



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» март 2023 й. № 28 «21» март 2023 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:150104 с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 02.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», Администрация сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:150104 с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, 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 красных линий и объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Чесноковка ориентировочной площадью 7,87 га, земель населенного пункта, сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:150104 с. Чесноковка сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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 Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

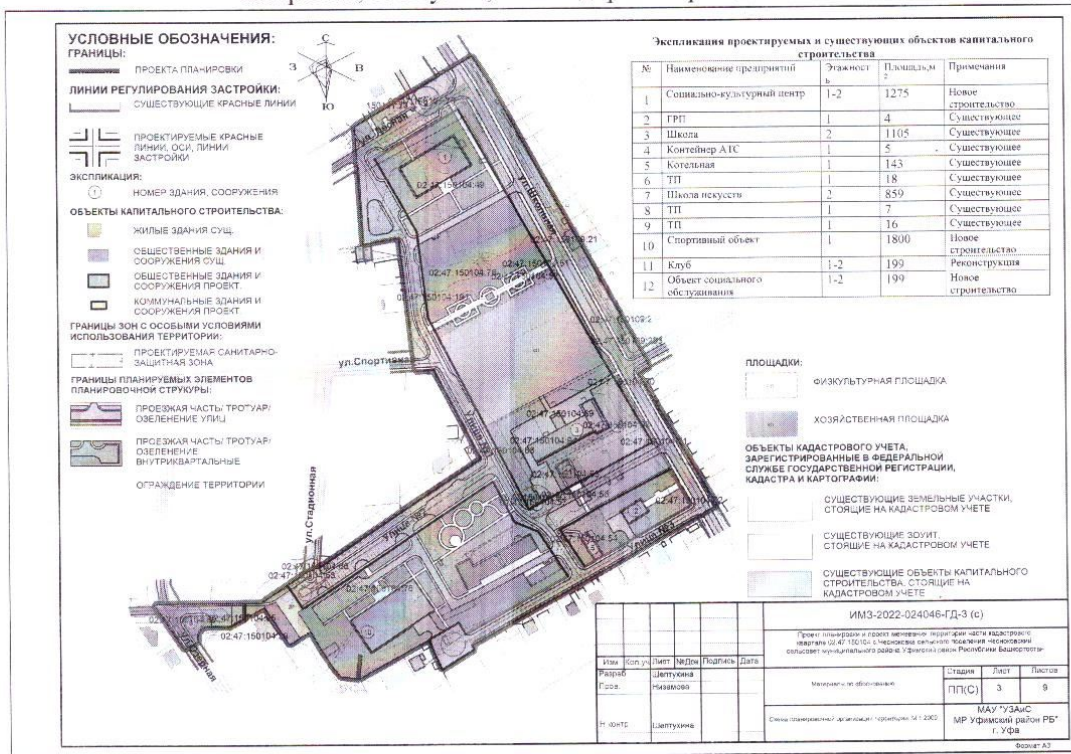
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А.Ф. Тимербулатова

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



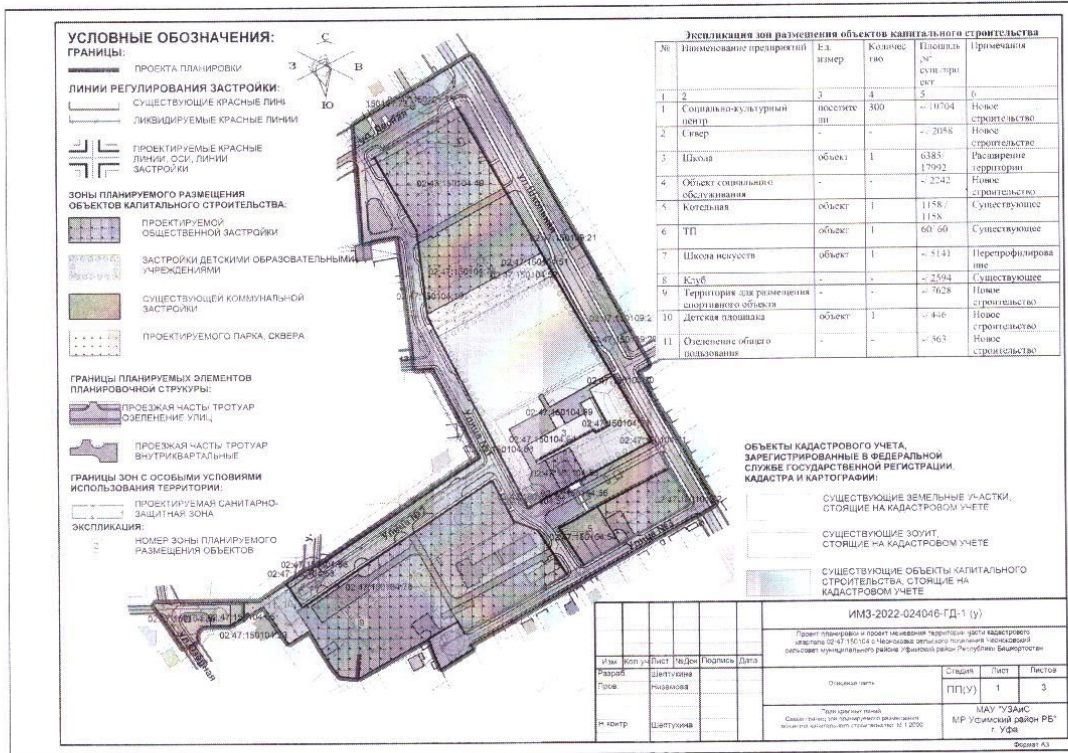
Глава сельского поселения
Чесноковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.Ф. Тимербулатова

А.Ф. Тимербулатова

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



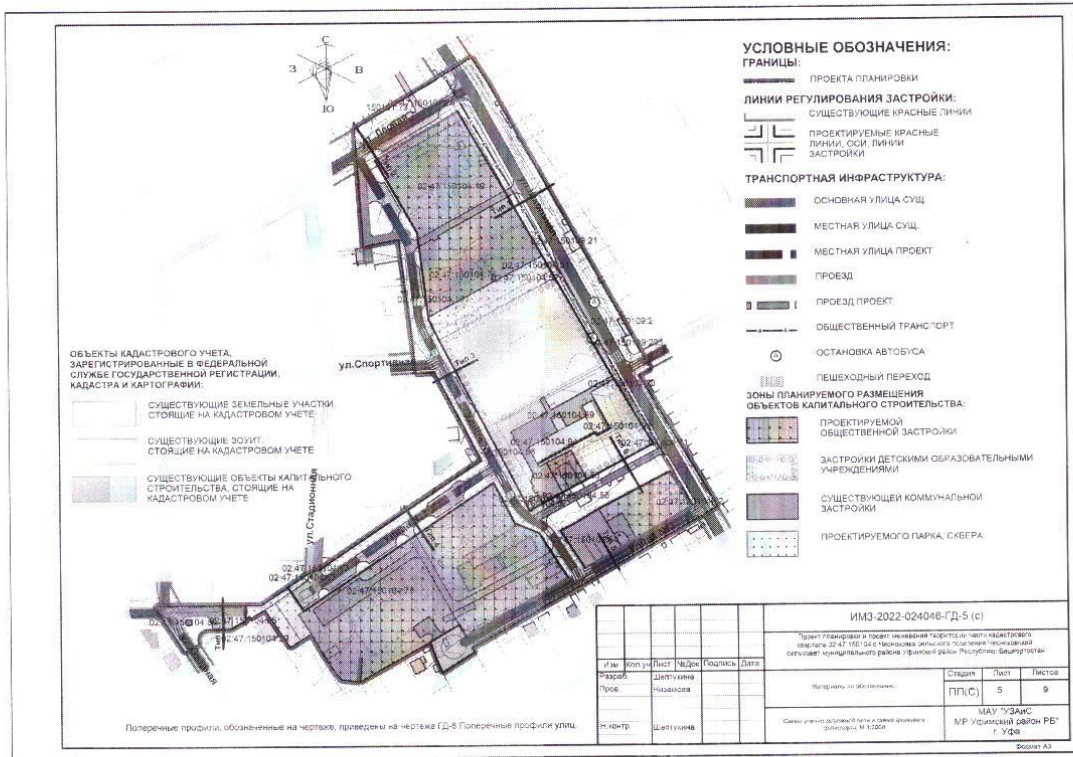
Глава сельского поселения
Чесноковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Handwritten signature of A.F. Timerbulatova

А.Ф. Тимербулатова

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
Чесноковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



(Handwritten signature)

А.Ф. Тимербулатова

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Чесноковка ориентировочной площадью 7,87 га, земель населенного пункта, сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

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

- Постановления главы администрации сельского поселения Чесноковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 4 от 20.01.2022г.

- Топографическая основа разработана МАУ «УЗАиС» №ИМЗ-2022-024046 от 05.04.2022г.

- Инженерно-геологические изыскания разработаны МАУ «УЗАиС» №ИМЗ-2022-024046 от 05.04.2022г.

Площадь участка в границах проекта планировки – 7,87 га.

Планировочная зона: в административных границах с.Чесноковка сельского поселения Чесноковский 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 назначения;

- 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.

«КП» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 30%.

Кадастровый номер квартала: 02:47:150104.

Объекты обслуживания микрорайонного и внешмикрорайонного значения

Проектом предлагается расширение территории школы, размещение социально-культурного центра, территории для размещения спортивного объекта, 3 скверов, школы искусств, сохранение котельной, 3 ТП и ГРП для жилых территорий с.Чесноковка, не попадающих в границы проектирования.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с. Чесноковка. Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 1,58 км.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса проходит по ул.Школьная (№247), на которой располагается остановка общественного транспорта.

Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 99 маш/место. Фактическое количество машино-мест на проектируемую территорию - 109 маш/мест.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от открытых и крытых автостоянок, въездов в подземные автостоянки и мусорных площадок, коммунальных и инженерных объектов. На территории жилых кварталов не предусматривается производственных и иных источников загрязнения.

Мусор вывозят специальным транспортом по системе планово-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня.

Для сбора отходов и мусора предусмотрены специальные площадки. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТКО осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкаassy.

Общее количество твердых коммунальных отходов по проектируемому району с учетом общественных зданий составит 2,14 тыс.кг/год или 321,76 м3/год.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

$B_{кон} = Пгод \times T \times K1 / (365 \times V)$, где

Пгод — годовое накопление ТКО, м3

T — периодичность удаления отходов, сут

K1 — коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25

V — вместимость контейнера, м3

B отн. x K2, где K2 равен 1,05, учитывает число контейнеров находящихся в ремонте и резерве.

$B_{кон.} = ((321,76 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 0,75) \times 1,05 = 1,54 \sim 2$ контейнера (с учетом селективного сбора мусора потребность в мусороконтейнерах увеличивается).

$B_{бунк.} = ((321,76 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 1,5) \times 1,05 = 0,77 \sim 1$ бункер.

Инженерное обеспечение

В границах проектирования располагаются и сохраняются школа и котельная. Также в границах проектирования располагается бывший детский дом, который проектным решением перепрофилируется в дом детского творчества.

На стадии ПП запроектированы следующие общественные территории: социально-культурный центр, 3 сквера, территория для размещения спортивного объекта. Также проектом предлагается увеличить территорию школы.

Согласно проекту в строительстве инженерных сетей нуждается только социально-культурный комплекс и спортивный объект. Существующие сохраняемые и перепрофилируемые здания и сооружения подключены ко всем необходимым инженерным сетям и получают необходимые мощности, поэтому в проектировании новых сетей не нуждаются.

Таким образом расчет необходимой мощности проектируемых инженерных сетей будет проводиться только для социально-культурного центра и частично для спортивного объекта.

Водоснабжение

Проектом предлагается подключение здания социально-культурного центра к водопроводу на существующей улице Лесной, здания спортивного объекта к водопроводу на проектируемой улице №2. Расчетный расход воды составит 138,6 м³/сут.

Водоотведение

Проектом предлагается устройство систем локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод. Очистка систем локальной очистки проводится методом ассенизации с последующим вывозом на существующие сливные станции или очистные сооружения.

Удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от зданий принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода на полив.

Расход стоков составляет 3,0 м³/сут.

Газоснабжение

Проектом предлагается выполнить подключение социально-культурного центра к газопроводу низкого давления, проходящего по улице Центральной. Годовая потребность в газе жилого поселка составит – 208,14 тыс.м³/год

Электроснабжение

На проектируемой территории находится развитая сеть существующих электросетей (ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, КЛ 10 кВ, КЛ 0,4 кВ, 3 ТП.). Часть ЛЭП, оставшиеся от бывшего водозабора, не действуют и подлежат демонтажу. Для электроснабжения территории осуществляется подводка существующей ВЛ 0,4 кВ к зданию социально-культурного центра и к зданию спортивного объекта. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств социально-культурного центра составляет 215,4 кВт.

Телефонизация

На территории проектирования размещены подземные линии связи. Проектом предлагается врезка в существующую подземную линию связи по улице №1.

Расчетный объем абонентов составит 1 абонент.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория, всего	га	7,87
	в том числе территории:		
1.1	- общественного назначения (СКЦ, школа искусств, территория для размещения спортивного объекта)	«	2,35
1.2	- общеобразовательного назначения (школа)	«	1,80
1.3	- коммунального назначения (ТП, ГРП, котельная)	«	0,12

1.4	- благоустройства (скверы)	«	0,69
1.5	- общего пользования (улицы)	«	2,82
1.6	- неосвоенная (сохраняемая) в пределах проекта планировки	«	0,09
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищное строительство, всего	кв.м жилой пл./ квартир, штук	-
3.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	-

Технико-экономические показатели по проекту межевания

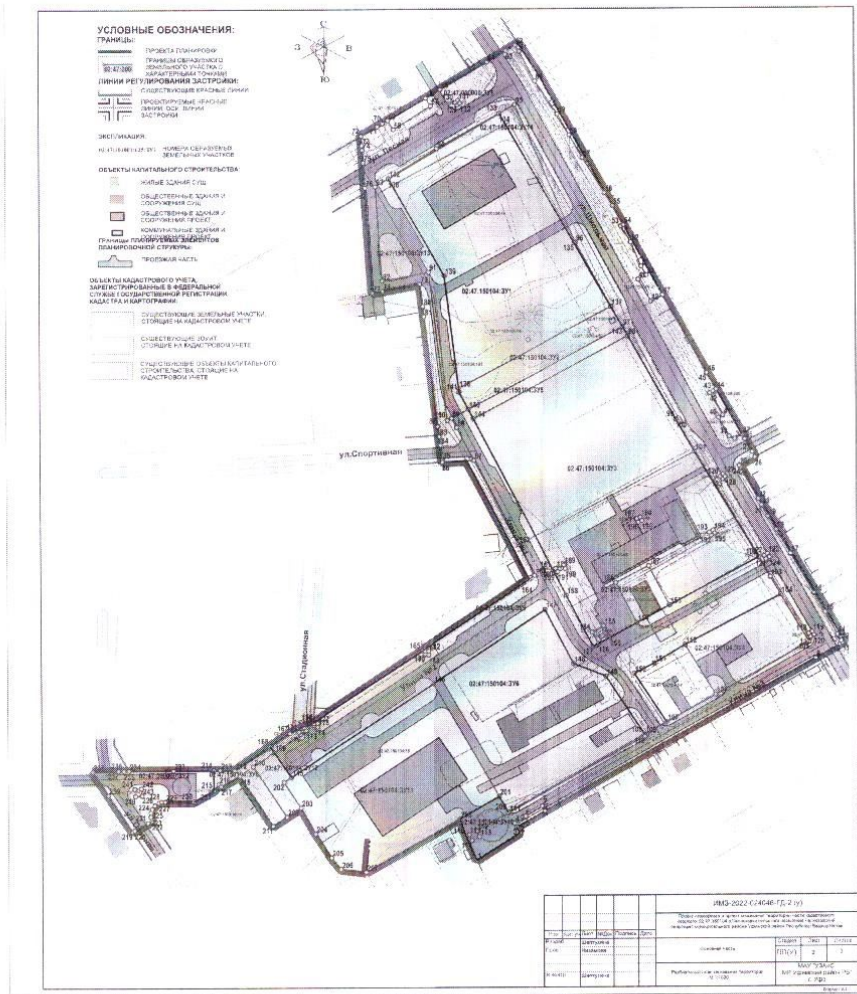
Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м ²	78733
1.1 Площадь образуемых земельных участков	м ²	76371
- площадь участков, предусмотренных для объектов культурно-досуговой деятельности	м ²	11280
- площадь участков, предусмотренных для размещения парков культуры и отдыха	м ²	3067
- площадь участков, предусмотренных для дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	23266
- площадь участков, предусмотренных для размещения спортивных объектов	м ²	7628
- площадь участков, предусмотренных для социального обслуживания	м ²	2121
- площадь участков, предусмотренных для размещения улично-дорожной сети		29009
1.2 Площадь существующих сохраняемых земельных участков и частей земельных участков	м ²	2362
2. Количество образуемых участков	шт.	16
3. Количество образуемых обременений	шт.	24
4. Площадь образуемых обременений	м ²	6796
5. Перечень и сведения публичных сервитутов, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта	м ²	02:47-6.1581, 02:47-6.561

Глава сельского поселения
Чесноковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.Ф. Тимербулатова

Чертеж межевания границ земельных участков



Глава сельского поселения
Чесноковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.Ф. Тимербулатова