



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» июня 2025 й. № 25 «23» июня 2025 г.

Об утверждении проекта: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030202 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 30 января 2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030202 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:
 - 1.1. Схема планировочной организации территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов, согласно приложению № 1;
 - 1.2. План красных линий, Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2;
 - 1.3. Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 3;
 - 1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан согласно приложению № 4;
2. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030202 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:
 - 2.1 Разбивочный план межевания территории, согласно приложению № 5;

2.2 Перечень и сведения образуемых земельных участков, согласно приложению № 6;

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.

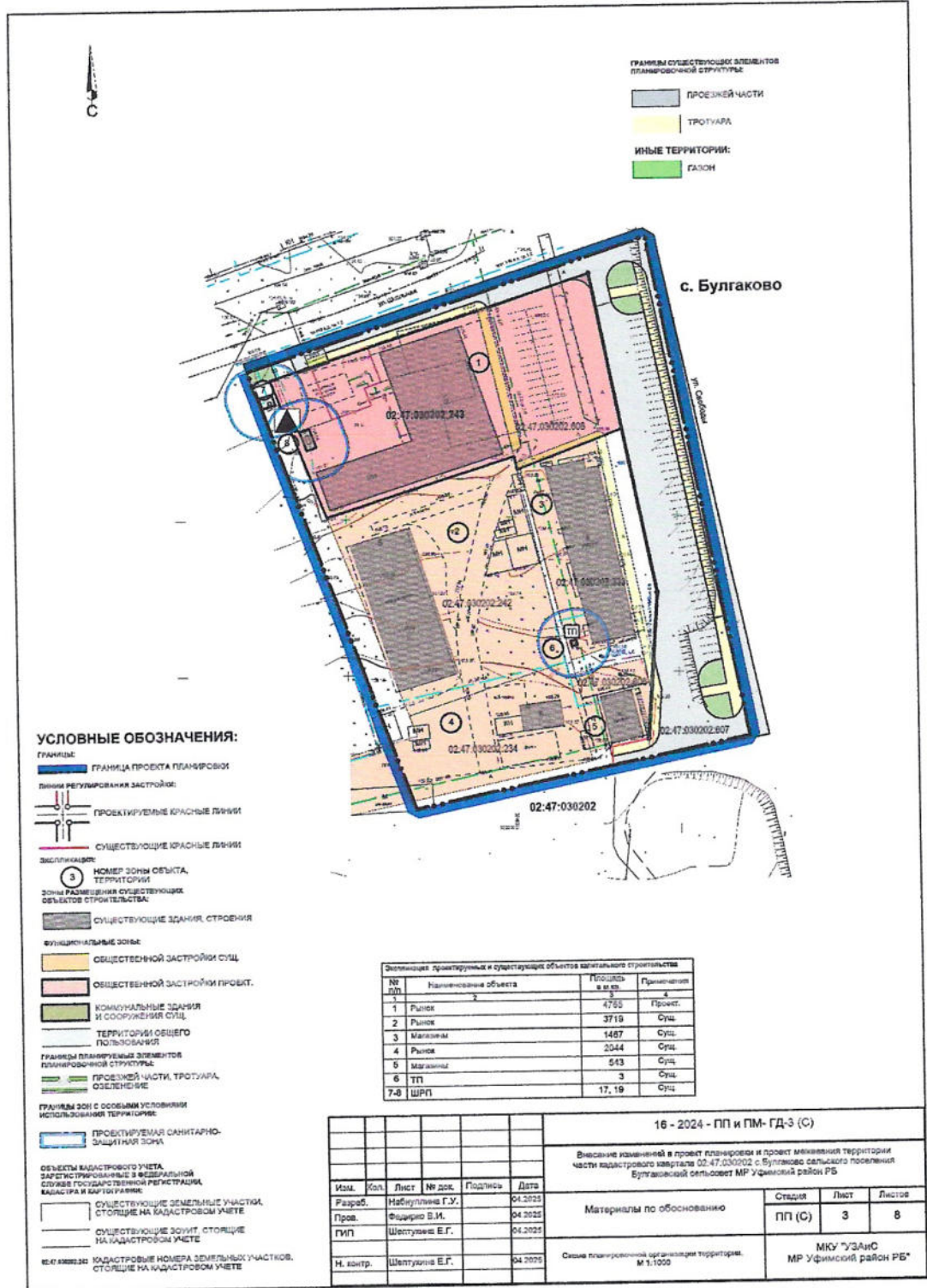
Глава сельского поселения



В.К. Метелев

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 июля 2025 года № 25

Схема планировочной организации территории.

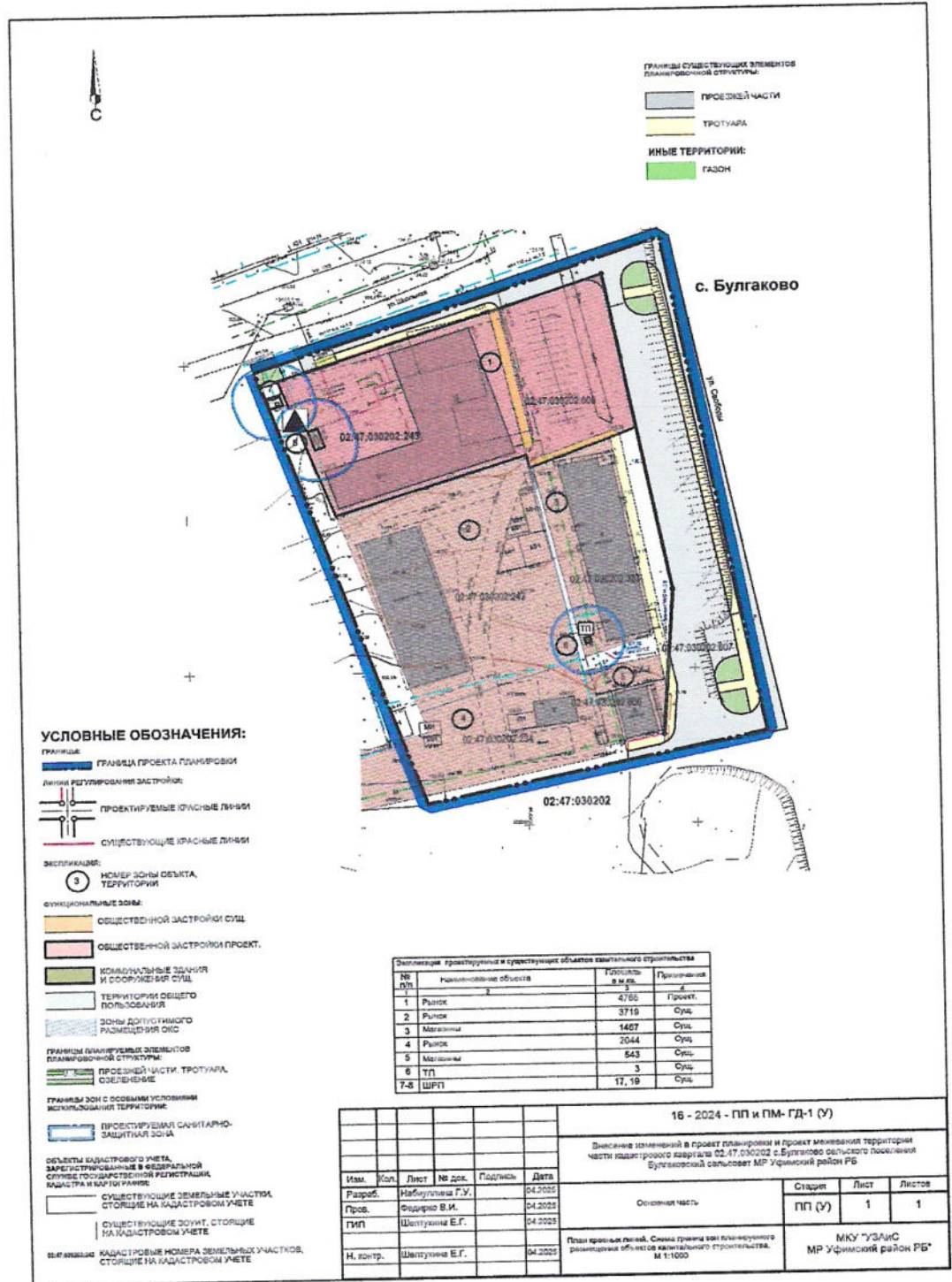


Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелев

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 июля 2025 года № 25

План красных линий, Схема границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства.

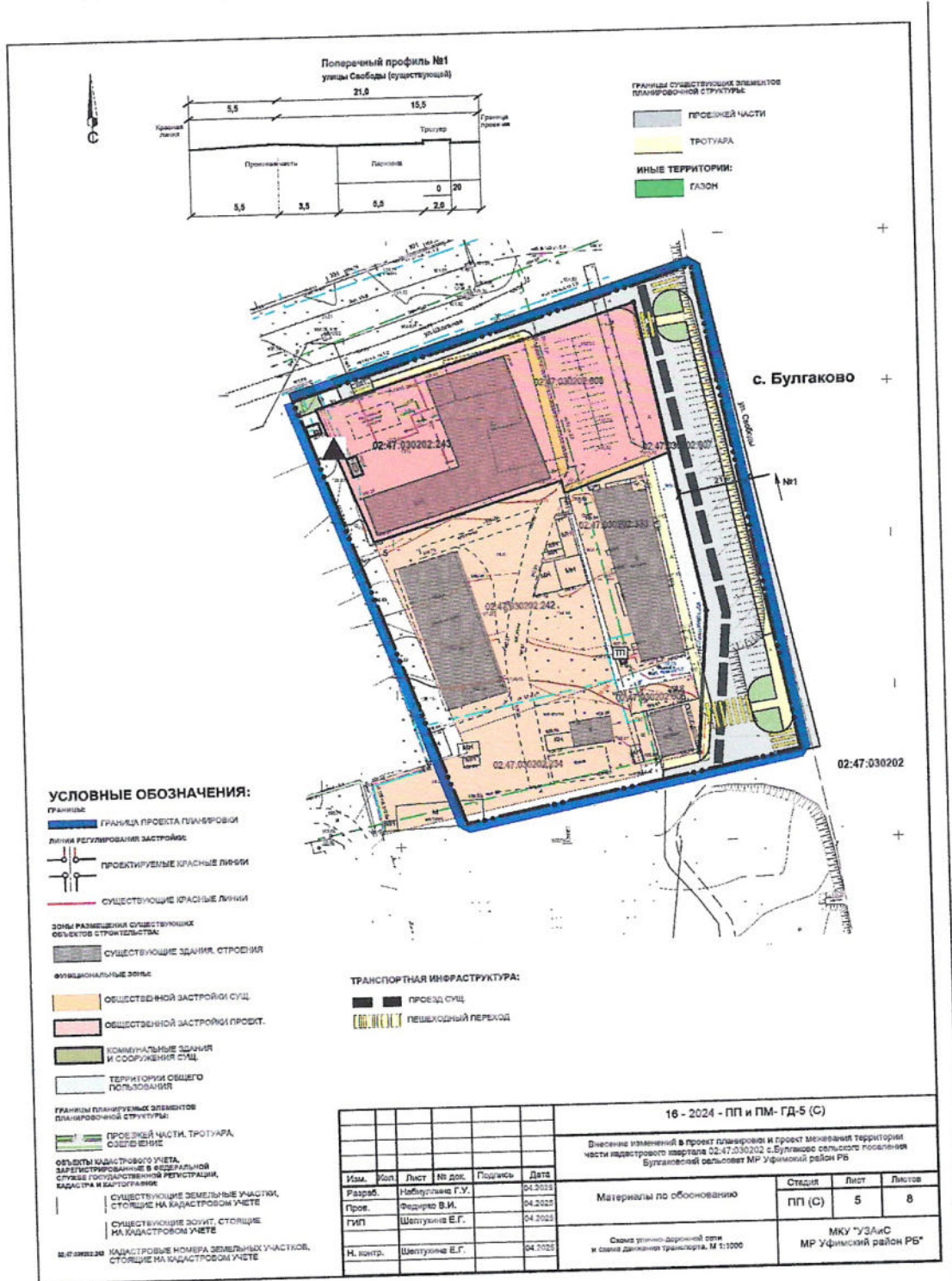


Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелев

Приложение № 3
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 июля 2025 года № 25

Схема улично-дорожной сети и схема
движения транспорта. Поперечный профиль улиц.



Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелев

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Булгаковский сельсовет, с. Булгаково

Краткая пояснительная записка

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:030202 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- Постановления на разработку, выданного администрацией сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 04.02.2025 № 5;

Площадь участка в границах проекта планировки – 1,79 га.

Планировочная зона: в административных границах с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет.

Территориальные зоны:

зона транспорта «Т»;

общественно-деловая зона «ОД-2»;

коммерческо-производственная зона-«КП»;

Территории, в границах которой предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства «АГО» Кадастровый номер квартала: 02:47:030202.

Объекты обслуживания микрорайонного и внемикрорайонного значения

На территории общественно-застройки располагаются существующие семь участков, которые сохраняются в данных границах и 3 участка существующей зоны коммунальной застройки.

Проектом планировки предусматривается увеличение территории рынка.

Транспорт. Улично-дорожная и пешеходная сеть

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с Булгаково.

Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 1,3 км. Основные улицы, связывающая жилые территории с общественным центром (ул. Свободы), местные улицы, являющиеся связью между основными жилыми улицами (Школьная).

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса проходит по дороге параллельной ул. Свобода, на которой осуществляется транспортная связь через автобусный маршрут № 129к.

Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 95 маш/мест. Фактически машино-мест на проектируемой территории размещено - 71 маш/мест. Остальные машино-места на территории земельных участках собственников.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Предложения по охране окружающей среды проектируемой территории направлены на защиту воздуха, водоемов почв от загрязнения промышленными выбросами

и автотранспортом, снижения уровня городских шумов, освоение непригодных для застройки территорий, улучшение микроклимата. Предложенные мероприятия приведут к стабилизации экологического равновесия, эффективному развитию территорий.

Основным направлением экологической деятельности являются мероприятия по защите окружающей среды за счет реализации предлагаемых архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационных решений.

Планировочные решения проектируемой территории основано на комплексной оценке существующего состояния окружающей среды.

Мусор из домовладений удаляют путем вывоза специальным мусороперевозным транспортом по системе плано-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня.

Для сбора отходов и мусора предусмотрены специальные площадки. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТКО осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» на полигон ТКО п. Новые Черкассы.

Общее количество твердых коммунальных отходов по проектируемому району 1186 м³/год.

Инженерное обеспечение

В границах проектирования располагается и сохраняется рынок.

На стадии ПП запроектированы следующие общественные территории: Рынки, магпзины – Площадки для занятий спортом» с постановкой земельного участка на кадастровый учет.

Согласно проекту, Существующее здание рынка подключено ко всем необходимым инженерным сетям и получают необходимые мощности, поэтому в проектировании новых сетей не нуждаются.

Водоснабжение

Раздел выполнен на основе СП 31.13330.2021 Водоснабжение.

Нормы водопотребления и водоотведения, расходы воды на поливку и на пожаротушение приняты согласно приложениям А, Ж СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Водоснабжение осуществляется согласно заключенному договору с ООО ЖКХ «Шемяк». На проектируемой территории части кадастрового квартала 02:47:030202 имеется подключение к централизованной системе холодного водоснабжения.

Разрешаемый отбор объема воды для проектируемого рынка – 1,0 м³/сут. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 1,5 кг/см².

Ввиду отсутствия новых объектов капитального строительства, получение технических условий не требуется.

Водоотведение

Согласно СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения.» при проектировании систем водоотведения поселений и городских округов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

На проектируемой территории части кадастрового квартала 02:47:030202 предусматривается водоотведение посредством устройства герметичного шамбо, что представляет собой герметичную емкость для сбора бытовых сточных вод. Содержимое резервуара после наполнения необходимо откачивать. Откачкой и утилизацией занимается специальная служба.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории осуществляется согласно заключенному договору с ООО «Газпром межрегионгаз Уфа». Объем газопотребления по договору составляет 55,59 м³ в час, 111,605 м³ в год. Ввиду отсутствия новых объектов капитального строительства получение технических условий не требуется.

Электроснабжение

На территории проектирования размещены существующие инженерные сети ВЛ 0,4 кВ, ТП.

Согласно договору с «БашРЭС» максимальная мощность 100кВт, уровень напряжения 0,4кВ, Источник питания ИС 110/10 кВ «Булгаково».

Получения технических условий от ресурсоснабжающей организации не требуется ввиду отсутствия новых объектов капитального строительства.

Телефонизация

На территории проектирования размещены линии связи по ул. Свободы. Проектное обеспечение территории связью не запланировано, однако собственники земельных участков, при необходимости, смогут самостоятельно подключиться к линиям связи прямым договором.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	На расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория, всего	м ²	17892,00
	в том числе территории:		
1.1	- общественно-деловая застройка (магазин, рынки)	«	12538,00
1.3	- коммунальные сооружения (ТП)		49,00
1.4	- общего пользования (улицы)	«	2377,00
1.6	- неосвоенная (сохраняемая) в пределах проекта планировки (общего пользования (улицы, озеленение))	«	2928,00
2	Общая площадь общественно деловых зданий		3383,73

Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

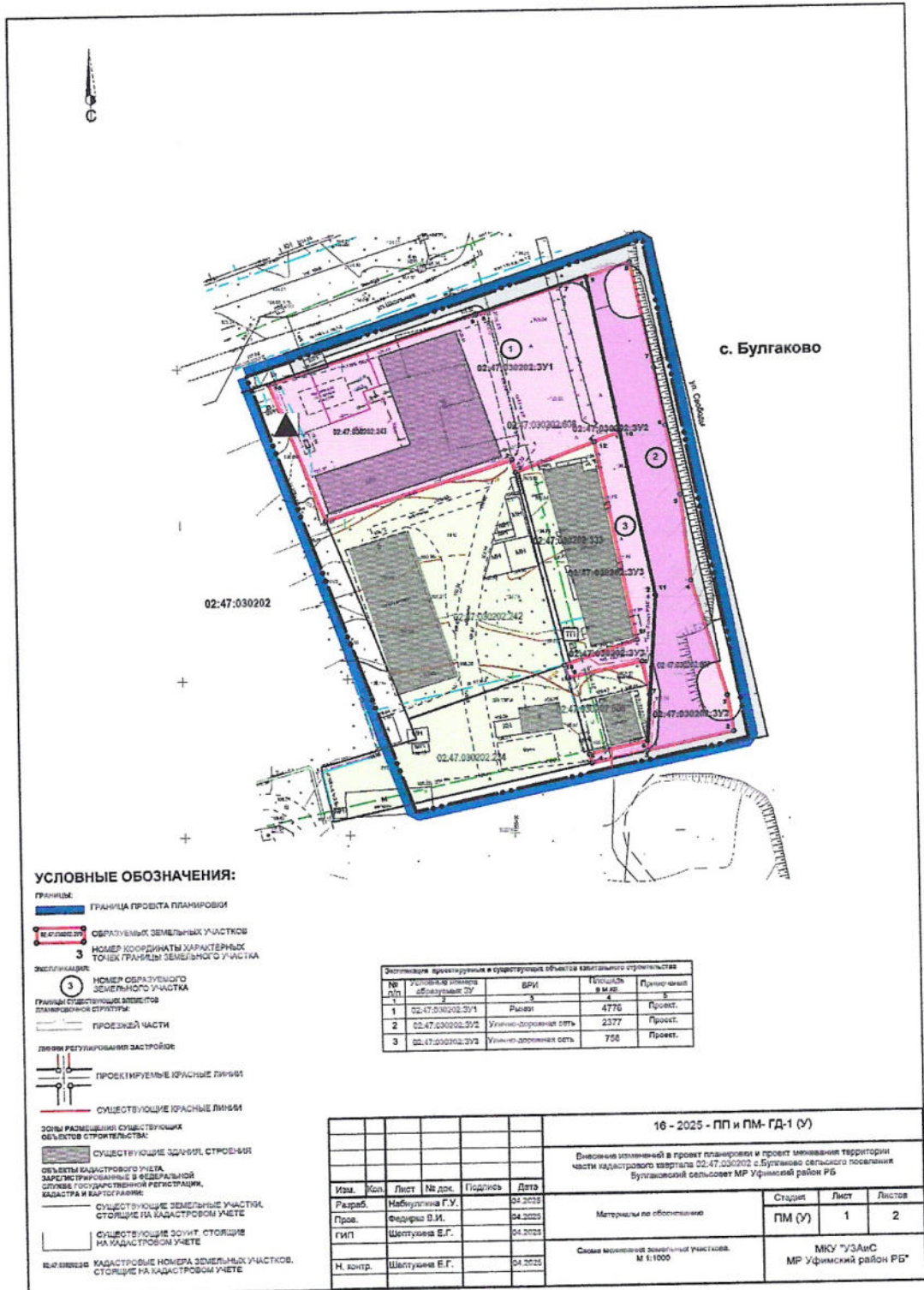
Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
		4 существующая координата	632296,1714	1356238,8236
02:47:030202	249,11	5	632377,69	1356474,22
	104,07	6	632275,46	1356493,75
	46,76	7 существующая координата	632228,80	1356490,60

Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелев

Приложение № 5
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 июня 2025 года № 25

Схема межевания земельных участков



Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелев

Приложение № 6
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 23 июля 2025 года № 25

Перечень и сведения образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	S земельного уч-ка, кв.м.	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:47:030202:243 02:47:030202:607 02:47:030202:608	02:47:030202:3У1	Земли населённых пунктов	Рынки	4776			
						1	632300,72	1356394,18
						2	632319,30	1356451,05
						3	632315,22	1356451,96
						4	632324,59	1356475,97
						5	632327,75	1356483,76
						6	632377,69	1356474,22
						7	632375,00	1356466,45
						8	632366,11	1356440,63
						9	632366,43	1356440,55
						10	632344,60	1356377,58
						1	632300,72	1356394,18
2	02:47:030202:607	02:47:030202:3У2	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	2377			
						1	632225,68	1356490,59
						2	632231,52	1356516,83
						3	632243,03	1356514,92
						4	632279,96	1356504,52
						5	632307,38	1356501,77
						6	632329,74	1356497,62
						7	632348,32	1356494,40
						8	632382,28	1356487,59
						9	632377,69	1356474,22
						10	632327,75	1356483,76
						11	632275,46	1356493,75
						1	632225,68	1356490,59
3	02:47:030202:607	02:47:030202:3У3	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	756			
						1	632327,75	1356483,76
						2	632275,46	1356493,75
						3	632225,67	1356490,59
						4	632221,90	1356473,62
						5	632224,84	1356472,89
						6	632228,76	1356490,56
						7	632243,61	1356491,55
						8	632254,30	1356489,34
						9	632249,43	1356466,74
						10	632253,46	1356465,73

					11	632261,23	1356487,94
					12	632324,59	1356475,97
					1	632327,75	1356483,76
Итого площадь образуемых участков:					7909		

Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



В.К. Метелев