



КАРАР

21 январь 20 22 й.

№ 107

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 январь 20 22 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060601 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

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 «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060601 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», земель населенных пунктов, в составе:

1.1 чертеж планировки территории с отображением схемы планировочной организации территории, согласно приложению №1;

1.2. положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, информацию об образуемых земельных участках в административных границах села Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060601 в с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в составе:

2.1. чертеж межевания территории с отображением разбивочного плана межевания территории, согласно приложению № 3.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Г.А. Мусина

100

ЗНАНИЕ

изна застройщик
ипотека домов с 2 блок-квартира одну семью
квартира одну семью (до 10-ти блоков)
уникальных домов
и
и не более 4 этажа опасности

опла
родство

элитных домов
дорожки
вместе

(линия линия)
э)
линия линия)
э)

истских сооружений, электроснабжения

В

Данные часов не включаются			
Хим.	Кол. уч.	Лист	не док.
Разработано	Харинский		
САП	Рыжикова		
Норм. докт.	Процесс		

Положение о размещении проектируемой территории, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в административных границах села Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:060601 в с.Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании: Постановления Главы администрации сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район № 145 от 10.12.2021 г.; Градостроительного задания № 1 от 18.01.2022 г., выданного Отделом Архитектуры и Градостроительства Администрации МР Уфимский район РБ.; Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в августе 2022 г.

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 197,7 га.

Согласно положению генерального плана с. Зубово и правил землепользования и застройки СП Зубовский сельсовет, градостроительного зонирования территории:

Жилая зона «Ж-2» – для застройки зданиями средней этажности (многоквартирной, блокированной, секционной).

Жилая зона «Ж-3» – для застройки многоэтажными зданиями (многоквартирными, секционными).

Общественно-деловая зона «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.

Производственная зона «П-2»: для производственных и коммунальных объектов V класса опасности, в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30 %. Выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных, складских предприятий V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Рекреационная зона «Р» – зона лесов и отдыха – предназначена для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Зона транспорта «Т»: для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Коммерческо-производственная зона «КП» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 50%.

Проектом планировки предусматривается размещение: - многоквартирных жилых домов от 4-х до 8-ми этажей;- блокированных жилых домов с блок-квартирами на одну семью (до 10 блоков)- общественно-делового центра.

Жилищное строительство. Население.

табл. № 1

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Общ. площ. квартир, м2	Строительный объем, м3	Кол-во чел. по жилому дому	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА							
Проектируемые многоквартирные жилые дома от до 8-ми этажей							
1	Жилой дом	4-8	331	17 310,00	48 960,00	577	Проектир.
2	Жилой дом	6-8	259	14 610,00	44 880,00	487	Проектир.
3	Жилой дом	5	92	4 475,00	20 961,00	149	Проектир.
4	Жилой дом	6	210	10 900,00	45 460,80	363	Проектир.
5	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.

6	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
7	Жилой дом	6-8	210	10 900,00	45 460,80	363	Проектир.
8	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
9	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
10	Жилой дом	6-8	253	14 410,00	44 880,00	481	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			200			
11	Жилой дом	5	92	4 475,00	20 961,00	149	Проектир.
12	Жилой дом	4-8	169	8 980,00	39 042,60	299	Проектир.
13	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
14	Жилой дом	6-8	171	7 420,00	34 545,00	247	Проектир.
15	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
16	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
17	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
18	Жилой дом	6-8	342	13 100,00	49 710,60	437	Проектир.
19	Жилой дом	4-8	137	7 080,00	32 565,60	236	Проектир.
20	Жилой дом	4-8	166	8 380,00	39 096,00	279	Проектир.
21	Жилой дом	6-8	139	7 300,00	29 860,20	243	Проектир.
22	Жилой дом	6-8	282	15 360,00	58 138,20	512	Проектир.
23	Жилой дом	6	30	1 480,00	7 025,40	51	Проектир.
24	Жилой дом	5	20	961,00	5 587,50	32	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			189,00			
25	Жилой дом	6-8	184	9 930,00	43 656,00	331	Проектир.
26	Жилой дом	5-6	124	6 760,00	31 914,30	225	Проектир.
27	Жилой дом	6-8	150	7 965,00	37 652,70	266	Проектир.
28	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
29	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
30	Жилой дом	6	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
31	Жилой дом	6	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
32	Жилой дом	5-7	118	6 196,00	29 608,20	216	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			274,00			
33	Жилой дом	6-8	182	9 820,00	41 082,00	327	Проектир.
34	Жилой дом	6-8	189	8 530,00	39 164,40	299	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			450,00			
35	Жилой дом	5-8	153	7 015,00	32 617,80	234	Проектир.
36	Жилой дом	8	60	3 390,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
37	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
38	Жилой дом	6-8	274	13 620,00	55 711,80	454	Проектир.
39	Жилой дом	6-8	237	10 772,00	48 271,80	374	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			448,00			
40	Жилой дом	5	44	2 220,00	11 719,50	82	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			230,00			
41	Жилой дом	6-8	99	5 130,00	19 940,40	173	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			50,00			
42	Жилой дом	6	58	2 960,00	14 050,80	99	Проектир.
43	Жилой дом	6-8	114	5 730,00	23 745,60	204	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			390,00			
44	Жилой дом	8	63	3 390,00	15 000,00	113	Проектир.
45	Жилой дом	6-8	229	11 442,00	43 254,60	395	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			408,00			
46	Жилой дом	8	143	6 860,00	31 660,80	229	Проектир.
47	Жилой дом	6-8	120	6 150,00	20 956,50	205	Проектир.
48	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
49	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
50	Жилой дом	8	60	3 149,00	15 000,00	110	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			241,00			
51	Жилой дом	6-8	293	12 555,00	53 991,00	434	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			475,00			
52	Жилой дом	4	56	2 580,00	13 034,40	86	Проектир.
53	Жилой дом	6-8	287	14 320,00	55 640,60	490	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			380,00			
54	Жилой дом	6	48	3 140,00	14 050,80	102	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			80,00			
55	Жилой дом	8	64	4 020,00	14 050,80	137	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			80,00			
56	Жилой дом	6-8	212	10 340,00	43 250,40	359	Проектир.

	Встр.предпр.обслуживания			420,00			
57	Жилой дом	6-8	238	11 150,00	49 703,40	390	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			550,00			
58	Жилой дом	6	140	6 650,00	30 582,00	228	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			190,00			
59	Жилой дом	6-8	250	12 040,00	53 991,00	411	Проектир.
	Встр.предпр.обслуживания			300,00			
60	Жилой дом	4	56	2 580,00	12 039,60	86	Проектир.
61	Жилой дом	6	210	10 250,00	44 974,80	342	Проектир.
62	Жилой дом	6	204	10 180,00	35 794,80	339	Проектир.
Итого по многоквартирным жилым домам до 8-ми этажей:			8 168	424 875,00	1 783 256,00	14 374	
Встроенные предприятия обслуживания:			-	7 665,00	-	-	
Итого по многоквартирным жилым домам до 8-ми этажей (с учетом встроенных помещений)			8 168	432 540,00	1 783 256,00	14 374	
Проектируемые блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью (до 10-ти блоков)							
63	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	Проектир.
64	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	Проектир.
65	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	Проектир.
66	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	Проектир.
67	Малозэтажный жилой дом	2	8	626,48	2 892,93	24	Проектир.
68	Малозэтажный жилой дом	2	10	783,10	3 616,16	30	Проектир.
Итого по блокированным жилым домам (до 10-ти блоков)			50	3 915,50	18 080,81	150	
Итого по проектируемому жилью			8 218	436 455,50	1 801 336,81	14 524	
Итого по проектируемым нежилым зданиям:			-	21 570,19	119 205,08	-	
Итого по проектируемым зданиям и сооружениям			8 218	458 025,69	1 920 541,89	14524	
СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА							
Существующие блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью (до 10-ти блоков)							
69	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
70	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
71	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
72	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
73	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
74	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
75	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
76	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
77	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
78	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
79	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
80	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
81	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
82	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
83	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
84	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
85	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
86	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
87	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
88	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
89	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
90	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
91	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
92	Малозэтажный жилой дом	2	8	626, 48	2 892,93	24	сущ.
Итого по блокированным жилым домам с блок квартирами на одну семью (до 10-ти этажей):			192	15 035,52	69 430,32	576	
Существующие индивидуальные жилые дома							
123, 131, 137, 141-145, 147-350, 367-368, 377-378, 387-388, 397	Индивидуальные жилые дома	2	219	26 400,0	123 200,0	660	сущ.
Итого по индивидуальным жилым домам:			219	26 400,0	123 200,0	660	
Существующие блокированные жилые дома с 2-мя блок-квартирами на одну семью							
119-122, 124-130, 132-136, 138-140, 146,	Блокированные жилые дома с 2-мя блок квартирами на одну семью	2	150	15 900,0	180 000,0	450	сущ.

351-366, 369-376, 379-386, 389-396, 398-412							
Итого по блокированным жилым домам с 2-мя блок-кв.:			150	15 900,0	180 000,0	450	
Существующие многоквартирные жилые дома до 6-ти этажей, в том числе встроенные помещения:							
93	Жилой дом	4	168	6 399,68	34 100,39	218	сущ.
94	Жилой дом	4	168	6 399,68	34 448,10	218	сущ.
95	Жилой дом	6	147	6 306,13	37 674,92	228	сущ.
96	Жилой дом	6	152	5 297,96	32 064,23	207	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			786,07			
97	Жилой дом	6	245	9 480,35	46 520,63	365	сущ.
98	Жилой дом	6	204	7 635,46	37 108,43	281	сущ.
99	Жилой дом	6	152	5 297,96	31 772,04	207	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			719,62			сущ.
100	Жилой дом	6	118	5 857,54	28 280,25	214	сущ.
101	Жилой дом	6	118	5 857,54	28 280,25	214	сущ.
102	Жилой дом	6	133	5 680,97	28 909,42	208	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			207,4			сущ.
103	Жилой дом	6	156	5 797,22	28 624,94	215	сущ.
104	Жилой дом	6	174	7 555,15	37 601,07	270	сущ.
105	Жилой дом	6	240	10 963,30	64 715,26	392	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			1 278,01			сущ.
106	Жилой дом	6	192	7 501,00	38 233,46	271	сущ.
107	Жилой дом	6	240	10 963,30	64 715,26	392	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			1 278,01			сущ.
108	Жилой дом	6	192	7 501,00	38 233,46	271	сущ.
109	Жилой дом	6	174	7 555,15	37 872,23	270	сущ.
110	Жилой дом	6	133	5 680,97	28 909,42	208	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			207,14			сущ.
111	Жилой дом	6	133	5 680,97	28 909,42	208	сущ.
	Встроенные препр.обслуживания			207,14	28 909,42	208	сущ.
112	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
113	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
114	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
115	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
116	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
117	Жилой дом	6	78	3 083,47	15 158,00	115	сущ.
Итого по многоквартирным жилым домам до 6-ти этажей:			3 707	151 912,15	797 921,18	5 547	
Встроенные предприятия обслуживания:			-	4 683,13		-	
Итого по многоквартирным жилым домам до 6-ти этажей (с учетом встроенных помещений)			3 707	156 595,28	797 921,18	5 547	
Итого по сущ.жилью			4628	213 930,80	1 170 551,5	7 233	
Итого по сущ.нежилым зданиям:			-	7 673,99	40 663,71	-	
Итого по сущ.зданиям и сооружениям:			4628	221 604,79	1 211 215,21	7 233	
Всего по зданиям и сооружениям :			12486	679 630,48	3 131 757,10	21 757	

Плотность населения.

Расчетное население: 21 757 человек.

Расчетная площадь: территория квартала в границах благоустройства территории и красных линиях - 197,7 га.
21 757 чел.: 197,7 га. = 110 чел./га

Расчетная численность населения 21,757 тыс.чел.

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Zubovskiy sel'sovet MR Ufimskiy rayon RB. Пункты, отмеченные *, входят в минимальный расчет предприятий обслуживания. Все данные по предприятиям и учреждениям обслуживания сведены в таблицу №2.

табл. № 2

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1000 чел.	Расчетная емкость (21757 чел.)	Размещено по проекту	Размещается
1	2	3	4	5	6
Детские дошкольные учреждения	мест	35 ¹	761	160/260/220/ 260	№ 413 сущ. 451, 445, 446 стр-во. дет. садика
Общеобразовательные учреждения	учащ.	114 ¹	2480	640/1225/1225	№413 сущ. №444,450 строительство общеобразова

					тельной школы
Аптеки	м ² пл. пола	В соответствии с техническими регламентами	-	41 / 40/ 50/ 50	№ 15, 43, 57, 102, 105
Сельская врачебная амбулатория	посещ.в смену	по заданию на проект		200	№449 стр-во поликлиники
-поликлиника	коек			100	
-больница					
Помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности	м ² пл. пола	50-60	1087,85	408/ 150/ 380/241	№45, 10, 53, 48
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ² пл. пола	70-80	1522,99	2 000	№ 452 стр-во ФОКа
Магазины (продовольственные, непродовольственные)	м ² торг.площад.	200/100	4351,4/ 2175,7	200 / 200/ 200/ 189/ 200/ 450/ 230/ 80/ 420/ 300/ 475/241/ 241/550/ 274/448/ 157,4/89/ 100 1278,01 207,14	№ 9, 15, 17, 24, 30, 34, 40, 54, 56, 59, 51, 49,50,57, 32,39,102, 48, 43 Сущ. Маг. №107, 110
Предприятие общественного питания	пос. место	40	870,28	100/ 100/ 100/ 100/ 100/ 300/ 80	6, 17, 28, 31, 43, Сущ.105,111
Предприятие бытового обслуживания	Раб. место	4	87	15/15/15/ 45	№6, 36, 43, 105
Прачечная	кг. в смену	20	435,14	100 / 340	№10, 58
Химчистка	кг. в смену	1,2	26,1	27	№41
Пункт охраны порядка	м ² пл. пола	10 на жил.группу	350	268/41/41	№447, 9,30
Отделение связи	объект	1 объект на 1-10 тыс. чел	3-22	4	№447 стр-во соц-быт.компл. 102, 111, 17
Отделение банков	опер. место	1 операц. место (окно) на 1-2 тыс. чел.	11-22	11	№447 стр-во соц-быт.компл.
Помещение ТСЖ	м ² пл. пола	По заданию	-	200	№448 стр-во адм.здания
РП-ТП	1 объект		-	2	№414,453
ТП	1 объект		-	27	№416-425, 430-433, 455-468
ГКНС, КНС	1 объект		-	2	№428,426
Котельная	1 объект		-	3	№442,443, 454
ВНС	1 объект		-	1	№429

В проекте приняты решения по увязке транспортно-пешеходных решений квартала с существующей дорогой:

- организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация проезда пожарных машин;
- организация мест хранения личного автотранспорта;
- организация временных автостоянок предприятий обслуживания.

Основная транспортная доступность проектируемого участка осуществляется путем съезда на существующих перекрестках автомобильной дороги Уфа-Чишмы. Основной въезд-выезд на светофоре в створе улицы Дорожной с.Зубово. Дополнительный съезд только на въезд на км 3+639 одностороннее движение в поселок и к объектам придорожного сервиса.

Дополнительно предусматривается проектирование основного примыкания к автомобильной дороге Уфа-Чишмы в районе существующей автозаправки км 3 +240 при выполнении проектных работ на реконструкцию основной трассы, а также перспективный северный выезд в районе очистных с соединением с трассой М-5 Урал, 1462 км на существующее примыкание.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных: для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения; для постоянного хранения личных автомобилей граждан; для временного хранения автомобилей граждан, гостевых.

Расчет произведен согласно СП42.13330.2016, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Зубовский сельсовет МР Уфимский район РБ.

Расчет и размещение автостоянок для предприятий обслуживания:

Примечание: *-автостоянки двойного использования: для кратковременного хранения автомобилей жителей в ночное время и для предприятий обслуживания в дневное время.

табл. № 3

№ уч.	Кол-во жителей, чел.	Кол-во квартир, шт.	По расчету			По проекту			
			Постоянного хранения 300-350 м/м на 1000 жит.	Временного хранения, 25 % расчетного парка а/м (двойное использование)	Гостевые автостоянки и 40 м/м на 1000 жителей	Постоянного хранения	Временного хранения (двойное использование)	Гостевые автостоянки	Постоянного хранения в границах уч.
1	577	331	173-202 м/м (90%) 156-182 (70%) 121-141	50	23	32	50	23	339 147 80 271 274 359 190 267 117 90 210 413 454 211 (открытые парковки)
2	636	351	191-223 м/м (90%) 172-201 (70%) 134-156	56	25	34	56	25	
3	586	333	176-205 м/м (90%) 158-185 (70%) 123-143	51	23	25	51	23	
4	586	333	176-205 м/м (90%) 158-185 (70%) 123-143	51	23	25	51	23	
5	630	345	189-221 м/м (90%) 170-199 (70%) 132-155	55	25	27	55	25	
6	659	403	198-231 м/м (90%) 178-208 (70%) 139-162	58	26	45	58	26	
7	333	183	100-116 м/м (90%) 90-104 (70%) 70-81	29	13	-	29	13	
8	437	342	131-153 м/м (90%) 118-138 (70%) 92-107	38	17	62	38	17	
9	758	442	227-265 м/м (90%) 204-239 (70%) 159-186	66	30	5	66	30	
10	563	312	169-197 м/м (90%) 152-177 (70%) 118-138	49	23	11	49	23	
11	363	204	109-127 м/м (90%) 98-114 (70%) 76-89	32	15	12	32	15	
12	491	274	147-172 м/м (90%) 132-155 (70%) 103-120	43	20	-	43	16	
13	443	243	133-155 м/м (90%) 120-140 (70%) 93-109	39	18	-	39	19	
14	543	300	163-190 м/м (90%) 147-171 (70%) 114-133	48	22	-	48	14	
15	533	342	160-186 м/м (90%) 144-167 (70%) 112-130	47	21	15	47	21	
16	677	397	203-237 м/м (90%) 183-213 (70%) 142-166	59	27	7	59	27	
17	629	380	189-220 м/м (90%) 170-198 (70%) 132-154	55	25	-	55	25	
18	416	235	125-146 м/м (90%) 113-131 (70%) 88-102	36	17	10	36	17	
19	624	372	187-218 м/м (90%) 168-196	55	25	67	55	25	

			(70%) 131-153						
20	205	120	62-72 м/м (90%) 56-65 (70%) 43-50	18	8	41	18	8	
22	330	180	99-116 м/м (90%) 89-104 (70%) 69-81	29	13	19	29	19	
23	471	349	141-165 м/м (90%) 127-149 (70%) 99-116	41	19	44	41	19	
24	490	287	147-172 м/м (90%) 132-155 (70%) 103-120	43	20	49	43	20	
25	239	112	72-84 м/м (90%) 64-76 (70%) 50-59	12	10	144	12	10	
26	359	212	108-126 м/м (90%) 97-113 (70%) 76-88	31	14	15	31	14	
27	618	378	185-216 м/м (90%) 167-194 (70%) 130-151	54	25	93	54	25	
28	497	306	149-174 м/м (90%) 134-157 (70%) 104-122	43	20	170	43	20	
29	681	414	204-238 м/м (90%) 184-214 (70%) 143-167	60	27	40	60	27	
30	150	50	45-53 м/м (90%) 41-48 (70%) 32-37	13	6	На приусадебн ых участках	На приусадебн ых участках	На приусадебн ых участках	
Всего 14 524/ 8 218			4357-5083 м/м (90%) 3921-4575 (70%) 3050- 3558	1274	581	992	1274	575	3 422
Всего для квартала:			4938 – 5664 (90%- п.3.5.146) 4 444 - 5 098 (70%- п.3.5.166) 3 457 - 3 965			4989			

Стоянки для автомобилей инвалидов размещены из расчета 10%.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках. Размещение открытых и закрытых парковок личных автомобилей граждан показано на листе ГП-4 ПП(С).

Технико-экономические показатели

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
Территория			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	197,7
2	В красных линиях и границах благоустройства территории в том числе:	га	89,77
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		58,55
3	За пределами красных линий:	га	49,38
Население			
4	Общая численность:	тыс.чел.	21, 757
	- многоквартирные до 8-ми этажей (проект)		14, 374
	- блокированные жилые дома с бок-квартирами на одну семью (до 10 блоков)(проект)		0, 150
	- индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома с двумя блок квартирами (сущ)		1, 110
	- блокированные жилые дома с бок-квартирами на одну семью (до 8 блоков)(сущ)		0,576
	- многоквартирные до 6-ти этажей (сущ)		5,547
5	Плотность населения	чел./га	110,0
Жилищное строительство			
6	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс./м2	638,038
	- многоквартирные до 8-ми этажей (проект)		424, 875
	- блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью (до 10 блоков)(проект)		3, 9155
	- индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома с двумя блок квартирами (сущ)		42, 300
	- блокированные жилые дома с бавгок-квартирами на одну семью (до 8 блоков)(сущ)		15,0355

	- многоквартирные до 6-ти этажей (сущ)		151,912
7	Плотность жилого фонда	м2/га	3 227,3
Учреждения и предприятия обслуживания			
8	Детский сад	мест	900
9	Средняя общеобразовательная школа	мест	3 090
10	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м ² пл. пола, по заданию	2 000,0
11	Магазин продовольственных товаров	м ² торг.площад.	4 352,0
12	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг.площад.	2 177,55
13	Предприятие общественного питания	мест	880
14	Аптечный пункт	м ² пл. пола	181
15	Предприятие бытового обслуживания	раб.место	90
16	Пункт охраны и порядка	м ² пл. пола	350
17	Отделение связи	объект	4
18	Отделение банка	объект	1
19	Помещ.для культмас.работы, досуга, любит.д-ти	м ² пл. пола	1 179,0
20	Прачечная	объект	2
21	Химчистка	объект	1
22	Помещение ТСЖ	по заданию	1
23	Медицинское учреждение	по заданию	поликлиника
Транспорт			
24	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	34,8
	- подъездная дорога (главная)		1,9
	- жилых улиц		32,9
25	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	7,5
	- автобуса		7,5
26	Гаражи, автостоянки всего, в том числе:	м/м	4 989
	- наземные, открытые	м/м	4 989

Отпуск мощности для электроснабжения проектируемой территории будет осуществляться: от существующей ПС 110/10 кВ «Зубово», согласно техническим условиям; резервный источник питания ПС 110/10 кВ «Зубово», согласно техническим условиям.

Существующие мощности по Техническим условиям - 15 МВт. на многоквартирную часть поселка и 500 кВт на коттеджную часть (Технические условия выполнены и переданы Башкирэнерго на коттеджную часть). По рабочим проектам жилых домов 1 пускового комплекса строительства требуемая мощность 6,5 МВт, в итоге свободной мощности 8,5 МВт – достаточно для освоения II пускового комплекса (квартал №1...№21) и части III пускового комплекса (квартал №22...№26), дефицит мощности в 1,5 МВт образуется в период 2032-2035 г.г. и закрывается новыми Техническими возможностями БашкирЭнерго с реализацией в эти годы.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники основных объектов проектируемой территории относятся к потребителям второй категории.

Количество проектируемых подстанций и мощность установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантных проработок.

Для наружного освещения проектируемого квартала использовать светильники типа ЖКУ-150 Вт.

Основной источник теплоснабжения для проектируемой застройки II и III пускового комплекса является отдельно стоящая котельная с этапным вводом в эксплуатацию проектной мощностью 50 МВт. Номер объекта на генплане 454.

Основными потребителями являются жилая застройка, общественные здания, предприятия торговли. Транспортировка тепла к домам с централизованным теплоснабжением предусматривается по проектируемым тепловым сетям с устройством индивидуальных тепловых пунктов в каждом доме.

Система водоснабжения принята хозяйственно-питьевая, противопожарная, низкого давления.

Подключение водопроводных сетей предусмотрено от существующей ВНС села Зубово, которая располагается в северо-восточной части проектируемой территории. Существующий проектный лимит водозабора 5000 м3/сут, потребление построенными и строящимися объектами I пускового комплекса 1500 м3/сут. Свободной воды на текущий момент 3500 м3/сут. Расчетный суточный расход воды 3306 м3/сут (макс. 4300 м3/сут). Расчетный дефицит максимального суточного расхода 800 – 1000 м3/сут возникает при строительстве последних кварталов III пускового комплекса №24...№29 в периоде 2032-2035 г.г.

Согласно технических возможностей №131 от 05.10.22г. дефицит покрывается реконструкция станции водозабора и водоподготовки с увеличением общего лимита 7500 м3/сут.

Расходы хозяйственно-питьевой воды населением приняты с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

Согласно СП 8.13130.2009, для жилых зданий внутреннее пожаротушение не предусматривается, наружный расход воды на пожаротушение принят 15 и 20 л/с. Пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов.

Согласно СП 31.1333.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84) удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода на полив.

Существующим проектом предлагается система централизованного водоотведения с подключением к существующим очистным сооружениям, которые располагаются в северной части проектируемой территории. Существующие очистные сооружения мощностью 1500 м³/сут имеют резерв (с учетом построенных и строящихся объектов I пускового комплекса) 150 м³/сут, достаточный для ввода в эксплуатацию квартала №1. Согласно технических возможностей №131 от 5.10.22г. общая запроектированная мощность очистных сооружений 5000 м³/сут, из которых :- 1500 м³/сут. введены в эксплуатацию;- 1500 м³/сут. Срок ввода в эксплуатацию 2024 год;- 2000 м³/сут. Срок ввода в эксплуатацию 2027-2030 г.г.

Газоснабжение проектируемого жилого массива будет осуществляться от ГРС «Таптыково».

Газ высокого давления от ГРС подается в ГРПБ с двумя линиями редуцирования (1 рабочая, 1 резервная) (1 шт.), ГРПШ (1шт.), ГРП (1шт).

На данный момент по техническим условиям ПАО «Газпром газораспределение Уфа» лимит газоснабжения многоквартирной застройки «Зубово Life-2» 3000 м³/час. Использовано с учетом полученных разрешений на строительство (все объекты I пускового комплекса) 2000 м³/час, свободный лимит 1000 м³/час (в среднем 10 МВт тепловой мощности котельной) достаточен для отопления кварталов №1...№6 с общей потребностью в тепле 9,96 МВт. Дефицит газа планируется на периоде освоения 2026-2029 г.г. согласно технической возможности №ГРО-06-2158 от 2.09.22г. в соответствии с утвержденной Программой развития газоснабжения и газификации РБ на период 2021-2025 годы техническое перевооружение ГРС Таптыково предусмотрено в 2024 году. В результате перевооружения ГРС Таптыково планируется увеличение проектной производительности ГРС, что создаст возможность для подключения оборудования с требуемым объемом газопотребления.

Исходя из планировочной структуры, разделом проектируются газовые сети и газорегуляторные пункты.

Производительность ГРП, ГРПБ, ГРПШ, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой.

Предварительные расчётные показатели по ресурсам.

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Водоснабжение и водоотведение:	м ³ /сут.	
	- расчетный суточный расход		3306,0
	- максимальный		4297,8
	- минимальный		2314,0
3.	Общее электропотребление	МВт	10,1
4.	Тепловые нагрузки отопления	МВт	50,0

*Потребности в границах проектируемой территории.

Специалист 1 категории



Г.Н. Аиткулова

