

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫН
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘһЕ

450511, Өфө районы, Михайловка а.,
Ленин ур., 46

Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

450511, Уфимский район,
с. Михайловка, ул. Ленина, 46
Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04

КАРАР

21 июль 2020 йыл

№ 70

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 июля 2020 года

«Об утверждении проекта планировки и межевания в границах кадастрового квартала 02:47:110306 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

На основании обращения гр.Мусавирова А.Р. (вх.№2 от 13.01.2020г.), в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 02:47:110306 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях строительства многоквартирного жилого дома, в составе:

1.1. Схема границ квартала 02:47:110306 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложения № 1;

1.2. Проект планировки территории затрагивает квартал 02:47:110306 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

анализ сложившейся градостроительной ситуации, природных факторов, зон с особыми условиями использования территорий и современного использования участка, отведенного под проектирование. Определение параметров жилищного фонда и объектов социального обслуживания. Разработки схемы транспортного обслуживания территории и схема магистральных инженерных сетей и головных сооружений, согласно приложения № 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/>.

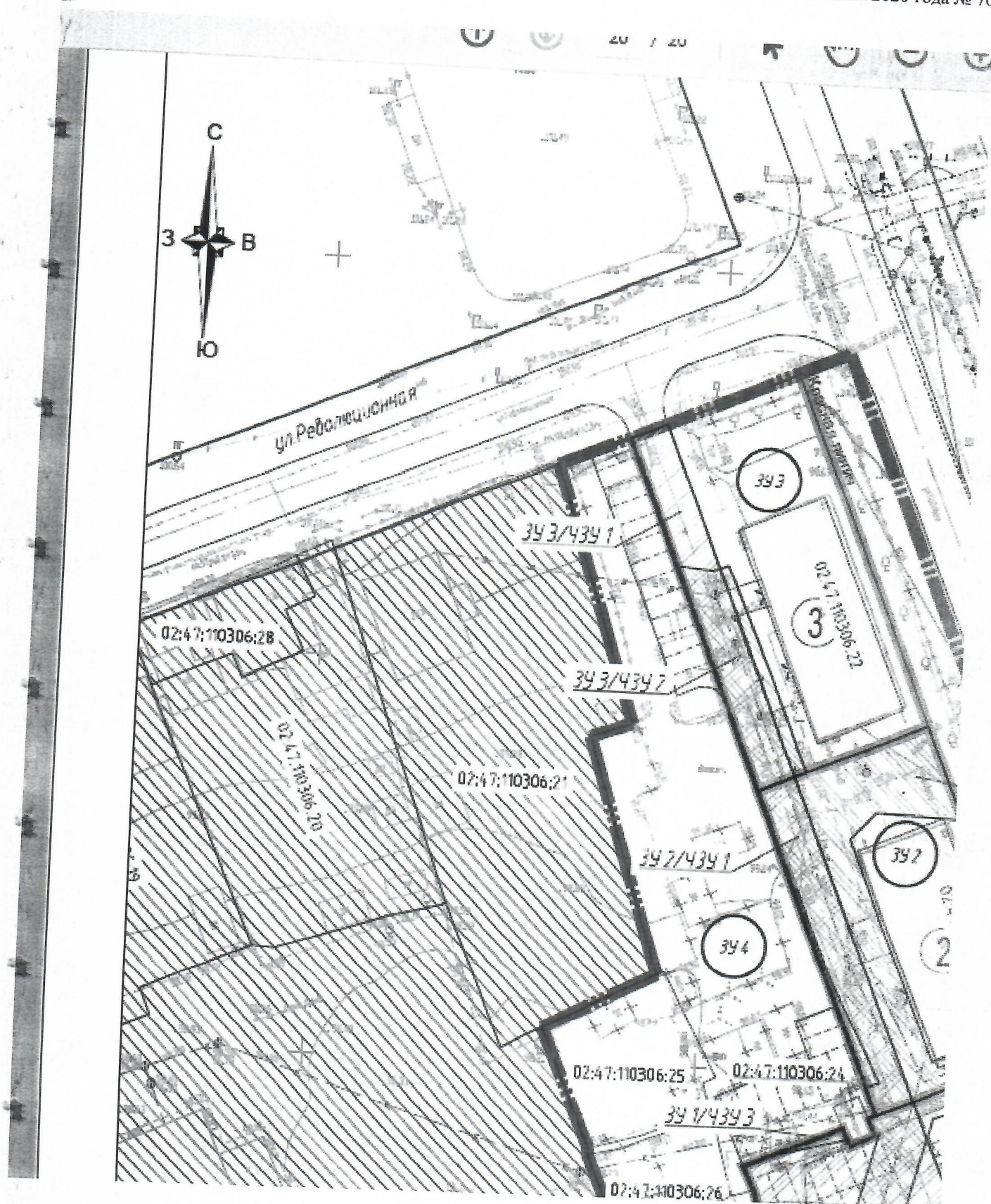
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагается на главу сельского поселения.

И.о. главы сельского поселения



Исламова Г.Н.

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 21 июля 2020 года № 70



Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории, в границах кадастрового квартала 02:47:110306 в селе 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 №3 от 22 января 2020 г.
- Градостроительного задания УАиГ Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №1 от 31.01.2020 г.
- отчет об инженерно-геодезических изысканиях, разработан ООО «Атлас», от 11.2019 г.
- технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий № 211-ИГДИ-19, разработан ООО «Атлас», от 30.01.2020г..

В ходе разработки проекта межевания выполнен анализ сложившейся градостроительной ситуации, природных факторов, зон с особыми условиями использования территорий и современного использования участка, отведенного под проектирование. Определены параметры жилищного фонда и объектов социального обслуживания. Разработана схема транспортного обслуживания территории и схема магистральных инженерных сетей и головных сооружений.

Площадь участка в границах проекта планировки – 9,00 га.

Территориальные зоны:

«Ж-2»:

- для застройки зданиями средней этажности (многоквартирной, блокированной, секционной).

Современное использование территории.

В настоящее время участок полностью застроен.

Из жилого фонда в квартале представлены – индивидуальные жилые дома (1-2 этажа), многоквартирные малой и средней этажности (2-5 этажей).

В центре квартала расположено здание поликлиники с административными помещениями, а также районный центр детского творчества.

Рельеф невыраженный спокойный, с незначительным подъемом в северо-восточном направлении.

На территории присутствует озеленение.

На территории проектирования располагаются следующие коммуникации:

- сети газопровода низкого давления;
- водопровод;
- канализация;
- теплотрасса;
- электрические сети.

Проектное предложение.

Архитектурно-планировочные решения.

Основные решения в проекте планировки направлены на:

- создание единой планировочной структуры существующей и новой застройки;
- упорядочение улично-дорожной сети;
- уточнение границ существующих земельных участков;
- упорядочение дворовой территории существующих многоквартирных домов.

- создание развитой инфраструктуры согласно потребностям нового поселения;
 - выявление зон особого использования территории и выделение охранных зон наземных и подземных магистральных коммуникаций.
- Согласно проекту планировки, на проектируемом участке предлагается сохранить красные линии, обеспечить беспрепятственный доступ к сетям инженерного обеспечения.

Проектируемый жилой фонд представлен одним жилым домом с общей площадью квартир 2 166,35 м² – 55 квартир.

Расчетное население на проектируемой территории (часть квартала) составляет:

- 72 человека в проектируемом жилом доме;
- 34 в двух существующих многоквартирных жилых домах.

Итого на проектируемой территории по расчету размещается 106 человек.

Согласно СП 42.13330.2016 при отсутствии данных о демографии принять потребность в детских дошкольных учреждениях на территории жилой застройки не более 100 мест на 1000 жителей. Поэтому, исходя из количества жителей в жилых домах, относящихся к новому строительству, необходимо дополнительно к существующей потребности мест в дошкольных организациях разместить 72 чел.: $1000 \text{ чел.} \times 100 \text{ мест} = 7 \text{ мест}$.

Согласно СП 42.13330.2016 потребность мест в общеобразовательных организациях дополнительно к уже существующей составит 72 чел.: $1000 \text{ чел.} \times 180 \text{ мест} = 13 \text{ мест}$.

Решения транспортного обеспечения проектируемой территории основано на положениях Генерального плана с. Михайловка, а также внешних выездов на автодороги.

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой города, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Проектом на проектируемой территории предусмотрено размещение открытых парковок для жителей проектируемого и существующих жилых домов в количестве 34 шт.

Пешеходные пути предполагают трафик посетителей в центральную часть квартала к предприятиям обслуживания микрорайонного значения – амбулатории и центру детского творчества.

Водоснабжение существующих зданий и сооружений предусматривается от существующих сетей.

Водоснабжение нового многоквартирного дома выполняется согласно ТУ от т.сущ.сетей водоснабжения по ул. Садовая.

Суммарный расход воды по новому дому составит 18,22 м³/сут.

Пожаротушение осуществляется от ближайших пожарных гидрантов за счет существующего пожарного ДЕПО в по. 8 марта.

Водоотведение существующих зданий и сооружений предусматривается по существующим сетям.

Проектом предлагается система водоотведения согласно ТУ в существующую сеть канализации Д 400 мм по ул. Садовая.

Теплоснабжение нового многоквартирного дома будет выполнено согласно ТУ от существующих сетей по ул. Советская.

Исходя из планировочной структуры, разделом проектируются газовые сети для нового многоквартирного дома от существующего газопровода низкого давления по ул. Советская.

Газовая потребность в газе нового многоквартирного жилого дома – 22,68 тыс.м³/год.

Норма электропотребления в поселках и сельских поселениях без кондиционеров и не оборудованных стационарными электроплитами – 950 кВт.ч/год на 1 чел.

Количество жителей нового многоквартирного жилого дома согласно проекту – 72 чел.

Годовое потребление нового многоквартирного жилого дома составит – 68,4 тыс. кВт*ч/год.

Электроснабжение существующих зданий и сооружений остается без изменений.

Электроснабжение проектируемого дома выполняется согласно техническим условиям от ТП-710.

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
	2	3	4
1. Территория			
	Территория проекта в границах землеотвода	га	9.0
	В красных линиях	га	7.29
	Жилая застройка, в том числе:	га	6.42
	- многоквартирные жилые дома	га	0.51
	- индивидуальные жилые дома	га	5.91
	Предприятия обслуживания	га	0.87
	Дороги, проезды, путепроводы и пр.	га	1.71
2. Население			
	Численность жителей в многоквартирных домах, в т.ч нового многоквартирного жилого дома	чел	106 72
3. Жилищный фонд			
	Площадь квартир в многоквартирных жилых домах	М2	3 007.15
	Количество жилых домов, в том числе:	Шт.	46
	- многоквартирные жилые дома	Шт	3
	- индивидуальные жилые дома	шт	43
	Расчетное число м2/чел	М2/чел	25/27/30/40
4. Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	1.413
	Магистральных улиц	км	0.15
	Улиц местного значения	км	1.263
	Протяженность линий общественного транспорта	км	0.15
	Хранение легковых автомобилей граждан – постоянного хранения	м/мест	29
5. Инженерная инфраструктура			
	Электрическая кабельная сеть W1	м	256,0
	Водопровод В1	м	28,0
	Газопровод низкого давления Г1	м	12,0
	Канализация К1	м	37,0
	Теплосеть Т	м	25,0

Проектом межевания территории осуществляется установление границ:

- **1-го образуемого земельного участка:**

Под размещение территории общего пользования.

- **3-х изменяемых земельных участков:**

Под размещение многоквартирных жилых домов.

- **7-и публичных сервитутов:**

Для организации прохода и проезда- **3 публичных сервитута:**

Для обслуживания существующих инженерных сетей- **4 публичных сервитута.**

*Публичный сервитут - участок не изымается в пользу владельца инженерных сетей, а только предоставляется для обслуживания и эксплуатации на случай ремонта и технического обслуживания.

Проектом предлагается перераспределение внутри квартала земель сельского поселения между субъектами межевания, а так же частичное изъятие ранее сформированных участков.

Часть участка ЗУ 1 выходит за границу красных линий, проектом предлагается выполнить перераспределение земель путем присоединения части земель СП, расположенных внутри квартала, в объеме площади участка попадающих под изъятие (расположенных за красной линией).

Земельные участки, выходящих за красную линию квартала предлагается изымать под строительство линейных объектов и сооружений (строительство улиц и дорог).

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Территория в границах проекта планировки	га	9,00
Территория в границах красных линий, всего	га	7,29
Территория в границах проекта межевания	га	0,57
- территория жилой застройки	га	0,37
- участки образовательных учреждений	га	-
- участки общественных объектов	га	-
- участки общего пользования	га	0,20
- участки коммунальных объектов	га	-
Изъятие земельных участков	га	0,27
в пользу городских земель	га	0,02
Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	га	0,30
Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	га	0,20
Количество сохраняемых земельных участков	шт	-
Количество образуемых и изменяемых земельных участков	шт	4
Количество земельных участков, всего	шт	4
из них, земельные участки под жильё	шт.	3
из них, земельные участки коммунальных объектов	шт.	-
из них, земельные участки для размещения общественной застройки	шт.	-
из них, земельные участки для размещения учреждений образования	шт.	-
из них, участки для размещения объектов транспорта	шт.	-
из них, участки для общего пользования	шт.	1

Главе сельского поселения
Михайловский сельсовет МР
Уфимский район РБ
Д.Г. Арсланову
от Мусавирова А.Р.

адрес Уф. рн д. Суровка
ул. Родниковая 66
тел. 89177874177

Прошу Вас рассмотреть возможность
подготовить постановление на разработку
Проекта планировки и проекта межевания
территории кадастрового квартала
02:47:110306 в с. Михайловке СП Михайловский
МР Уфимский район РБ

Приложение Выписки на 3у
копия паспорта

13.01.2020

Михайловский
Д.Г. Арсланов

А.Р. Мусавиروف

