



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 декабрь 2023 йыл

№ 96

20 декабря 2023 года

Об утверждении проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, 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 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», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, 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, 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».

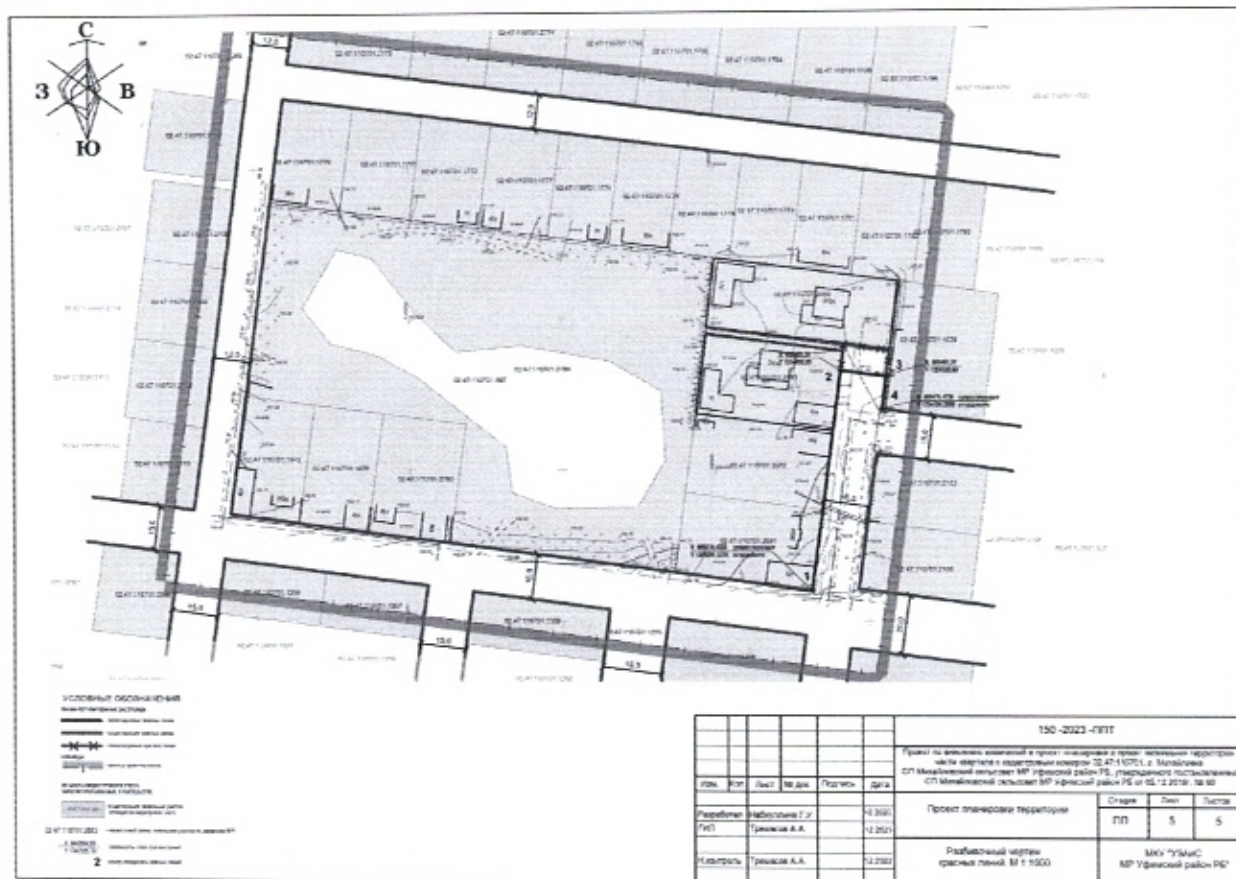
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. главы сельского поселения



Р.Н. Мирхайдаров

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 02:47:110701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:2083, в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращения Искандарова У.С. (Вх. № 259 от 21.09.2023 г.);
- Корректировки проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кад. №02:47:110701, с. Михайловка СП Михайловский с/с МР Уфимский район РБ, утвержденная Постановлением главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 05.12.2018 № 90;
- Постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 29.09.2023 № 85;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Искандаровым У.С. от 20.1.2023 № 150;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» 1123_02:47:110701:2784.

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 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 г. №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 - 02:47:110701.

Проект планировки части кадастрового квартала 02:47:110701 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 02:47:110701:2083.

Проектируемая территория вытянута с север-запада на юго-восток ориентировочно, на 70 метров, с севера - востока на юго – запад, ориентировочно, на 100 метров, площадью 4,36 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 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:2083, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

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

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

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:110701:2083 расположен в кадастровом квартале 02:47:110701, в территориальной жилой зоне «Ж-1».

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий электропередач, газопровода, водопровода, линий связи, канализаций.

Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	669412,8200	1353869,9800	43557,64/ 4,36
2	669382,3500	1354102,1400	
3	669567,6900	1354125,4800	
4	669597,0500	1353893,8400	
1	669412,8200	1353869,9800	

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: газопровод, линии электропередач, водопровод, линий связи, канализации.

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

- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ЛЭП-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ – 10 м по обе стороны;
- Водопровод – 5 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Канализации – 5 м по обе стороны.

На территории проектирования согласно утвержденному Приказу Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020 подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

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

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

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:110701 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан район территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:2083.

В настоящее время по улице Еловая, вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:2083, 02:47:110701:2082, 02:47:110701:2081 установлены красные линии шириной 15 метров с выездом на улицу Сосновая, где ширина красных линий также 15 метров.

Проектом планировки предлагается корректировка красных линий по проезду вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:2083 с целью включения прилегающего участка в границы квартала.

В проекте планировки корректируются красные линии проезда вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:2083, 02:47:110701:2082, 02:47:110701:2081 по существующим границам сложившейся застройки.

Ширины красных линий по улице Еловая и Сосновая в данном проекте не корректируется и остается 15 метровая.

На территории проектирования новой застройки проектом 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».

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. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	116,52	99,34
2	Площадь квартала	га	2,05	2,07

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110701	73,42	1 существующая координата	669410,4352	1354081,3231
		2	669483,24	1354090,83
	15,00	3	669481,30	1354105,69
	10,92	4 существующая координата	669470,4726	1354104,28