 1;

1.2. Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552 в границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, площадью 34,7 га для ведения садоводства (Заказчик: ООО Агропромышленный концерн «Уфимский»), в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению № 3;

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».

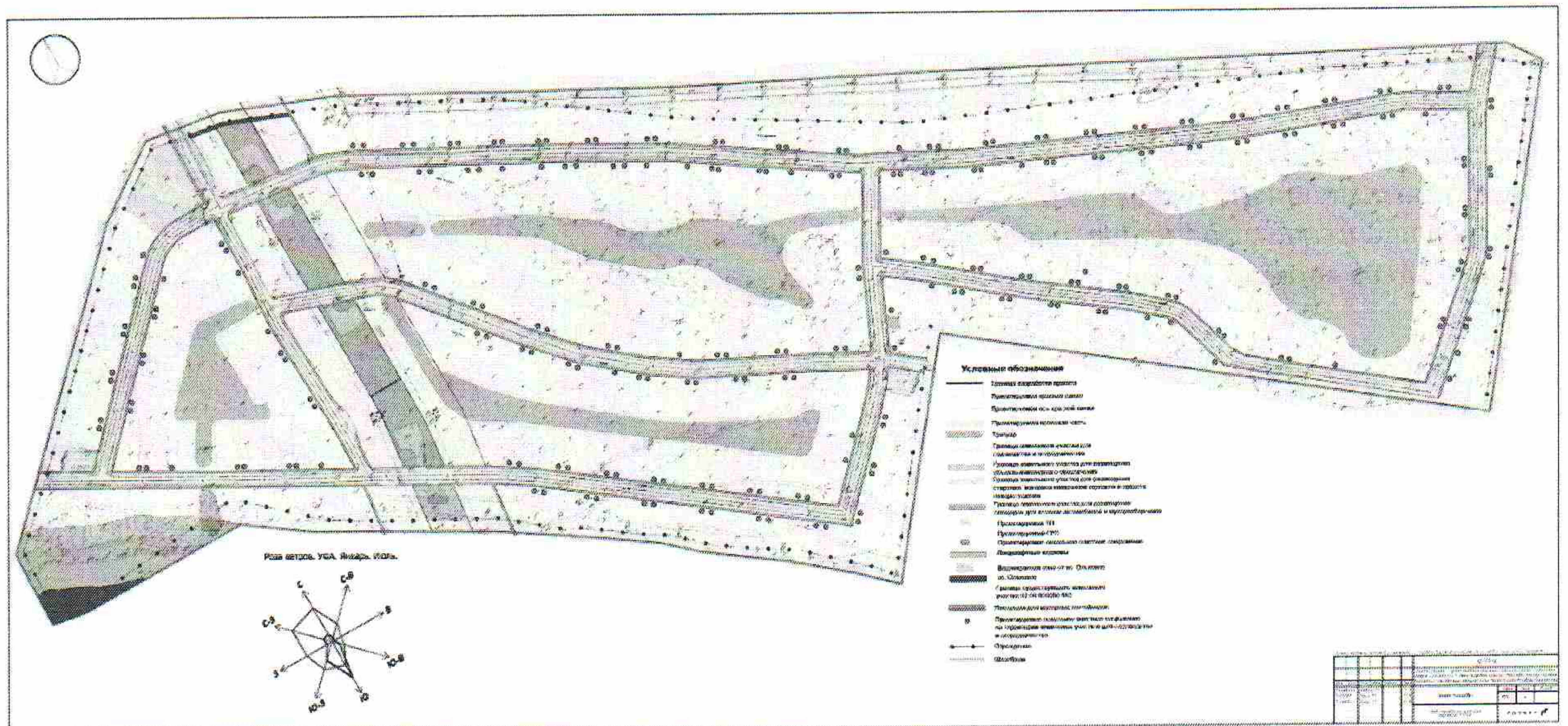
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов

Приложение №1
к постановлению главы администрации сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 17 октября 2018 года № 71

Чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации
территории



Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Общая часть

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации) проекта планировки территории, земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552, в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, разработаны ЗАО «Проект-М» по заказу ООО Агропромышленный концерн «Уфимский» с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения проектируемых объектов.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учётом следующих документов:

- «ГП»;
- «ПЗЗ»

Основание для разработки проекта

Постановление Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимского района № 38 от 31.03.2017 г. о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552, в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Приложение А);

Градостроительное задание утвержденное Главным архитектором Уфимского района Республики Башкортостан К.И. Паличевым № 4 от 03.04.2017 г. на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, земельного участка с кадастровым номером 02:00:000000:552, в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. (Приложение А).

Месторасположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в МР Уфимский районе Республики Башкортостан.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимского района Республики Башкортостан.

Территориальная зона

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны: «Зона "С-1"»:

- коллективные огороды, территории площадью более 1,0 га вне грани сельхозугодий;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства от 0,05 до 0,20 га
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- постройки для содержания мелких животных.

Сведения о землепользовании и категории земель

Таблица 1 Ведомость существующих земельных участков.

	№	Категория земель	Разрешенное использование	Статус	Площадь, кв.м	Дата постановления
	02:00:000000:552	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Учтенный (частная собственность)	347067	05.05.2014

Экологический регламент

Территория проектирования частично попадает в водоохранную зону.

Планировочная организация

В проекте планировки на всей территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, с учётом перспективных транспортных направлений и связей с другими частями населенного пункта.

Согласно проекту на проектируемой территории предлагается разместить земельные участки для садоводства и огородничества, ландшафтные водоёмы, а также объекты для наиболее эффективного развития территории.

Красные линии

Красные линии в проекте формируются на основании параметров существующей жилой застройки по проектируемым улицам, на основании проектируемых проездов и охранных зон инженерных сетей, таких как воздушные линии электропередачи, а так же на основании рационального размещения земельных участков.

Проект не содержит предложений по сносу жилых и общественных зданий.

Всего по проекту размещается 258 земельных участка на территории 38,5 га.

Большую часть территории проектирования занимают проектируемые земельные участки (далее ПЗУ) для садоводства и огородничества.

Состав зданий и расчет земельных участков для их размещение

Поз.	Наименование здания	Норма по СП 53.13330.2011 кв.м. на количество участков	Кол-во по проекту кв.м
1	2	3	4
1	Сторожка с правлением	0,7-0,5	3354,59
2	Магазин смешаной торговли	0,5-0,2	
3	Здания и сооружения для хранения	0,4	

	средств пожаротушения		
4	Площадки для мусоросборников	0,1	2428,0
5	Площадки для стоянки автомобилей, разворотных площадок	0,9-0,4	5926,0

Проектируемые коммунальные объекты и объекты транспорта

В границах проекта предусмотрены площадки для размещения мусоросборных контейнеров на территории общего пользования. С учетом нормируемого расстояния до 500 м вдоль проезжей части размещены 11 площадок для 5 мусорных контейнеров, куда жители будут выбрасывать не утилизируемые отходы, далее эти отходы вывозятся спецтехникой. Одна площадка для складирования не утилизируемых отходов размещена с учетом нормативного отступа размером в 20 метров на ПЗУ-256. Сбор мусора будет осуществляться специализированной техникой со всех мусорных площадок по договору с управляющей компанией.

Транспортная инфраструктура

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, включающая улицы местного значения.

Пересечения улиц между собой организованы в виде нерегулируемых перекрёстков.

Два заезда на территорию проектирования планируется осуществлять с северо-восточной стороны проектируемой территории. При въезде по правую сторону предусматривается размещение сторожки, магазина смешанной торговли.

Движение транспорта на территории проектирования осуществляется по проезжей части улиц шириной 7 м. Типиковые проезды отсутствуют.

Для пожаротушения предусмотрено размещение сооружения для хранения мотопомпы и пожарного инвентаря. Забор воды для пожаротушения будет осуществляться из ландшафтных водоемов.

Технико-экономические показатели по проекту планировки

Основные технологические показатели проектной документации в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан приведены в таблице 4.

Таблица 4 Технико-экономические параметры проекта

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Территория в границах проекта планировки	га	38,5
Территория в границах красных линий, всего	га	27,11
в том числе:		
- земельные участки для садоводства и огородничества	га	19,21
- территория инженерных объектов и объектов транспорта	га	0,52
Территория общего пользования вдоль улиц, всего	га	20,6
в том числе:		
- проезжая часть	га	2,37
- тротуары	га	1,06
Протяженность улично-дорожной сети	км	3,787

Водоснабжение

Проектом предусматривается водоснабжение путем устройства скважин на каждом участке.

Водоотведение

Бытовые стоки от проектируемых объектов квартала собираются в локальные очистные системы, расположенные на каждом участке.

Магистральные сети и головные сооружения теплоснабжения и газоснабжения

Проект прокладки тепловых и газовых сетей к планируемым к строительству объектам территории на основании задания на проектирование и условий технической возможности подключения объекта к газовым сетям №ТРО/30-46-14213 от 14.12.2016 выданных филиалом ОАО «Газпром газораспределение Уфа».

Проектом предусмотрено газоснабжение планируемых объектов капитального строительства.

Газоснабжение запроектировано на нужды отопления и приготовление воды на нужды горячего водоснабжения.

Прокладка газопровода - подземная, вдоль улиц проектируемой территории.

Для установки отключающей арматуры предусмотрены газовые колодцы. На ответвлении к застройке, для снижения давления газа и поддержания его на заданном уровне, предусмотрены два газорегуляторных пункта (ГРП). Газопровод при пересечениях с автодорогами заключается в футляры с установкой контрольных трубок под ковер. Концы футляров выводятся на расстояние не менее 2,0 м от края проезжей части. Футляры закладываются при строительстве дорог. До монтажа газопровода концы футляров временно заделать.

Магистральные сети и головные сооружения электроснабжения

Проект электроснабжения застраиваемой территории разработан на основании задания на проектирование и справки о технической возможности присоединения к электрическим сетям ООО «Башкирэнерго» №БЭ/181-4828 от 16.12.2016 г. Проектные электротехнические решения приняты в соответствии РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и норм градостроительного проектирования РБ «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан».

Проектом учтено обеспечение надежности электроснабжения объектов в соответствии с категорией их назначения.

Для электроснабжения района предусматривается строительство 2-х трансформаторных станций (ТП). Питающие сети между проектируемыми ТП принимаются воздушными линиями электропередач из СИП кабеля. Воздушные линии электропередач питающие проектируемые объекты предусмотрены в совместной подвеске на общих опорах с линиями освещения. Сечение жил и экранов линий электропередач подлежат расчету по термической устойчивости к токам КЗ и длительно допустимым токам с учетом существующих и проектируемых нагрузок.

Разбивочный план межевания территории

Разбивочный план межевания территории выполнен на топографической основе М 1:1000, на котором указаны:

- границы территории межевания с координатами поворотных точек;
- участки изъятия;

-земельные участки, подлежащие присоединению;
 -сохраняемые земельные участки;
 -земельные участки, поставленные на кадастровый учет с отклонением от реального положения границ.

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки на границах участка, а также проектные номера земельных участков.

Площадь территории межевания в пределах красных линий составляет **38,5** га.

Также на плане межевания территории приведены координаты точек проектируемых земельных участков, ведомость участков изъятий и ведомость проектируемых участков с указанием площади и назначения.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

Таблица 3 Технико-экономические параметры проекта

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Территория в границах проекта межевания (по постановлению)	га	38,5
Территория в границах красных линий, всего	га	27,11
в том числе:		
- земельные участки для садоводства и огородничества	га	19,21
- территория инженерных объектов и объектов транспорта	га	0,52
Всего сформировано земельных участков	шт.	258
в том числе:		
- земельные участки для садоводства и огородничества	шт	244
- земельные участки для размещения сторожки и магазина смешанной торговли		2
- участки коммунальных объектов	шт	11
- участки для отдыха (рекреация)	шт	1

Приложение №3
к постановлению главы администрации сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 17 октября 2018 года № 71

Чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана
межевания территории

