**администрация сельского поселения**

**Булгаковский сельсовет муниципального района**

**Уфимский район Республики Башкортостан**

**постановление**

**19.06.2019 г. № 33**

**Об утверждении «Корректировки проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Арсенальная, Бульвар Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица № 7 в селе Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории ограниченной улицами Арсенальная, Бульвар Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица № 7 в селе Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в составе:

1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории ограниченной улицами Арсенальная, Бульвар Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица № 7 в селе Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в составе:

2.1. Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 3;

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения А. Н. Мельников

Приложение №1

к постановлению главы администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан

от 19.06.2019 года № 33

**Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий,**

**границ земельных участков**

****

Заместитель главы

администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет

МР Уфимский район РБ Е.В. Морозова

Приложение №2

к постановлению главы администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан

от 19.06.2019 года № 33

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет**

Корректировка проекта планировки и межевания территории в с. Булгаково СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- Постановления о разработке “Корректировки проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Арсенальная, б-р Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица №7 в с. Булгаково СП Булгаковский с/с МР Уфимский район РБ №1 от «9» января 2019 г, выданное СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ;

- Градостроительного задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Арсенальная, б-р Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица №7 в с. Булгаково СП Булгаковский с/с МР Уфимский район РБ №1 от «22» января 2019 г, выданное МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»;

- Договора на корректировку проекта планировки и проекта межевания № 98/2018 от 16.01.2019 г.;

- Договора о комплексном развитии территории от 22.06.2017 г.;

- Проекта №12-10-10-ПМ «Комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства на земельном участке в с. Булгаково СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «Уфимская проектная компания»;

- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях №038-БГИ-2017, выполненные «БашГеоИзыскания»

Корректировка проекта планировки и проекта межевания производится во 2-ом квартале, ограниченного улицами Арсенальная, бульвар Габдрахмана Кадырова, Венская, Изумрудная, улица №7.

Участок в границах межевания расположен в пределах Уфимского района, на землях СП Булгаковский сельсовет примыкает с юго-запада к с. Булгаково. Территория находится рядом с правым коренным склоном долины р. Уршак, являющейся левобережным притоком р. Белой. С юго-востока территорию ограничивает автодорога «Булгаково-Бузовъязы».

Площадь участка составляет 12,9 га.

Рельеф местности относительно не ровный, с заметным уклоном на север и перепадом высот до 5 м.

Планировочная зона: административные границы СП Булгаковский с/с.

В пределах границ проектирования имеются следующие территории:

- кварталы ИЖС (жилая зона «Ж-1»);

- улицы, дороги, инженерные коммуникации.

Площадь участка в границах красных линий составляет 11,7 га. Участок, отведённый под строительство, расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Булгаковский сельсовет и примыкает к существующей застройки с. Булгаково. Участок ограничен с западной стороны и северной сторон лесополосой, с восточной — существующей улицей Шоссейная, с юго-восточной — автодорогой «Булгаково-Бузовьязы». По территории участка проходят трассы различных подземных и надземных коммуникаций, а именно со стороны северо-востока проходит ветка нефте- и газопровода, а также линии воздушных электропередач. Рельеф относительно не ровный, с уклоном на север. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 117,6-119,1 м.

На данной территории ранее запроектировано размещение комфортабельной малоэтажной жилой застройки. Уровень комфортности обеспечивается наличием всех объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также разветвлённой сети дорог с твёрдым покрытием. Жилая застройка состоит из 144 участков (ранее было 148 участка).

В квартале сформированы 144 участка предназначенных под индивидуальное и блокированное жилищное строительство площадью от 3 до 16 соток.

В центральной части проектируемой территории расположена детская площадка площадью 424,6 кв. м и площадка для отдыха площадью 855,1 кв. м

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки («Ж-1»);

Расчётное количество жителей проектируемого района составляет 501 человек (ранее было 391 человек). Нормативная обеспеченность общей площадью – 35 кв.м./ чел.

Жилищное строительство проектируемого участка представлено в следующих типах жилой застройки:

- индивидуальные дома с площадью от 80 до 180 кв.м. и приусадебными участками от 6 до 16 соток;

- индивидуальные дома блокированного типа на 2 хозяев, каждая блок-секция которого площадью 80-100 кв.м. с приусадебным участком от 3 до 6 соток;

Расчётная потребность в детских дошкольных учреждениях –19 мест, школах –57 мест.

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующие системы инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – централизованное с забором воды от существующего водозабора в районе д. Киешки;

- Канализация – централизованная, с водоотведением в проектируемые очистные сооружения;

- Газоснабжение – централизованное, с подключением к существующим сетям;

- Электроснабжение - централизованное, с подключение к проектируемым блочным трансформаторным подстанциям.

Коммунальные зоны кварталов представлены автостоянками для хранения автомобилей, а также объектами инженерного обеспечения: здания бойлерных, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов (согласно технических условий их количество будет уточнено), а также другими объектами, имеющими нормируемый санитарный разрыв от жилья до 50м.

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части проекта.

Решение транспортного обеспечения проектируемой территории основано по ранее выполненном проекте №12-10-10-ПМ «Комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства на земельном участке в с. Булгаково СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «Уфимская проектная компания».

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Общий показатель | | |
|
| Площадь участка проектируемого объекта **(2 квартал)** | га | 12,9 | | |
| · жилые участки кварталов, микрорайонов | га | 9,4 | | |
| % | 80,4 | | |
| шт | 144 | | |
| ·участки публичных сервитутов | % | 6,02 | | |
| ·зеленые насаждения общего назначения, водоемы | га/% | 11,05/4,30 | | |
| ·улицы, дороги, проезды, площади | га/% | 1,18/10 | | |
| ·территории промышленных предприятий | га/% | 0 | | |
| ·прочие территории | га/% | нет | | |
| Из общей территории: |  |  | | |
| ·земли государственной собственности | % | нет | | |
| ·земли муниципальной собственности | % | 6,02 | | |
| Население |  |  | | |
| Численность населения (весь поселок) | тыс.чел. | 13,282 | | |
| Численность населения **(2 квартал)** | чел. | 501 | | |
| Жилищное строительство |  |  | | |
| Общая площадь квартир в жилых домах **(2 квартал)** | тыс.кв.м | 17,4 | | |
| В том числе: |  |  | | |
| ·в сохраняемых жилых домах | тыс.кв.м | нет | | |
| ·в реконструируемых жилых домах | тыс.кв.м | нет | | |
| ·новое строительство, в т.ч.: | тыс.кв.м | 17,4 | | |
| 1-2этажное | тыс.кв.м | 17,4 | | |
| Учреждения и предприятия обслуживания населения |  |  | | |
| Детские дошкольные учреждения (всего) | мест | 540 | | |
| ·по норме 40мест/1000жителей | мест | 530 | | |
| Школы общеобразовательные (всего)\* | мест | 1660 | | |
| ·по норме 114мест/1000жителей | мест | 1509 | | |
| Поликлиники | | | | |
| ·всего | пос.в смену | 300 | | |
| ·всего общая площадь | кв.м. | 6700 | | |
| ·по норме 22пос в смену/1000жителей | пос.в смену | 290 | | |
| ·по норме общая площадь 50кв.м. /100жителей | кв.м. | 6585 | | |
| Магазины продовольственных товаров | | | | |
| ·всего торговой площади | тыс. кв. м. | 4,8 | | |
| ·по норме 100кв.м./ 1000 жителей | кв.м. | 1317,1 | | |
| Магазины непродовольственных товаров | | | | |
| ·всего торговой площади | тыс. кв. м. | 7,2 | | |
| ·по норме 200 кв.м./ 1000 жителей | кв.м. | 2634,2 | | |
| Вместимость предприятий общественного питания | | | | |
| ·по норме | 40 п.м./ 1000 жителей | 527 | | |
| Аптеки | | | | |
| ·по норме | 14,0 м2/1000 жит. | 185 | | |
| Раздаточные пункты детской молочной продукции | | | | |
| ·всего | порций в смену | 60 | | |
| ·по норме | 4 порций в смену/ 1000 жит. | 53 | | |
| Приемные пункты прачечных и химчисток | | | | |
| ·всего | объекта/кг белья в смену | | 3/600 | |
| ·прачечная | 40 кг белья в смену/ 1000 жит | | 527 | |
| химчистка | 2,3 кг белья в смену/1000 жит | | 30 | |
| Учреждения бытового обслуживания | | | | |
| ·всего | рабочих мест | | 60 | |
| ·по норме 4р.м./ 1000 жителей | рабочих мест | | 53 | |
| Кинотеатры, клубы | | | | |
| ·всего | мест/ площадь, кв.м. | | 800/8000 | |
| Библиотеки | тыс. книг | | 4,5 | |
| Физкультурно-оздоровительный комплекс | объект/площадь, кв.м. | | 1/3000 | |
| Спортзалы | кв.м. | | 1800 | |
| Бассейны крытые | кв.м. зеркала воды | | 220 | |
| Базы служб эксплуатации жилищно-коммунального хоззяйства | объект | | 1 | |
| Бани |  | |  | |
| ·всего | объект/мест | | 2/100 | |
| ·по норме 7 пом.мест/1000жителей | мест | | 92 | |
| Банки | операционное место | | 10 | |
| Почта, телеграф | объект | | 1 | |
| Отделение милиции | объект | | 1 | |
| Пожарное депо |  | |  | |
| ·всего | объект/ пож. единиц | | 1/5 | |
| ·по норме 0,4 пож.маш/1000жителей | пож.единиц | | 5 | |
| Транспорт |  | |  | |
| Протяженность улично-дорожной сети (всего) | км | | 38,2 | |
| в том числе: |  | |  | |
| ·магистральных улиц: |  | |  | |
| ·районного значения | км | | 6,59 | |
| ·жилых улиц и местных проездов | км | | 10,52 | |
| Инженерное обеспечение и благоустройство **(2 квартал)** |  | |  | |
| Общее водопотребление | куб. м в сутки | | 115 | |
| Суммарный расход сточных вод | куб. м в сутки | | 88 | |
| Расход газа |  | |  | |
| Общее потребление на отопление и пищеприготовление | тыс. м³/час. | | 746,0 | |
| Требуемая мощность электроснабжения | кВт | | 320 | |
| Охрана окружающей среды | | | | |
| Санитарно-защитные зоны **(2 квартал)** | га | | | 0,8 |

Примечания:

\* - Проектом предполагается строительство школы вместимостью 1660 мест в 2 этапа

Проект выполнен в соответствии с законодательством РФ, требованиями нормативных документов Минздрава РФ, СНиПов, методических указаний и рекомендациями по обоснованию размера СЗЗ.

В настоящее время, в соответствии с санитарной классификацией СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, для действующих и проектируемых предприятий установлены пять классов санитарно-защитных зон (СЗЗ): от Ι до V с минимальными разрывами от 1000 до 50 м соответственно. В графической части проекта планировки указаны охранные зоны.

- для индивидуальных жилых домов (усадебного типа 1-,2-,3-этажный одноквартирный) с приусадебными земельными участками от 600 до 3000 кв.м.;

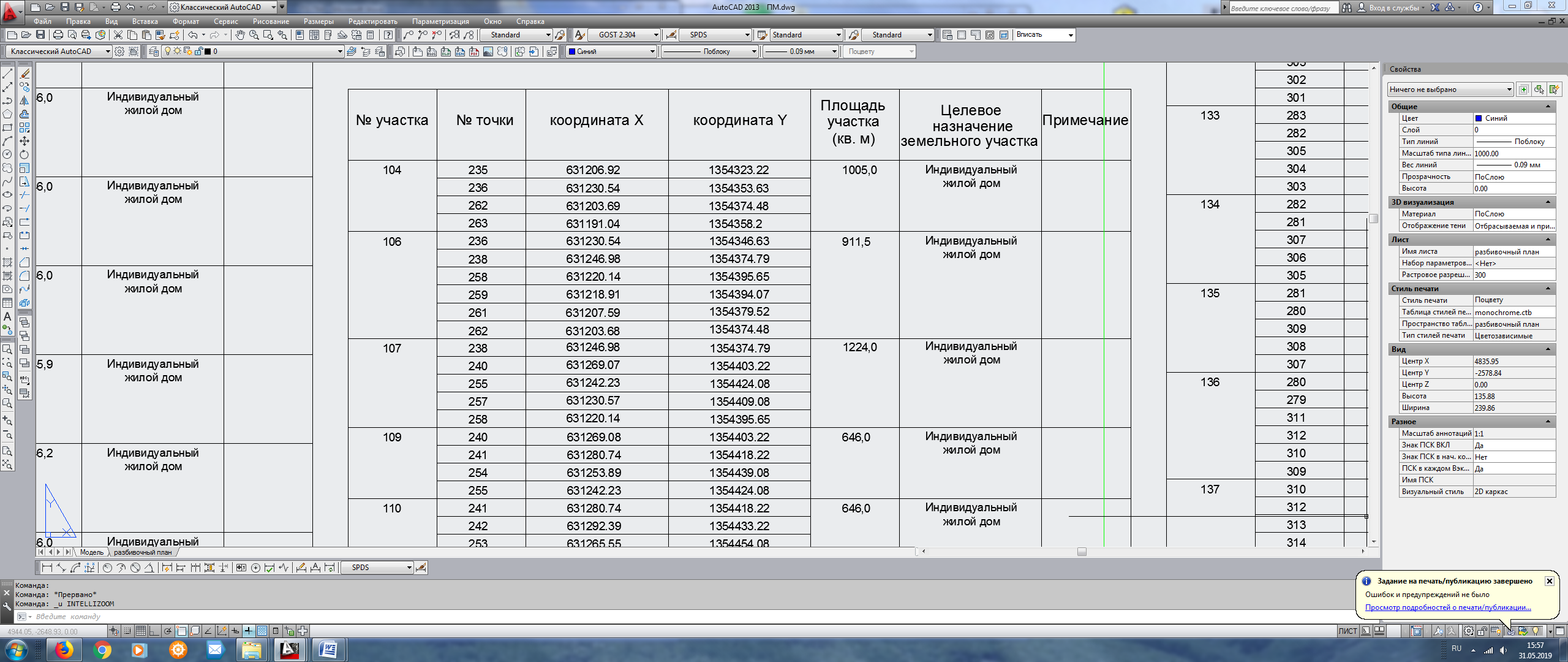
- для малоэтажной застройки (блокированной, состоящей из 2-х блоков на отдельном земельном участке от 300 до 1500 кв.м. на каждый блок);

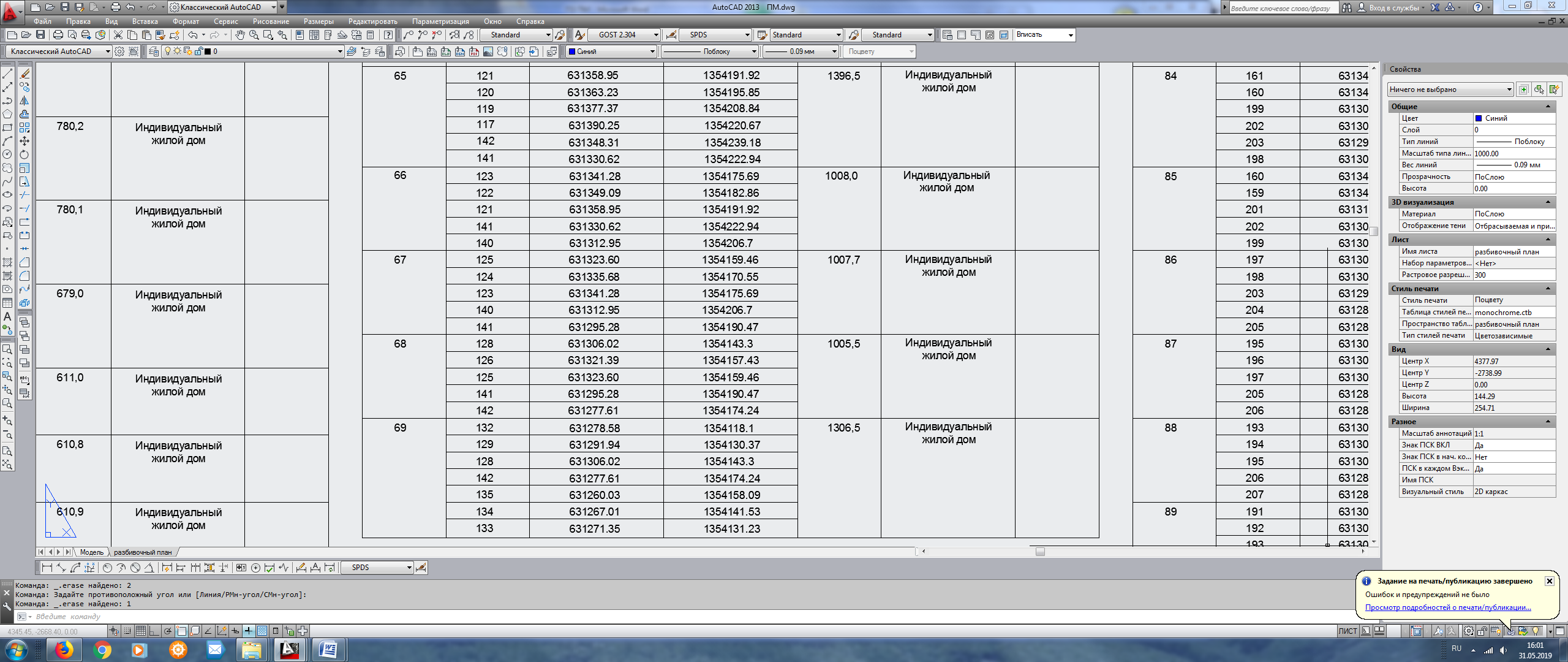
- для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 600 до 5000 кв.м, не требующих организации санитарно-защитных зон.

*ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Количество |
| Площадь территории межевания | м2 | 12 900 |
| Количество участков | шт. | 144 |
| **Публичный сервитут улично-дорожной сети (обременение)** | **м2** | **1 180** |

*КООРДИНАТЫ КОРРЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ*





Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для оформления после утверждения проекта межевания и признания объектом недвижимости в установленном законе порядке.

Заместитель главы

администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет

МР Уфимский район РБ Е.В. Морозова

Приложение №3

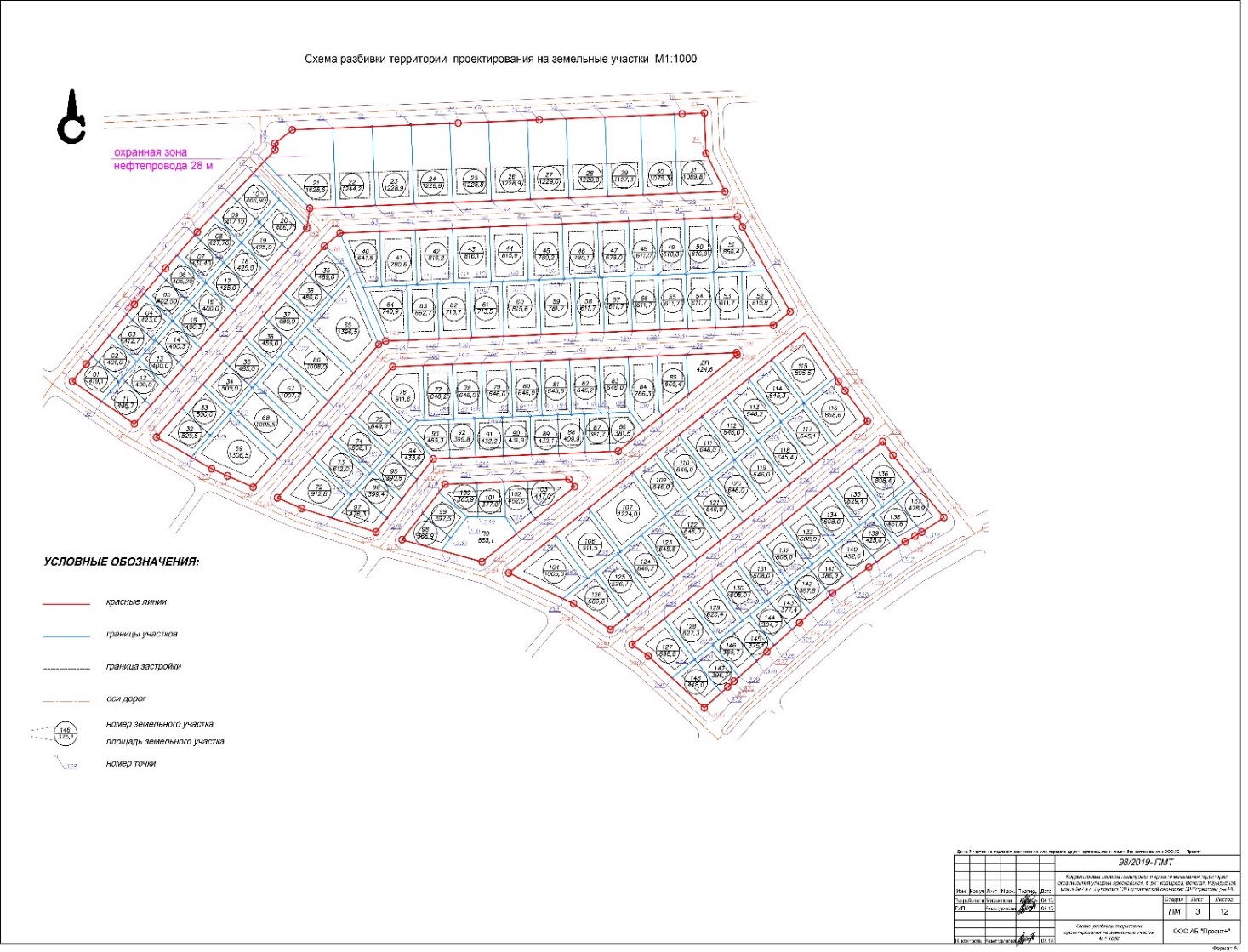
к постановлению главы администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан

от 19.06.2019 года № 33

**Схема межевания территории, с отображением проектируемых красных линий, границ образуемых земельных участков и объектов капитального строительства**



Заместитель главы

администрации сельского поселения

Булгаковский сельсовет

МР Уфимский район РБ Е.В. Морозова