



КАРАР

«15» август 2022 г.

№ 543

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» августа 2022 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.05.2022 № 242 «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 в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), земель населенных пунктов, в составе:

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

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Шмидтово ориентировочной площадью 8,06 га, земель населенного пункта, сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:130307 в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), 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 Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района, Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

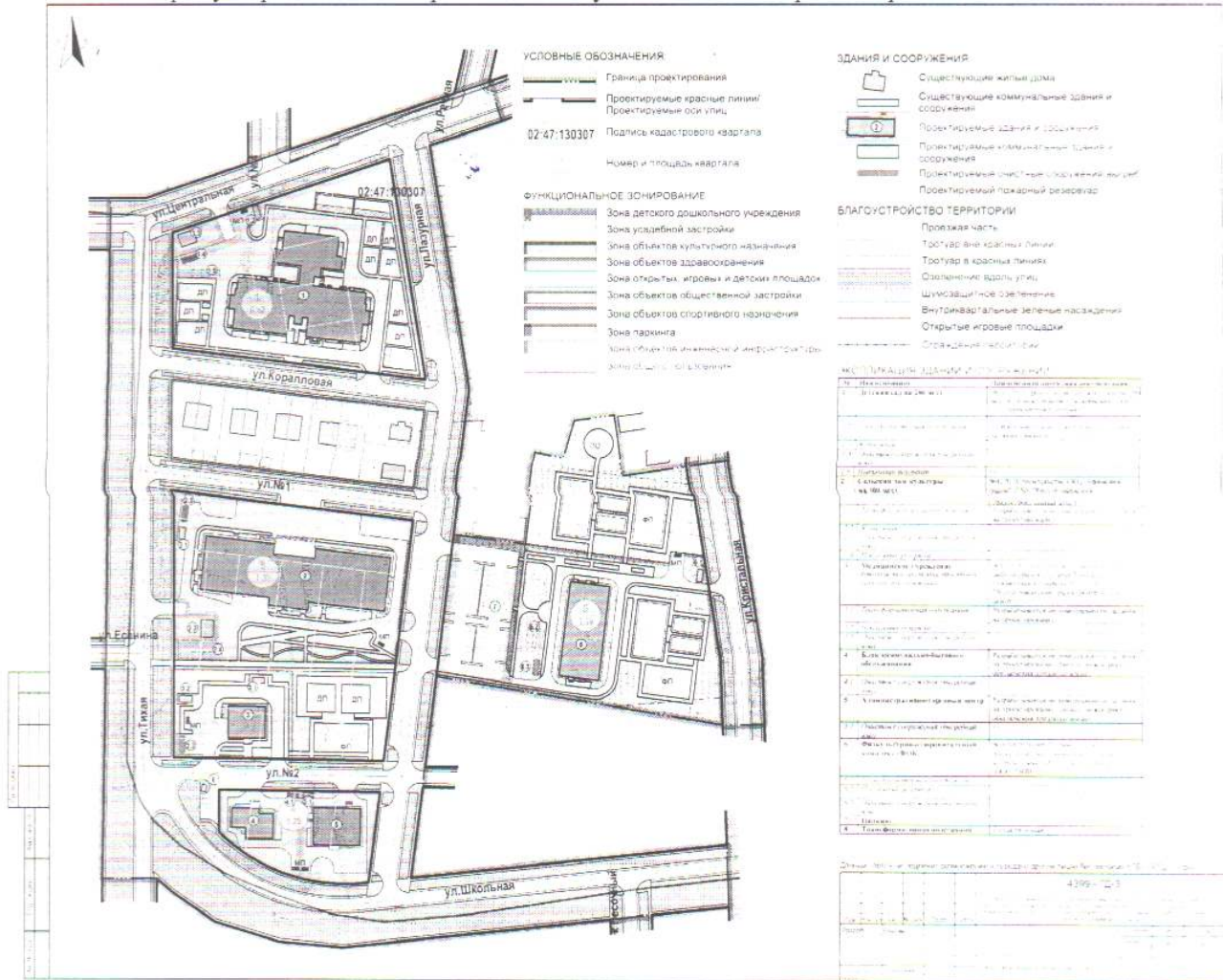
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д. Р. Алетдинов

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



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ


Д. Р. Алетдинов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Шмидтово ориентировочной площадью 8,06 га, земель населенного пункта, сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 625 от 11.11.2021г.
- муниципального контракта № 4399;
- Топографическая основа разработана МАУ «УЗАиС» №171-1 от 27.01.2022г.
- Инженерно-геологические изыскания разработаны МАУ «УЗАиС» №171-1 от 27.01.2022г.

Площадь участка в границах проекта планировки – 8,06 га.

Планировочная зона: в административных границах д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский 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.

Кадастровый номер квартала: 02:47:130307.

Жилищное строительство

Проектом не предусмотрено развитие жилищного строительства. Существующая усадебная застройка сохраняется.

Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

Проектом предусмотрено новое строительство:

- детского сада на 260 мест;
- сельского дома культуры на 300 мест;
- медицинского учреждения;
- блока коммунально-бытового обслуживания;
- административно-торгового центра;
- физкультурно-оздоровительного комплекса;
- паркинга.

Существующая усадебная застройка сохраняется.

Коммунальное строительство.

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов инженерного обеспечения для обслуживания проектируемой территории (см. соответствующие разделы).

Проектом предусматривается размещение отдельно стоящих котельных, работающих на природном газе, трансформаторных подстанций, выгребных ям, индивидуальных водозаборных сооружений.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

Проектом предусмотрено сохранение существующей улично-дорожной сети на данной территории, а также проектирование новых проездов №1, №2

- ул. Центральная, ул. Тихая - основные улицы поселения, ширина в красных линиях варьируется за счет существующей жилой застройки - 19.8-33.7 м;
- ул. Школьная, ул. Кристальная - местные улицы села, ширина в красных линиях варьируется за счет существующей жилой застройки - 20.0-36.8 м;
- ул. Коралловая, ул. №1, ул. №2 - проезды села, ширина в красных линиях - 15-20 м.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами и общественными центрами. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята не более 500 м; остановки размещаются через 400-600 м. Проектом предусмотрено расположение проектной автобусной остановки, расположенной в непосредственной близости от общественной застройки и оборудованной пассажирскими павильонами или навесами.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

На проектируемой территории не предусматривается строительство гаражей-паркингов. Длительное хранение транспортных средств жителей предлагается на приусадебных участках. Проектом предусмотрено хранение до 2-х автотранспортных средств на участках.

На участках общественной застройки предусматривается кратковременная парковка автотранспортных средств на открытых стоянках, общей численностью 122 машиномест (в том числе 11 машиномест для МГН).

Санитарная очистка и мусороудаление

Основными принципами в области обращения с отходами являются:

1. сокращение объемов образования отходов;
2. предотвращение образования отходов;
3. рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

Санитарная очистка территории включает следующие мероприятия:

- сбор и удаление за пределы населенных пунктов твердых коммунальных отходов (мусора);

- сбор и удаление жидких отходов (нечистот и помоев) из зданий, не присоединенных к канализации;

- обезвреживание отходов;

- уборка улиц и площадей;

- общие мероприятия: устройство баз и подсобных сооружений для хранения и обслуживания специального транспорта, сооружение общественных уборных.

Проектом предусмотрено размещение контейнерных площадок на территории каждого общественного здания.

Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение территории рассчитано с учетом нижеприведенных параметров:

| № | Наименование объекта | Примененная проектная документация | Водоснабжение | Водоотведение | Электроснабжение | Газоснабжение | Теплоснабжение | Телефонизация | Отвод ливневых и талых вод |
|---|--|---|--|--|--|--------------------------------|-----------------|--|---|
| 1 | Детский сад на 260 мест | №20477.1 "Строительство детского сада на 260 мест в с.Зубово, Уфимский район" (ОАО "Башкиргражданпроект") | 2,83 л/сек 7,54 м3/час 27,3 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек | 6,45 л/сек 7,54 м3/час 27,3 м3/сут | 215 кВт (категория надежности 3) | 115,87 м3/час 257,46 м3/год | 0,5575 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |
| 2 | Сельский дом культуры на 300 мест | №4270 "Строительство СКЦ, Уфимский район" (ГБУ "Республиканский градостроительный центр") | 1,68 л/сек 0,72 м3/час 2,92 м3/сут Пожаротушение - 25 л/сек | 1,86 л/сек 0,72 м3/час 2,92 м3/сут | 243,70 кВт (категория надежности 2) | 53,68 м3/час 104,94 м3/год | 0,653 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |
| 3 | Медицинское учреждение (уточняется на стадии проектной рабочей документации) | АНАЛОГ: №4048 "Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с.Итеево Илишевского района РБ" (институт "Башагропромпроект") | 0,09 л/сек 0,15 м3/час 0,22 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек | 1,25 л/сек 0,15 м3/час 0,22 м3/сут | 16 кВт (категория надежности 3) | 14,25 м3/час 19,38 м3/год | 0,116 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |
| 4 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | №ЭПИ.2020/009 "Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в д.Николаевка МР Уфимский район РБ" (ООО "ЭПИ") | 0,44 л/сек 0,71 м3/час 2,75 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек | 2,17 л/сек 0,71 м3/час 2,75 м3/сут | 25 кВт (категория надежности 2) | 10,2 м3/час 46,0 м3/год | 0,2172 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |
| 5 | Административно-торговый центр | Разрабатывается индивидуально по заданию на проектирование (данные инженерного обеспечения предполагаемые) | 0,15 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек | 0,72 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут | 50 кВт (категория надежности 3) | 9,82 м3/час 45,99 м3/год | 0,0727 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |

| № | Наименование объекта | Примененная проектная документация | Водоснабжение | Водоотведение | Электроснабжение | Газоснабжение | Теплоснабжение | Телефонизация | Отвод ливневых и талых вод |
|---|--|--|---|--|--|--------------------------------|-----------------|--|---|
| 6 | Блок коммунально-бытового обслуживания | Разрабатывается индивидуально по заданию на проектирование (данные инженерного обеспечения предполагаемые) | 0,15 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут Пожаротушение - 15 л/сек | 0,72 л/сек 0,34 м3/час 0,8 м3/сут | 50 кВт (категория надежности 3) | 9,82 м3/час 45,99 м3/год | 0,0727 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |
| | ИТОГО | | 5,34 л/сек 9,80 м3/час 34,79 м3/сут Пожаротушение - 25 л/сек | 13,17 л/сек 9,80 м3/час 34,79 м3/сут | 599,70 кВт (категория надежности 2,3) | 213,64 м3/час 519,76 м3/год | 1,6891 Гкал/час | по запросу о наличии технической возможности | По запросу при наличии сетей ливневой канализации |

Водоснабжение

В настоящее время источником водоснабжения являются скважины и колодцы. Данные о качестве воды в скважинах и их дебите отсутствуют. Проектом не предусматривается центральное водоснабжение. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных резервуаров.

Полноценное водоснабжение территорий возможно в случае проведения гидрогеологических изысканий для поиска новых запасов воды.

Для полива проездов и городских зеленых насаждений рекомендуется использовать воду из близлежащих водоемов. Полив осуществляется поливочными машинами.

Предполагаемые расчетные показатели:

- 5,34 л/сек
- 9,80 м3/час
- 34,79 м3/сут
- Пожаротушение - 25 л/сек

Водоотведение

Водоотведение территории в границах проекта планировки решено с учетом размещения индивидуальных выгребных ям с периодическим опорожнением ассенизаторскими машинами с вывозом на ближайшие очистные сооружения.

Предполагаемые расчетные показатели:

- 13,17 л/сек
- 9,80 м3/час
- 34,79 м3/сут

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой усадебной застройки предусматривается от индивидуальных источников тепла (АОГВ), работающих на природном газе низкого давления.

Теплоснабжение общественных зданий на проектируемой территории проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе.

Расход должен быть рассчитан на стадиях архитектурно-строительного проектирования

детского сада, сельского дома культуры, медицинского учреждения, блока коммунального обслуживания, административно-торгового центра и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Проектом предусматривается размещение отдельно стоящих котельных, работающих на природном газе для детского сада и сельского дома культуры.

Предполагаемые расчетные показатели: 1,6891 Гкал/час

Газоснабжение

Газоснабжение будет осуществляться от существующих сетей.

Газ среднего давления подается в модульные котельные общественных зданий, установленные для обеспечения теплоснабжения и приготовления горячего водоснабжения.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц.

Для обеспечения сохранности газопровода проектом предусматривается охранный зона вдоль трассы, ограниченной условными линиями на расстоянии 2,0 м от газопровода низкого давления и 4,0 м для газопровода среднего давления, а для ПГБ охранный зона — 10,0 м.

Производительность ПГБ, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования. Активная защита стальных газопроводов выполняется катодной поляризацией.

Предполагаемые расчетные показатели:

- 213,64 м³/час
- 519,76 м³/год

Электроснабжение

Проектом предусматривается размещение трансформаторных подстанций.

Нагрузка должна быть рассчитана на стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Предполагаемые расчетные показатели: 599,70 кВт (категория надежности 2,3)

Телефонизация

Потребность в телефонах должна быть принята из расчета минимально необходимого количества телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно бытовых учреждений и т.п.

Проектом предполагается обеспечение территории услугами сотовой связи.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

| № п/п | Наименование показателей | Ед. измер. | Расчетный срок |
|-------|---|------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территории | | |
| | Территория в границах проекта планировки всего | га/ % | 8,06/100,0 |
| | в том числе: | | |
| 1.1 | - территории жилой застройки | га/ % | 0,45/5,6 |
| 1.2 | - территория детского дошкольного учреждения, и котельная | га/ % | 0,89/11,4 0,03 |
| 1.3 | - территория объектов культурной застройки, и котельная | « | 0,80/9,41 0,02 |
| 1.4 | - территория объектов здравоохранения | « | 0,24/3 |
| 1.5 | - территория общего пользования | « | 0,12/1,49 |
| 1.6 | - территория открытых площадок | « | 0,58/7,2 |
| 1.7 | - территория объектов общественной застройки | « | 0,23/3,6 |
| 1.8 | - территория объектов спортивного назначения | « | 0,71/8,8 |
| 1.9 | - территория паркинга | « | 0,24/3 |
| 1.10 | - улицы и проезды, | « | 3,71/46,5 |

| | | | |
|----------|---|--------------------------------------|-------------|
| | существующие улицы и проезды | | 0,04 |
| 2 | Жилой фонд | | |
| 2.1 | Жилой фонд, всего | тыс. кв.м/ квартир (домов), шт | 1,2/10 |
| 2.2 | - в том числе новое строительство всего | « | - |
| 2.3 | Жилищная обеспеченность | кв.м/чел | 40,0 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | |
| 3.1 | Детское дошкольное учреждение | мест | 260 |
| 3.2 | Сельский дом культуры | мест | 300 |
| 3.3 | Административно-торговый центр и блок коммунально-бытового обслуживания | кв. м торг.пл | 515/ 566 |
| 3.4 | Медицинское учреждение | объект | 1 |
| 3.5 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) | объект | 1 |

Технико-экономические показатели по проекту межевания

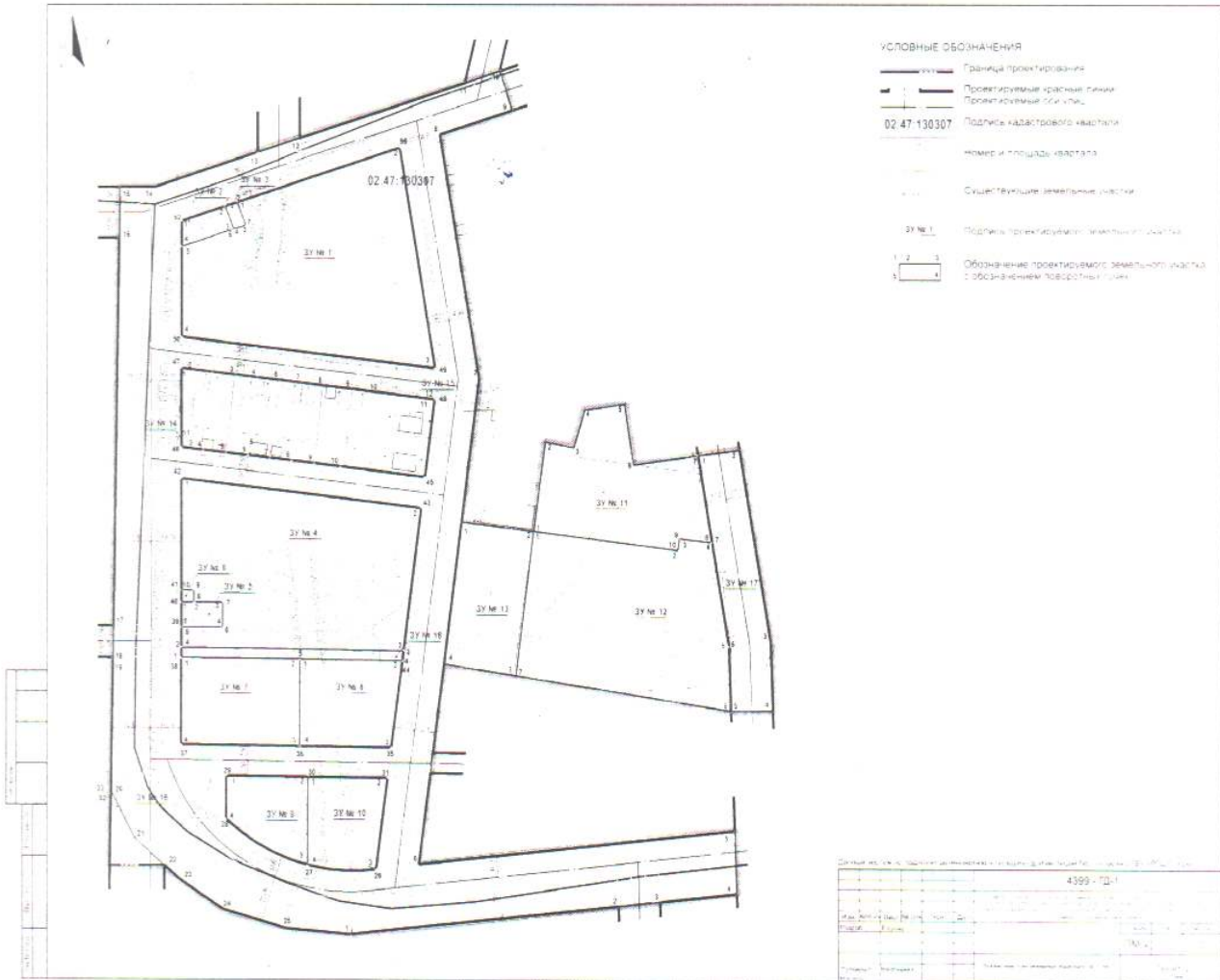
| Наименование | Ед. изм. | Количество |
|--|----------|------------|
| Площадь территории межевания | га | 8,06 |
| Количество участков | шт. | 18 |
| Территория индивидуальных жилых домов (сущ.) | га | 0,45 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (сущ.) | га | 0,12 |
| Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) | га | 3,75 |
| Территория общественной застройки | га | 0,23 |
| Территория объектов дошкольного образования | га | 0,89 |
| Территория объектов здравоохранения | га | 0,24 |
| Территория объектов культуры | га | 0,80 |
| Территория открытых, детских и игровых площадок | га | 0,58 |
| Территория объектов спорта | га | 0,71 |
| Территория коммунальной застройки | га | 0,05 |
| Территория паркинга | га | 0,24 |

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



 Д. Р. Алетдинов

Чертеж межевания границ земельных участков



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ


Д. Р. Алетдинов

