



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 май 2025 йыл

№ 46

26 мая 2025 года

Об утверждении проекта планировки территории части кадастровых кварталов 02:47:110331, 02:47:110308 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646 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 кадастровых кварталов 02:47:110331, 02:47:110308 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, 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».

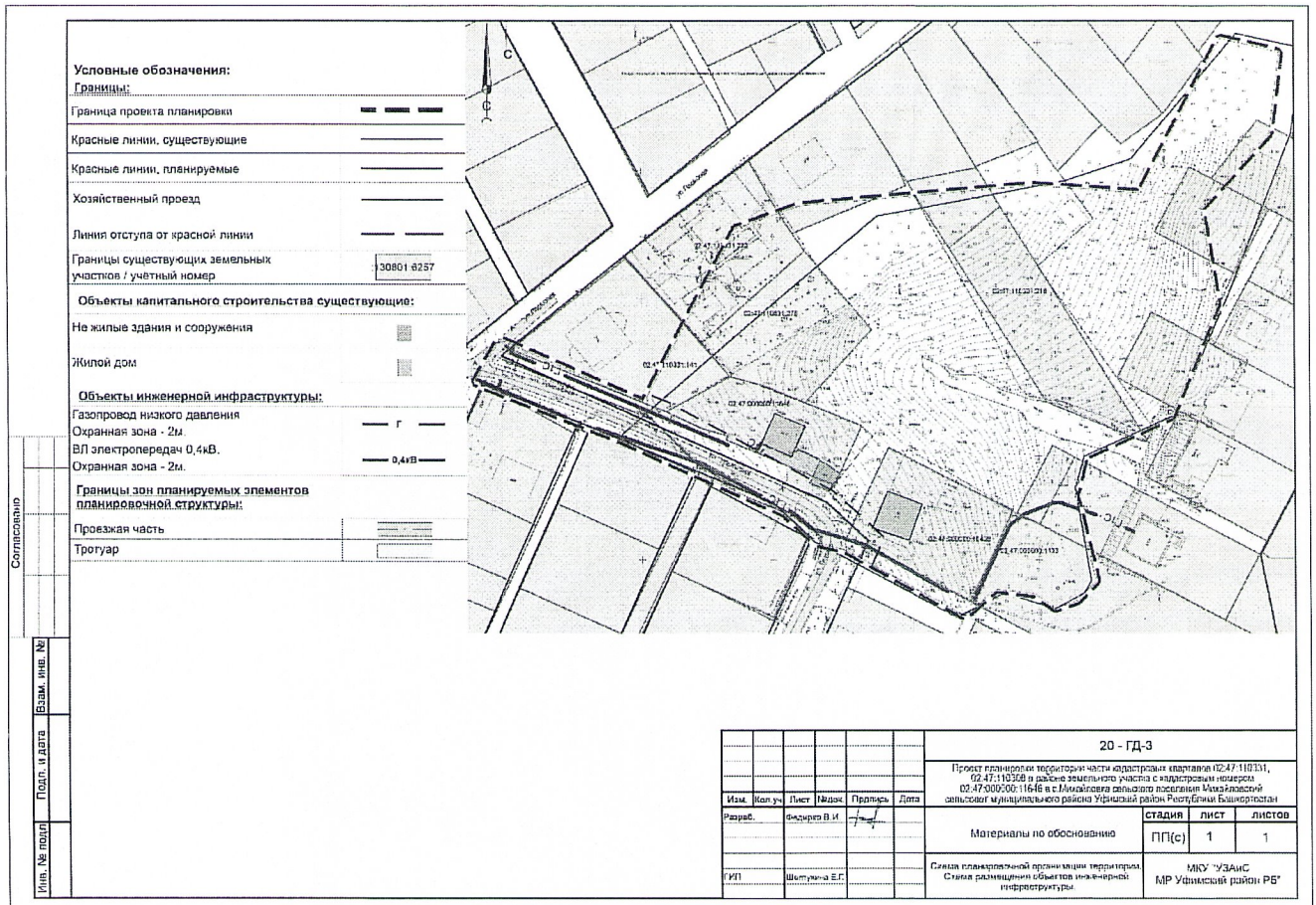
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации



Э.Д. Еникеева

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий



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

Введение

Проект планировки территории части кадастровых кварталов 02:47:110331, 02:47:110308 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- Постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 05.02.2025 № 7;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Хабибрахмановой Ш.М. от 05.03.2025 № 20;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «СПК» № 472-2025-ИГИ от 01.02.2025.

Проект планировки территории разработан с учетом:

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

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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 12.10.2023г. № 294;
- 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 12.03.2020 № 80;
- 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 09.02.2023 г. № 437 (с изм. от 04.12.2024 №185).

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

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастровых кварталов - 02:47:110331, 02:47:110308.

Проект планировки территории части кадастровых кварталов 02:47:110331, 02:47:110308 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646.

Проектируемая территория расположена в восточной части населенного пункта с. Михайловка, площадью 2,69 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, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ зон, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в с. Михайловка на территории лесов, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.03.2020 № 80.

В соответствии с Правилами 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 09.02.2023 г. № 437 (с изм. от 04.12.2024 №185), земельный участок с кадастровым номером 02:47:000000:11646 расположен в территориальной жилой зоне «Ж-1».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны	Мини мальная/ма ксимальная площадь кв.м.	Минималь ные отступы от границ красных линий/от межевой границы (м)	Минималь ная ширина по уличному фронту (м)	Максималь ное количество этажей	Максималь ный коэффициент застройки (%)	Минимал ьный коэффициент озелене ния	Высота огражде ния (м)
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1							

Индивидуальное жилищное строительство	800/3000	5/3	20	3	50	-	2
Блокированная жилая застройка	400/1500	5/3	12	3	50	-	1,5
Предпринимательство	400-	-	-	4	70	30	2,0
Огородничество	100/500	-	-	-	-	-	1,5
Личное подсобное хозяйство	600/5000	5/3	15	3	50	-	1,5

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

Территория проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: газопровода, линий электропередач 0,4кВ.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ЛЭП- ВЛ 0,4кВ – 2 м по обе стороны.

На территории, согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта № 731-П от 04.09.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа» подзоны при аэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

Планировочные ограничения показаны в графической документации «Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000», (ГД-2).

1.3 Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	667778,75	1355921,91	28040,59/ 2,8
2	667778,96	1355921,47	
3	667803,66	1355877,50	
4	667806,82	1355865,48	
5	667808,42	1355864,25	
6	667818,08	1355853,98	
7	667845,63	1355792,97	
8	667868,12	1355736,16	
9	667884,69	1355745,76	
10	667860,26	1355800,65	
11	667927,89	1355836,12	

12	667936,57	1355860,01
13	667944,54	1355947,97
14	667941,64	1355989,24
15	668001,73	1356020,01
16	667996,30	1356042,45
17	667964,69	1356038,63
18	667935,85	1356012,41
19	667898,57	1356018,56
20	667855,22	1356000,76
21	667839,92	1355967,52
22	667824,72	1355963,90
23	667804,52	1355968,84
24	667792,14	1355971,86
25	667784,54	1355964,62
26	667781,64	1355956,30
27	667787,07	1355948,33
28	667788,88	1355933,49
1	667778,75	1355921,91

Глава 2. Природные условия

2.1. Климат

Климат территории проектирования континентальный. Лето – умеренно теплое, средняя температура самого теплого месяца – июля +19,2°С. Зимой преобладает воздух азиатского антициклона, средняя температура самого холодного месяца – января -14,1 °С. Среднегодовая температура воздуха +3,1 °С.

Территория относится к строительно-климатической зоне I в.

Расчетная температура (для проектирования отопления) составляет 35°С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха <8°С) 213 дней. Зимой абсолютная минимальная температура воздуха -49°С. Преобладает южный и юго-западный ветер. Средняя скорость ветра 3,7 м/сек. Повторяемость метелей в среднем 33 дня со средней продолжительностью 7,2 ч.

Продолжительность безморозного периода составляет 124 дня.

Снеговая нагрузка – 250 кг/кв.м.

Годовое количество осадков 555 мм, причем большая их часть выпадает в теплую половину года – 370 мм.

Климатическая характеристика приводится по м/ст Уфа по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

2.2. Рельеф и инженерно-геологическая характеристика

Территория МР Уфимский район Республики Башкортостан (без территории подчиненной городскому округу г.Уфа), располагается в пределах пологоволнистой Прибельской равнины, характеризуется спокойным рельефом, но достаточно сложным геологическим строением.

Территория района на глубину до 200 м сложена отложениями плейстоцена, плиоцена, верхней и нижней перми.

Инженерно-геологические условия - неоднородные. Их сложность изменяется по территории относительно простых до особо сложных. Сложность инженерно-геологических условий обусловлена разнообразием слагающих территорию стратиграфо-генетических комплексов пород. Это комплексы отложений: четвертичных аллювиальных; верхнеплиоценовых-нижнечетвертичных элювиально-делювиальных (общесыртовая свита); неогеновых континентальных и лиманных; верхнепермских преимущественно континентальных (красноцветных); соликамских лагунно-континентальных (терригенно-карбонатных); кунгурских лагунных галогенных. Кроме того, сложность инженерно-геологических условий обусловлена широким развитием на отдельных участках сульфатного карста. Пораженность поверхностными карстопроявлениями по территории района колеблется от 0 до 40% при 35,9 воронках на 1 км².

Глава 3. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Проект планировки затрагивает территорию части кварталов **02:47:110331, 02:47:110308** с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан район территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646.

В настоящее время по улице Уральская в границе проектирования установлены красные линии шириной от 14 до 15 метров.

Проектом планировки предлагается откорректировать красные линии вдоль земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11646. Ширина красных линий по улице Уральская корректируется, где минимальная ширина составляет 8,5 м, максимальная ширина – 12,5 м.

На территории проектирования новой застройки проектом не предусмотрено.

Глава 4. Улицы, дороги.

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки новые улицы и проезды не проектируются.

Глава 5. Инженерное обеспечение.

На территории проектирования проектирование новых инженерных сетей не предусмотрено.

В районе проектирования расположены существующие инженерные сети: газопровод низкого давления, линии электропередач 0,4кВ.

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	157,02	161,09
2	Площадь в границах проектирования	га	-	2,8

7. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность проектируемой красной линии, м	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110331 02:47:110308	139,45	1	667880,65	1355749,05
		2	667878,35	1355746,25
		3	667852,94	1355802,21
		4	667830,35	1355852,57
		5	667822,20	1355869,93