



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2023 йыл

№ 95

12 декабря 2023 года

«Об утверждении проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110202:354, 02:47:110202:355, 02:47:110202:356, 02:47:110202:357, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:853, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий.»

На основании обращения гр.Никитиной Е.М. (вх.№ 290-3 от 22.11.2023г.), в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110202:354, 02:47:110202:355, 02:47:110202:356, 02:47:110202:357, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:853, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, в составе:

1.1 Графическая документация проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110202:354, 02:47:110202:355, 02:47:110202:356, 02:47:110202:357, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:853, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен с целью корректировки красных линий, согласно приложения №1;

1.2 Пояснительная записка: 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» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

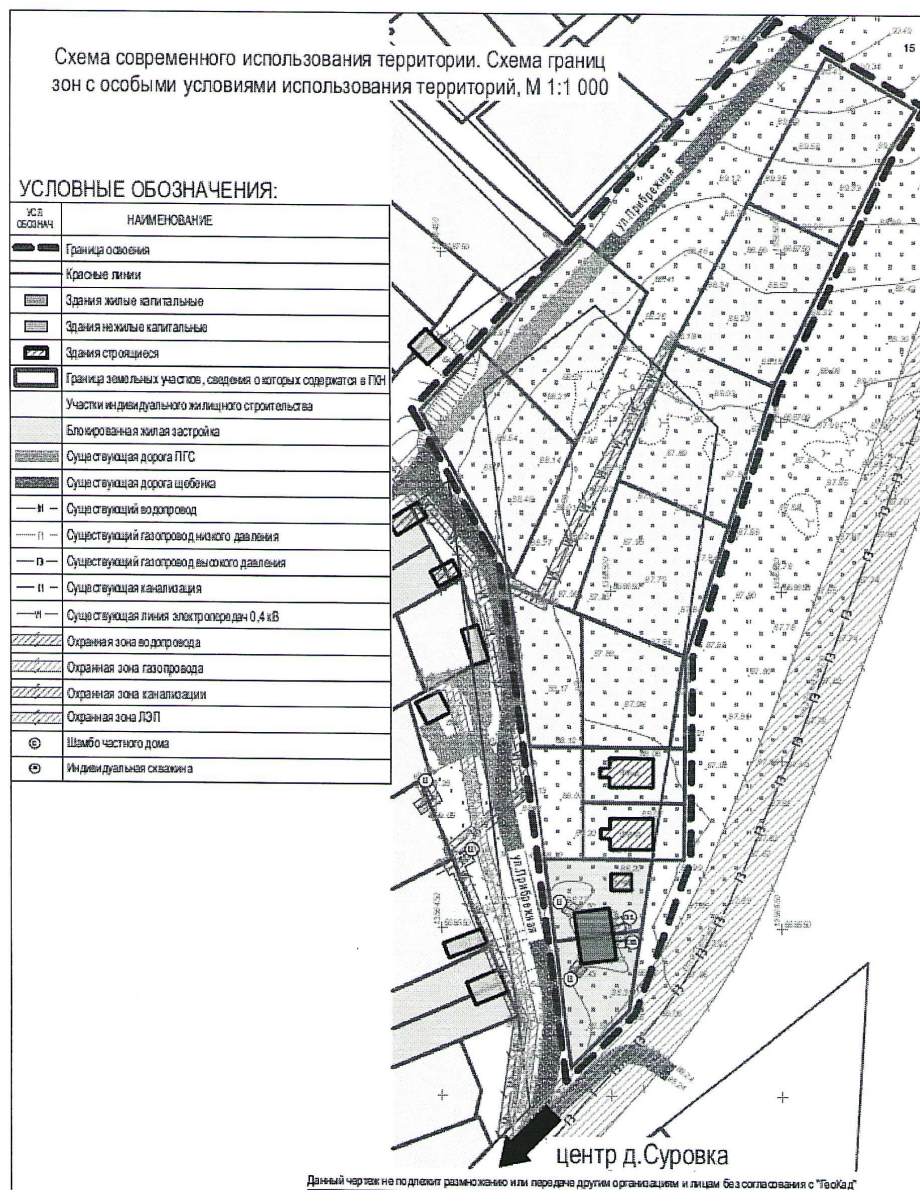
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения

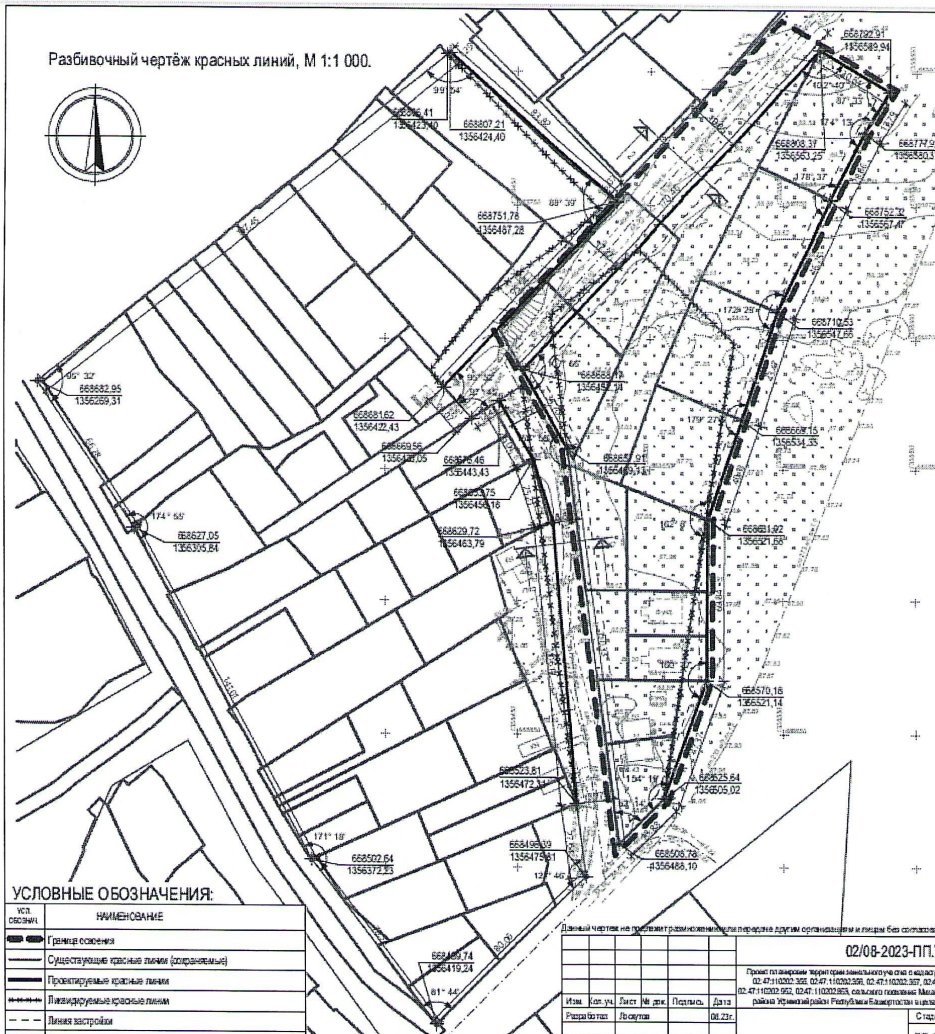


Р.Н. Мирхайдаров

Графическая документация



Данный чертеж не подлежит разному или порождению другим организациям и лицам без согласования с "Геокад"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

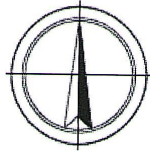
УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
—	Граница совпадения
—	Существующие красные линии (сохраняемые)
—	Проектируемые красные линии
—	Линии излучивающих красные линии
—	Линия застройки
—	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
+	Переопределение границ красных линий
+	Космополиты, проектируемые транспортные линии

Данный чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия с "Гардасом".

02/08-2023-ПП.У

Проект планировки территории земельного участка в кадастровых номерах 02:47:110202:554, 02:47:110202:565, 02:47:110202:569, 02:47:110202:587, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:855, с/назначением назначения Муниципальной собственности муниципалитетского района Юлиньский район Республики Башкортостан в границах территории городского поселения

Изм.	Доп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	рамы Железнодорожного района в границах населенных пунктов красных линий		
Разработал	Лоскутов				06.23г.	С.тадия	Лист	Листов
						ПП (у)	4	8
Исполнитель	Хоминская				06.23г.	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1 000		ООО "ГеоКад"

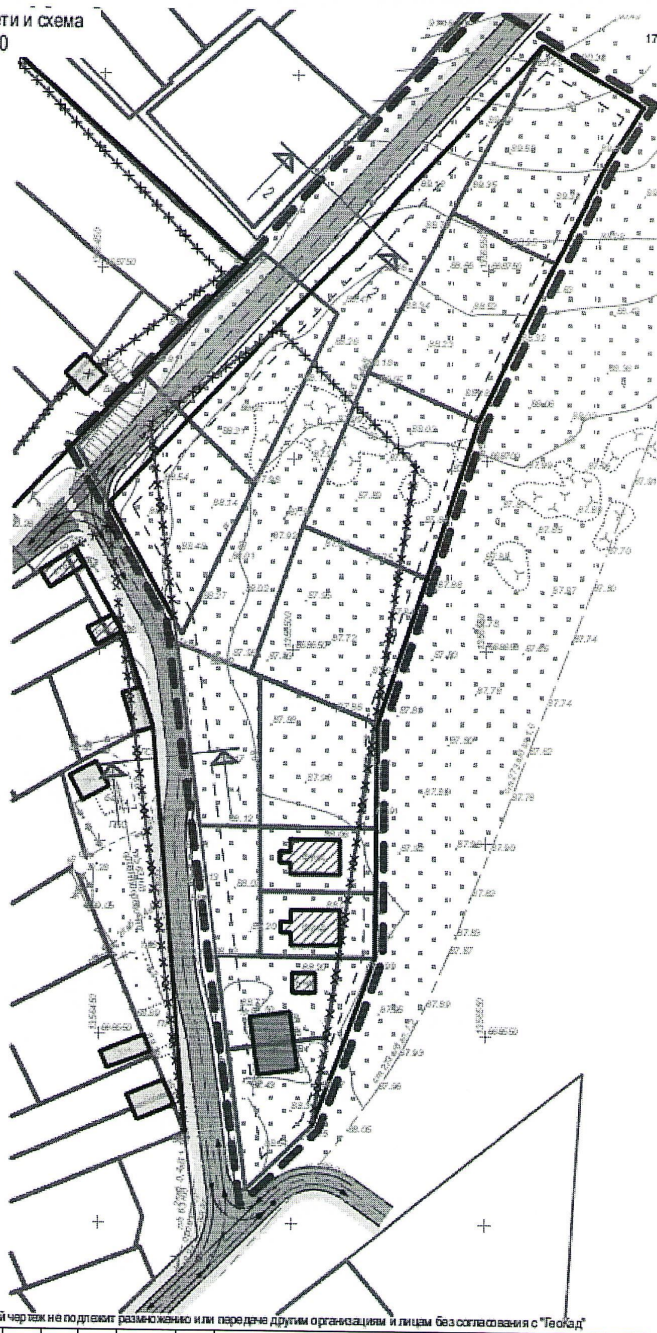


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

усл. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Существующие красные линии (сохраняемые)
	Проектируемые красные линии
	Ликвидируемые красные линии
	Линия застройки
	Здания жилые капитальные
	Здания нежилые капитальные
	Здания строящиеся
	Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГИИ

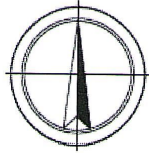
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

усл. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Проезд
	Местные улицы (улицы в жилой застройке)
	Направл. движения транспортных потоков
	Основные пешеходные потоки



Данный чертеж не подлежит размещению или передаче другим организациям и лицам без согласования с "Геобуд"

Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1 000

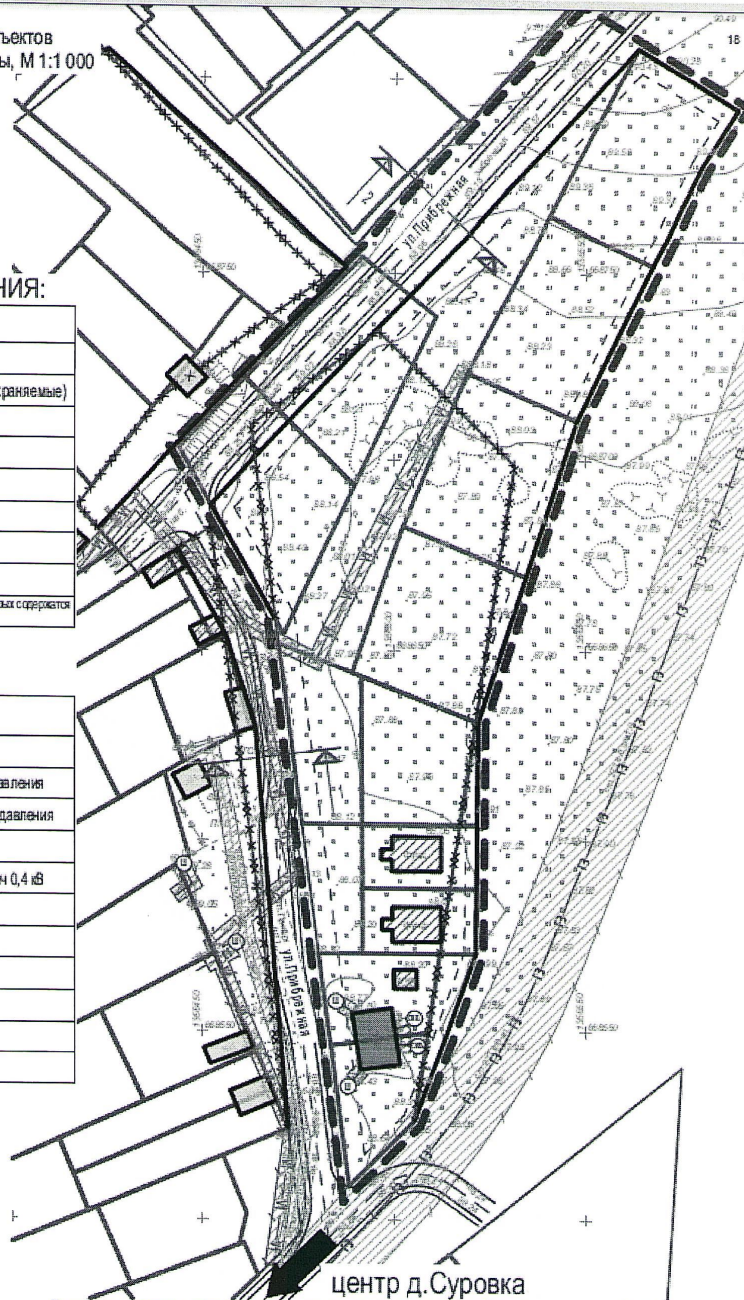


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Существующие красные линии (сохраняемые)
	Проектируемые красные линии
	Ликвидируемые красные линии
	Линия застройки
	Здания жилые капитальные
	Здания нежилые капитальные
	Здания строящиеся
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГРН

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующий водопровод
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий газопровод высокого давления
	Существующая канализация
	Существующая линия электропередач 0,4 кВ
	Охранная зона водопровода
	Охранная зона газопровода
	Охранная зона канализации
	Охранная зона ЛЭП
	Шамбо частного дома
	Индивидуальная охранный



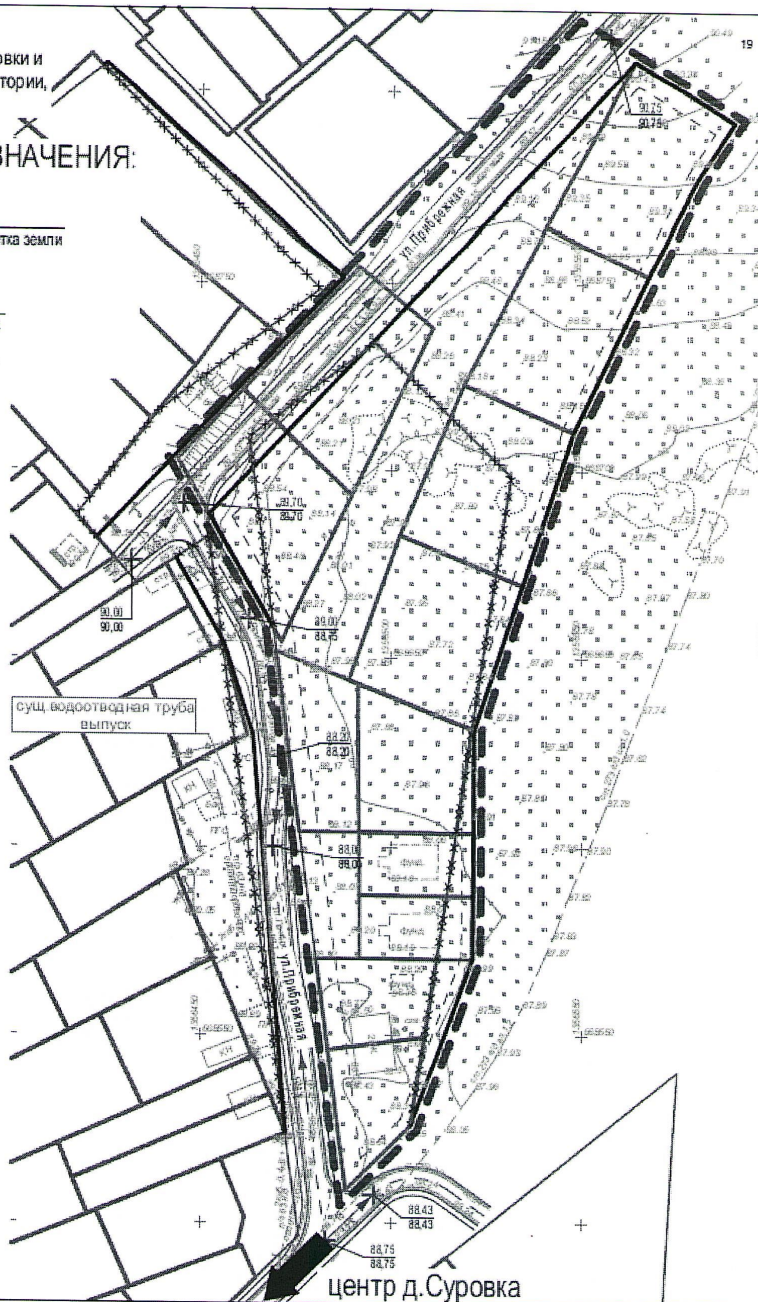
центр д. Суровка

Данный чертеж не подлежит размещению или передаче другим организациям и лицам без согласования с "Геокад"

Схема вертикальной планировки и
инженерной подготовки территории,
М 1:1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

$\frac{416,40}{416,40}$	Проектная отметка
$\frac{416,40}{416,40}$	Существующая отметка земли
$\frac{6,5}{77,45}$	Уклон в промилле
	Расстояние в метрах
—	Водоотводный лоток



Пояснительная записка

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером

02:47:110202:354, 02:47:110202:355, 02:47:110202:356, 02:47:110202:357, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:853, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях корректировки красных линий, выполнен на основании:

1 Постановления Главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район № 61 от 12.07.2023 г.

2 Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям №066-2023-ИГДИ, выполнен в августе 2023 г.

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).

- Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016».

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;

- Внесение изменений в Генеральный план 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 г. № 80).

- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 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 д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Земельные участки расположены в административных границах д.Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110202.

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:354, 02:47:110202:355, 02:47:110202:356, 02:47:110202:357, 02:47:110202:608, 02:47:110202:911, 02:47:110202:952, 02:47:110202:853 ограниченного с севера и запада ул.Прибрежной (частный сектор), с востока охранной зоной газопровода высокого давления, с юга частным сектором, выполнен с целью корректировки красных линий.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 320 метров с севера на юг, на 103 метра с запада на восток.

Задачами разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

3 анализ фактического землепользования в районе проектируемой территории;

4 определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Координаты границ проектирования:

№	X	Y
1	668504,49	1356486,63
2	668657,27	1356467,19
3	668703,36	1356441,30
4	668819,14	1356548,65
5	668793,59	1356592,75
6	668776,93	1356582,12
7	668709,78	1356549,52
8	668630,69	1356523,68
9	668569,82	1356523,14
10	668524,54	1356506,75

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

Проектируемая территория расположена в д. Суровка и предусмотрена под усадьбную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан. Вдоль квартала проложены существующие инженерные сети: газопровод, линии электропередач.

- **Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.**

В районе проектирования имеются следующие ограничения по экологическому регламенту:

Справа от проектируемой территории проходит газопровод высокого давления (охранная зона – 10 м).

Слева от проектируемой территории проходит газопровод низкого давления (охранная зона – 2 м), ЛЭП 0,4 кВ (охранная зона – 2 м).

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

Глава 2. Природные условия.

4.1 Климат.

Климатические характеристики Уфимского района РБ по данным метеорологических наблюдений станции Уфа-Дёма.

Поправочный коэффициент рассеивания с учетом рельефа = 1. Основным показателем температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температуры воздуха, значения которых для рассматриваемого района приведены в табл. № 1-3.

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (января) составляет -12,5 °С.

Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет +19,5 °С.

Средняя из минимальных температур воздуха января составляет 17,2°С. Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +25,4°С. Абсолютный минимум температуры воздуха достигал -48,5°С в 1978 г.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигал 39,2°С в 1952 г. Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет

5%, равна 7 м/с.

Коэффициент температурной стратификации атмосферы равен 160.

4.2 Рельеф и инженерно-геологическая характеристика.

В геолого-литологическом строении исследуемой территории до глубины 70 м (по данным бурения) выделены 4 основных слоя грунтов:

- Насыпной грунт (ПГС, почва, глина) до глубины – 0.4м;
- Суглинки коричневые полутвердые, маловлажные с известковыми стяжениями – до глубины – от 2.4 до 2.8м;
- Суглинки темно-коричневые тугопластичные, влажные с включениями углистых вкраплений до глубины – от 7.1 до 9.8м;

- Глина коричневая полутвердая маловлажная, твердая с дресвой карбонатowymi и известковыми стяжениями глубиной от 18.9 до 22.9м. далее твердая глина.

Уровень грунтовых вод вскрыт на глубине 7.1 м.

По ранее выполненному районированию участок изысканий характеризуется условиями территории V категории устойчивости относительно карстовых провалов.

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

В настоящее время на проектируемой территории установлены красные линии, однако фактически большая часть земельных участков на территории проектирования выходят за границы существующих красных линий.

Проектом планировки предлагается перенести красные линии с северо-западной стороны проектируемого квартала. С севера ширину улицы Прибрежная проектом предлагается сделать 19,65-28,7 метров вместо 20 метров.

Согласно статье 41 п. 4 Градостроительного кодекса РФ разделение проектируемой территории производится из условия наличия подъездов и подходов к каждому земельному участку для обеспечения условий нормальной эксплуатации объектов недвижимости.

Проект планировки территории разработан с целью установления (уточнения) красных линий, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

Глава 4. Улицы, дороги.

Улично-дорожная сеть территории малоэтажной жилой застройки сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016». С северной стороны ширина полотна дороги принята 6 метров, на расстоянии 5,6 метров от проектируемой красной линии, что позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций.

Глава 5. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено. В связи с переносом красных линий, фактически используемая улично- дорожная сеть не изменяется.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории в границах освоения	га	1,88	
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	га	0,98	0,40

2	Площадь территории в красных линиях	га	0,90	1,48
3	Протяженность улично-дорожной сети	м	452	452
4	Количество земельных участков в квартале	шт.	11	11
5	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	13,79; 20	8,86; 13,51;
6	Протяженность проектируемой красной линии	м	969,19; 492,81	958,07; 694,77

Глава 7. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

Номер квартала	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
		Х	У
02:47:110202	1	668525,64	1356505,02
	2	668508,78	1356488,10
	3	668657,91	1356469,13
	4	668688,17	1356452,14
	5	668808,37	1356563,25
	6	668792,91	1356589,94
	7	668777,91	1356580,37
	8	668752,32	1356567,47
	9	668710,53	1356547,66
	10	668669,15	1356534,35
	11	668631,02	1356521,68
	12	668525,64	1356505,22
	1	667854,78	1356487,28
	2	668807,21	1356424,40
	3	668806,41	1356423,40
	4	668682,95	1356269,31
	5	668627,05	1356305,84
	6	668502,64	1356372,23
	7	668439,74	1356419,24
	8	668496,39	1356475,81
	9	668523,81	1356472,31
	10	668629,72	1356463,79
	11	668653,75	1356456,18
	12	668676,46	1356443,43
	13	668669,56	1356433,05
	14	668681,62	1356422,43