ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ОСР ГБУ РГЦ отдел стратегических разработок

КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ЧЕСНОКОВСКИЙ, ЧЕРКАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ (ДСП)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СП ЧЕСНОКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Положение о территориальном планировании

4344-ГП-ПТП

Том 1 книга 1. Положение о территориальном планировании

Директор **И.Р. Ягудин**

Главный архитектор проекта **Г.Г.Богатырева**

г. Уфа – 2021 год

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Градостроительная документация	ДСП
	ТОМ 1	**Генеральный план сельского поселения**	
1	4344-ГП-ПТП Том 1 книга 1	Положение о территориальном планировании	1 экз.
1	4344-ГП-ГД Том 1 книга 2	Карты Генерального плана	1 экз.
	4344-ГП-1	Карта границ населенных пунктов, входящих	
		в состав сельского поселения. М 1:10000	
	4344-ГП-2	Карта планируемого размещения объектов	
		местного, регионального и федерального	
		значения. М 1:10000	
	4344-ГП-3	Карта функциональных зон сельского	
		ситуаций природного и техногенного характера.	
		М 1:10000	
	4344-МО-6	Карта границ зон транспортной инфраструктуры.	
		М 1:10000	
	4344-МО-7	Карта-схема инженерной подготовки	
		территории. М 1:10000	
	4344-МО-8	Карта-схема инженерных сетей и сооружений.	
		М 1:10000	
	ТОМ 2	**Материалы по обоснованию**	
2	4344-МО-ОПЗ Том 2 книга 3	Материалы по обоснованию в текстовой форме	1 экз.
2	4344-МО-ГД Том 2 книга 4	Карты материалов по обоснованию	1 экз.
	4344-МО-4	Карта положения сельского поселения	
		сельсовет в системе расселения. М 1:25 000	
	4344-МО-5	Схема современного использования территорий	
		муниципального образования с отображением	
		границ земель различных категорий и иной	
		информации об использовании соответствую-	
		щих территорий. Схема ограничений,	
		утверждаемые в системе схем территориально-	
		го планирования. Схема границ территорий	
		объектов культурного наследия. Схема границ	
		зон с особыми условиями использования	
		территорий. Схема границ территорий, подвер-	
		женных риску возникновения чрезвычайных	
		ситуаций природного и техногенного характера.	
		М 1:10000	
	4344-МО-6	Карта границ зон транспортной инфраструктуры.	
		М 1:10000	
	4344-МО-7	Карта-схема инженерной подготовки	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГАП		Богатырева			

4344-ГП-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ГП	11	2

ГБУ «РГЦ»
отдел стратегических разработок
г. Уфа

		территории. М 1:10000	
	4344-МО-8	Карта-схема инженерных сетей и сооружений.	
		М 1:10000	
	ТОМ 3	**Сведения о границах населенных пунктов**	
		(текстовые данные)	
3	4344-ОМГ Том 3 книга 5	Описание местоположения границ населенных	1 экз.
		пунктов	
4	**ТОМ 4**	**Электронная версия проекта**	
	4344-ФГИСТП Том 4 книга 6	Материалы проекта для размещения в	1 экз.
		Федеральной государственной информационной	
		системе территориального планирования	
	4344-ФГИСТП-1	Карта границ населенных пунктов (в том числе	gml
		границ образуемых населенных пунктов)	
	4344-ФГИСТП-6	Карты планируемого размещения объектов	gml
	4344-ФГИСТП-10	Карты функциональных зон поселения или	gml
		городского округа	
	4344-ФГИСТП-11	Копии карт границ населенных пунктов в раст-	ipeg
		ровом формате	
	4344-ФГИСТП-12	Копии карт планируемого размещения объектов	ipeg
		в растровом формате	
	4344-ФГИСТП-13	Копии карт функциональных зон поселения или	ipeg
		городского округа в растровом формате	
	4344-ФГИСТП-14	Копии материалов по обоснованию в виде карт	ipeg
		в растровом формате	
	4344-ФГИСТП-15	Материалы по обоснованию в виде карт	gml
	4344-ФГИСТП-16	Материалы по обоснованию в текстовой форме	doc
	4344-ФГИСТП-18	Положение о территориальном планировании	doc
	4344-ФГИСТП	Сведения о границах населенных пунктов	doc
		(текстовые данные)	
	4344-электронная версия	Версия проекта в электронном виде (CD-диск)	1 экз.

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, заданием на проектирование и руководящими материалами, а также согласно градостроительного плана земельного участка. Технические решения и мероприятия, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других строительных норм и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Гл. архитектор проекта _____ Г.Г.Богатырева
подпись дата фамилия и. о.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4344-ГП			
ГАП		Богатырева				Заверение проектной организации	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
							ГБУ «РГЦ» отдел стратегических разработок г. Уфа		

Обозначение	Наименование	Примечание
4344-ГП-СП	Состав проекта	
4344-ГП-СТ.ПТП	Содержание тома положения о территориальном планировании	
4344-ГП-ПТП	**Введение**	
	Глава I.Перечень мероприятий по территориальному планированию	
	1.1.Мероприятия по формированию функционального зонирования территории. Параметры функциональных зон.	
	1.1.1.Мероприятия для развития жилой застройки	
	1.1.2.Мероприятия по общественному использованию объектов капитального строительства	
	1.1.3.Мероприятия по коммунальному обслуживанию	
	1.1.4.Мероприятия для развития предпринимательства	
	1.1.5.Мероприятия для развития отдыха (рекреация)	
	1.1.6.Мероприятия для развития производственной деятельности	
	1.1.7.Мероприятия по охране природных территорий	
	1.1.8.Мероприятия для развития историко-культурной деятельности	
	1.1.9.Мероприятия по формированию структуры водных объектов	
	1.1.10.Мероприятия по формированию территорий общего пользования	
	1.1.11.Мероприятия по ритуальному обслуживанию	
	1.1.12.Мероприятия для развития объектов специальной деятельности	
	1.1.13.Мероприятия для ведения садоводства	
	1.2.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	
	1.2.1.Мероприятия по развитию инфраструктуры внешнего транспорта	

	1.2.2.Мероприятия по развитию инфраструктуры улиц и дорог	
	1.3.Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	
	1.3.1.Мероприятия по развитию объектов теплоснабжения	
	1.3.2.Мероприятия по развитию объектов газоснабжения	
	1.3.3.Мероприятия по развитию объектов водоснабжения	
	1.3.4.Мероприятия по развитию объектов водоотведения	
	1.3.5.Мероприятия по развитию объектов электроснабжения	
	1.3.6.Мероприятия по развитию объектов телефонизации	
	1.4.Мероприятия по инженерной подготовке территории	
	1.5.Мероприятия по охране окружающей среды	
	Глава II. Сведения о видах и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением таких объектов	
	2.1.Объекты местного значения	
	2.2.Объекты республиканского значения	
	2.3.Объекты федерального значения	
	Глава III. Основные технико-экономические показатели. Баланс территории.	
	Глава I.Перечень мероприятий по территориальному планированию	
	1.1.Мероприятия по формированию функционального зонирования территории. Параметры функциональных зон.	
	1.1.1.Мероприятия для развития жилой застройки	
	1.1.2.Мероприятия по общественному использованию объектов капитального строительства	
	1.1.3.Мероприятия по коммунальному обслуживанию	
	1.1.4.Мероприятия для развития предпринимательства	
	1.1.5.Мероприятия для развития отдыха (рекреация)	
	1.1.6.Мероприятия для развития производственной деятельности	
	1.1.7.Мероприятия по охране природных территорий	

	1.1.8.Мероприятия для развития историко-культурной деятельности	
	1.1.9.Мероприятия по формированию структуры водных объектов	
	1.1.10.Мероприятия по формированию территорий общего пользования	
	1.1.11.Мероприятия по ритуальному обслуживанию	
	1.1.12.Мероприятия для развития объектов специальной деятельности	
	1.1.13.Мероприятия для ведения садоводства	
	1.2.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	
	1.2.1.Мероприятия по развитию инфраструктуры внешнего транспорта	
	1.2.2.Мероприятия по развитию инфраструктуры улиц и дорог	
	1.3.Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	
	1.3.1.Мероприятия по развитию объектов теплоснабжения	
	1.3.2.Мероприятия по развитию объектов газоснабжения	
	1.3.3.Мероприятия по развитию объектов водоснабжения	
	1.3.4.Мероприятия по развитию объектов водоотведения	
	1.3.5.Мероприятия по развитию объектов электроснабжения	
	1.3.6.Мероприятия по развитию объектов телефонизации	
	1.4.Мероприятия по инженерной подготовке территории	
	1.5.Мероприятия по охране окружающей среды	
	Глава II. Сведения о видах и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением таких объектов	
	2.1.Объекты местного значения	
	2.2.Объекты республиканского значения	
	2.3.Объекты федерального значения	
	Глава III. Основные технико-экономические показатели. Баланс территории.	

Введение.

1) Проект "Генеральный план сельского поселения Чесноковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан разработан в 2012 году. Утвержден Решением Совета СП Чесноковский сельсовет МР Уфимский район РБ №238 от 06.08.2013г.

2) Проект внесения изменений в Генеральный план «Корректировка генеральных планов сельских поселений Чесноковский, Черкасский сельсоветы муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» разработан в 2021 году.

В соответствии с техническим заданием в составе Генерального плана необходимо выполнить:

1. Откорректировать границу между МР Уфимский район и ГО г.Уфа
2. Границы населённых пунктов откорректировать с учетом кадастра.
3. Убрать все сады, предусмотренные на перспективу.
4. Обновить перечень промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
5. Включить в черту населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 02:47:150114:73 под общественную застройку.
6. Общественный объект под №23 в экспликации предусмотреть как зона отдыха.
7. Производственный объект под №27 в экспликации отразить как существующий.
8. Отразить актуальный проект планировки и проект межевания мкрн «Спутник» и ООО «Панорама».
9. На земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:150201:346, 02:47:000000:9702, 02:47:150201:289, 02:47:150201:500, 02:47:150201:598, 02:47:150201:173, предусмотреть объекты придорожного сервиса.
10. Вдоль трассы Уфа-Челябинск на территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:150201:723 предусмотреть объекты придорожного сервиса.
11. Исключить из черты населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:150301:261, 02:47:150301:165, 02:47:150301:267, 02:47:150301:268, 02:47:150301:159, 02:47:150301:163, 02:47:150301:154, 02:47:150301:162, 02:47:150301:166, 02:47:150301:156, 02:47:150301:157, 02:47:150301:155, 02:47:150301:10, 02:47:150301:9, 02:47:150301:20, 02:47:150301:6, 02:47:150301:224, 02:47:150301:225, 02:47:150301:160.
12. Отобразить на чертежах действующий водозабор севернее с.Чесноковка.

В соответствии с письмом Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №2892 от 26.03.2021 требуется включить следующие земельные участки в границы населенного пункт: 02:47:150301:21, 02:47:150301:160, 02:47:150301:161, 02:47:150301:6, 02:47:150301:20, 02:47:150301:225, 02:47:150301:224, 02:47:150301:260, а также предусмотреть включение земельного участка с кадастровым номером 02:47:150301:252.

Глава I.
Перечень мероприятий по территориальному планированию

1.1.Мероприятия по формированию функционального зонирования территории. Параметры функциональных зон.

Мероприятия по формированию функционального зонирования территории.

Проектом предлагается оптимизация существующего функционального зонирования с учетом положений социально-экономического развития, демографических показателей, комплексной оценки территории.

Параметры функциональных зон.

Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон
Жилые зоны	
Зона застройки многоквартирными домами выше 5 этажей	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-1,2
Зона застройки малоэтажными, многоквартирными домами (2-4 этажа)	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-0,8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Коэффициент застройки-0,2; Коэффициент плотности застройки-0,4
Зона застройки многоквартирными домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-1,2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки-0,2; Коэффициент плотности застройки-0,4
Общественно-деловые зоны	
Зона размещения многофункциональной общественно-деловой застройки	Коэффициент застройки-1,0; Коэффициент плотности застройки-3,0
Зона размещения объектов здравоохранения	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения объектов оздоровительных учреждений	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения социальных объектов	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения встроено-пристроенных объектов обслуживания	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего образоваия	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Производственные зоны, зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	
Зона размещения производственных объектов	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения коммунально-складских и инженерных объектов	Коэффициент застройки-0,6; Коэффициент плотности застройки-1,8
Зона размещения карьеров	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения водозаборных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения очистных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов транспорта	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения технопарка	Коэффициент застройки-0,6;

	Коэффициент плотности застройки-1,8
Зона размещения производственных территорий, подлежащих рекультивации	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Полоса отвода железной дороги	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны специального назначения	
Зона существующих, сохраняемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемого крематория	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зона размещения скотомогильников	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зона размещения полигона ТКО	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения военных объектов	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона спецназначения УВД	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны рекреационного назначения	
Зона зеленых насаждений общего пользования	Не менее 16 м^2/чел.
Водные поверхности	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Лесопарки	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения пляжа	Не менее 8м^2 на посетителя
Зона размещения физкультурно-спортивных сооружений	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зоны размещения зеленых насаждений	
Зоны размещения зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные, водоохранные)	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Городские леса	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Прочие зеленые насаждения	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны сельскохозяйственного использования	
Пашни подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Коллективные сады	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

1.1.1.Мероприятия для развития жилой застройки

Проектом предлагается прогнозная численность населения сельсовета по проекту на расчетный срок 13,0 тыс.чел.

Объёмы нового жилищного строительства по генеральному плану составят 192,26 тыс.кв.м. Основные объёмы нового жилищного строительства размещаются:

-блокированными жилыми домами типа «Таун-Хаусы» в микрорайоне «Спутник» (около 38 га);

- секционная многоквартирная жилая застройка в микрорайоне «Спутник»

-индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с участками до 0,15 га размещаются на свободных территориях в д.Загорский (около 33 га) и на северном склоне Чесноковской горы (к юго-востоку от существующего села) (около 19 га).

Распределение объёмов нового жилищного строительства

таблица а)

Территории	Жилой фонд всего, тыс.кв.м/квартир,шт.	В том числе	
		1 очередь строительства, тыс.кв.м/квартир,шт.	Расчётный срок тыс.кв.м/квартир,шт.

1	2	3	4
Всего по с/с	**192,26/ 1754**	90,0/ 818	102,26/ 936
в том числе: с.Чесноковка (юго-восточная часть)	*10,0/50*	-	*10,0/50*
с.Чесноковка, м/р «Спутник»	*176,41/1639*	*84,15/753*	*92,26/886*
д.Загорский	*5,85/65*	*5,85/65*	-

1.1.2.Мероприятия по общественному использованию объектов капитального строительства

Проектом принята ступенчатая система обслуживания: эпизодическое, периодическое, повседневное обслуживание.

Для обеспечения населения качественными и современными видами обслуживания проектом предлагается разместить следующие объекты эпизодического и периодического обслуживания:

- по ул.Школьной: вместо ветхого клуба предлагается разместить культурно-досуговый центр с клубом, кинотеатром, библиотекой, детскими кружками, рестораном, предприятиями обслуживания;
- в микрорайоне «Спутник» - общественный центр в соответствии с проектом застройки;
- в квартале по улицам Рубиновая, Народных ополченцев, Державная размещается спортивный центр с бассейном;
- в конце ул.А.Рублёва (напротив мечети) запроектирована поликлиника;
- напротив базы дирекции по строительству (южнее кладбища) запроектирована гостиница.

На первую очередь строительства включены объекты повседневного обслуживания застраиваемых жилых кварталов в центральной части села.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Требуется на расч. срок	Сущ./ сущ. сохран.	Новое стр-во всего/ в т.ч. 1 очередь	Размещается всего на расч. срок	Требуется новых территорий,га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Учреждения народного образования									
1	Детские дошкольные учреждения	мест	55	715	180/ 180	535/ 360	715	1,9	
2	Общеобразовательные школы	учащ.	144	1872	220/ 220	1652/ 640	1872	5,9	
3	Внешкольные учреждения, всего, в т.ч.	мест	10% от числа школьн.	187	-	187/ -	187	-	Встроенные
Учреждения здравоохранения									
1	Стационары дневные	койка	13,5	176	-	176/-	176	0,6	
2	Поликлиники	пос/ см	35	455	-	455/-	455	-	Встроенные
3	Подстанция скорой помощи	а/м	1 на 10тыс. чел.	2	-	2/-	2	-	При поликлинике
Учреждения социального обеспечения									
1	Учреждения соц. обслужив. пенсионеров и инвалидов на дому	объ-ект	1 на район	1	1/ 1	-	1	-	
2	Детские дома (приюты)	мест	3	6	34/34	-	34	-	
3	Дом ночного пребывания	объ-ект	1 на район	1	-	1/-	1	0,2	
Спортивные и физкультурные сооружения									

1	Спортивные помещения (залы) всего	м² площ. пола	160	2080	216	1198/ 666	2080	-	Встроен-ные
2	Бассейны крытые общего пользования	м² зерк воды	25	325	-	325/ -	325	0,15	
Учреждения культуры и искусства									
1	Клубы	посет. мест	80	1040	150/ -	1040/ -	1040	0,3	
2	Кинотеатры	мест	25	325	-	325/-	325	0,2	
3	Библиотеки	тыс.ед. хран.	7,5	97,5	-	97,5/-	97,5	-	Встроен-ные
Предприятия торговли и общественного питания, бытового обслуживания									
1	Магазины, всего	м² торг. пл.	300	3900	500/ 500	3400/ 1822	3900	3900	
2	Рынки	«	24	312	312/ 312	-	312	-	
3	Предприятия общественного питания	мест	40	520	50/ 50	470/ 150	520	-	Встроен-ные
4	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	91	25/ 25	66/ 12	91	-	Встроен-ные
5	Бани (сауны)	мест	3	39	-	39/ -	39	0,2	
Организации и учреждения									
1	Отделение связи	объ-ект	2 на район	2	1/ 1	1	2	-	Встроен-ные
2	Филиалы банков	объект	«	2	1/ 1	1	2	-	Встроен-ные
3	Юридические консультации	раб. место	1 юр. на 10 тыс. чел.	2	2/ 2	-	2	-	
4	Пункты охраны порядка	объ-ект	1 на с/с	1	-	1	1	-	Встроен-ные
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, специальные учреждения									
1	ЖЭО(базы)	объ-ект	1 на район	1	-	1	1	2,0	
2	Гостиница	мест	6	78	-	78	78	0,3	

1.1.3.Мероприятия по коммунальному обслуживанию

Проектом предусматривается размещение объектов жилищно-эксплуатационного управления и иных соответствующих объектов.

1.1.4.Мероприятия для развития предпринимательства

На территории сельсовета предусмотрены площадки по размещению объектов торговли и обслуживания для развития предпринимательской деятельности.

1.1.5.Мероприятия для развития отдыха (рекреация)

Создание особых рекреационных территорий не предполагается. Проектом сохраняются существующие объекты отдыха, а также территории лесных массивов с возможностью отдыха местного населения.

Проектом предлагается:

1) благоустройство и озеленение берегов р.Белая, Берсувань, Уршак;
2) реконструкция существующих карьеров по добыче песка в акватории р.Белая и организация пляжных территорий путем перевода земель из сельхозназначения в земли особо охраняемых территорий и объектов части земельного участка 02:47:150201:723 площадью 59,16 га;

3) резервирование территорий под многофункциональный туристический развлекательный центр в акватории р.Уршак и р.Белая;
4) проектом принят принцип сочетания зеленых насаждений общего пользования с общественными центрами;
5) проектируемое санитарно-защитное озеленение призвано защитить селитебные территории от вредностей существующих и проектируемых производственных и коммунально-складских объектов и транспорта;
6) территории гослесфонда предполагается использовать как зеленые зоны для отдыха местного населения (сбор ягод, грибов и т.п.)

1.1.6.Мероприятия для развития производственной деятельности

В соответствии с техническим заданием проекта внесения изменений 2021 года Генеральным планом предлагаются мероприятия по развитию производственно-коммунальной сферы экономики:

1) В связи с не выполненным на момент внесения изменений 2021г переводом земель под расширение карьера по добычи песчано-гравийной смеси, проектом сохраняется необходимость перевода земель из сельхозназначения в земли промышленности земельного участка 02:47:200101:2 площадью 7,49 га для расширения существующего карьера.

2) В связи с не выполненным на момент внесения изменений 2021г переводом земель под создание зоны придорожного сервиса вдоль автомобильной дороги М-5 «Урал», проектом сохраняется необходимость перевода земель из сельхозназначения в земли промышленности части земельного участка 02:47:150201:722 и части земельного участка 02:47:150201:723 общей площадью 34,75 га для размещения зоны придорожного сервиса.

3) Проектом предлагается выполнить перевод земель из сельхозназначения в земли промышленности земельного участка 02:47:150201:501 площадью 14,99 га для создания хозяйственно-питьевого водозабора.

4) Проектом предлагается выполнить перевод земель из сельхозназначения в земли промышленности части земельного участка 02:47:150201:197 площадью 0,55 га для организации подъезда к территории водозабора, расположенного на земельном участке 02:47:150201:501.

5) Проектом предлагается выполнить перевод земель из сельхозназначения в земли промышленности земельных участков 02:47:200101:8 и 02:47:200101:966 общей площадью 2,87 га для расширения существующего карьера.

1.1.7.Мероприятия по охране природных территорий

Проектом предусмотрено сохранение существующей структуры природного каркаса.

1.1.8.Мероприятия для развития историко-культурной деятельности

Проектом предлагается:

1) Определить охранную зону памятника археологии возможного обнаружения объектов археологического наследия – 200м;
2) Включение данных территорий в систему общего мониторинга и контроля со стороны Министерства культуры РБ;
3) на последующих стадиях проектирования специализированными организациями выполнять проекты охранных зон объектов культурного наследия;
4) в случае обнаружения на данной территории объектов культурного наследия на последующих стадиях проектирования в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (п.2, ст. 36 №73-ФЗ).

На территории не проводился мониторинг недвижимых объектов культурного наследия, существует большая вероятность дальнейшего обнаружения памятников. Для определения

наличия или отсутствия таковых на запрашиваемых территориях необходимо провести мониторинг территории.

1.1.9.Мероприятия по формированию структуры водных объектов

Проектом предусмотрено сохранение существующей структуры водных объектов. Для благоустройства водоемов необходимо произвести следующие инженерные мероприятия: засыпка мелководий; дноуглубление; расчистка берегов, планировка береговой полосы.

1.1.10.Мероприятия по формированию территорий общего пользования

Проектом предлагается сохранение существующих территорий общего пользования и их развитие на вновь осваиваемых с учетом сложившейся застройки.

1.1.11.Мероприятия по ритуальному обслуживанию

Проектом предлагается сохранение существующих кладбищ.

1.1.12.Мероприятия для развития объектов специальной деятельности

Не предусматривается.

1.1.13.Мероприятия для ведения садоводства

Проектом предлагается сохранение существующих территорий для ведения садоводства без развития.

1.2.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

1.2.1.Мероприятия по развитию инфраструктуры внешнего транспорта

Проектом предусматривается:

1) Строительство автомобильной дороги-дамбы местного значения «Восточный обход с.Чесноковка»
2) Резервирование земель под строительство «Восточного обхода ГО г.Уфа»
3) Строительство двухуровневой развязки на автодороге «Уфа-Оренбург» на существующем въезде-выезде из с.Чесноковка.
4) Строительство 3-х ж/д переездов.
5) Реконструкция существующей развязки «Аэропорт» с включением дополнительного направления «Восточный обход ГО г.Уфа»
6) Количество дополнительных примыканий: на М-5 – правосторонних 2 шт, на «Уфа-Оренбург» - правосторонних 1 шт.

Железнодорожный транспорт.

Проектом предлагается реконструкция и электрификация существующих подъездных путей к производственным площадкам. А также строительство пассажирской железнодорожной станции в с. Чесноковка в целях развития Уфимского железнодорожного узла и реализации программы «Городская электричка» ГО г. Уфа.

Прочие виды транспорта

Территории для маломоторного авиатранспорта отсутствуют.

Трубопроводный транспорт развивается в соответствии с отраслевыми программами.

1.2.2.Мероприятия по развитию инфраструктуры улиц и дорог

Проектом предусматривается благоустройство всех улиц с устройством проезжей части, тротуаров, водопропускных труб, освещения, озеленения. Покрытие рекомендуется асфальтобетонное на щебеночном основании, водопропускные трубы железобетонные.

Проектом предлагается увеличить длину маршрутов пассажирского транспорта для охвата всех населенных пунктов сельсовета с устройством остановочных пунктов.

1.3.Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Проектом предлагается сохранение и развитие инженерного обеспечения с учетом планируемого развития территорий с учетом отраслевых программ развития.

1.3.1.Мероприятия по развитию объектов теплоснабжения

Проектом предусматривается теплоснабжение для проектируемых отдельно стоящих общественных зданий на новых территориях от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающие на природном газе низкого давления. Отопление и горячее водоснабжение также от индивидуальных источников АОГВ.

1.3.2.Мероприятия по развитию объектов газоснабжения

Исходя из планировочной структуры, проектируются газовые сети и газорегуляторные пункты. Расчетный объем потребления газа без учета промышленных предприятий составит 15237,3 м3/час; 35288,9 тыс.м3/год.

1.3.3.Мероприятия по развитию объектов водоснабжения

В настоящее время в с.Чесноковка источником существующего водоснабжения является Киешкинский водозабор.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода обеспечивают пропуск потребного количества воды с учетом пожарного расхода (максимальное водопотребление + пожар).

Расчетный объем потребления воды без учета промышленных предприятий составит 5023,2 м3/сут.

1.3.4.Мероприятия по развитию объектов водоотведения

Проектом предусматривается централизованное канализование с.Чесноковка. На территории сельсовета предусматриваются самотечные и напорные коллекторы до проектируемой канализационной насосной станции, откуда стоки по напорным коллекторам направляются на биологические очистные сооружения.

Расчетный объем водоотведения без учета промышленных предприятий составит 5023,2 м3/сут

1.3.5.Мероприятия по развитию объектов электроснабжения

По степени обеспечения надежности электроснабжения электропотребители основных объектов Чесноковского сельсовета относятся к потребителям второй, третьей и частично к первой категориям.

Электроснабжение проектируемой территории будет осуществляться от существующих подстанций сельсовета.

Для электроснабжения данной территории проектом предусматривается:

1. Строительство новых трансформаторных подстанций на территории проектируемой общественной застройки. Количество проектируемых подстанций и мощности установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантных проработок
2. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет осуществляться по высоковольтным ВЛ-6(10) кВ;
3. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет происходить к существующей сети 6-10 кВ.
4. Реконструкция существующих трансформаторных подстанций.
5. Прохождение ВЛ по территориям стадионов, учебных и детских учреждений не допускается – проектом предлагается вынос по основным улицам поселения.

Расчетный объем электропотребления без учета промышленных предприятий составит 6952,9 кВт.

1.3.6.Мероприятия по развитию объектов телефонизации

Потребность в телефонах принята из расчета 100% охвата для жилых зданий и минимальное необходимое количество телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно бытовых учреждений и т.п.

Расчетный объем абонентов без учета промышленных предприятий составит 1712 абонентов.

1.4.Мероприятия по инженерной подготовке территории

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок, и только небольшие срезки и подсыпки территории, для придания минимального или максимального уклона, необходимые для обеспечения самотечного водоотвода территории.

Для предупреждения роста и благоустройства оврагов и логов необходимо провести ряд инженерных мероприятий: отвод поверхностных вод; крутые склоны уложить и благоустроить; произвести частичную подсыпку грунта; создать травяной покров на склонах и дне оврагов; создать защитные полосы из деревьев и кустарников.

Мероприятия по борьбе с карстовыми явлениями рекомендуется разработать специализированным организациям.

Ориентировочные объемы основных работ по инженерной подготовке территорий:

1) Подсыпка территории – 78 га
2) Дорога-дамба – 12 км
3) Благоустройство водотоков – 4 км

1.5.Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана воздушного бассейна

Проектом предложено максимально исключить грузовое движение из селитебных территорий.

Параметры проектируемых улиц, соответствующие их классификации, заложенные в проекте, а также их озеленение будут способствовать снижению загрязнения атмосферного воздуха.

Проектом также предлагается:

- совершенствование технологических процессов, внедрение малоотходных технологий;
- увеличение доли природного газа в топливном балансе;
- отопление жилых индивидуальных домов от местных источников тепла (АОГВ) на природном газе;
- оснащение стационарных источников газо-пылеулавливающим оборудованием;
- озеленение санитарных зон и территорий предприятия;
- мониторинг состояния атмосферного воздуха.

Охрана водных ресурсов включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- безопасность гидротехнических сооружений;
- охрана от вредного воздействия вод;
- соблюдение специальных режимов на территория санитарной охраны водоисточников и водоохранных зон водоемов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

Охрана почв, растительности, лесов.

Мероприятия по защите почв разрабатываются в каждом конкретном случае, учитывающем категорию их загрязнения, и должны предусматривать:

• рекультивацию и мелиорацию почв, восстановление плодородия;

• введение специальных режимов использования;

• изменение целевого назначения;

• защиту от загрязнения шахтными водами. Кроме того, в жилых зонах, включая зоны повышенного риска, в зоне влияния транспорта, захороненных промышленных отходов (почва территорий, прилегающих к полигонам), в местах складирования промышленных и бытовых отходов, на территории санитарно-защитных зон должен осуществлять мониторинг состояния почвы.

Защита от электромагнитного излучения и транспортных коммуникаций

Проектом определены технические коридоры и рекомендуемые санитарно-защитные зоны.

Санитарная очистка

Проектом предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами:

- Централизованный сбор и вывоз ТКО с территории сельского поселения на расчетный период планируется обеспечивать региональным оператором, в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами;
- жидкие отходы из неканализованных домовладений вывозить ассенизационным вакуумным транспортом на проектируемые очистные сооружения;
- организовать планово-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время;
- организовать вывоз ртутьсодержащих ламп на близлежащие лицензированные пункты приема ртутьсодержащих ламп, ртутных градусников, ртутьсодержащих приборов;
- сохранение существующего Межмуниципального центра обращения с отходами.

Глава II.
Сведения о видах и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением таких объектов

2.1.Объекты местного значения

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Наименование	Краткая характеристика объекта	Статус объекта	Функциональная зона	Местоположение
Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации				
Детские дошкольные учреждения	715 мест	Проектируемый	Жилая	С.Чесноковка
Общеобразовательные школы	1872 уч	Проектируемый	Жилая	С.Чесноковка
Внешкольные учреждения	187 мест	Проектируемый	Жилая	Реконструкция сущ. клуба в с.Чесноковка
Медицинские организации				
Стационары дневные	176 коек	Проектируемый	Жилая	с.Чесноковка
Поликлиники	455 пос/см	Проектируемая	Жилая	с.Чесноковка
Подстанция скорой помощи	2 а/м	Проектируемая	Жилая	с.Чесноковка
Объекты физкультуры и спорта				
Бассейны крытые общего пользования	325 $м^2$ зеркала воды	Проектируемый	Жилая	с.Чесноковка
Учреждения культуры и искусства				
Клубы (в т.ч. досуговые помещения)	1040 места	Проектируемый	Жилая	с.Чесноковка
Кинотеатры	325 мест	Проектируемый	Жилая	с.Чесноковка
Библиотеки	1 объект	Проектируемый	Жилая	с.Чесноковка

2.2.Объекты республиканского значения

Отсутствуют.

2.3.Объекты федерального значения

Отсутствуют.

Глава III.
Основные технико-экономические показатели. Баланс территории.

Основные технико-экономические показатели

№ №	Показатели	Единица измерения	Сущ.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
	Общая площадь земель сельского поселения, в том числе:	га	3575,74	3574,41
1.1	Территории населённых пунктов	га	563,78	572,34
1.2	Территории за чертой населённых пунктов всего, в том числе:	«	3011,96	3002,07
1.2.1	*-леса*	*«*	*808,74*	*808,74*
1.2.2	*-водоёмы*	*«*	*196,27*	*316,18*
1.2.3	*-сады*	*«*	*89,67*	*89,67*
1.2.4	*-территории рекреационных объектов*	*«*	*20,96*	*119,28*
1.2.5	*-территории производственных и коммунальных предприятий*	*«*	*549,13*	*573,88*
1.2.6	*-прочие*	*«*	*1347,19*	*1094,32*
2	**Население**			
	Численность населения	тыс. чел.	6,87	13,0
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд — всего,	тыс. кв. м общей площади/ квартир,шт.	471,48/ 2431	663,74/ 4185
3.2	Новое жилищное строительство	«	-	192,26/ 1754
3.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир в новой застройке (м/р «Спутник» и д.Загорский)	м2/чел	-	30,0
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	180/ 26	715/ 55
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел	учащ.	220/ 32	1872/ 144
4.3	Поликлиники	пос/см	-	455/ 35
4.4	Предприятия розничной торговли - всего/1000 чел	м2 торг. пл.	500/ 73	3900/ 300
4.5	Предприятия бытового обслуживания -всего/1000 чел	раб. мест	25/ 3,6	91/ 7
4.6	Учреждения культуры - всего/1000 чел	мест	150/ 22	1040/ 80
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел	м2	216/ 32	2080/ 160
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего:	км	27,33	35,88
	в том числе:			
	- дороги регионального и межмуниципального значения	км	2,46	0,89
	- дороги местного значения	«	11,39	18,91
	- основные улицы	«	13,48	16,08
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	авт.	-	370
6	**Инженерная инфраструктура**			
6.1	Водопотребление - всего	$м^3$/сут	2654,57	5023,2
6.2	Водоотведение - всего	$м^3$/сут	2654,57	5023,2
6.3	Потребность в электроэнергии - всего	кВт		6952,9
6.4	Теплоснабжение	тыс. Гкал/год	45,0	66,1
6.5	Газоснабжение	тыс.$м^3$/год	20372,8	35288,9
7	**Инженерная подготовка территории**			

	- ливневая канализация	м	-	-
	- дренаж	м	-	-
8	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
8.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	15,16	38,82
9	**Ориентировочная стоимость реализации проекта (жилищное строительство и инфраструктура))**	млд. руб.	-	11,54

Примечание: *уточняется рабочими проектами

Предлагаемое распределение земельного фонда сельского поселения по категориям земель на расчетный срок

№	Наименование	Существующее положение (на момент внесения изменений 2021г), га	На расчетный срок, га
1	2	3	5
1	**Земли сельскохозяйственного назначения**	**986,59**	**1183,99**
	- существующие земли сельскохозяйственного назначения	986,59	866,96
	- изъятие из земель сельскохозяйственного назначения	-	- 119,63
	- в земли сельскохозяйственного назначения из земель населенных пунктов	-	+ 1,64
	- в земли сельскохозяйственного назначения из земель, не имеющих категорию	-	+ 315,39
2	**Земли населенных пунктов, в том числе**	**563,78**	**572,34**
	в административных границах населенных пунктов	556,66	558,59
	- отдельно стоящие земли	7,12	3,61
	- изъятие из земель особо охраняемых территорий	-	0,80
	- изъятие из земель, не имеющих категорию	-	9,34
3	**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны и промышл., в том числе**	**549,13**	**573,88**
	- существующие земли промышленности	549,13	478,64
	- изъятие из земель сельскохозяйственного назначения	-	60,47
	- изъятие из земель, не имеющих категорию	-	34,77
4	**Земли особо охраняемых территорий**	**20,96**	**119,28**
	- существующие земли особо охраняемых территорий	20,96	20,16
	- изъятие из земель промышленности	-	45,61
	- изъятие из земель сельскохозяйственного назначения	-	44,24
	- изъятие из земель, не имеющих категорию	-	9,27
5	**Земли лесного фонда**	**808,74**	**808,74**
6	**Земли водного фонда, в том числе**	**196,27**	**316,18**
	- существующие земли водного фонда	196,27	196,27
	- изъятие из земель промышленности	-	25,68
	- изъятие из земель сельскохозяйственного назначения	-	14,92
	- изъятие из земель, не имеющих категорию	-	79,31
7	**Земли запаса**	-	-
8	**Земли, не имеющие категорию и не стоящие в ЕГРН, в том числе**	**450,27**	-
	в земли сельскохозяйственного назначения	-	315,39
	- в земли населенных пунктов	-	9,03
	- в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны и пр.	-	34,77
	- в земли особо охраняемых территорий	-	9,58
	- в земли водного фонда	-	79,67
	- в земли населенных пунктов (ГО г. Уфа)	-	1,83
	Итого земель в административных границах	**3575,74**	**3574,41**