



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 марта 20 22 г.

№ 24

09 марта 20 22 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с западной стороны автомобильной дорогой республиканского значения «Уфа-Чишмы», с севера и северо-восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 02:47:060601:92, с восточной ул. Школьная, с южной стороны местным проездом в границах кадастровых кварталов 02:47:060601, 02:47:060206 в административных границах с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний от 08.02.2022 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной с западной стороны автомобильной дорогой республиканского значения «Уфа-Чишмы», с севера и северо-восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 02:47:060601:92, с восточной ул. Школьная, с южной стороны местным проездом в границах кадастровых кварталов 02:47:060601, 02:47:060206 в административных границах с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в следующем 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. Зубово ориентировочной площадью 2,91 га, земель населенного пункта, сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной с западной стороны автомобильной дорогой республиканского значения «Уфа-Чишмы», с севера и северо-восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 02:47:060601:92, с восточной ул. Школьная, с южной стороны местным проездом в границах кадастровых кварталов 02:47:060601, 02:47:060206 в административных границах с. Zubovo сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

2.1. Чертежа 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 Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Фатхуллина А.И.

Глава сельского поселения

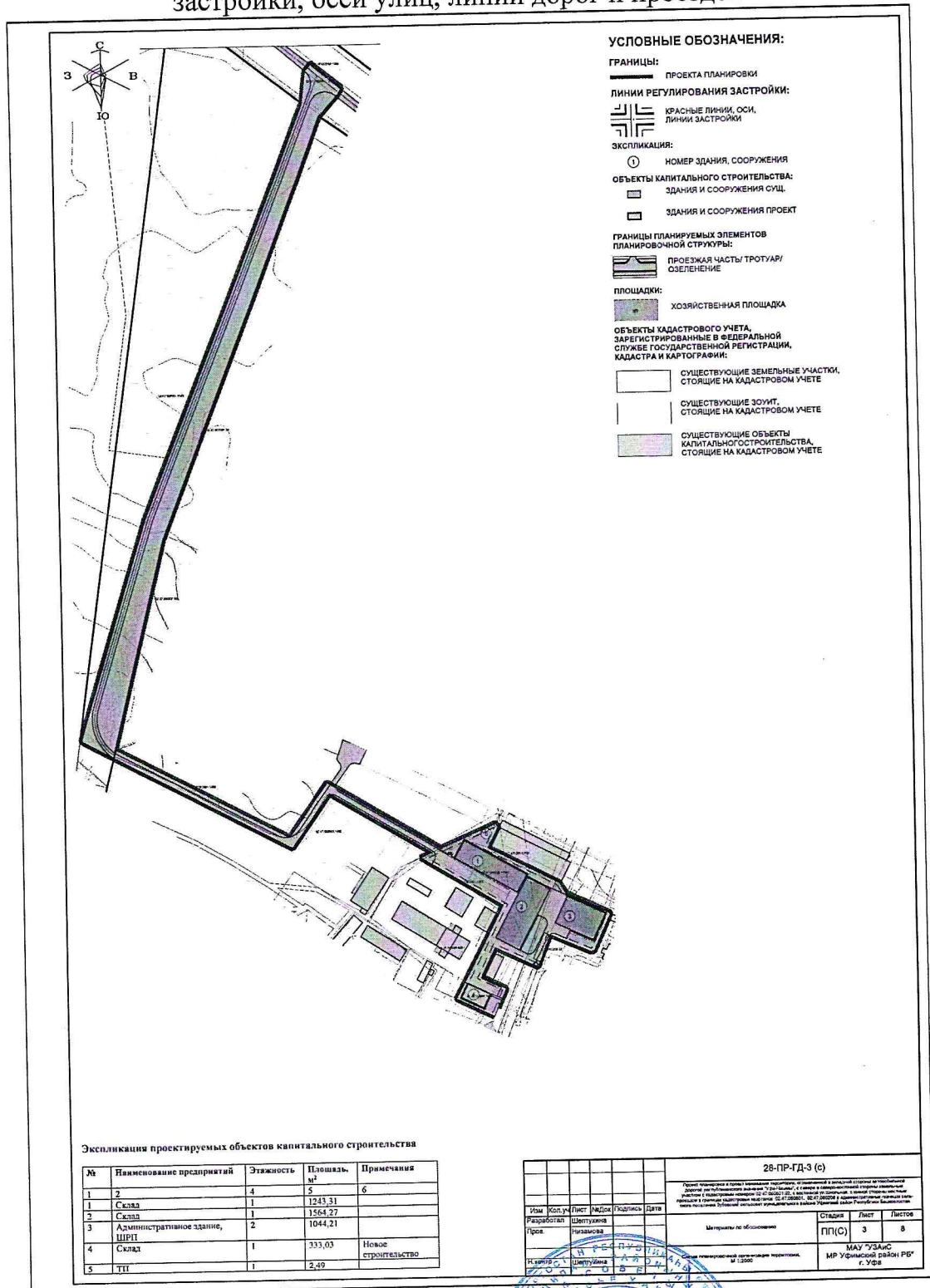


Г.А. Мусина

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 09.03 2022 года № 24

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



Заместитель главы администрации

А.И.Фатхуллин

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 09.03 2022 года № 28

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ: ПРЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОСИ, ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ: НОМЕР ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: КОММЕРЧЕСКО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОБЪЕКТЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ: СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ; СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗООИТ., СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ; СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ

Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

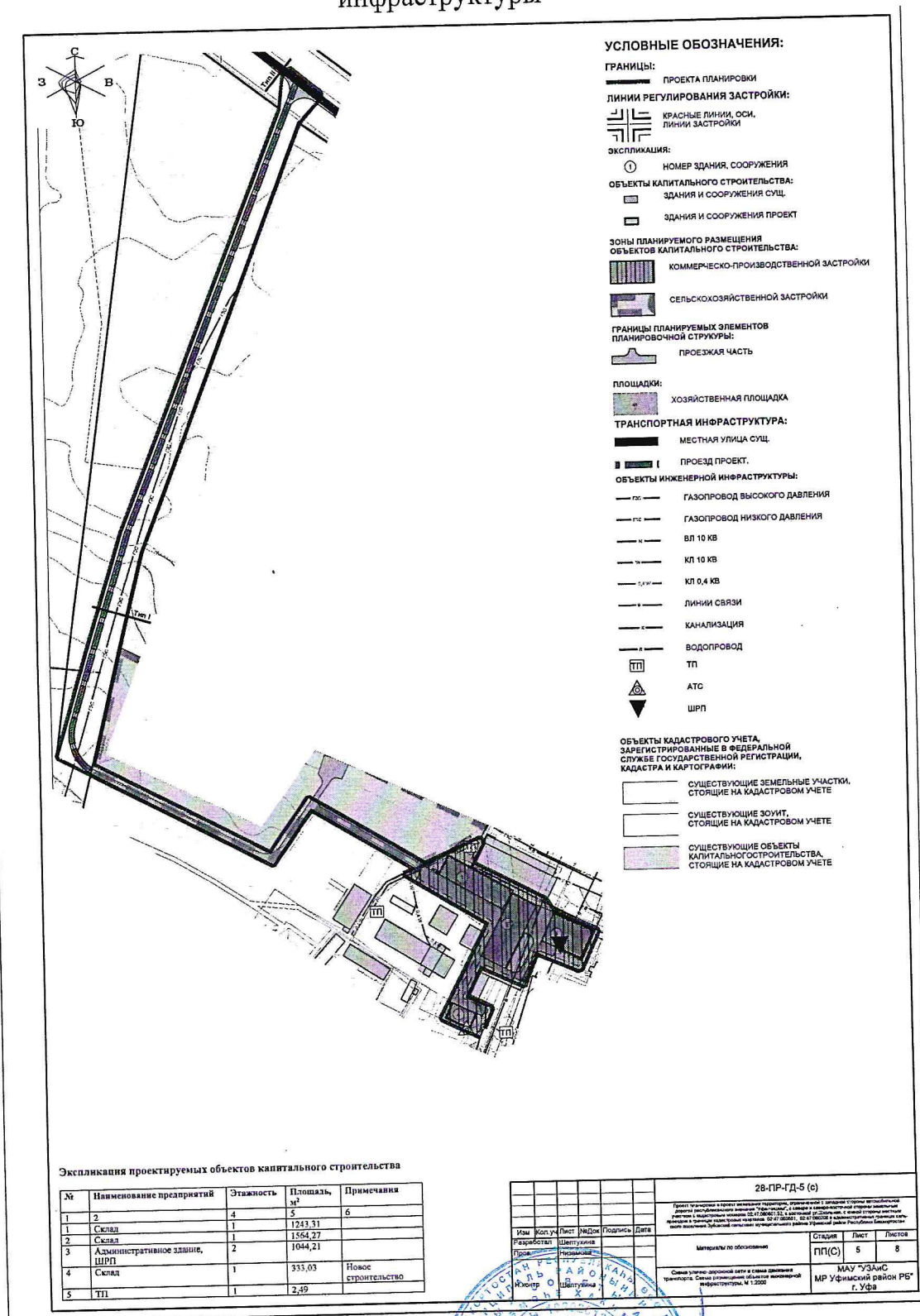
№	Наименование предприятий	Ед. измер.	Количество	Площадь, м²	Площадь в границах проектирования, м²
1	2	3	4	5	6
1	Склады	рабоч.	10	10567,87	10567,87
2	Земельный участок для эксплуатации сельскохозяйственных объектов	-	-	32499,62	2892,30
Итого:				43067,49	13460,17

28-ПР-ГД-1 (у)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Раздел	Подпись	Дата
Разработал	Шептукина				
Пров.	Никитин				
Н.контр.	Савицкий				
Проект разработан и согласован с Заказчиком, утвержден в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительном строительстве, а также с требованиями к проектной документации, утвержденной в установленном порядке.					Страницы 1 2
МАУ "УЗАО" МР Ульяновский район РБ г. Уфа					Листов 1 2

А.И.Фатхуллин

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 09.03 2022 года № 24.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Заместитель главы администрации

А.И.Фатхуллин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 13.03-2022 года № 28

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого межевания территории, ограниченной с западной стороны автомобильной дорогой республиканского значения «Уфа-Чишмы», с севера и северо-восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 02:47:060601:92, с восточной ул. Школьная, с южной стороны местным проездом в границах кадастровых кварталов 02:47:060601, 02:47:060206 с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной с западной стороны автомобильной дорогой республиканского значения "Уфа-Чишмы", с севера и северо-восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 02:47:060601:92, с восточной ул. Школьная, с южной стороны местным проездом в границах кадастровых кварталов 02:47:060601, 02:47:060206 в административных границах с. Зубово сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан разработан на основании Постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ № 20 от 17.02.2021 г., топографической основы, разработанной МАУ «УЗАиС» № 3-с от 23.01.2020г., инженерно-геологических изысканий, проведенных МАУ «УЗАиС» № 3-с от 23.01.2020г..

Площадь участка в границах проекта планировки – 2,91 га, в территориальных зонах:
«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 многэтажные гаражи, паркинги, инженерная инфраструктура.

«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.

В производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующих объектов недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, объекты инженерной инфраструктуры.

«КП»:

— для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 50%.

Видами разрешенного использования в производственных зонах являются здания:

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности;
- 2) объекты энергетики;
- 3) объекты складского назначения II-III классов опасности;
- 4) объекты складского назначения IV-V классов опасности.

Жилищное строительство на территории проектирования не предусмотрено. Проектируемая территория не нуждается в школьных и дошкольных местах, в связи с отсутствием жилой застройки.

Проектом предлагается расширение существующего участка для размещения склада.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть.

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемы с. Zubovo. На земельном участке с кадастровым номером 02:47:060601:1488 находится существующий проезд. Проектом предлагается максимально сохранить конфигурацию данного проезда для соответствия проезду существующему публичному сервитуту. Также проектом предусматривается обеспечение проезда для грузовых машин к расширяемому участку для размещения склада. Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 1,06 км.

Автобусные маршруты, а также автобусные остановки на территории проектирования не предусмотрены.

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 из зданий и сооружений удаляют путем вывоза специальным транспортом по системе плано-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня. Для сбора отходов и мусора предусмотрена специальная площадка. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТКО осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкассы. Общее количество твердых коммунальных отходов по проектируемой территории составит 0,02 тыс.кг/год или 42 м³/год.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

$B_{кон} = П_{год} \times T \times K_1 / (365 \times V)$, где

П_{год} — годовое накопление ТКО, м³

T — периодичность удаления отходов, сут

K₁ — коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25

V — вместимость контейнера, м³

Б отн. к К2, где К2 равен 1,05, учитывает число контейнеров находящихся в ремонте и резерве.

Бкон. = $((42 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 0,75) \times 1,05 = 0,20 \sim 1$ контейнер

Ббунк. = $((42 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 1,5) \times 1,05 = 0,10 \sim 1$ бункер

Инженерное обеспечение

Водоснабжение. На проектируемой территории проходит водопровод. Так как в водоснабжении складских зданий и сооружений нет необходимости, то проектом предлагается не подсоединять складские здания и сооружения к существующему водопроводу. Расчетный максимальный расход воды составит 135,14 м³/сут.

Водоотведение. На проектируемой территории есть система локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод. Проектом предлагается сохранение существующей системы 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 0,144 м³/сут.

Газоснабжение. На территории проектирования располагаются газопроводы высокого и низкого давления. К административному зданию пристроен ШРП, где происходит понижение давления газа и поддержание его на заданных уровнях в газораспределительных сетях.

Газ низкого давления подается в котельную административного здания. В котельной располагаются 2 котла BAXI SLIM 1 490 iN, установленная мощность одного котла 5,72 н.м.куб./год. Согласно договору поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Уфа» общегодовой расчетный объем потребляемого газа составит 14,328 тыс.куб.м.

Электроснабжение. На территории проектирования размещены существующие инженерные сети ВЛ 10 кВ, КЛ 10 кВ, КЛ 0,4 кВ, а также ТП. Территория снабжается электричеством от ТП, расположенной в северной части участка. Отопление складских зданий осуществляется при помощи электричества. Максимальная мощность существующих энергопринимающих устройств на проектируемой территории составляет 582,12 кВт.

Телефонизация. Потребность в телефонных линиях на территории проектирования отсутствует.

Основные технико-экономические показатели

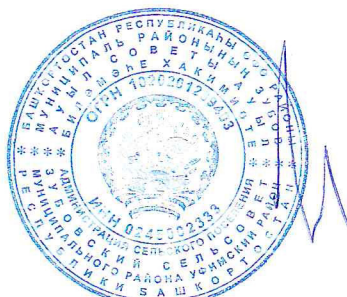
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Предусмотрено проектом
1	Территория, всего	га	2,91
	в том числе территории:		
1.1	коммерческо-производственные	-	1,06
1.2	- сельскохозяйственные	-	0,29
1.3	- (территории) общего пользования (улицы)	-	1,56
2	Коэффициент застройки	га	0,4
3	Благоустройство (озеленение)	га	1,58

Координаты поворотных точек границ проектируемой территории.

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га	Примечание
	X	Y		
1	645473,4100	1356033,8500	29059 / 2,91	
2	645490,5000	1355998,3800		
3	645542,0300	1356025,5900		

4	645576,6900	1356043,2600
5	645622,3600	1355967,3200
6	645622,4583	1355967,1566
7	645627,1499	1355977,7397
8	645683,8900	1355883,5000
9	645633,5500	1355848,2600
10	645736,9085	1355654,1552
11	645942,5513	1355717,0759
12	645999,0400	1355739,5500
13	646325,6700	1355869,5000
14	646355,3889	1355873,2265
15	646362,2622	1355878,9376
16	646339,0994	1355907,1527
17	646331,2400	1355902,0600
18	646313,0920	1355885,5814
19	646294,8500	1355878,4800
20	645927,4100	1355735,4400
21	645922,7500	1355733,6200
22	645728,9327	1355686,1649
23	645643,9400	1355845,7700
24	645694,6100	1355881,2100
25	645631,0976	1355986,6541
26	645633,3100	1355991,6500
27	645653,5766	1356037,4349
28	645653,5600	1356037,4500
29	645650,5000	1356040,2400
30	645630,8800	1356030,2600
31	645600,2100	1356090,3000
32	645596,9600	1356096,6700
33	645586,8000	1356102,5900
34	645567,9800	1356143,6700
35	645533,3200	1356127,9100
36	645532,2900	1356124,9400
37	645548,4400	1356087,1100
38	645523,5400	1356077,0600
39	645518,8000	1356075,1400
40	645522,5600	1356067,1700
41	645527,0600	1356057,5200
42	645528,7800	1356053,8600
43	645536,0900	1356038,2700
44	645537,4100	1356035,4300
45	645510,6700	1356022,3600
46	645499,4400	1356045,3400
1	645473,4100	1356033,8500

Заместитель главы администрации

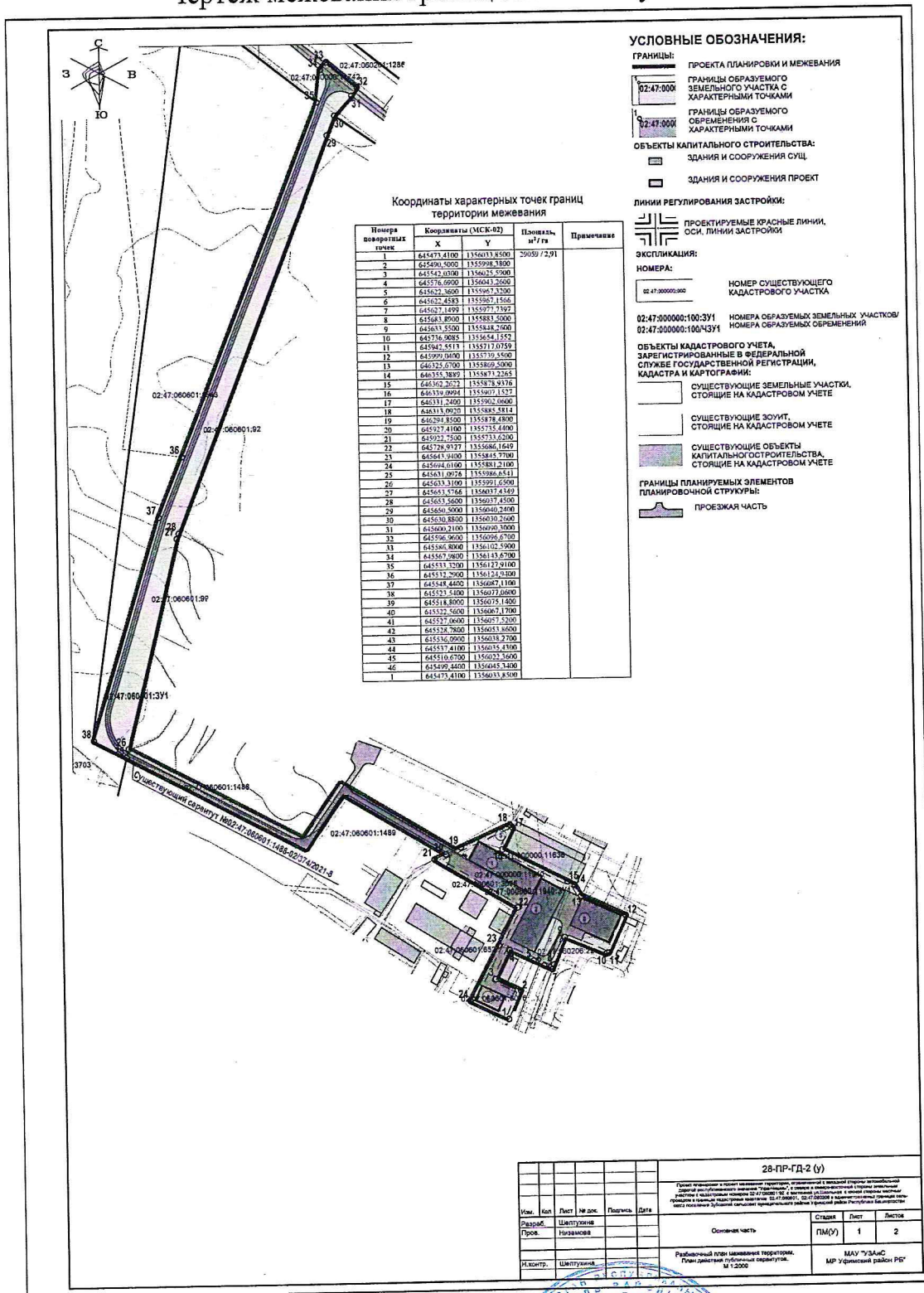


А.И.Фатхуллин

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

к постановлению главы сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 18.03.2022 года № 24.

Чертеж межевания границ земельных участков



Заместитель главы администрации

А.И.Фатхуллин