



КАРАР

22 июнь 2023 йыл

№ 57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2023 года

**Об утверждении проекта планировки территории части
кадастрового квартала 02:47:110326 в районе земельного участка
с кадастровым номером 02:47:110326:66 в с. Михайловка сельского
поселения Михайловский сельсовет муниципальный район
Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 2 февраля 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 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110326 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципальный район 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, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, с. Михайловка, 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».

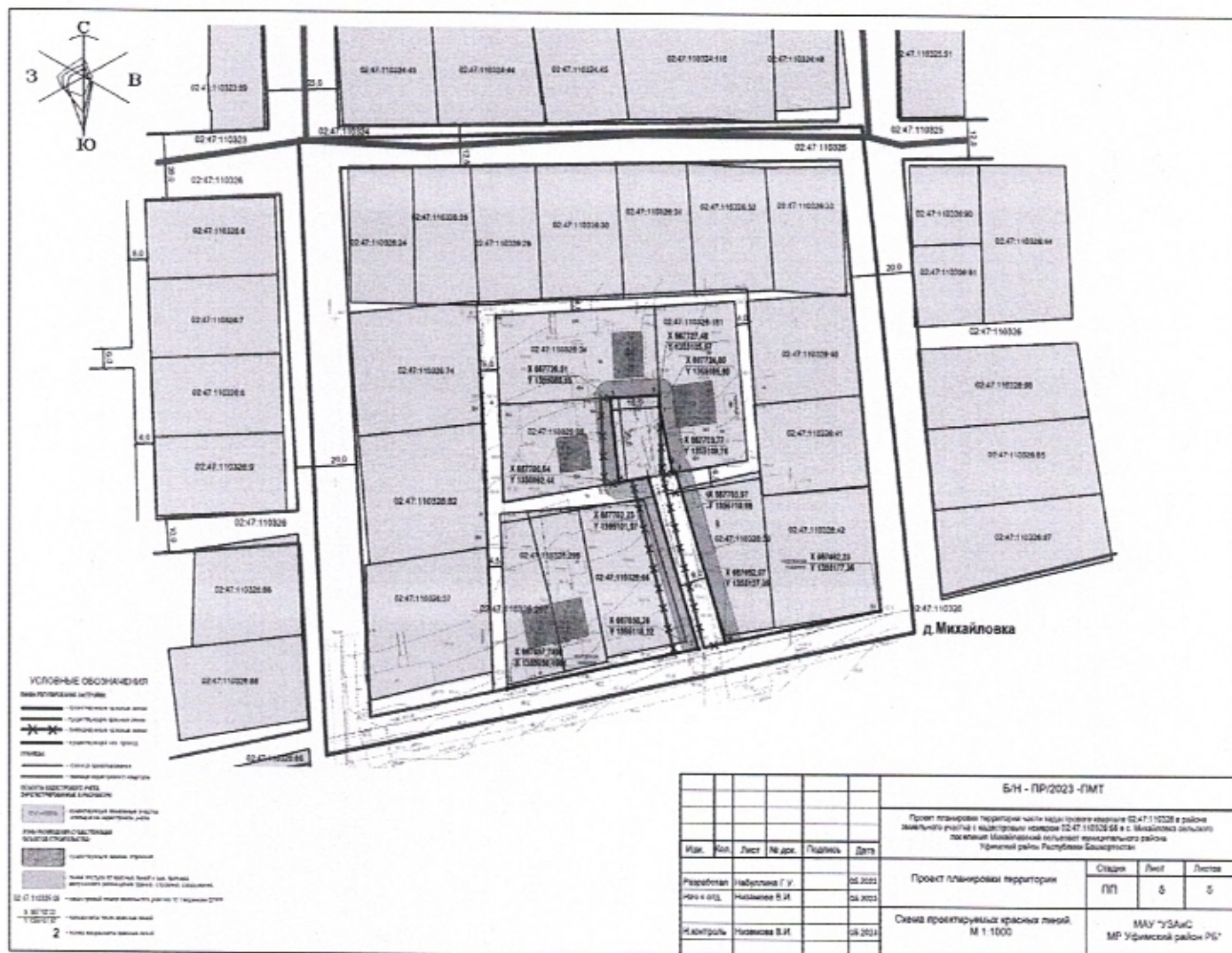
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



 Г.Н. Исламова

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий



**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, с. Михайловка**

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110326 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- обращения Набияровой Л.З. (Вх. от 13.04.2022 № Н-1201/г; Вх. от 08.09.2022 № 9870).
- Постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 08.06.2023 № 50;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС» Уфимский район РБ» май 2023.

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 с 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 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 12.03.2020 №80), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2020 №124-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 09.02.2023 г. № 437.

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 РБ**

Земельный участок расположен в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110326:66

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110326 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий.

Проектируемая территория вытянута, ориентировочно, на 130 метров с юго-запада на северо-восток и 100 метров с северо-запада на юго-восток.

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, в соответствии с застройкой территории, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.2 Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка.

Современное использование территории. Границы проектируемой территории.

Проектируемая территория расположена в с. Михайловка и предусмотрена под существующую усадебную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского 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 № 437 земельный участок с кадастровым номером 02:47:110326:66 находится в территориальной жилой зоне «Ж1», вид разрешенного использования - «Для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома».

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровода, линии электропередач, линии связи, канализации.

Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	667804,7289	1354988,0551	32 314,75/ 3,23
2	667809,9625	1355171,4555	
3	667655,6985	1355188,2843	
4	667616,9922	1354997,2774	
5	667625,3042	1354996,6913	
1	667804,7289	1354988,0551	

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.

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровода, линии электропередач, линии связи, канализации.

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

- Газопровод н.д. – 2 метров по обе стороны;
- Газопровод в.д. – 10 метров по обе стороны;
- Канализация – 5 метров по обе стороны;
- Линии электропередач 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» проекта планировки территории (лист 3).

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

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:110326 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и территорию земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66.

В настоящее время по переулку между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:110326:66 02:47:110326:39 установлены красные линии проезда шириной 10 метров. Размеры разворотной площадки 25,8×19,0.

В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66 планируется корректировка ширины красных линий вдоль земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66. Проектом планировки предлагается установить ширину красных линий 9 метров в районе земельного участка 02:47:110326:26. Протяженность красных линий не меняется. Существующие линии хозяйственного проезда корректируются относительно корректируемых красных линий.

В дальнейшем планируется увеличение земельного участка с кадастровым номером 02:47:110326:66 по фактически существующим границам участка и корректируемых красных линий.

Проектом предлагается установить размер разворотной площадки 25,8×16,0.

Корректировка ширины красных линий по улице Михайловская проектом не предусмотрена.

На территории проектирования новой застройки не предусмотрено.

Глава 3. 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 предлагается установить ширину красных линий 9 метров в районе земельных участков от 02:47:110326:66 до земельного участка 02:47:110326:66.

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

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории проекта планировки	га	3,23	3,23
2	Протяженность красных линий	м	301,36	300,36

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110326	63,28 54,43 9,66 26,03 16,05 3,48 20,66 1,10 54,38 51,29	1 существующая координата	667637,7490	1355056,1961
		2	667650,28	1355118,22
		3	667702,23	1355101,97
		4	667700,64	1355092,44
		5	667726,51	1355089,55
		6	667727,48	1355105,57
		7	667724,00	1355105,60
		8	667703,77	1355109,78
		9	667703,97	1355110,86
		10	667652,07	1355127,09
		11 существующая координата	667662,23	1355177,36