



ҚАРАР

« 25 » май 20 17 й. № 393

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » май 20 17 г.**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 в административных границах сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 26.04.2017г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 26.04.2017г. по проекту планировки и проекту межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74, ориентировочной площадью 96,24 га, в 100 м юго-западнее деревни Березовка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Zubovskiy selsoviet, земель категории промышленности. (Заказчик: Махов О. И.), 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 производственно-складского назначения, согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74, ориентировочной площадью 96,24 га, в 100 м юго-западнее деревни Березовка, сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74, ориентировочной площадью 96,24 га, в 100 м юго-западнее деревни Березовка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Zubovskiy selsoviet, земель категории промышленности. (Заказчик: Махов О. И.), в составе:

68

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 Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

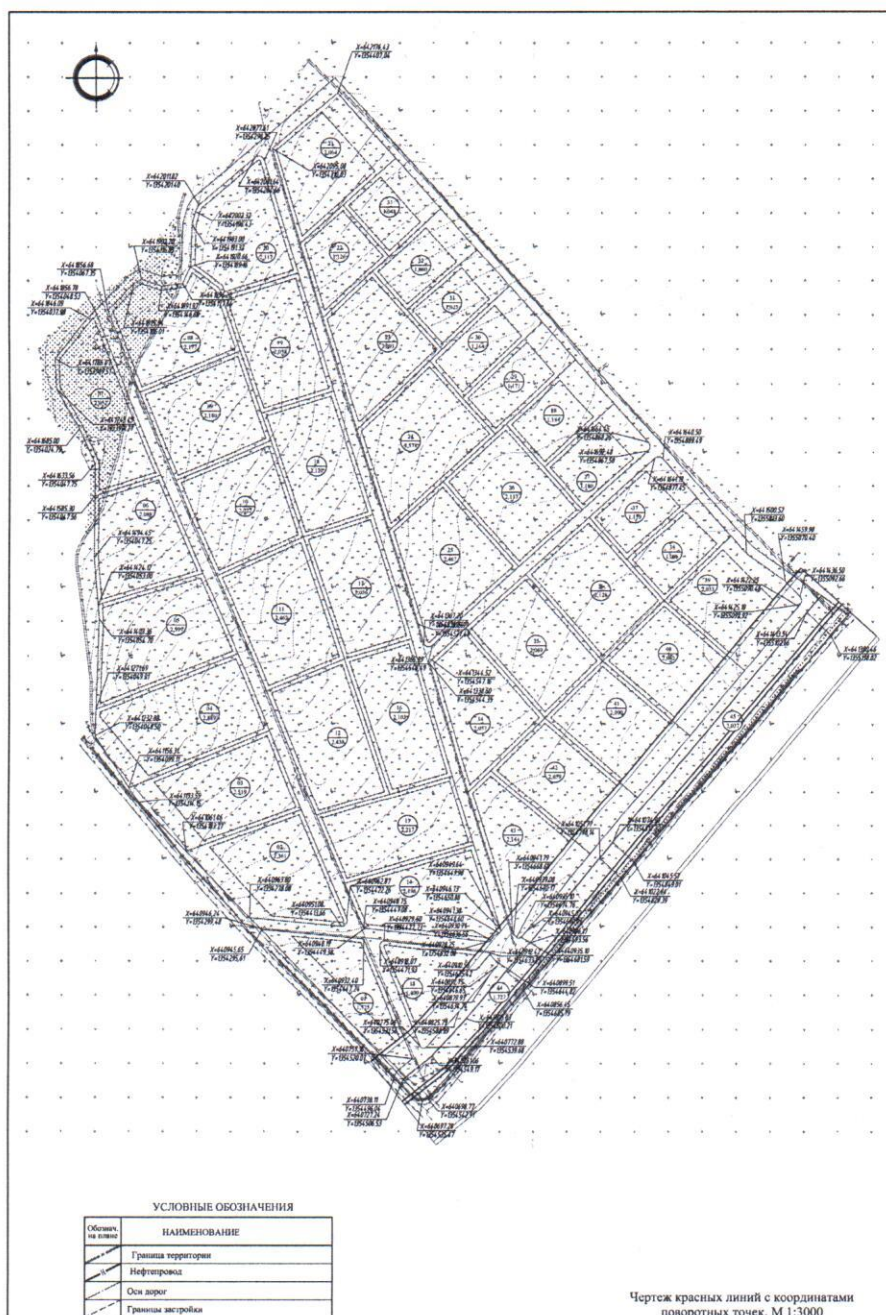
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан



Р. М. Муталов

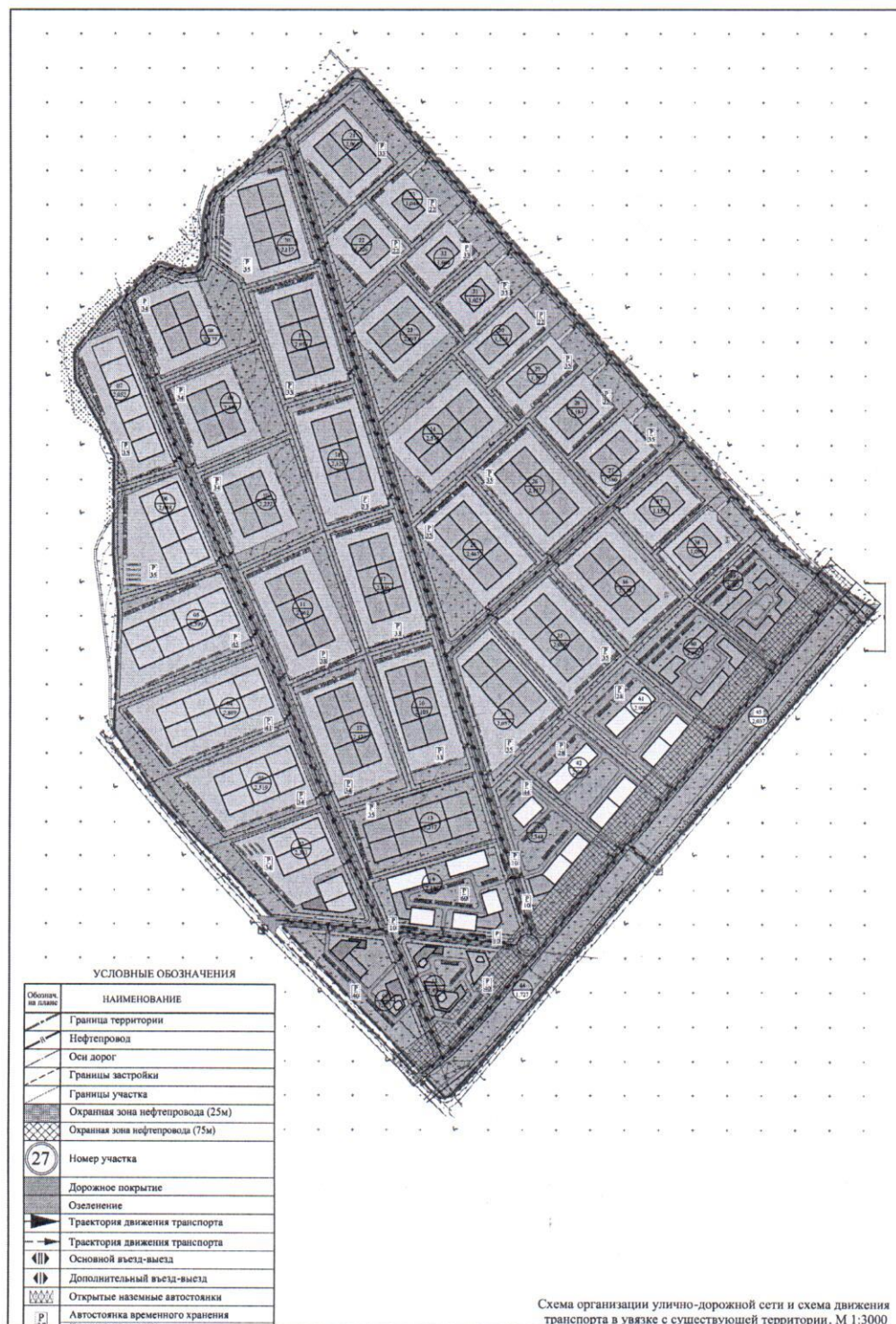
Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Управляющий делами
Администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Г.А. Мусина

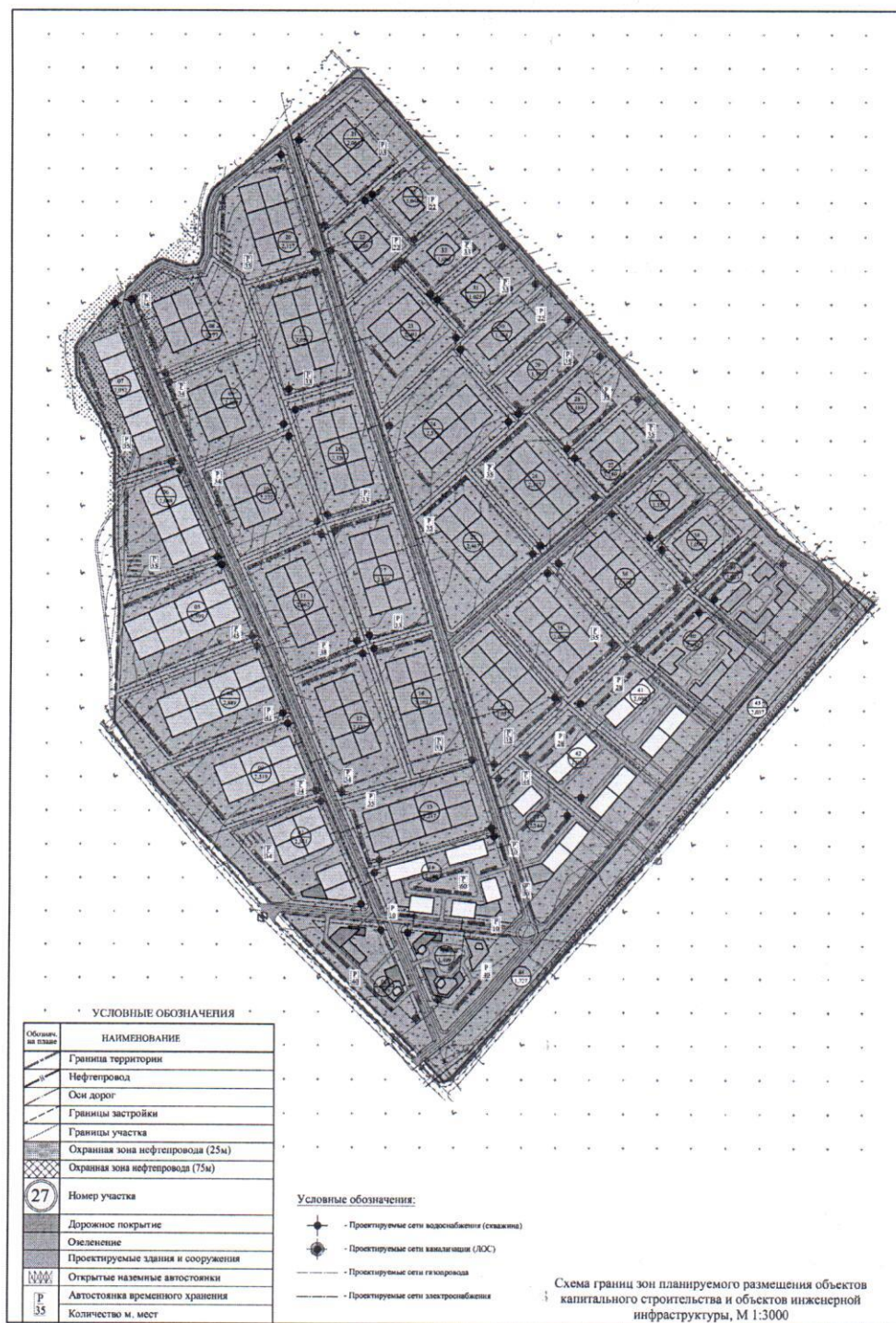
Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения
объектов производственно-складского назначения



Управляющий делами
Администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Г.А. Мусина

Чертеж планировки территории с отображением объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий делами
Администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет МР
Уфимский район РБ

С.А. Мусина

Г.А. Мусина

**Положение о размещении объектов капитального строительства,
техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории, в границах земельного участка с кадастровым номером
02:47:061001:74, ориентировочной площадью 96,24 га, в 100 м юго-западнее
деревни Березовка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Зубовский сельсовет, земель категории
промышленности.**

Краткая пояснительная записка.

1. Основание для разработки проекта.

Проектная документация «Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:061001:74 в административных границах сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан разработана на основании:

- постановления главы сельского поселения Зубовский сельсовет № 993 от 22.12.2016 г.;
- Градостроительного задания №1 от 11.01.2017г, выданного Отделом архитектуры и градостроительства администрации МР Уфимский район РБ, по заказу Махова О. И.

2. Современное использование территории.

Планируемый участок расположен севернее аэропорта г. Уфы, РБ.

Площадь в границах проектирования составляет 89,85 га. С юго-восточной и северо-западной сторон участок ограничен сущ. СНТ; с северо-востока – землями сельскохозяйственного назначения; с юго-запада – существующей автодорогой.

1. Существующие зеленый массив - в границах участка зеленые насаждения отсутствуют.

2. Существующая застройка – участок свободен от зданий и сооружений;

3. Существующие инженерные объекты - в границах участка не имеется;

4. Коммунальные объекты - в границах участка не имеется;

5. Инженерные сети и коммуникации:

по территории проходят следующие инженерные коммуникации:

1) сети связи;

2) газопровод высокого давления;

3) нефтепровод;

4) оптоволоконная связь.

Существующих отводов в границах участка не имеется.

Памятников архитектуры на проектируемой территории не имеется.

Существующая дорожная сеть в границах проектирования не представлена.

3. Архитектурно-планировочные решения.

Архитектурно-планировочное решение продиктовано следующими факторами:

- сложившимися границами участка;
- природными условиями;
- планировочными ограничениями.

Основные архитектурно-планировочные решения связаны с:

1. Инженерной и вертикальной подготовкой территории;
2. Размещением земельных участков производственно-складского назначения.
3. Размещением участка под административно-бытовой комплекс.
4. Размещение на участках офисных и лабораторных объектов и сооружений.
5. Размещением полигона твердых бытовых отходов.

4. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона земельных участков для производственно-складских зданий;
- зона земельного участка для административно-бытового комплекса;
- зона земельного участка для офисных и лабораторных зданий;
- зона общественного использования (тротуары, проезд).

5. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство проектной территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для подъезда к каждому отдельному земельному участку и организацию рельефа с удобными транспортными и пешеходными связями.

Для сбора отходов территория оборудуется мусоросборниками (контейнеры). Мусоросборник должен иметь плотно закрывающиеся крышки. Расположение контейнера соответствует условиям погрузочно-разгрузочных работ мусоровозов. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется ежедневно на оборудованный полигон по договору и предполагается локально с каждого земельного участка (Арендатора).

Вдоль земельных участков предполагается размещение малых архитектурных форм утилитарного массового использования:

- осветительные устройства (фонари наружного освещения).

Отмостка выполняется из трех слоев: песок $E=300\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8736-93 - 100мм, щебень фракционный $E=400\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8267-93 - 100мм, мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 I – II марок - 50мм.

Плиточное покрытие следует выполнять из трех слоев: песок ГОСТ 8736-93 $E=300\text{ кг/см}^2$ - 100 мм, бетонная подготовка из бетона ГОСТ 26633-93 F-150 B-25 - 100 мм, бетонные плиты типа «Брусчатка» марки 1Ф8.7-70мм ГОСТ 17608-91 - 70 мм.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с посадкой на них кустарников.

Территория общественного использования имеет газонное покрытие. Проектируемый газон покрывает всю озеленяемую территорию. Газон необходимо периодически окашивать.

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта – 15 см. Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных работ и представляет собой верхнюю часть плодородного слоя почвы, он может применяться в качестве плодородного грунта при внесении необходимого количества удобрений.

6. Дорожная сеть

Решение транспортного обеспечения проектируемой территории основано на специфике объекта.

Проектом предусмотрен заезд на территорию земельного участка с существующей автодороги. Транспортная схема – закольцована. От основной дорожной сети предусмотрены отдельные заезды на каждый проектируемый земельный

участок (для каждого Арендатора). Схема движения автотранспорта на участке показана в основной части проекта планировки.

7. Инженерные сети и основные технические мероприятия

Электроснабжение, водоснабжение и газоснабжение – централизованные, по ТУ владельцев сетей, с подключением к действующим сетям (по договору). Точки подключения и принципиальные схемы указаны в графической части проекта планировки.

-Газоснабжение проектируемого участка, согласно Технические условия №01-16-813 от 19.01.2017 г., выданные ПАО «Газпром газораспределение Уфа».

-Электроснабжение проектируемого участка согласно Технические условия для присоединения к электрическим сетям 0,38 кВ №16-10-23874-04-01 от 19.12.2016г., выданные ООО «Башкирэнерго».

-Водоснабжение – подключение к централизованной системе водоснабжения.

-Канализация - для сбора канализационных стоков устанавливаются ЛОС (локальные очистные сооружения). Расположение указано в графической части проекта.

Принципиальная схема инженерных сетей дана в графической части проекта планировки.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при последующих стадиях проектирования.

Основные технические природоохранные мероприятия:

Канализационная система предполагает установку ЛОС (локальных очистных сооружений). Площадка ТБО располагается на выезде на автодорогу и оборудуется мусоросборниками (контейнеры). Мусоросборник должен иметь плотно закрывающиеся крышки. Расположение установка контейнера соответствует условиям погрузочно-разгрузочных работ мусоровозов. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется ежедневно на оборудованный полигон по договору.

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

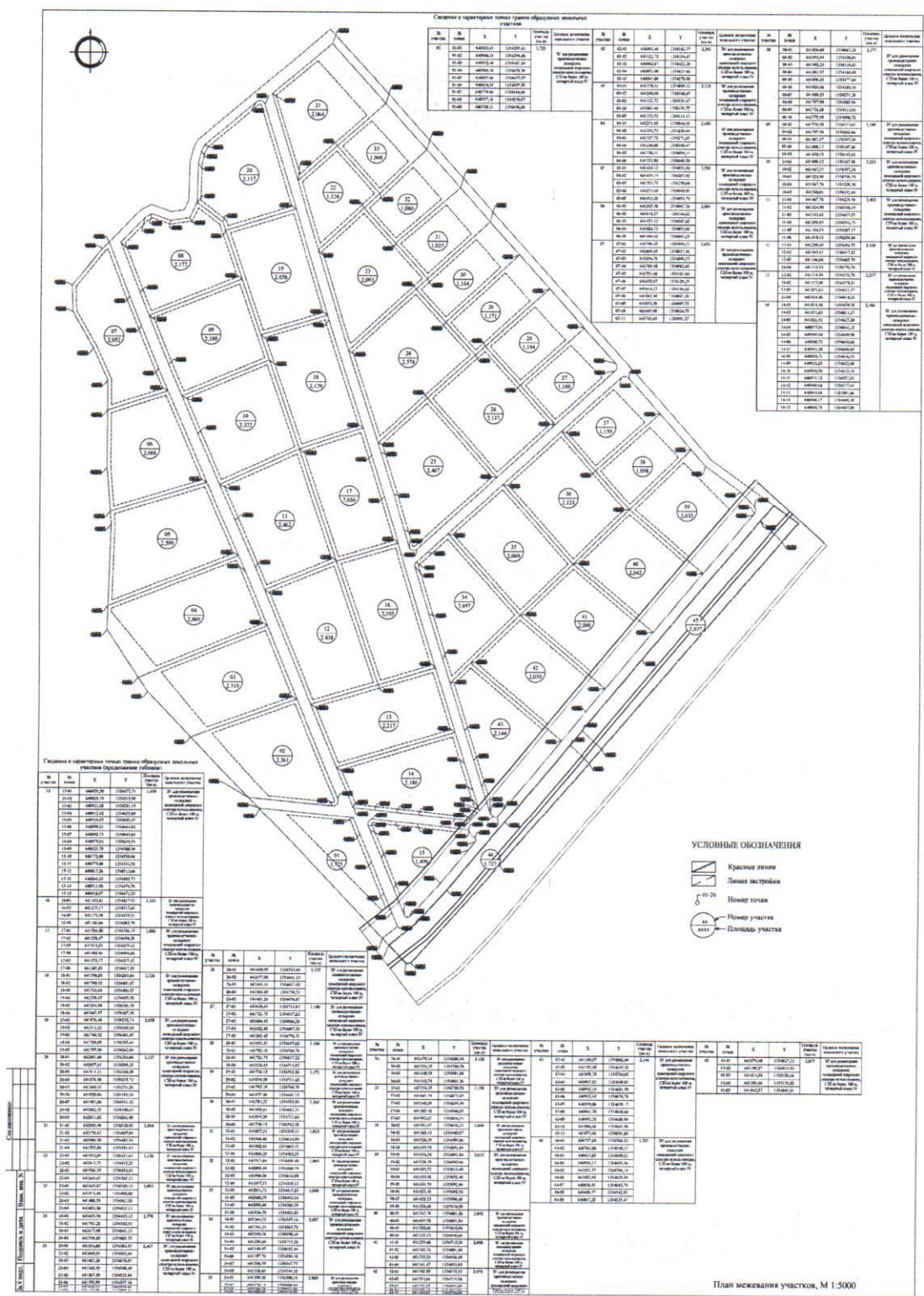
№	Наименование	Единица измер.	Кол-во	Всего
1	Общая площадь проектируемой территории	га	96,24	
2	Площадь земельного участков (всего 45 участков)	га	87,00	
3	Площадь освоения	га	89,85	
4	Площадь дорожных покрытий	м ²	45630,80	

Управляющий делами
Администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Г.А. Мусина

Приложение №5
к постановлению главы администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 25.05.12 года № 393

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков



Управляющий делами
Администрации сельского поселения
Зубовский сельсовет
МР Уфимский район РБ

[Handwritten signature]

Г.А. Мусина