



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» апреля 2023 й. № 14 «06» апреля 2023 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:1062 в границах кадастрового квартала 02:47:031301 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 02.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:1062 в границах кадастрового квартала 02:47:031301 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, 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 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 ориентировочной площадью 23,56 га, сельского поселения

Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

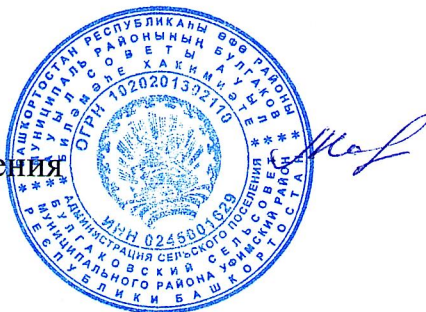
2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:1062 в границах кадастрового квартала 02:47:031301 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

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 Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

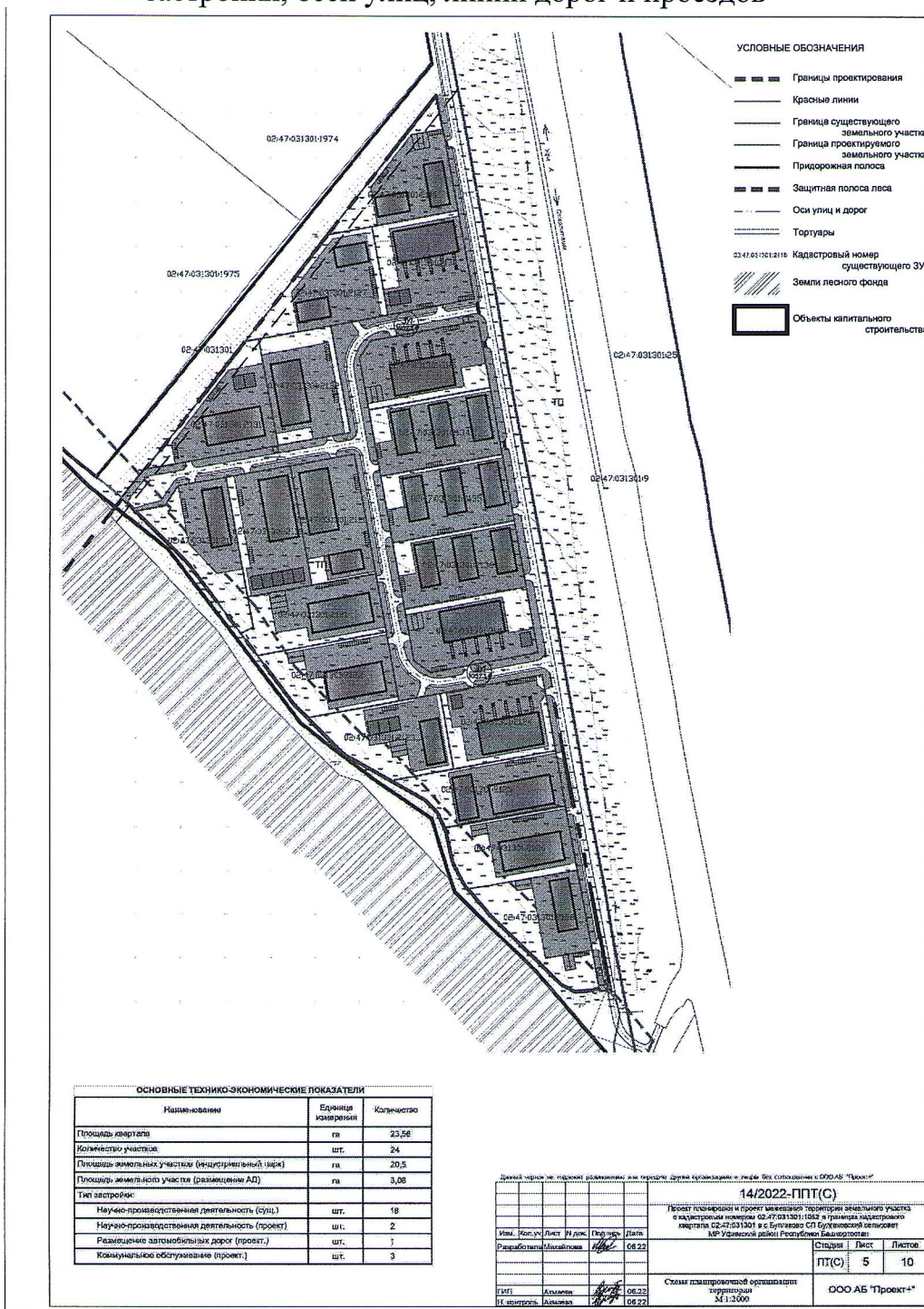
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения



Е.В. Морозова

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

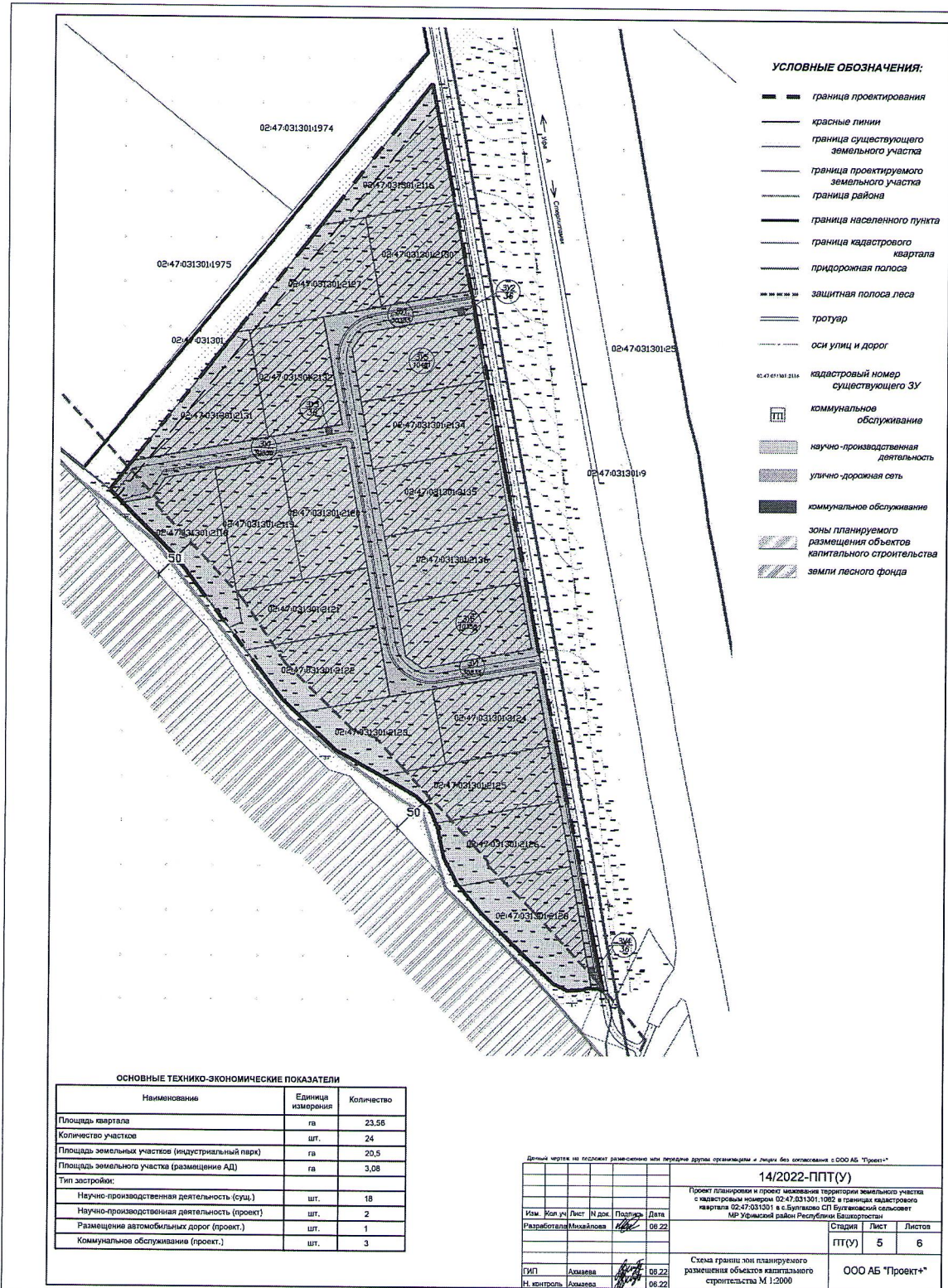


И.о. главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

[Signature]

Е.В. Морозова

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

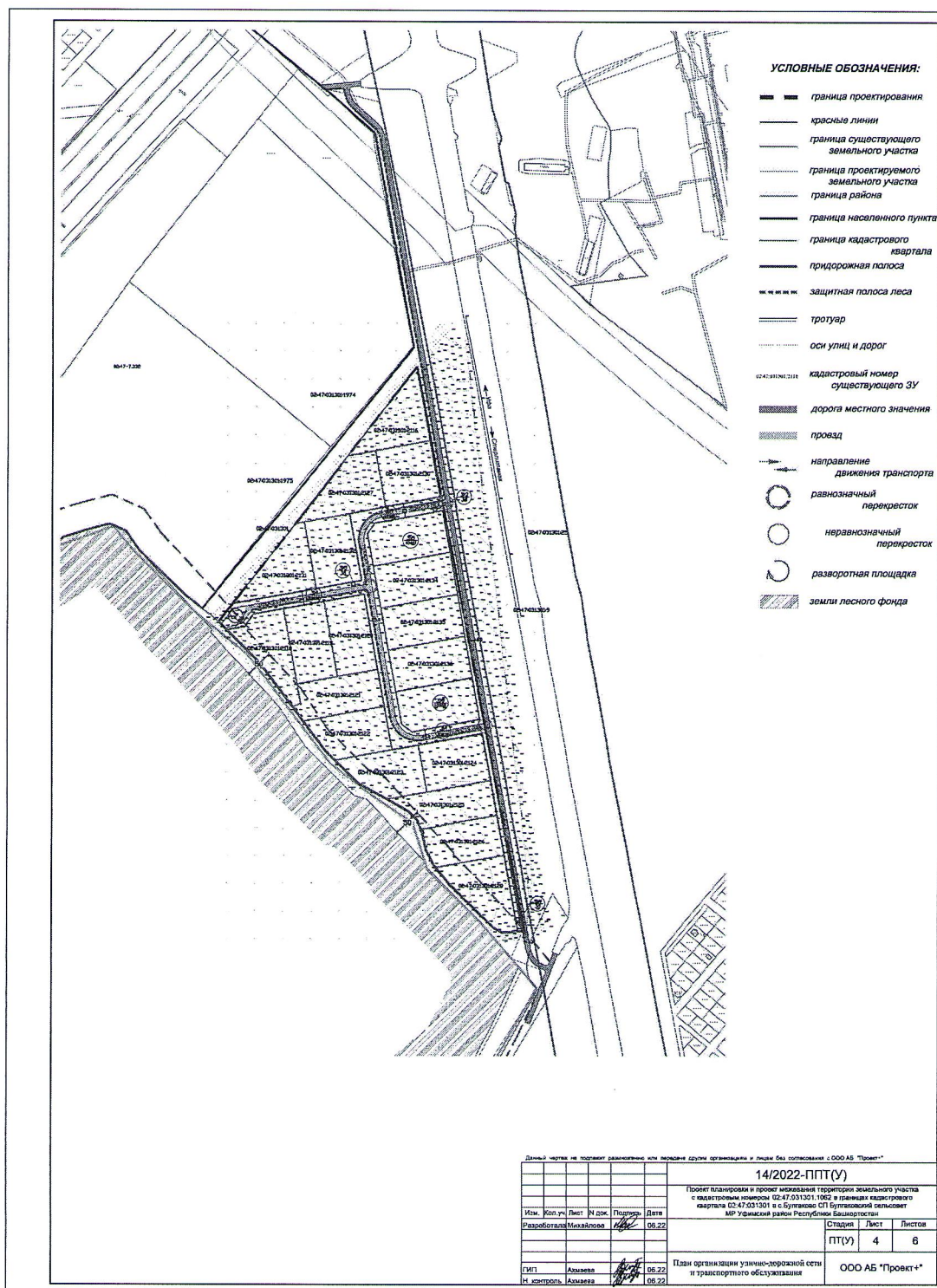


И.о. главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Мел

Е.В. Морозова

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



И.о. главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Е.В. Морозова

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков ориентировочной площадью 23,56 га, сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:1062 в границах кадастрового квартала 02:47:031301 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 10 от 24.03.2022г.

- Топографическая основа разработана ООО «Атлас» № 59-ИГДИ-22 в 2022г.

- Инженерно-геологические изыскания разработаны ООО «Атлас» № 59-ИГДИ-22 в 2022г.

Площадь участка в границах проекта планировки – 23,56 га.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Булгаковский сельсовет.

Территориальные зоны:

«П-1» – для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

Кадастровый номер квартала: 02:47:031301.

4.1. Архитектурно-планировочные решения.

Согласно положения генерального плана Уфимского района территория проектирования предназначена для размещения промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля (исключая: опасное производство, хранение газо- и нефтепродуктов, а также ЛВЖ).

Основные решения планировочной организации территории представлены в графической части ППТ(С) л. 3:

- Упорядочение системы проездов, организация движения транспорта;
- Размещение объектов научно-производственной деятельности (размещение технологических, промышленных парков, бизнес-инкубаторов).

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

На проектируемую территорию предусмотрено 2 въезда-выезда:

- основной: на км 29+711 справа по ходу километража (примыкание к полю) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-240 Уфа – Оренбург;
- второстепенный: на км 28+239 справа по ходу километража (примыкание н.п. Дубки) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-240 Уфа – Оренбург.

Для организации транспортного обслуживания территории предполагается реализация следующих мероприятий:

- организация въезда-выезда на проектируемую территорию через существующие примыкания, расположенные на км 28+239 справа по ходу километража (примыкание н.п. Дубки) и на км 29+711 справа по ходу километража (примыкание к полю) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-240 Уфа – Оренбург;

- организация автостоянок легкового автотранспорта (предусмотрены на территории земельных участков);
- организация пешеходного движения;
- организация пожарного подъезда к проектируемым зданиям и сооружениям (уточняется на этапе проектирования объектов капитального строительства);
- обеспечение нормальных условий маневра и видимости;
- соблюдение технологических требований.

Количество машино-мест рассчитывается согласно Приложению Ж «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах предусматривать 140-160 машино-мест. Количество сотрудников определяется согласно техническому заданию при проектировании объектов капитального строительства.

Коммунальное строительство.

Проектом предлагается размещение на территории участка проектирования ЛОС (на каждом участке индивидуально), ТП, скважины хозяйственного водозабора (на каждом участке индивидуально).

Санитарно-защитные зоны объектов коммунального назначения приняты согласно санитарных норм. СЗЗ от ТП составляет 10 м.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение

Проектом предусмотрены водозаборные скважина технического водоснабжения на каждом земельном участке индивидуально. Для питьевого водоснабжения используются привозная бутилированная вода.

Водоотведение

Проектом предлагается устройство локальных очистных систем (ЛОС) по типу RAINPARK БИОС на каждом объекте, с установкой герметичных емкостей для сбора очищенной воды. Данная вода будет использоваться повторно в качестве технической воды и для полива.

Газоснабжение, теплоснабжение

На проектируемой территории отсутствует.

Электроснабжение

На проектируемой территории предусматривается установка трех трансформаторных подстанций. Данные ТП будут питать производственные объекты. Электроснабжение ТП осуществляется на основании справки о технической возможности присоединения к электрическим сетям ООО «Башкирэнерго» №БЭ/1-8-1-Н386 от 23.09.2022г. от ПС 110кВ «Булгаково».

Строительство новых трансформаторных подстанций должно быть предусмотрено по типовым проектам. Ориентировочная потребляемая мощность (предпроектные проработки) – 4 000 кВт.

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. измер.	Общий показатель
Территория проектирования		
Площадь территории проектирования: в границах освоения	га	23,56
в границах красных линий	га	20,5
	%	87

Транспортная инфраструктура		
Протяженность улично-дорожной сети	км	1,04
	%	13
Инженерная инфраструктура		
Электрическая кабельная сеть	м	1357

Перечень формируемых земельных участков

№ участка	Назначение участка	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
02:47:031301:3У1	Размещение автомобильных дорог	30 835	Перераспределение
02:47:031301:3У2	Коммунальное обслуживание	36	Перераспределение
02:47:031301:3У3	Коммунальное обслуживание	36	Перераспределение
02:47:031301:3У4	Коммунальное обслуживание	36	Перераспределение
02:47:031301:3У5	Научно-производственная деятельность	10 461	Перераспределение
02:47:031301:3У6	Научно-производственная деятельность	10 358	Перераспределение
02:47:031301:2116	Научно-производственная деятельность	10 007	-
02:47:031301:2130	Научно-производственная деятельность	10 000	-
02:47:031301:2127	Научно-производственная деятельность	10 757	-
02:47:031301:2132	Научно-производственная деятельность	10 010	-
02:47:031301:2131	Научно-производственная деятельность	10 010	-
02:47:031301:2134	Научно-производственная деятельность	10 636	-
02:47:031301:2135	Научно-производственная деятельность	10 631	-
02:47:031301:2136	Научно-производственная деятельность	10 631	-
02:47:031301:2118	Научно-производственная деятельность	10 000	-
02:47:031301:2119	Научно-производственная деятельность	10 001	-
02:47:031301:2120	Научно-производственная деятельность	10 007	-
02:47:031301:2121	Научно-производственная деятельность	10 000	-
02:47:031301:2122	Научно-производственная деятельность	10 002	-
02:47:031301:2123	Научно-производственная деятельность	10 068	-
02:47:031301:2124	Научно-производственная деятельность	10 007	-

	деятельность			
02:47:031301:2125	Научно-производственная деятельность	10 000	-	
02:47:031301:2126	Научно-производственная деятельность	10 000	-	
02:47:031301:2128	Научно-производственная деятельность	11 154	-	

Технико-экономические показатели по проекту межевания

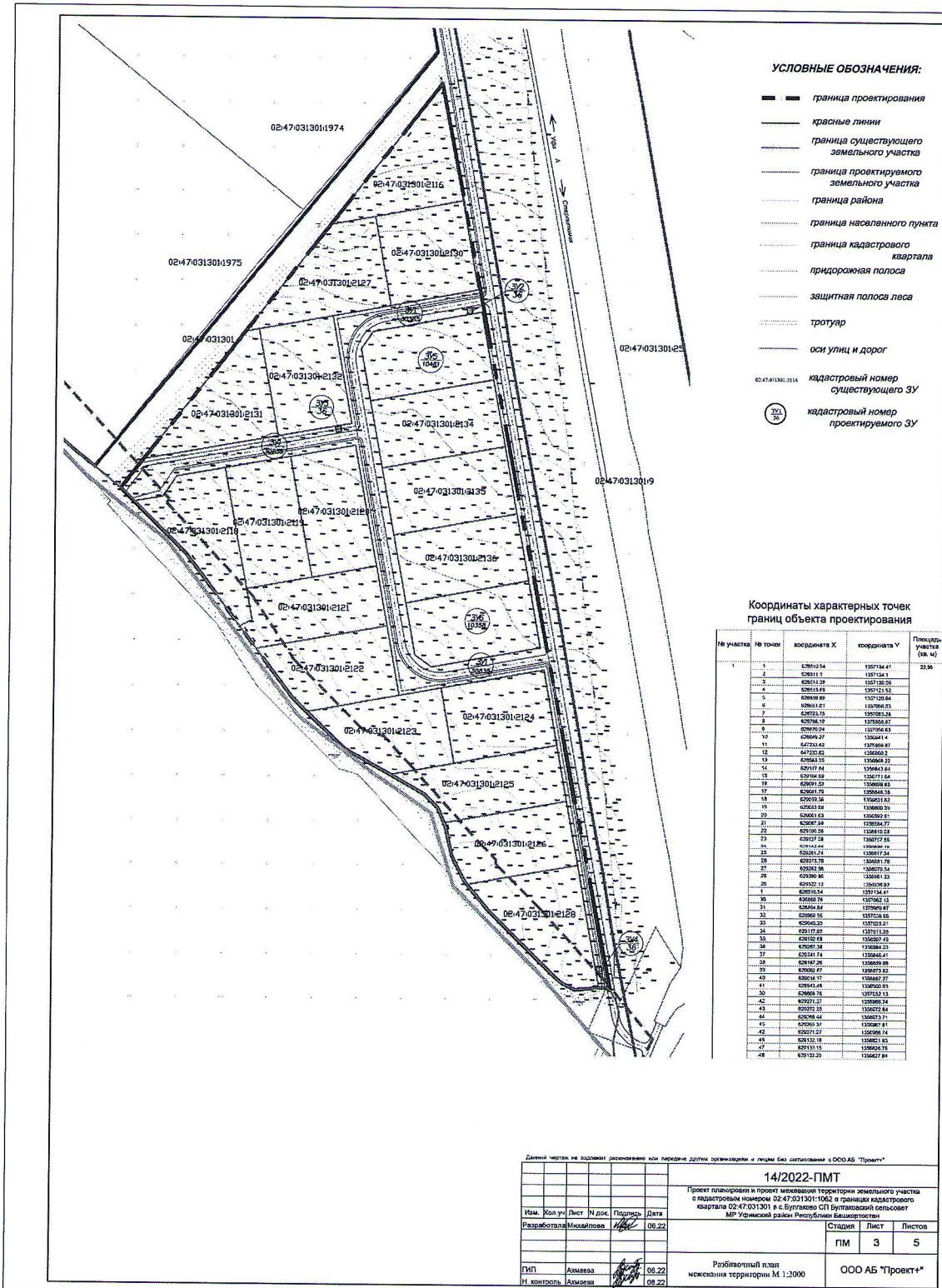
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проектирования	га.	23,56
Количество корректируемых участков на территории проектирования	шт.	6
Размещение автомобильных дорог (проект.)	шт/кв.м	1/30835
Научно-производственная деятельность (проект.)	шт/кв.м	2/20819
Коммунальное обслуживание (проект.)	шт/кв.м	3/108
Научно-производственная деятельность (сущ.)	шт.	18

И.о. главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Е.В. Морозова

Чертеж межевания границ земельных участков



И.о. главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

Е.В. Морозова