



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» февраля 2025 й. № 6 «18» февраля 2025 г.

Об утверждении «Проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030402 и 02:47:030801 с южной стороны улицы Юбилейная д. Стуколкино 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 30.01.2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», администрация сельского поселения Булгаковский сельсовет постановляет:

1. Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030402 и 02:47:030801 с южной стороны улицы Юбилейная д. Стуколкино сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», ориентировочной площадью 13,6 га, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировочной организации территории. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 1;

1.2. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 2;

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Стуколкино, земель населенного пункта, сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 3.

1.4. Разбивочный план межевания территории. План действия публичных сервитутов, согласно приложению № 4.

2. 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».

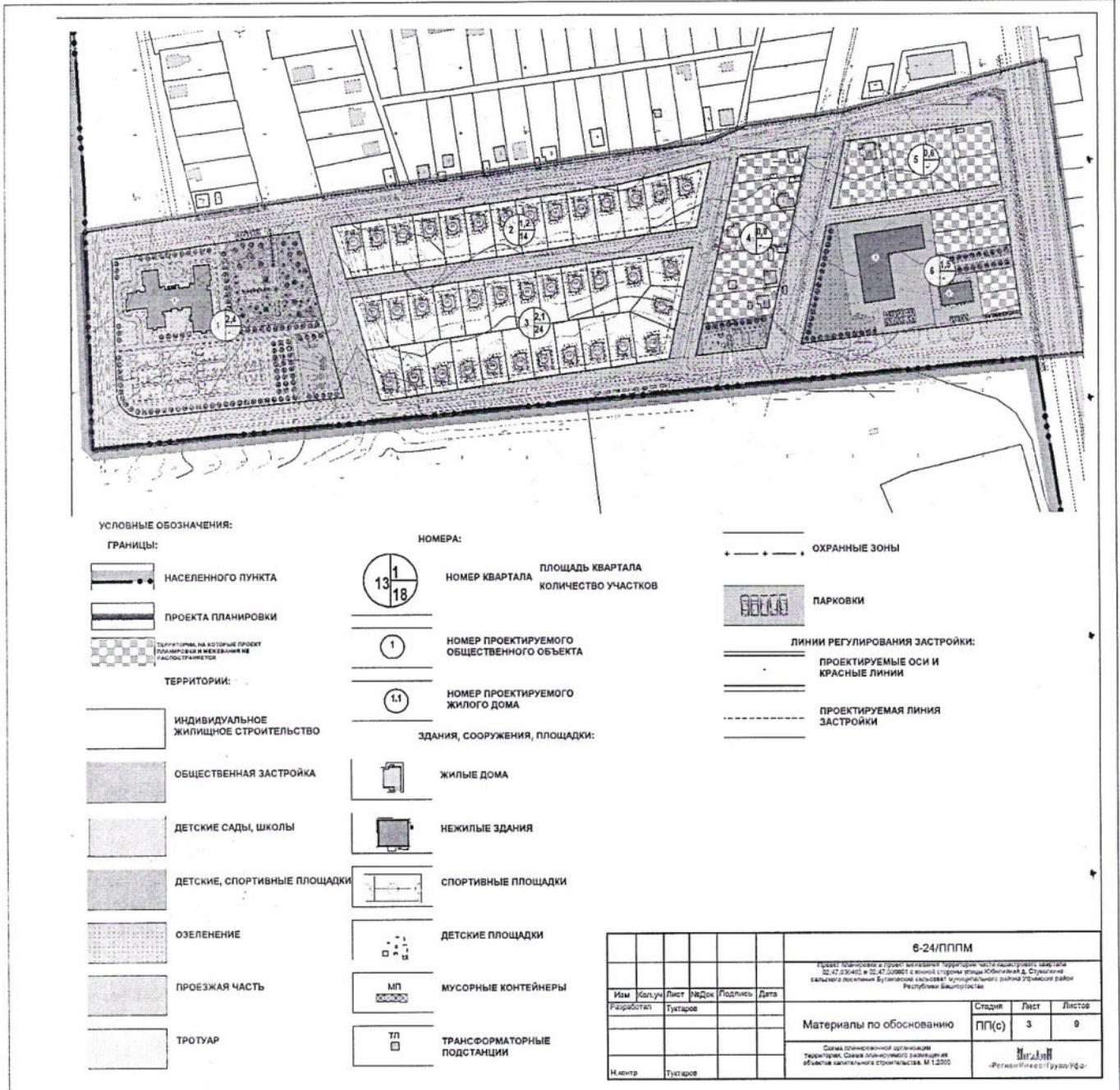
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет



В.К. Метелев

Схема планировочной организации территории. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства.



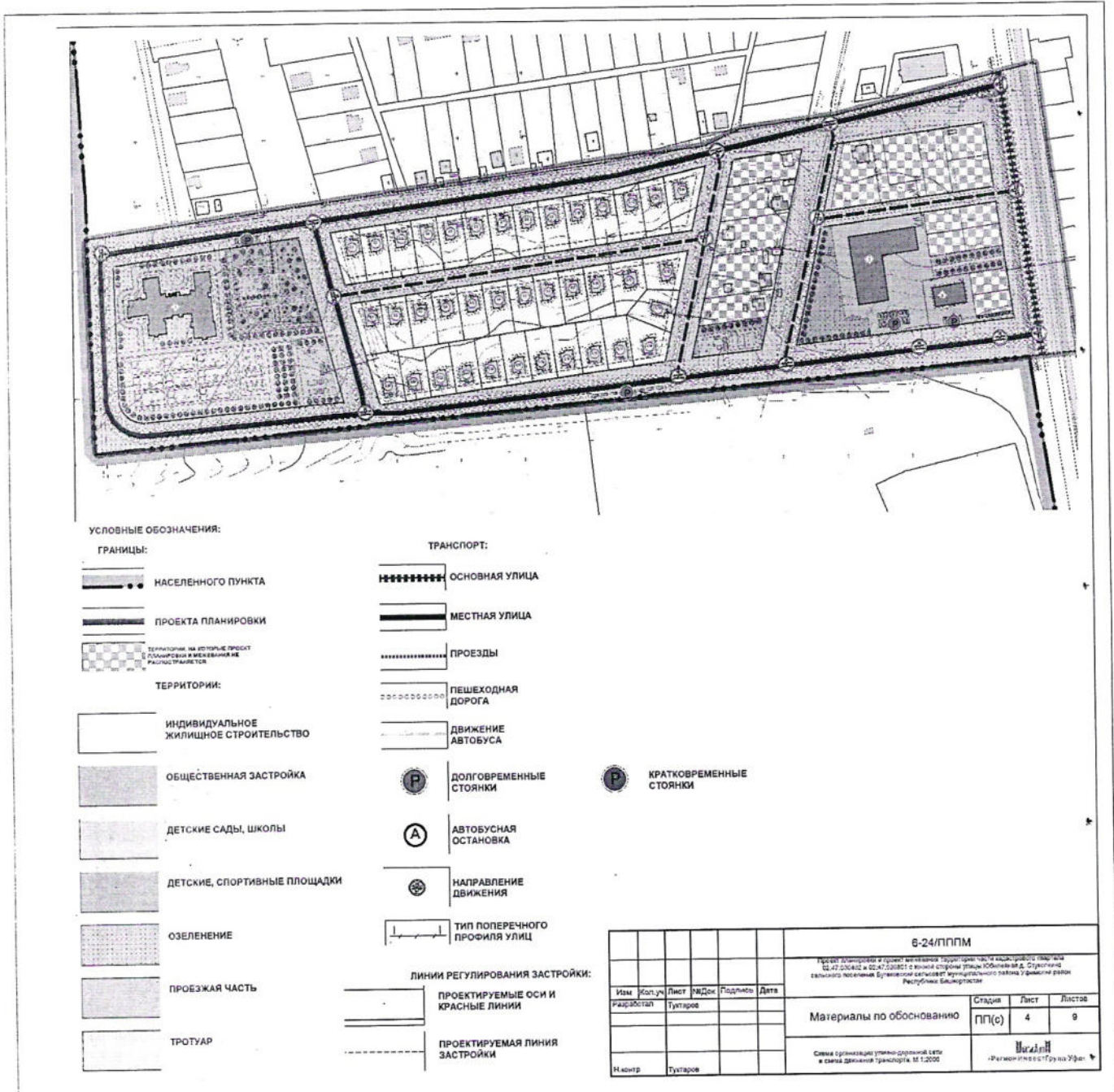
Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Handwritten signature

В.К. Метелев

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature]

В.К. Метелев

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в д. Стуколкино, земель населенного пункта, сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

«Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030402 и 02:47:030801 с южной стороны улицы Юбилейная д. Стуколкино сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- постановления главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 4 от 18 января 2024;
- топографическая съемки разработанной ООО «Геокад» № 049-2024-ИГДИ.

Планировочными ограничениями на территории проектирования в настоящее время являются:

- охранный зона от ЛЭП 0,4 кВ-2 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);

- охранный зона от ЛЭП 10 кВ-10 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);

- охранный зона ТП - 10 м (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);

- охранный зона от водовода -5 м по обе стороны (СП 42.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");

- охранный зона от газопровода низкого давления-2 м по обе стороны Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878);

Приказом Министерства Транспорта Российской Федерации (Росавиации) от 18.08.2020г. № 1052-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» установлена приаэродромная территория, а также установлены ограничения использования земельных участков и земель, попадающих под действие вышеуказанной территории.

На приаэродромной территории аэродрома «Уфа» выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- *третья подзона*, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения

Объемы жилищного строительства рассчитаны по укрупненным показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 40,0 м²/чел.

Все данные по жилищному строительству сведены в таблицу.

№ на плане (чертеж ГД-3 пп(с))	Кол-во домов, шт.	Общ. площ. жилых садовых домов (типовые проекты домов 81 м ² , 111 м ²), м ²	Кол-во чел. по жилым домам	Общая площадь участков, м ²
2.1-1.14	14	1132/1554	42	11946
3.1- 2.24	24	1944/2664	72	20049
Итого:	38	3076/4218	114	31995

Все данные по предприятиям и учреждениям обслуживания сведены в таблицу

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1000 чел.	Расчетная емкость (114 чел.)	Размещен о по проекту	Размещается
1	2	3	4	5	6
Детские дошкольные учреждения	мест	35 ¹	4	260	№ 1 стр-во детского сада на 260 мест
Общеобразов ательные учреждения	учащ.	114	13	-	Существующая начальная школа в д. Стуколкино, существующая школа в с. Булгаково, а также проектируемая школа д. Стуколкино на 825 мест (согласно утвержденному генеральному плану)
Аптеки	м ² пл. пола	14	1,6	16	№ 2, № 3 стр-во нежилых зданий широкого спектра назначения*

Поликлиника	посещ. в смену	по заданию на проект		Существующи ФАП на земельном участке с кадастровым номером 02:47:030402:382, Строительство поликлиники в с. Булгаково, согласно утвержденному генеральному плану, а также учтенная в постановлении Правительства Республики Башкортостан от 12 октября 2021 года №509 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Башкортостан до 2040 года»	
Помещение для культмассовой работы, досуга, любительской деятельности	м ² пл. пола	50-60	6,27	1617	Строительство спортивной площадки, №2 строительство нежилого здания широкого спектра назначения*
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ² пл. пола	70-80	8,6		
Магазины (продовольственные, непродовольственные)	м ² торг.пл ощад.	200/100	22,8/11,4	2253 (общая площадь жилых зданий № 2, № 3)	№ 2, № 3 стр-во жилых зданий широкого спектра назначения*
Предприятие общественного питания	пос. место	57	64,9		
Предприятие бытового обслуживания	Раб. место	4	1		
Прачечная	кг. в смену	20	2,2		
Химчистка	кг. в смену	2,3	0,3		
Пункт охраны порядка	м ² пл. пола	10 на жил.группу	1		
Отделение связи	объект	1 на 1-10 тыс. чел	1		

Отделение банков	опер. место	1 на 1-2 тыс. чел	1		
Помещение ТСЖ	м ² пл. пола	По задани ю	-	-	№ 35.2 стр-во административно-торгового центра
ТП	1 объект		-	1	См. чертеж ГД-7 ПП(С)
ПГБ	1 объект		-	-	См. чертеж ГД-7 ПП(С)
КНС	1 объект		-	-	-
Административное здание	1 объект		-	1	№ 2, № 3 стр-во нежилых зданий широкого спектра назначения*

* - проектируемые нежилые здания будут разрабатываться индивидуально по заданию на проектирование в целях возможности привлечения резидентов, но соответствующих классификатору действующего документа территориального планирования.

Инженерное обеспечение территории рассчитано с учетом нижеприведенных параметров.

№	Наименование объекта	Водоснабжение	Водоотведение	Электро-снабжение	Газоснабжение	Тепло-снабжение
1	Детский сад на 260мест (уточн. на стадии РД)	10 л/с 4,5 м ³ /ч 36,0 м ³ /сут.	1,3 л/с 4,5 м ³ /ч 36,0 м ³ /сут.	150 кВт (3 кат. над-ти)	30 м ³ /ч	0,13 Гкал/ч
2	Административно-торговый центр	0,15 л/сек 0,34 м ³ /час 0,8 м ³ /сут	0,15 л/сек 0,34 м ³ /час 0,8 м ³ /сут	50 кВт (категория надежности 3)	9,82 м ³ /час	0,0727 Гкал/час
3	Нежилые здания широкого спектра назн., предпр-во (уточн. РД)	0,15 л/сек 0,34 м ³ /час 0,8 м ³ /сут	0,15 л/сек 0,34 м ³ /час 0,8 м ³ /сут	50 кВт (категория надежности 3)	9,82 м ³ /ч	0,10 Гкал/ч
5	Жилая застройка инд-ми жилыми домами (уточн. РД)	0,9 л/с 3,3 м ³ /ч 40,9 м ³ /сут	0,9 л/с 3,3 м ³ /ч 40,9 м ³ /сут	230 кВт (3 кат. над-ти)	46 м ³ /ч	1,57 Гкал/ч
	ИТОГО	2,5 л/с 8,48 м ³ /ч 78,5 м ³ /сут	2,5 л/с 8,48 м ³ /ч 78,5 м ³ /сут	480 кВт (3 кат. над-ти)	95,64 м ³ /ч	1,8727 Гкал/ч

Водоснабжение

Проектом предлагается обеспечение водоснабжение от индивидуальной скважины. Водоснабжение общественных объектов возможно подключить к существующим уличным сетям водоснабжения. Для этого в дальнейшем необходимо получить технические условия.

Водоотведение

Проектом предусматривается устройство системы индивидуального водоотведения с устройством сборочной емкости на придомовой территории каждого дома. На перспективу возможно подключение с сетей водоотведения при условии строительства необходимых сетей и сооружений и получения технических условий.

Водоотведение общественных объектов предусмотрено в герметичные емкости большого объема 60-100 м³ с последующей возможностью подключения к проектируемой сети водоотведения.

Газоснабжение.

Газоснабжение проектируемой территории данным проектом планировки не предусмотрено. Газоснабжение общественных объектов возможно подключить к существующим уличным сетям газоснабжения. Для этого в дальнейшем необходимо получить технические условия

Электроснабжение и электрооборудование.

Отпуск мощности для электроснабжения проектируемой территории будет осуществляться согласно полученным техническим возможностям.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
Территория			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	14,3
2	В красных линиях, в том числе:	га	8,2
2.1	зона жилой застройки	га	3,2
2.2	Зона детских садов	га	1,6
2.3	Зона общественно-деловой застройки	га	1,2
2.4	Зона детских и спортивных площадок, парков	га	0,6
2.5	Зона, на которую проект планировки не распространяется (собственность третьих лиц)		1,6
3	За пределами красных линий (улицы, бульвар, озеленение, коммунальные объекты)	га	6,1
Население			
4	Общая численность:	чел.	114
5	Плотность населения	чел./га	7,97
Жилищное строительство			
6	Общая площадь квартир в жилых домах (всего)	м ²	3076/4218
7	Количество жилых домов	шт.	38
Учреждения и предприятия обслуживания			
8	Детский сад (№ 1 на чертеже)	мест	260
12	Нежилые здания широкого спектра назначения (№ 2, 3 на чертеже)	м ² пл. пола	2253,0
Транспорт			
13	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,8

Технико-экономические показатели по проекту межевания

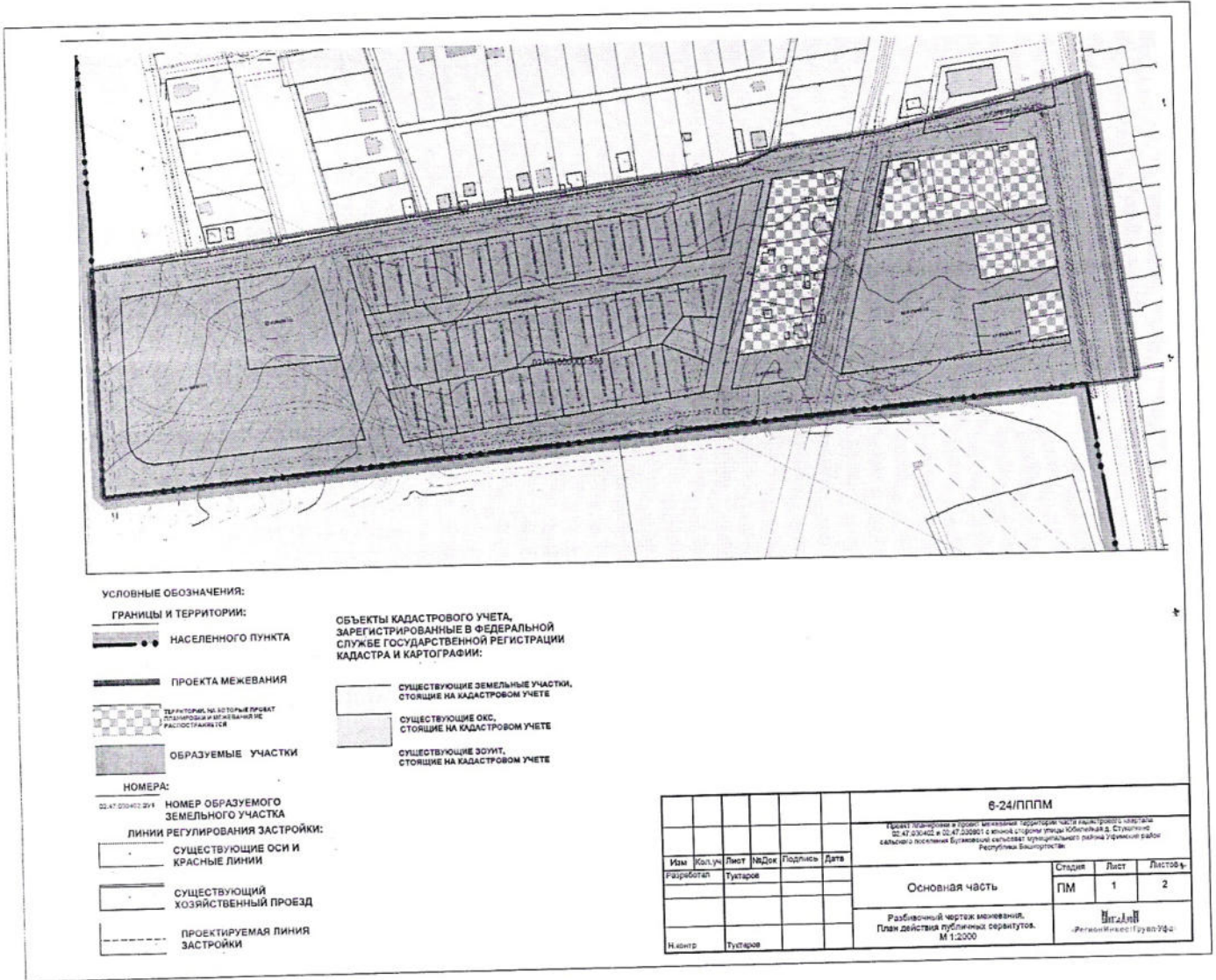
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории межевания	м2	143068,0
Количество образуемых участков	шт.	46
Количество сохраняемых участков	шт.	16
Территория для индивидуальной жилой застройки (образуемые участки)	шт.	38
Территория общего пользования (улицы, парки, детские площадки)	шт.	6
Территория общественной застройки (магазины, детский сад)	шт.	3

Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



В.К. Метелев

Разбивочный план межевания территории. План действия публичных сервитутов



Глава сельского поселения
 Булгаковский сельсовет
 МР Уфимский район РБ



Handwritten signature in blue ink.

В.К. Метелев