



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» марта 2021 й. № 21 «29» марта 2021 г.

Об утверждении «Проекта планировки и межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:11 села Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 22 марта 2021г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 22 марта 2021г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки части земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:11 села Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов, согласно приложению № 1;

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания части земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:11 села Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки), в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 3;

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

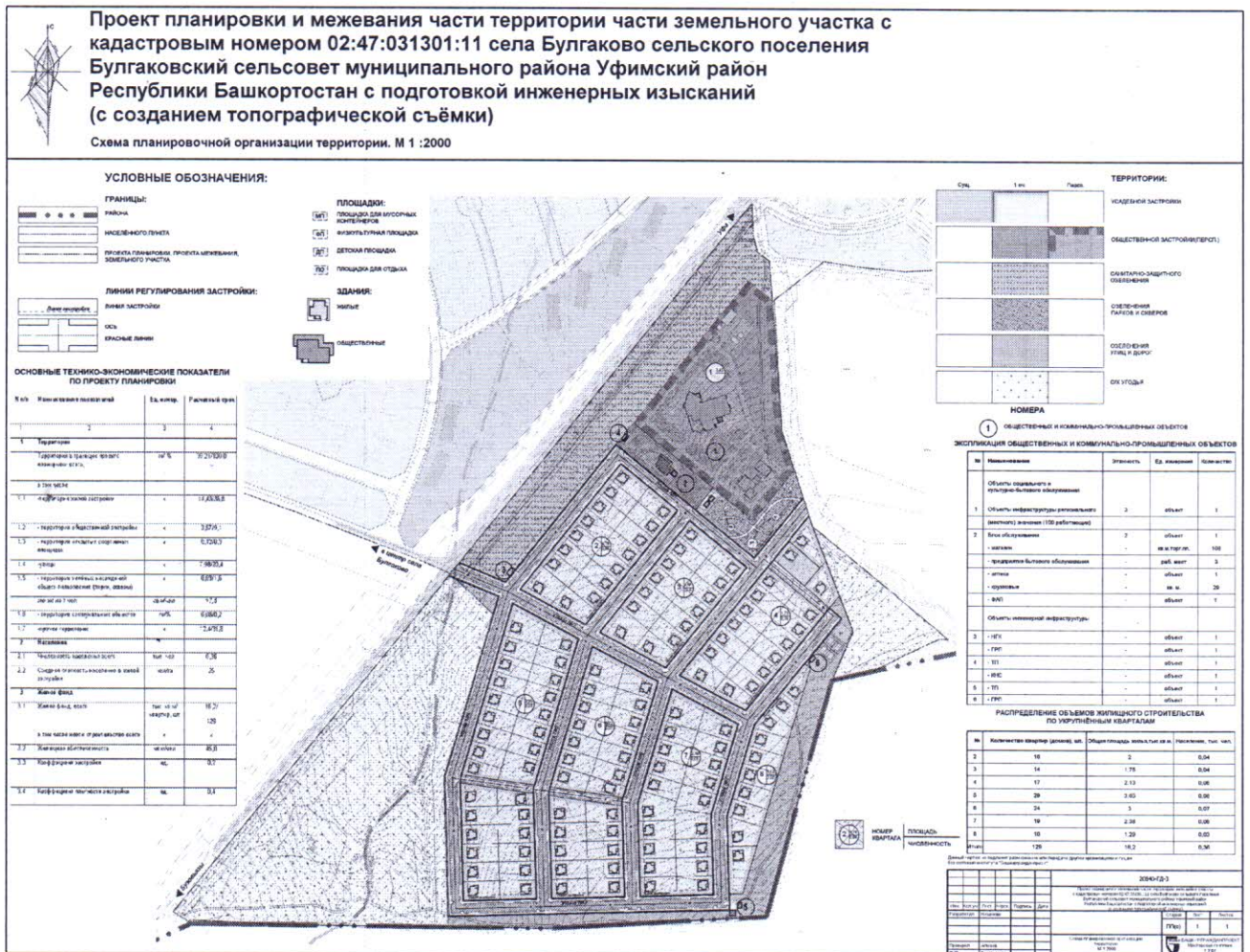
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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



Е.В. Морозова

Чертеж планировки территории с отображением границ зон
планируемого размещения объектов



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

Е.В. Морозова

Положение о размещении объектов капитального строительства, техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития.

«Проекты планировки и межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:11 села Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)» и разработан на основании Республиканской адресной инвестиционной программы на 2019 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, утвержденной распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 28 декабря 2017 года № 1360-р (с последующими изменениями).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для:

- Выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- Уточнения транспортных связей между микрорайонами, кварталами.
- Разработки поперечных профилей улиц проектируемой территории.
- Определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- Установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.
- Определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- Определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
- Определения территорий общего пользования.
- Уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента.
- Определения объемов работ по инженерной подготовке территории.
- Определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

При разработке были проанализированы и использованы материалы исходных данных, предоставленных Заказчиком.

Проект разработан на топографической съёмке М 1:500.

В проектных решениях учтены предложения, рекомендованные Заказчиком.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку проектной документации по планировке территории.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, другими государственными нормами, правилами и стандартами.

Площадь

- проекта планировки и проекта межевания – 40,95 га

Территория проектирования расположена в с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в юго-западной части с.Булгаково в границах территории жилищного развития (земельный участок с кадастровым номером 02:47:031301:11). Участок свободен от застройки. Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время отсутствует.

Территория проектирования ограничена:

- с северной и западной стороны автодорогой «Булгаково-Бузовьязы»;

- с восточной и южной стороны землями государственного лесного фонда.

Рельеф спокойный. Интенсивность распространения (пораженность) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженность) проявлений эрозионных склоновых процессов менее 1%. Растительность на участке луговая, леса отсутствуют.

Геологические особенности: устойчивость относительно карстовых провалов соответствует требованиям для размещения объектов социально-культурного назначения и зданий предполагаемого типа застройки.

Гидрология: на участке отсутствуют водные объекты, заболоченные участки отсутствуют. Затопливаемых территорий нет.

Экология: санитарно-защитные зоны скотомогильников, кладбищ, полигонов ТКО, несанкционированных свалок отсутствуют. Учесть санитарно-защитные зоны автодорог и объектов их обслуживающих, существующих объектов и сетей инженерного обеспечения территории, предприятий расположенных на сопредельных территориях.

На примыкающей территории проходят подземные кабели связи, водопровод, сети электроснабжения, газоснабжения.

Объекты культурного наследия стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют.

Землеотводы, выполненные в 2018-2019гг, на участке не производились.

Кадастровая характеристика территории проектирования:

- земельный участок с кадастровым номером 02:47:031301:11 категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения»; находится на стадии разработки карта-плана административных границ с.Булгаково;
- форма собственности не определена;
- вид разрешенного использования земельного участка – для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.

Генеральным планом предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, общественно-деловой зоны.

Территориальная зона в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки:

- Зона «Ж-1»:

– для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, с приусадебными земельными участками от 600 до 3000 кв.м.; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

– для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке площадью от 300 кв.м. и имеет выход на территорию общего пользования);

- для ведения личного подсобного хозяйства с участками от 600 до 5000 кв.м. с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

- Зона «ОД-2»:

– для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений.

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

Объемы жилищного строительства рассчитаны по укрупненным показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 45,0 м²/чел.

К застройке предлагаются индивидуальные жилые дома с участками.

Объёмы нового жилищного строительства –16,2 тыс. кв.м размещаются на свободных территориях. Территории проектируемой новой жилой застройки (участки) составят 14,43 га (с учетом ранее отведенных).

Структура нового жилищного строительства по материалу стен не регламентируется. Ориентировочная численность населения в границах проекта планировки на расчетный срок составит 0,36 тыс. человек.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территории		
	Территория в границах проекта планировки всего,	га/ %	39,21/100,0
	в том числе:		
1.1	-территория жилой застройки	«	14,43/36,8
1.2	- территории общественной застройки	«	3,57/9,1
1.3	- территории открытых спортивных площадок	«	0,12/0,3
1.4	-улицы	«	7,98/20,4
1.5	- территории зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы)	«	0,63/1,6
	<i>то же на 1 чел.</i>	<i>кв.м/чел.</i>	<i>17,5</i>
1.6	- территории коммунальных объектов	га/%	0,08/0,2
1.7	-прочие территории	«	12,4/31,6
2	Население		
2.1	Численность населения всего	тыс. чел.	0,36
2.2	Средняя плотность населения в жилой застройке	чел/га	25
3	Жилой фонд		
3.1	Жилой фонд, всего	тыс. кв.м/ квартир, шт	16,2/ 129
	в том числе новое строительство всего	«	«
3.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	45,0
3.3	Коэффициент застройки	ед.	0,2
3.4	Коэффициент плотности застройки	ед.	0,4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Предприятия торговли	кв. м торг.пл./на 1000 чел.	108/ 300
4.2	Помещения для досуга (кружковые)	кв.м пл. пола/на 1000 чел.	29/ 80
4.3	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест/на 1000 чел.	3/ 7
5	Ориентировочная стоимость жилищного строительства и	млн.руб	1134,0

	инфраструктуры (уточняется по рабочим проектам)		
--	---	--	--

Технико-экономические показатели по проекту межевания

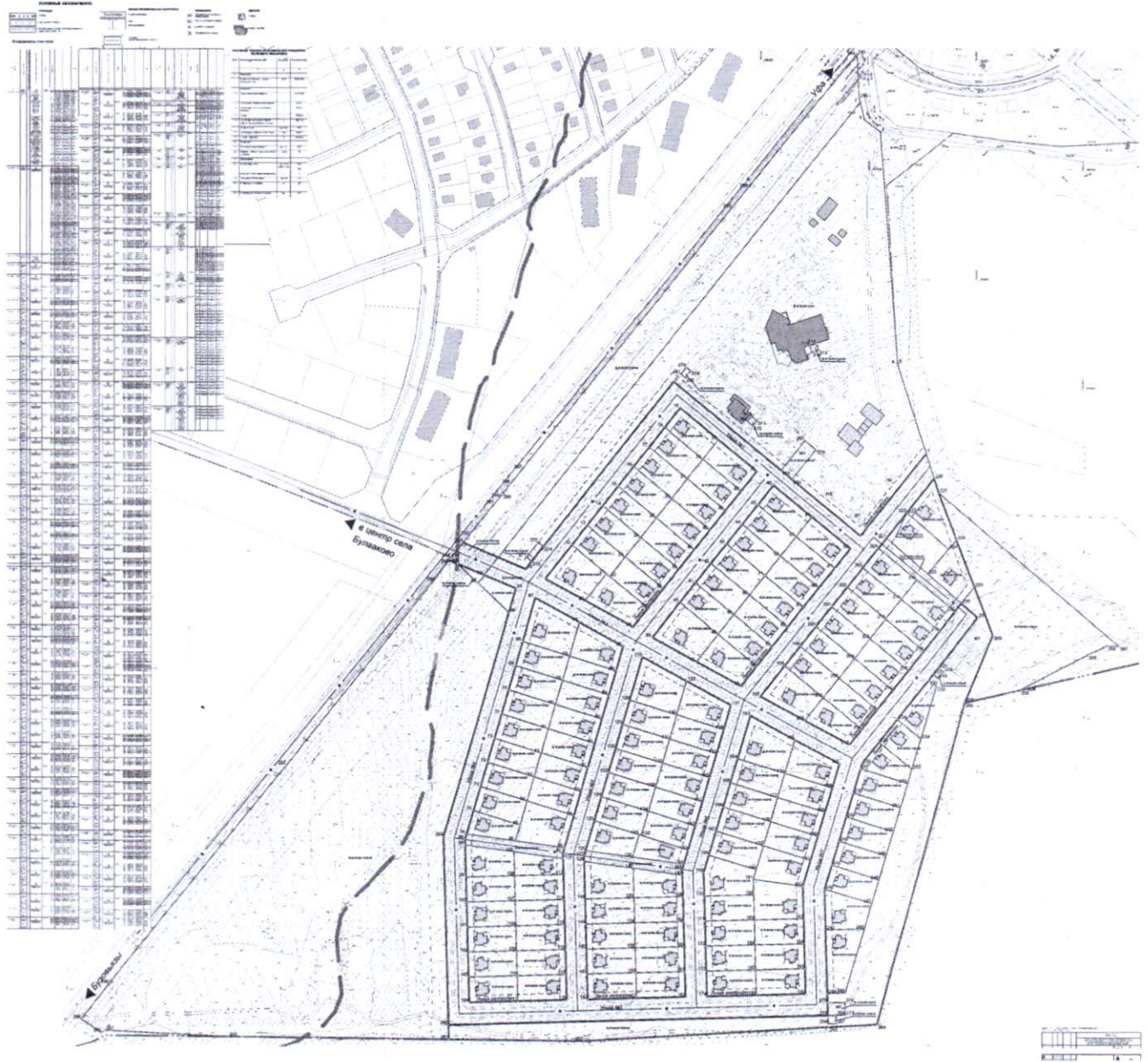
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории межевания	м ²	392154,94м ²
Количество участков	шт.	149
Территория индивидуальных жилых домов (общ):	м ²	142726,48
Территория общего пользования	м ²	33504,79
Территория общественной застройки	м ²	36192,84
Территория объектов коммунального назначения	м ²	919,35
Территория охранного озеленения	м ²	49815,53
Территория улиц и дорог	га	6,35
Численность населения	чел.	360

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



Е.В. Морозова

Чертеж межевания территории с отображением красных линий,
границ земельных участков



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

Е.В. Морозова