



КАРАР

«23» ноябрь 20022 й.

№ 789

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» ноябрь 20022 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130601, 02:47:130111 в административных границах 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. 1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130601, 02:47:130111 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), в составе:

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

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет ориентировочной площадью 18,42га, земель населенного пункта, сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130601, 02:47:130111 в административных границах 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.

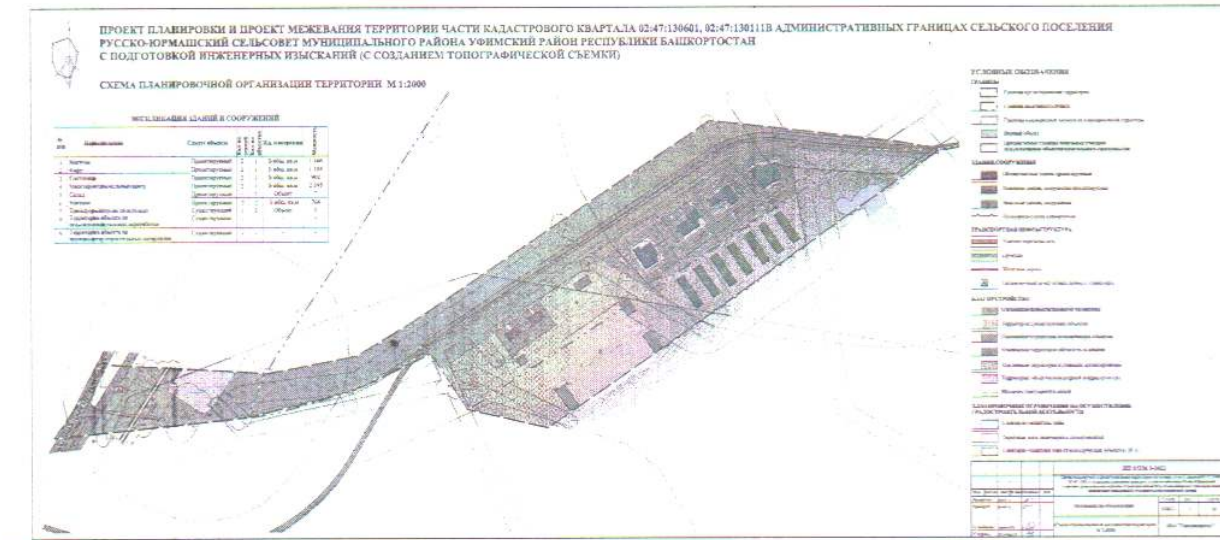
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ


 Д.Р. Алетдинов

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



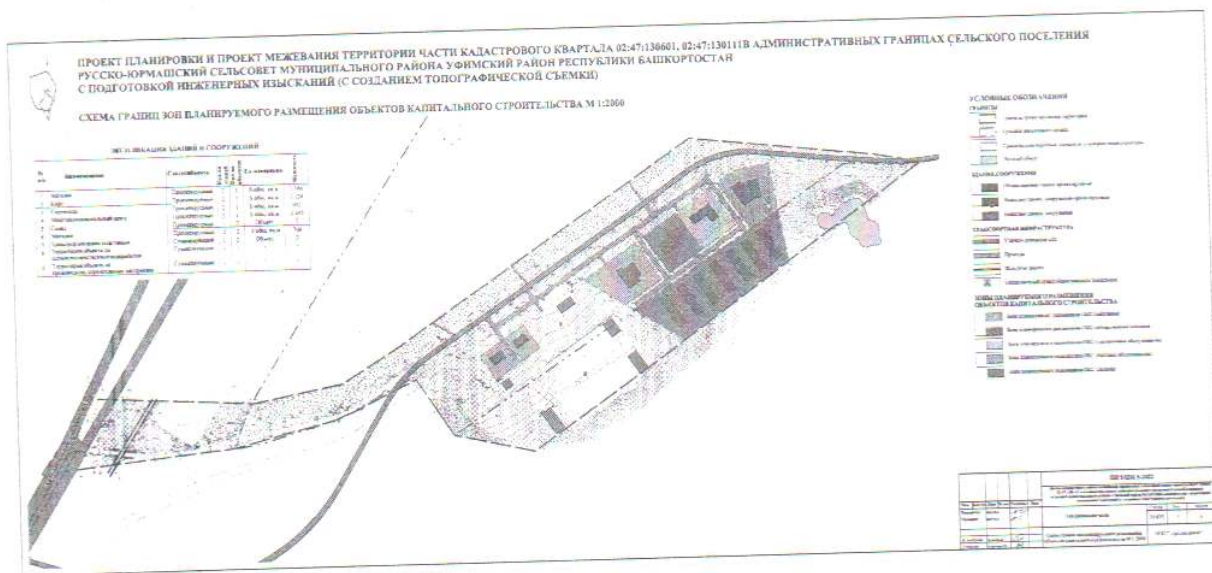
Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

Приложение №2
к постановлению главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 ноября 2022 года № 789

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

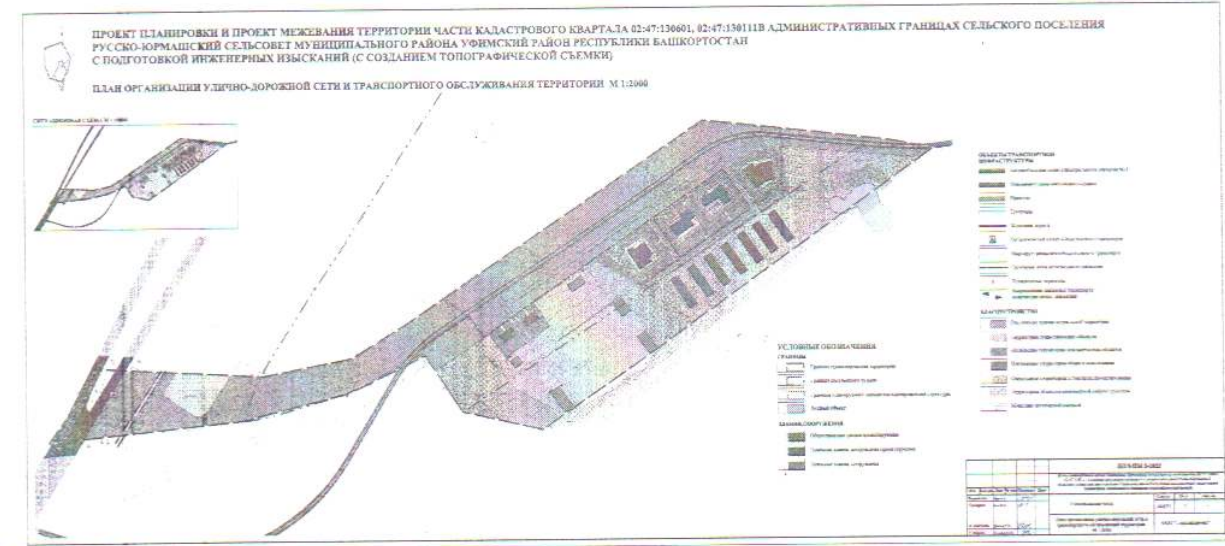


Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

Чертеж планировки территории с отображением объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
 Русско-Юрмашский сельсовет
 МР Уфимский район РБ

Алетдинов

Д.Р. Алетдинов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет ориентировочной площадью 18,42 га, земель населенного пункта, сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130601, 02:47:130111 в административных границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки) выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район РБ № 123 от 02.03.2022 г.
- Инженерно-геодезические изыскания разработаны ООО ТЕРПЛАНПРОЕКТ № ИИ 1-2022-ИГДИ от 02.2022.

Площадь участка в границах проекта планировки – 18,42 га.

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

Площадь территории в границах проектирования составляет – 18,42 га.

Площадь территории в границах планировочных элементов – 3,91 га.

Площадь территории в границах территории общего пользования – 0,50 га.

Территориальные зоны:

Зона «КП-2» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40%.

Кадастровый номер квартала: 02:47:130601, 02:47:130111.

Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

Коммунальное строительство.

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории проектирования отсутствуют.

С целью повышения инвестиционной привлекательности территории, улучшения качества обслуживания населения, проектом предложено размещение объектов общественно-делового назначения.

Таблица 1

Характеристика проектируемых объектов общественно-делового назначения

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1.	Магазин, 3 объекта	2	1209	1934

1.	Кафе	2	711	1138
2.	Гостиница	2	564	902
3.	Многофункциональный центр	3	998	2395
Итого: 6 объекта			3482	6369

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

Проектную территорию на западе ограничивает автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал».

В северной части проектной территории проходит существующая основная улица населенного пункта, связывающая с. Русский Юрмаш с автодорогой М-5. Южнее существующей основной улицы, на расстоянии 15 м, предусмотрен проезд для возможности доступа к проектируемым объектам.

В границах планируемого планировочного элемента предусмотрены коридоры улично-дорожной сети, шириной 15 м.

Ниже приведена таблица, обобщающая сведения по улично-дорожной сети.

Таблица 2

Основные показатели проектируемых линейных объектов транспортной инфраструктуры

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проезды проектируемые, в том числе:	м ²	8774
	- в границах проектирования	м ²	5320
	- на территории проектируемых объектов	м ²	3454
2	Автостоянки	м ² / м-мест	894 / 68

Дорожные одежды улиц и проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием и установкой бордюрного камня.

Связь населенного пункта п. Русский Юрмаш со столицей республики осуществляется по автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал» рейсовыми автобусными маршрутами.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

В границах территории проектирования сети и объекты водоснабжения отсутствуют. Для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения в границах территории проектирования необходимо выполнить строительство сетей водоснабжения общей протяженностью 0,595 км.

Ориентировочный объем водопотребления проектируемой территории по укрупненным показателям составит 68 м³/сут.

Водоотведение

В границах территории проектирования расположены сети водоотведения общей протяженностью трассы 0,291 км. Для обеспечения территории децентрализованной системой

водоотведения необходимо выполнить строительство сетей водоотведения общей протяжённостью 0,539 км.

Ориентировочный объём водоотведения проектируемой территории по укрупненным показателям составит 68 м³/сут.

Теплоснабжение

В границах территории проектирования сети и объекты теплоснабжения отсутствуют. В границах рассматриваемой территории предусматривается использование децентрализованной системы теплоснабжения. Децентрализованная система теплоснабжения на территории проектирования предусматривается от индивидуальных газовых котлов.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение проектируемой территории по укрупненным показателям составит 0,6788 Гкал/ч (1674 Гкал/год).

Газоснабжение

В границах территории проектирования сети и объекты газоснабжения отсутствуют. Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- строительство газораспределительного пункта (1 объект);
 - строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяжённостью 1,480 км;
 - строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью 0,285 км.
- Расход газа проектируемой территории ориентировочно составит 94,3 м³/час (232554 м³/год).

Электроснабжение

В границах территории проектирования расположены следующие сети и объекты электроснабжения:

- воздушные линии электропередачи номиналом 110 кВ общей протяжённостью трассы 0,074 км;
- воздушные линии электропередачи номиналом 10 кВ общей протяжённостью трассы 3,110 км;
- воздушные линии электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 1,280 км;
- кабельные линии электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 0,028 км;
- расположены существующие трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (2 объекта).

Для обеспечения территории централизованной системой электроснабжения в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,511 км;
- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 10 кВ общей протяженности 0,015 км;
- строительство одной трансформаторной подстанции.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям 0,34 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Телефонизация

В границах территории проектирования расположены воздушные сети связи общей протяженностью 1,389 км и кабельные сети связи общей протяженностью 1,383 км. В границах территории проектирования необходимо выполнить:

- строительство воздушных сетей связи общей протяженности 0,205 км;
- строительство кабельных сетей связи общей протяженности 0,011 км;
- строительство автоматическая телефонная станция.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Территория в границах проектирования	га	-	18,42
1.2	Территория в границах планировочных элементов	га	-	3,91
1.3	Территория общего пользования	га	-	0,5
1.4	Коэффициент застройки	-	-	0,24
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,28
1.6	Плотность застройки	тыс.м ² /га	-	2,86
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	-	-
		кол-во домов	-	-
3.2	Плотность жилой застройки	%	-	-
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	Склад	кол-во объектов / м ²	-	7/3386
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1	Магазин	торг. площадь помещений, м ²	-	777
5.2	Магазин	торг. площадь помещений, м ²	-	256
5.3	Магазин	торг. площадь помещений, м ²	-	256
5.4	Кафе	общая площадь помещений, м ²	-	1138
5.5	Гостиница	общая площадь помещений, м ²	-	902
5.6	Многофункциональный центр	общая площадь помещений, м ²	-	2395
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	-	-	-	-
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	-	-	-	-
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1	Водоснабжение	куб. м./в сутки	-	65
8.1.1	Сети водоснабжения	км	-	0,595
8.2	Водоотведение	куб. м./в сутки	-	65
8.2.1	Сети водоотведения	км	0,291	0,349
8.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	1514

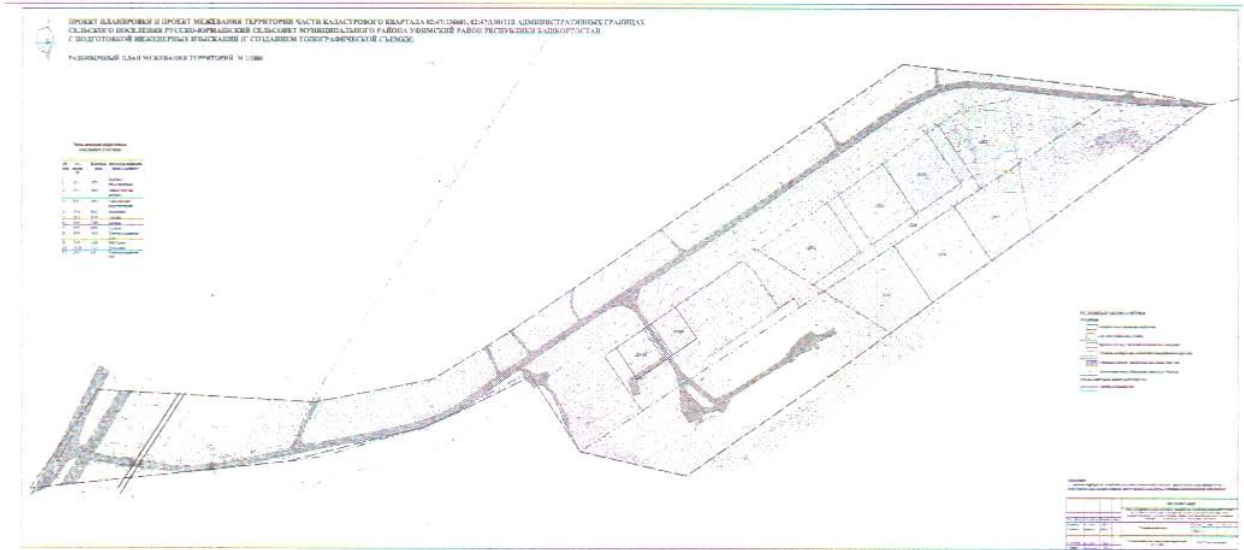
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
8.4	Газоснабжение	куб. м./год	-	232554
8.4.1	Сети газоснабжения высокого давления	км	-	1,480
8.4.2	сетей газоснабжения низкого давления	км	-	0,285
8.4.3	газораспределительный пункт	кол-во	-	1
8.5	Электроснабжение	МВт	-	0,34
8.5.1	Протяженность трассы ВЛ 110 кВ	км	0,074	0,074
8.5.2	Протяженность трассы ВЛ 10 кВ	км	3,110	3,125
8.5.3	Протяженность трассы ВЛ 0,4 кВ	км	1,280	1,735
8.5.4	Протяженность трассы КЛ 0,4 кВ	км	0,028	0,028
8.5.5	Трансформаторная подстанция	кол-во	2	3
8.6	Воздушные сети связи	км	1,389	1,594
8.6.1	Кабельные сети связи	км	1,383	1,394
8.6.2	Автоматическая телефонная станция	кол-во	-	1
9. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
9.1	Проезды	м ²	-	8774
9.2	Протяженность ливневой канализации открытого типа	км	-	0,24
9.2.1	-водоотводной лоток	км	-	0,24
9.2.2	Локальное очистное сооружение поверхностного стока закрытого типа - планируемый	шт	-	1
9.3	Автостоянки	парковочное место	-	68

Глава сельского поселения
 Русско-Юрмашский сельсовет
 МР Уфимский район РБ

Алет

Д.Р. Алетдинов

Чертеж межевания границ земельных участков



Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Алетдинов

Д.Р. Алетдинов