

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҘЕ
ХАКИМИӘТЕ

450511, ӨФө районы,
Михайловка ауылы, Лени
н урамы, 46 йорт
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-38



АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

450511, Уфимский район,
Село Михайловка, улица Ленина, дом 46
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-38

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июнь 2023 йыл

№ 54

15 июня 2023 года

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110207 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 02.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110207 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов, согласно приложению №1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Михайловка ориентировочной площадью 14,46 га, земель населенного пункта, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110207 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 5.

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».

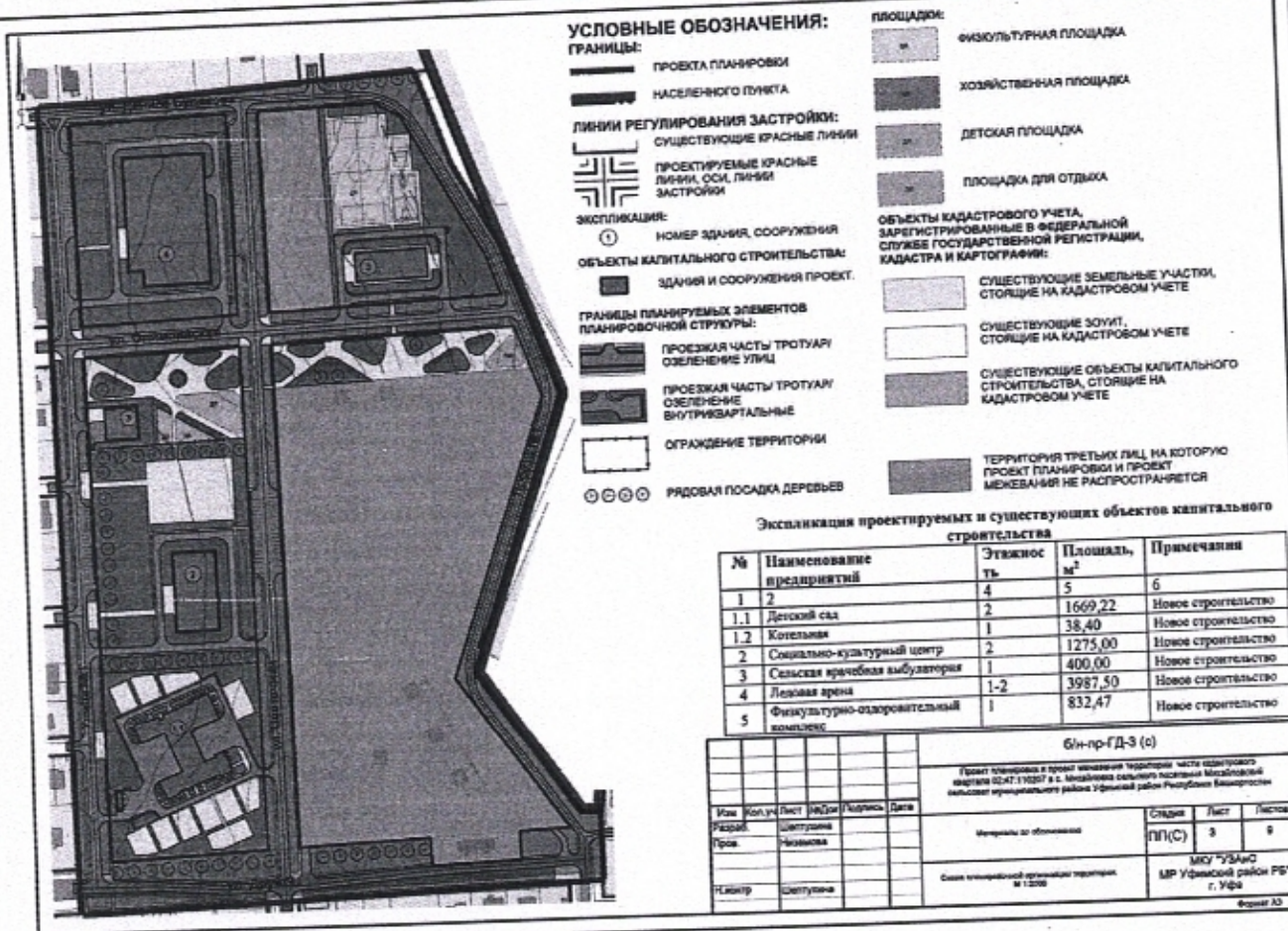
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

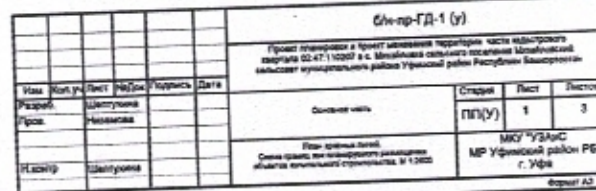
Глава сельского поселения



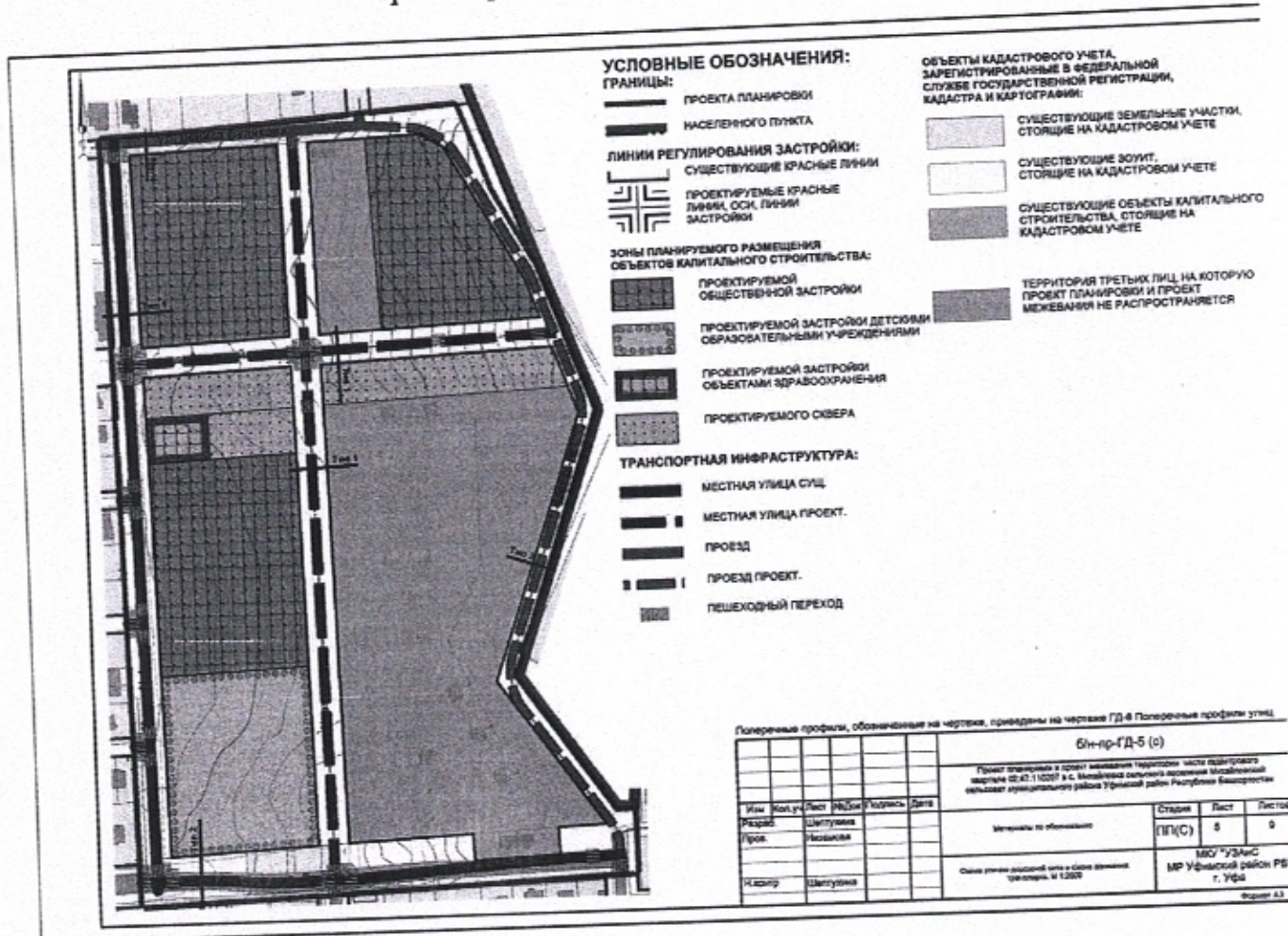
Г.Н. Исламова

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов





Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Михайловка ориентировочной площадью 14,46 га, земель населенного пункта, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110207 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 № 5 от 17.01.2023;

- Топографическая основа разработана МАУ УЗАиС № 6/н-ПР от 02.2023.

Площадь участка в границах проекта планировки – 14,46 га.

Планировочная зона: в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет.

Территориальные зоны:

«Ж-1»:

– для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке или имеет выход на территорию общего пользования);

– для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

«ОД-2»:

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного и местного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений;

- для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Территории особого контроля градостроительной деятельности:

ГК-2 - территории крупных общественно-деловых центров местного значения.

Проектом предлагается не вносить изменения в действующий ПЗЗ.

Кадастровый номер квартала: 02:47:110207.

Объекты обслуживания микрорайонного и внемикрорайонного значения

Проектом предлагается новое строительство детского сада, социально-культурного центра, сельской врачебной амбулатории, ледовой арены, физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными площадками, сквера, детской площадки для жилых территорий с. Михайловка, не попадающих в границы проектирования.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с. Михайловка. Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 2,38 км.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса проходит по ул. Садовой, на которой располагается остановка общественного транспорта.

По ул. Садовой проходит автобусный маршрут №107.

Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 73 маш/место. Фактическое количество машино-мест на проектируемую территорию - 110 маш/мест.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от открытых и крытых автостоянок, въездов в подземные автостоянки и мусорных площадок, коммунальных и инженерных объектов. На территории жилых кварталов не предусматривается производственных и иных источников загрязнения.

Мусор вывозят специальным транспортом по системе планово-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня.

Для сбора отходов и мусора предусмотрены специальные площадки. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТКО осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкассы.

Проектом предусмотрена установка мусороконтейнеров на каждом проектируемом участке общественной застройки для обслуживания проектируемой застройки. Итого в проекте предусмотрено 5 площадок, рассчитанных на 9 мусороконтейнеров в сумме. Общее количество твердых коммунальных отходов по проектируемой территории составит 535,32 м³/год.

Инженерное обеспечение

На стадии ПП запроектированы следующие общественные территории: детский сад, социально-культурный центр, сельская врачебная амбулатория, ледовая арена, физкультурно-оздоровительный комплекс, сквер.

Водоснабжение

На проектируемой территории находится развитая сеть существующих водопроводов. Проектом предлагается подключение проектируемых зданий к существующему водопроводу, проходящему по ул. Дружбы. Согласно расчётам на проектируемую территорию необходимо водоснабжение в количестве 16,52 м³/сут.

Согласно письму ГУП РБ «Уфаводоканал» на данный момент отсутствуют свободные мощности централизованной системы водоснабжения. Наличие свободных мощностей будет возможно после завершения строительства водовода от ул. Интернациональной до жилого района «Затон». Согласно расчётам на проектируемую территорию необходимо водоснабжение в количестве 16,52 м³/сут.

Водоотведение

Проектом предлагается устройство систем локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод. Очистка систем локальной очистки проводится методом ассенизации с последующим вывозом на существующие сливные станции или очистные сооружения. Расход стоков составляет 16,52 м³/сут.

Газоснабжение

На территории проектирования располагается существующая сеть газопроводов низкого давления.

Проектом предлагается выполнить подключение проектируемых зданий и сооружений к существующему газопроводу низкого давления. Расход газа составит 57,00 м³/час, 657,82 м³/год.

Электроснабжение

На проектируемой территории находится развитая сеть существующих электросетей (ВЛ 0,4 кВ). Для электроснабжения территории осуществляется подводка существующей ВЛ 0,4 кВ к проектируемым зданиям и сооружениям. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств социально-культурного центра составляет 526 кВт.

Для создания улично-дорожной сети проектом предусмотрен демонтаж столба ВЛ 0,4 кВ (ул. Олимпийская) на 3,4 м западнее. Точное расположение демонтируемых и сохраняемых сетей показано на схеме размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Телефонизация

На территории проектирования размещены линии связи. Проектом предлагается врезка в существующую линию связи по ул. Дружбы.

Расчетный объем абонентов составит 5 абонентов.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория, всего	га	14,46
	в том числе территории:		
1.1	- общественного назначения (СКЦ, ледовая арена, ФОК)	«	3,57
1.2	- общеобразовательного назначения (детский сад)	«	1,16
1.3	- объектов здравоохранения (СВА)	«	0,12
1.4	- благоустройства (скверы)	«	0,87
1.5	- общего пользования (улицы)	«	4,16
1.6	- неосвоенная (сохраняемая) в пределах проекта планировки	«	4,58
2	Площадки		
2.1	Детская площадка	м ²	1090,34
2.2	Спортивная площадка	«	3670,13
2.3	Площадка для отдыха взрослого населения	«	305,84
3	Площадь озеленения территории	га	4,56

3.1	озеленение общественных территорий	«	2,15
3.2	озеленение парков, скверов	«	0,35
3.3	озеленение улиц	«	2,07

Перечень и сведения образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6
1	02:47:110330	02:47:110330:3У1	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	1519
2	02:47:110330, 02:47:110329, 02:47:110207	02:47:000000:3У1	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	1064
3	02:47:110330, 02:47:110207, 02:47:000000:12409, 02:47:000000:12408	02:47:000000:3У2	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	3298
4	02:47:110207	02:47:110207:3У1	Земли населённых пунктов	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	12317
5	02:47:110207	02:47:110207:3У2	Земли населённых пунктов	Обеспечение занятий спортом в помещениях	9748
6	02:47:110207	02:47:110207:3У3	Земли населённых пунктов	Парки культуры и отдыха	2689
7	02:47:110207	02:47:110207:3У4	Земли населённых пунктов	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1212
8	02:47:110207	02:47:110207:3У5	Земли населённых пунктов	Развлекательные мероприятия	1693
9	02:47:110207	02:47:110207:3У6	Земли населённых пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности	13683
10	02:47:110207	02:47:110207:3У7	Земли населённых пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11610
11	02:47:110207	02:47:110207:3У8	Земли населённых пунктов	Парки культуры и отдыха	4339
12	02:47:110207	02:47:110207:3У9	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	23346
13	02:47:110207	02:47:110207:3У1 0	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	8446
Итого площадь образуемых участков:					94964
Итого площадь сохраняемых участков и остатков участков в границах проектирования:					49653
Итого площадь участков в границах проектирования:					144617

Земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:47:110207:3У1,
02:47:110207:3У2, 02:47:110207:3У3, 02:47:110207:3У4, 02:47:110207:3У5,
02:47:110207:3У6, 02:47:110207:3У7, 02:47:110207:3У8, 02:47:110207:3У9,

02:47:110207:3У10 формируются путем образования из земель общего пользования (кадастрового квартала 02:47:110207).

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:000000:3У1 формируется путем образования из земель общего пользования (кадастровых кварталов 02:47:110207, 02:47:110330, 02:47:110329).

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:110330:3У1 формируется путем образования из земель общего пользования (кадастрового квартала 02:47:110330).

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:000000:3У2 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:000000:12408, 02:47:000000:12409 и землями общего пользования (кадастровых кварталов 02:47:110207, 02:47:110330).

Технико-экономические показатели по проекту межевания

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м ²	144617
1.1 Площадь образуемых земельных участков	м ²	94964
- площадь участков, предусмотренных для объектов культурно-досуговой деятельности	м ²	13683
- площадь участков, предусмотренных для размещения парков культуры и отдыха	м ²	7028
- площадь участков, предусмотренных для дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	11610
- площадь участков, предусмотренных для объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий	м ²	12317
- площадь участков, предусмотренных для объектов обеспечения занятиями спортом в помещениях	м ²	9748
- площадь участков, предусмотренных для амбулаторно-поликлинического обслуживания	м ²	1212
- площадь участков, предусмотренных для развлекательных мероприятий	м ²	1693
- площадь участков, предусмотренных для размещения улично-дорожной сети	м ²	37373
1.2 Площадь существующих сохраняемых земельных участков и частей земельных участков	м ²	49653
2. Количество образуемых земельных участков	шт.	13
3. Количество изымаемых земельных участков	шт.	2
4.1 Площадь изымаемых земельных участков	м ²	1000
4.2 Площадь изымаемых земель общего пользования кадастровых кварталов	м ²	93964
5. Перечень и сведения ЗОУИТ, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта	номер	02:47-6.1533

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га	Примечание
	X	Y		
1	668417,85	1355035,28	144617 / 14,46	
2	668927,95	1355026,00		
3	668929,83	1355080,33		
4	668941,65	1355258,87		
5	668883,34	1355279,62		
6	668830,08	1355308,71		
7	668736,19	1355342,51		
8	668596,59	1355295,35		
9	668578,36	1355286,92		
10	668577,08	1355288,76		

11	668562,86	1355283,95		
12	668471,51	1355347,20		
13	668471,37	1355359,03		
14	668430,02	1355359,77		
1	668417,85	1355035,28		

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков

