

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«31» август 20 22 й. № 287 «31» август 20 22 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастровых кварталов 02:47:140102, 02:47:140103, 02:47:140104 в административных границах сельского поселения Таптыковский 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 части кадастровых кварталов 02:47:140102, 02:47:140103, 02:47:140104 в административных границах сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), земель населенных пунктов, в составе:

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

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий дорог и проездов, 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 с. Таптыково ориентировочной площадью 5,51 га, земель населенного пункта, сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастровых кварталов 02:47:140102, 02:47:140103, 02:47:140104 в административных

границах сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), в составе:

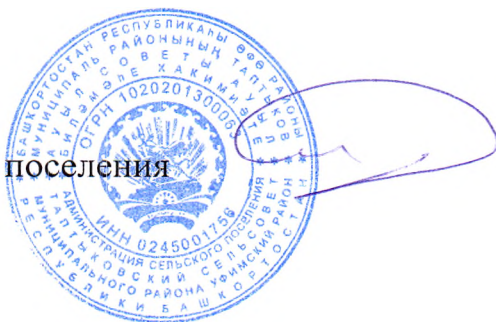
2.1. Чертеж межевания границ земельных участков, 1 этап, согласно приложению № 5;

2.2. Чертеж межевания границ земельных участков, 2 этап, согласно приложению № 6.

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

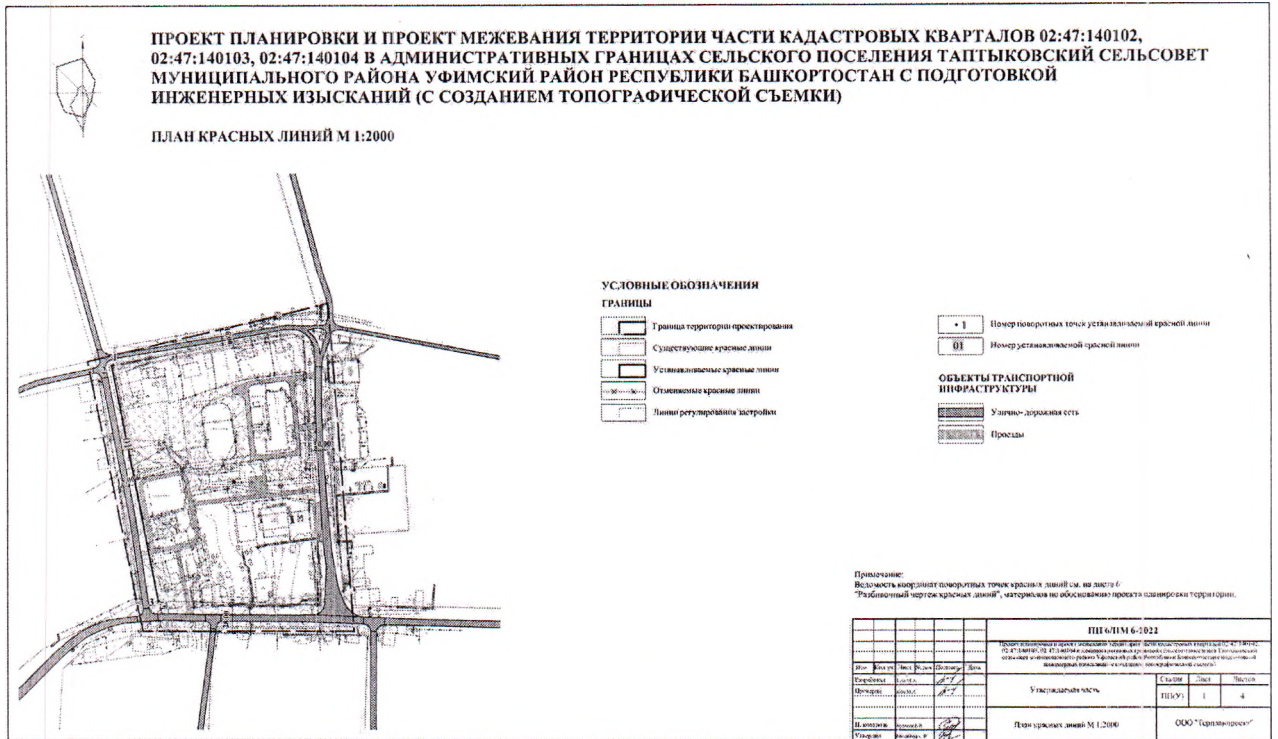
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Р.Ф. Самигуллин

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

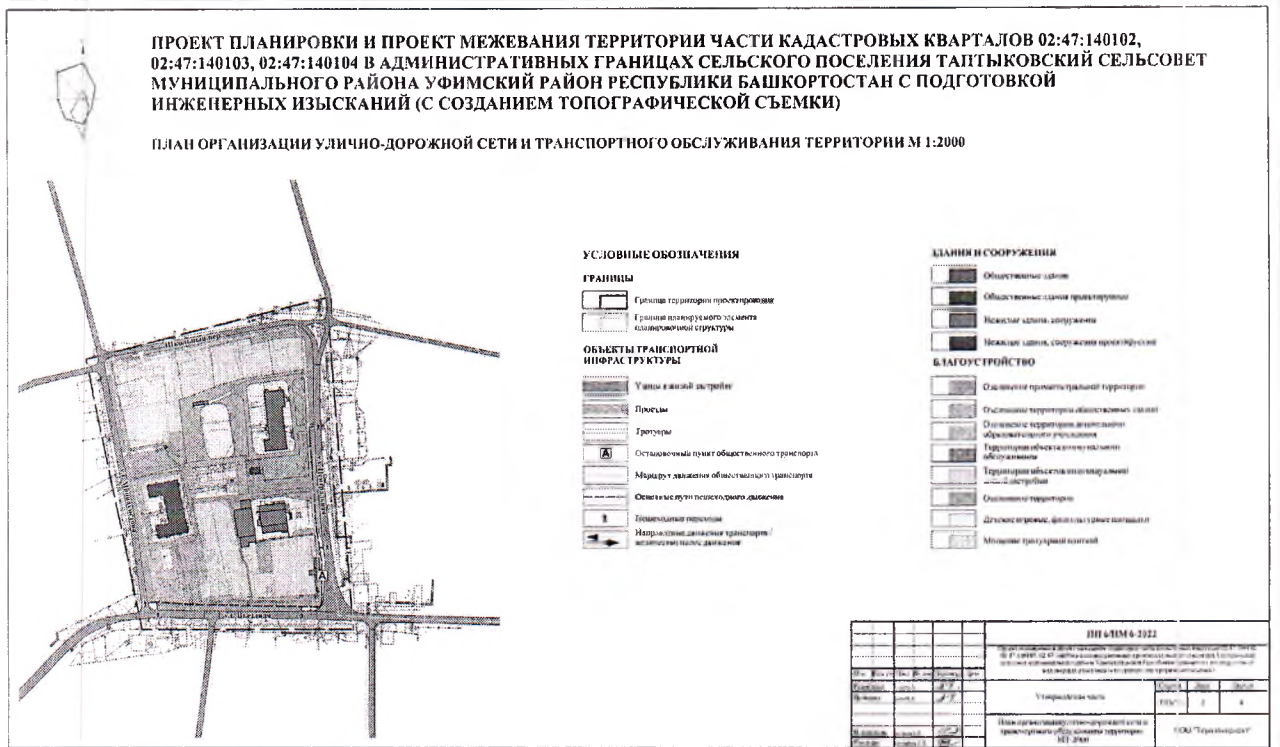


Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения
 объектов капитального строительства, линий дорог и проездов

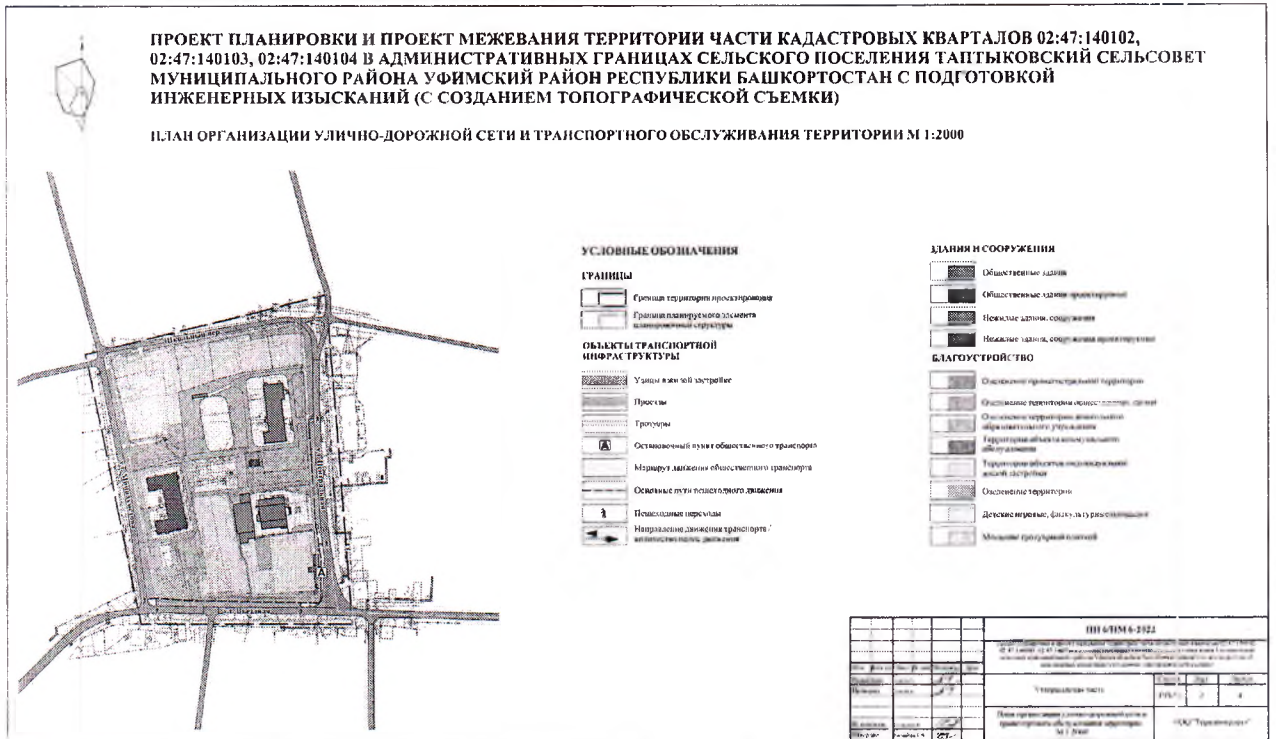


Глава сельского поселения
 Таптыковский сельсовет
 МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин

Чертеж планировки территории с отображением объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого межевания «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 02:47:140102, 02:47:140103, 02:47:140104 в административных границах сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)» ориентировочной площадью 5,51 га, земель населенного пункта, сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

«Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 02:47:140102, 02:47:140103, 02:47:140104 в административных границах сельского поселения Таптыковский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)» выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Таптыковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 64 от 01.03.2022 г;

- Топографическая основа разработана ООО «Терпланпроект» № ИИ 2-2022-ИГДИ от 02.2022;

- Инженерно-геологические изыскания разработаны ООО «Терпланпроект» № ИИ 2-2022-ИГДИ от 02.2022.

Площадь участка в границах проекта планировки – 5,51 га.

Планировочная зона: в административных границах с. Таптыково сельского поселения Таптыковский 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.

В общественно-деловой зоне допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующих объектов недвижимости:

- гостиницы;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты повседневного спроса -- социального, коммунально-бытового назначения;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- стоянки автомобильного транспорта, подземные и многоэтажные гаражи, паркинги, инженерная инфраструктура.

Кадастровый номер квартала: 02:47:140102.

Объекты социальной инфраструктуры

К размещению на территории проектирования предлагается объект со следующими характеристиками:

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1.	Детский сад	3	1050	2520
	Итого: 1 объект		1050	2520

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

В настоящем Проекте изменения улично-дорожной сети не производились. Территория проектирования ограничена улицами в жилой застройке.

С учетом проектных решений изменено количество въездов и выездов с улично-дорожной сети на территорию квартала.

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

Основные показатели линейных объектов транспортной инфраструктуры

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть, в том числе:	км / м ²	0,97 / 5226
1.1	Улицы в жилой застройке, в том числе:	км / м ²	0,97 / 5226
	Школьный пер. - сохраняемый	км / м ²	0,25 / 1241
	ул. Центральная - сохраняемая	км / м ²	0,35 / 1749
	ул. Въездная - сохраняемая	км / м ²	0,18 / 1084
	ул. Миниахметова - сохраняемая	км / м ²	0,19 / 1152
2	Проезды	м ²	2702
2.1	проезды сохраняемые	м ²	1124

2.2	проезды проектируемые	м ²	1578
-----	-----------------------	----------------	------

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

Движение пешеходов планируется организовать по тротуарам вдоль дорог, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,5 м.

По улице Центральная, в границах проектирования расположен остановочный пункт общественного транспорта. Остановка имеет наименование: «с.Таптыково».

Хранение индивидуального транспорта предлагается осуществлять на придомовой территории.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016. Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории составит около 5 т/год.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем смета с площади проектных дорожных покрытий составит около 26 т/год. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

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

- ликвидацию сетей водоснабжения общей протяжённостью 0,043 км;
- строительство сетей водоснабжения общей протяжённостью 0,177 км.

Ориентировочный объём водопотребления планируемого детского сада по укрупненным показателям составит 30 м³/сут.

Все параметры сетей и объектов, а также объёмы водопотребления необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования после уточнения параметров потребителей.

Водоотведение

Для обеспечения детского сада децентрализованной системой водоотведения необходимо выполнить:

- строительство сетей водоотведения общей протяжённостью 0,011 км;
- строительство герметичного выгреба.

Ориентировочный объём водоотведения планируемого детского сада по укрупненным показателям составит 30 м³/сут.

Все параметры сетей и объектов, а также объёмы водоотведения необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования после уточнения параметров потребителей.

Газоснабжение

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

- ликвидацию сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью 0,177 км;
- строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью 0,068 км.

По укрупненным показателям расход газа на нужды котельной, предусмотренной для отопления и горячего водоснабжения:

- планируемого детского сада составит 50,7 м³/час (129652 м³/год);
- существующей школы составит 22,2 м³/час (50713 м³/год).

Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Все параметры сетей и объектов, а также объёмы газопотребления необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования после уточнения параметров потребителей.

Электроснабжение

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

- ликвидацию воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью 0,261 км;
- ликвидацию кабельной линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью 0,291 км;
- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью 0,046 км;
- строительство кабельной линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью 0,303 км.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемого детского сада по укрупненным показателям составит 0,05 МВт.

Все параметры сетей и объектов, а также объёмы электропотребления необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования после уточнения параметров потребителей.

Телефонизация

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет.

В границах территории проектирования необходимо выполнить:

- ликвидацию воздушных сетей связи общей протяженности 0,124 км;
- строительство воздушных сетей связи общей протяженности 0,031 км.

Трассировку и параметры сетей связи необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Для обеспечения централизованной системой теплоснабжения планируемого к строительству детского сада и существующей школы в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 0,127 км;
- строительство газовой котельной в центральной части территории проектирования.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемого детского сада по укрупненным показателям составит 0,3652 Гкал/ч (933 Гкал/год) и существующей школы 0,1599 Гкал/ч (365 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Все параметры сетей и объектов, а также объемы теплоснабжения необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования после уточнения параметров потребителей.

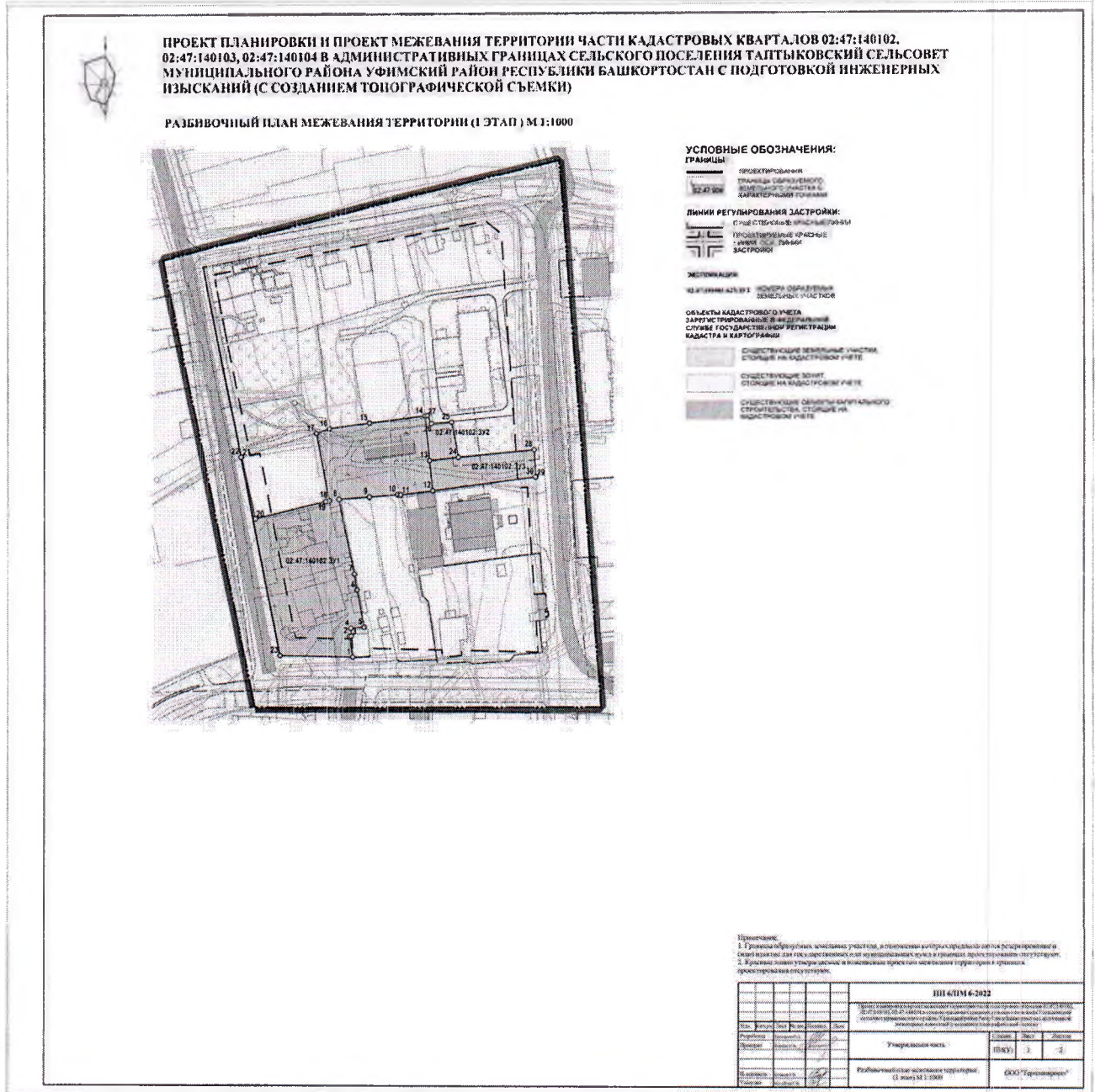
Основные показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Территория в границах проектирования	га	-	5,51
1.2	Территория в границах планировочных элементов	га	3,61	3,63
1.3	Территория общего пользования	га	-	0,09
1.4	Коэффициент застройки	-	0,08	0,10
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,11	0,16
1.6	Плотность застройки	тыс.м ² /га	-	1,64
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	104	25
2.2	Плотность населения	чел./га	28,8	6,89
2.3	Средний размер семьи	чел.	3,5	3,5
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	1,670	1,291
		кол-во домов	11	7
3.1.1	одноквартирная жилая застройка	тыс.м ²	1,291	1,297
		кол-во домов	7	7
3.1.1.1	1-этажные жилые дома	тыс.м ²	0,407	0,407

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		кол-во домов	5	5
3.1.1.2	2-этажные жилые дома	тыс.м ²	0,224	0,224
		кол-во домов	1	1
3.1.1.3	3-этажные жилые дома	тыс.м ²	0,66	0,66
		кол-во домов	1	1
3.1.2	многоквартирная жилая застройка	тыс.м ²	-	-
		кол-во домов	-	-
3.1.3	специальная жилая застройка	тыс.м ²	0,379	-
		кол-во домов	4	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1,5	1,7
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ²	-	1,291
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс.м ²	-	0,379
		кол-во домов	-	4
3.5	Общий объем нового жилищного строительства	тыс.м ²	-	-
		кол-во домов	-	-
3.6	Плотность жилой застройки	%	4,6	3,6
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	-	-	-	-
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1	Магазин	м ² торг. площади	480	480
5.2	Торговый павильон	м ² торг. площади	25	25
5.3	Участковый пункт полиции	м ² общ. площади	35	35
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Школа	учащихся	200	200
6.2	Детский сад	мест	-	110
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	-	-	-	-
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1	Водоснабжение	куб. м./в сутки	-	30
8.1.1	Сети водоснабжения	км	0,895	1,029

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
8.2	Водоотведение	куб. м./в сутки	-	30
8.2.1	Сети водотведения	км	-	0,011
8.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	933
8.3.1	Протяженность трассы	км	-	0,127
8.4	Газоснабжение	куб. м./год	-	180365
8.4.1	Сети газоснабжения	км	1,558	1,509
8.5	Электроснабжение	МВт	-	0,05
8.5.1	Протяженность трассы ВЛ 10 кВ	км	0,178	0,178
8.5.2	Протяженность трассы ВЛ 0,4 кВ	км	3,455	3,240
8.5.3	Протяженность трассы КЛ 0,4 кВ	км	0,321	0,333
8.5.3	Трансформаторная подстанция 10кВ	кол-во	1	1
8.6	Сети связи	км	1,791	1,698
9. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
9.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,97	0,97
9.1.1	Улицы в жилой застройке	км	0,97	0,97
9.2	Проезды	м ²	1124	2702

Чертеж межевания границ земельных участков, 1 этап



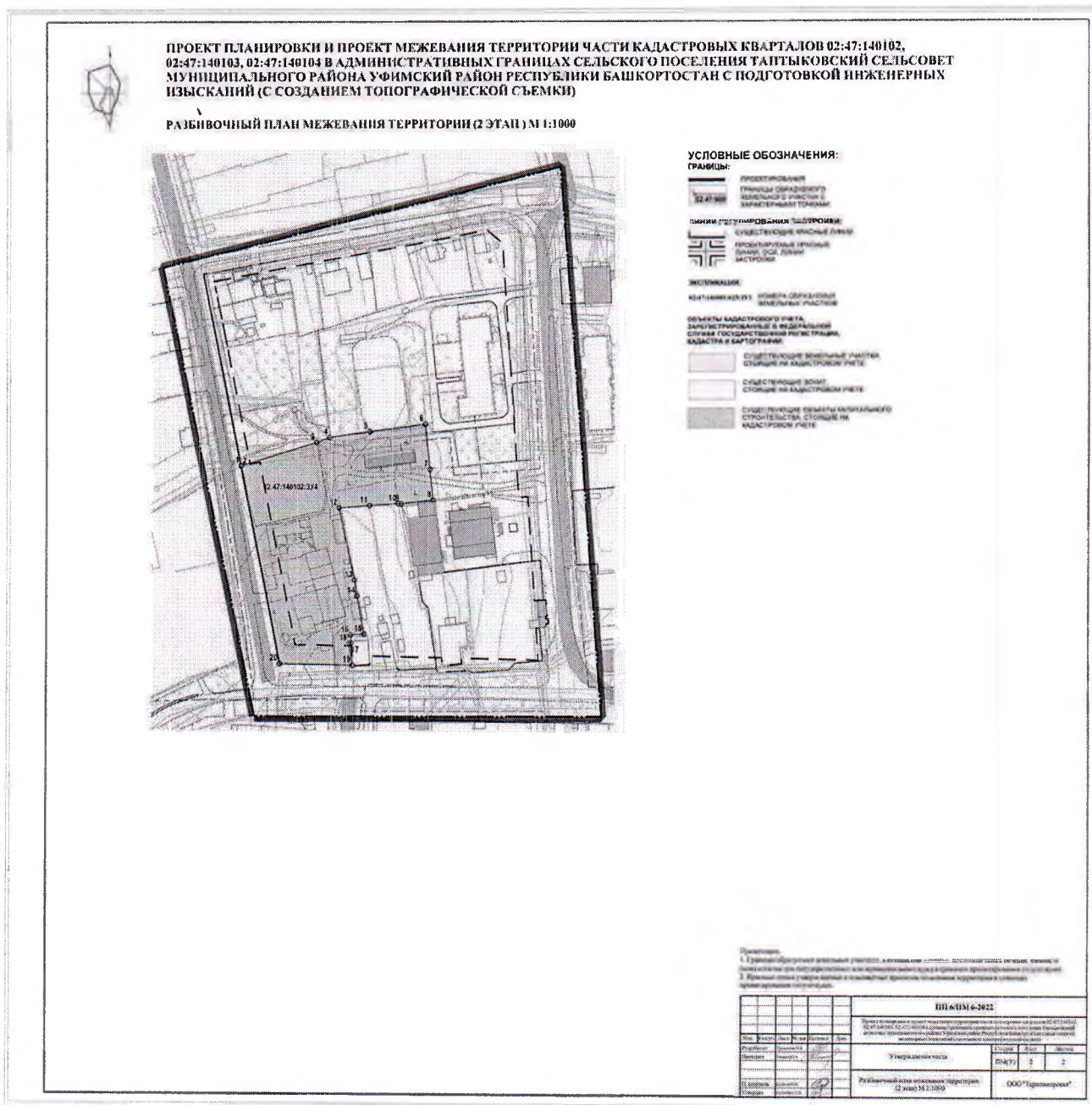
Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature]

Р.Ф. Самигуллин

Чертеж межевания границ земельных участков, 2 этап



Глава сельского поселения
Таптыковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Р.Ф. Самигуллин