



КАРАР

« 12 » июль 2022 й. № 42

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 12 » июль 2022 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:120221 с. Нурлино сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.05.2022 № 242 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 году», администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:120221 с. Нурлино сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, 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 в с. Нурлино ориентировочной площадью 11,29 га, земель населенного пункта, сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:120221 с. Нурлино сельского поселения Николаевский 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 Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

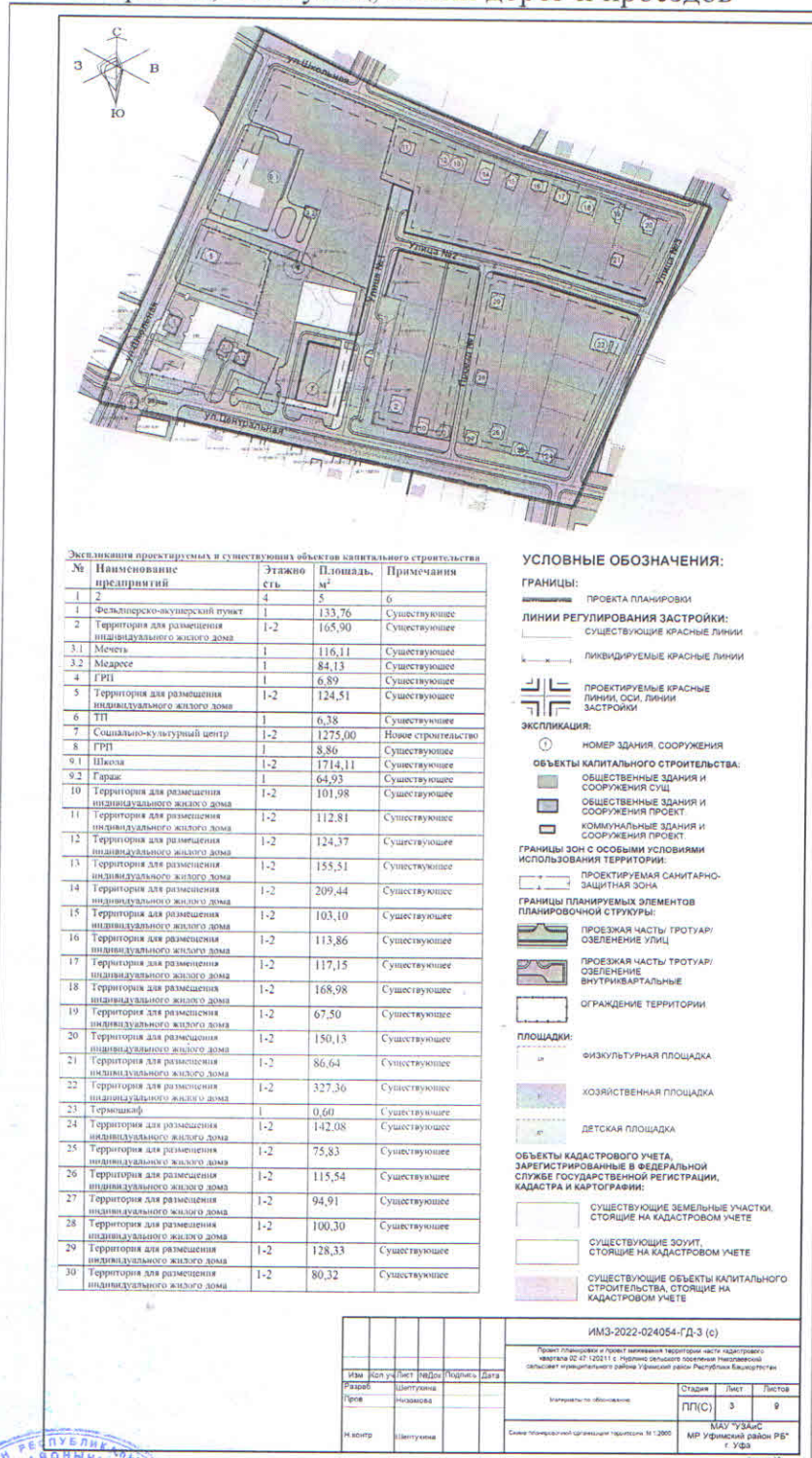
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А.А. Черепанов

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

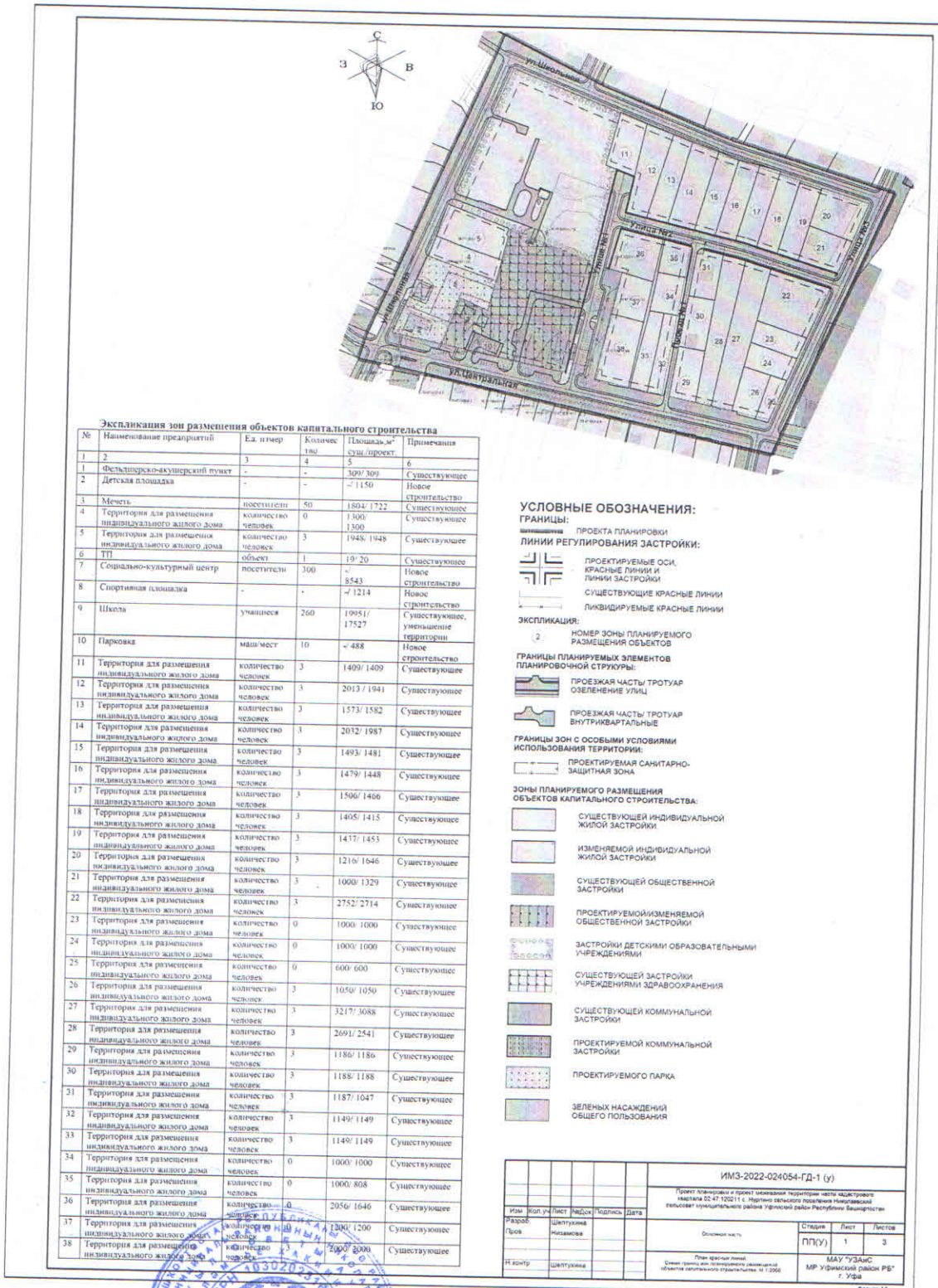


Глава сельского поселения
Николаевский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.А. Черепанов

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



Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

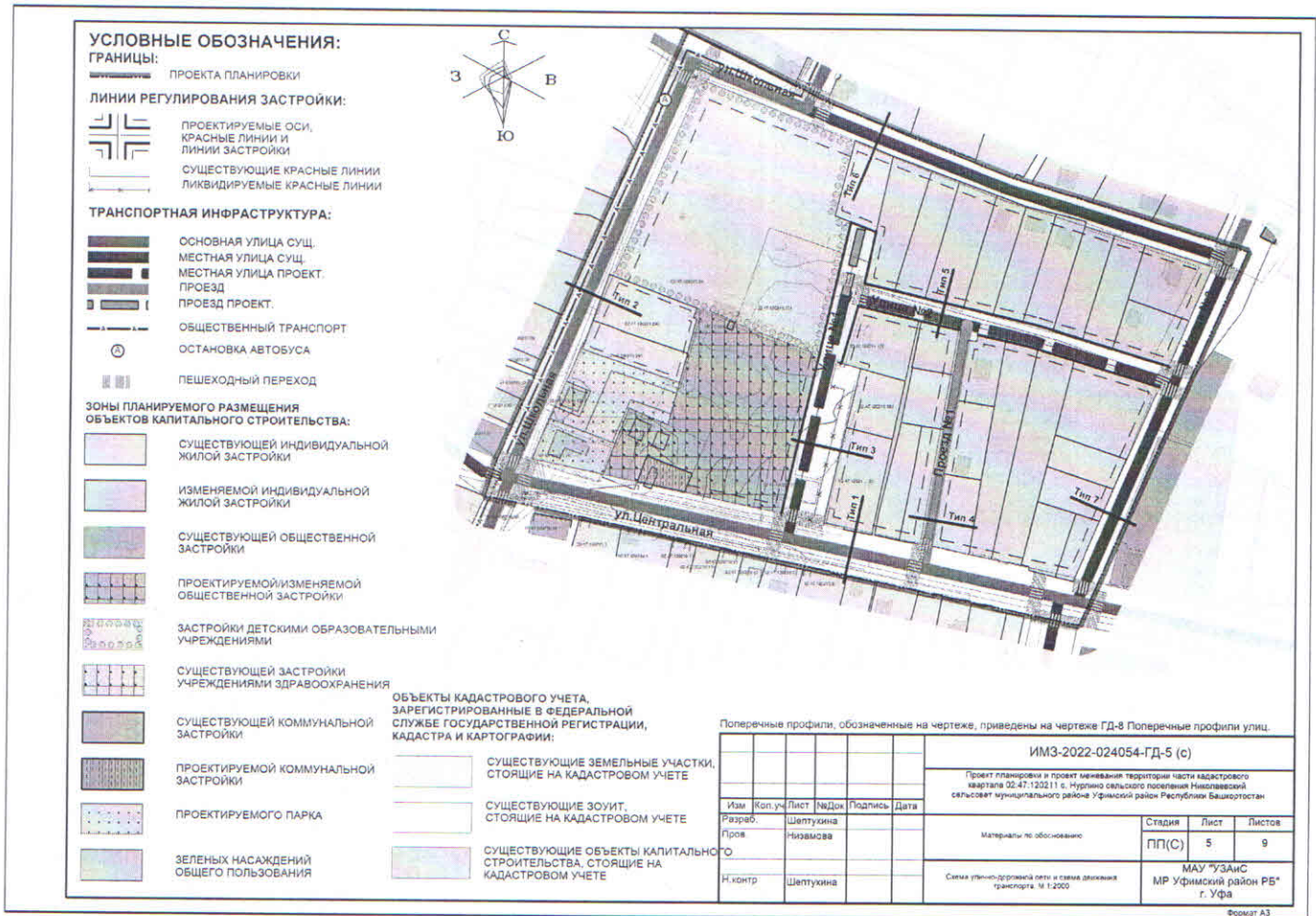
№	Наименование предприятий	Ед. измер	Количество	Площадь, м ² сум./проект	Примечания
1	Частельерско-акушерский пункт	-	-	309/309	Существующее
2	Детская площадка	-	-	-/1150	Новое строительство
3	Мечеть	посетителей	50	1804/1722	Существующее
4	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1300/1300	Существующее
5	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1948/1948	Существующее
6	ПТ	объект	1	19/20	Существующее
7	Социально-культурный центр	посетители	300	-/8543	Новое строительство
8	Спортивная площадка	-	-	-/1214	Новое строительство
9	Школа	учащиеся	260	19951/17527	Существующее, уменьшение территории
10	Парковка	машин мест	10	-/488	Новое строительство
11	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1409/1409	Существующее
12	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	2013/1941	Существующее
13	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1573/1582	Существующее
14	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	2032/1987	Существующее
15	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1493/1481	Существующее
16	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1479/1448	Существующее
17	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1506/1406	Существующее
18	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1405/1415	Существующее
19	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1437/1453	Существующее
20	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1210/1646	Существующее
21	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1000/1329	Существующее
22	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	2752/2714	Существующее
23	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1000/1000	Существующее
24	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1000/1000	Существующее
25	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	600/600	Существующее
26	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1050/1050	Существующее
27	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	3217/3088	Существующее
28	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	2691/2541	Существующее
29	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1186/1186	Существующее
30	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1188/1188	Существующее
31	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1187/1047	Существующее
32	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1149/1149	Существующее
33	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	3	1149/1149	Существующее
34	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1000/1000	Существующее
35	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1000/808	Существующее
36	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	2050/1646	Существующее
37	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	1300/1200	Существующее
38	Территория для размещения индивидуального жилого дома	количество человек	0	2000/2000	Существующее

Глава сельского поселения
Николаевский сельсовет
МР Уфимский район РБ



(Signature)
А.А. Черепанов

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения
Николаевский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.А. Черепанов

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого межевания территории части кадастрового квартала 02:47:120221 с. Нурлино ориентировочной площадью 11,29 га, земель населенного пункта, сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Николаевский сельсовет МР Уфимский район РБ № 75 от 02.12.2021г.

- Топографическая основа разработана МАУ «УЗАиС» №ИМЗ-2022-024054 от 05.04.2022г.

- Инженерно-геологические изыскания разработаны МАУ «УЗАиС» №ИМЗ-2022-024054 от 05.04.2022г.

Площадь участка в границах проекта планировки – 11,29 га.

Планировочная зона: в административных границах с.Нурлино сельского поселения Николаевский сельсовет.

Территориальные зоны:

«Ж-1»:

– для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения 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 или имеет выход на территорию общего пользования);

– для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

«ОД-2»:

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного и местного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений;

- для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

«Р» - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и

туризма, культовых сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Кадастровый номер квартала: 02:47:120211.

Распределение объёмов жилищного строительства по типу застройки

№№	Показатели	Единица измерения	Существующее положение
1	2	3	5
1	Жилой фонд, всего	кв.м/ домов, шт.	2866/ 22
2	Население всего	тыс.чел.	0,066
3	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	43,0

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 43,0 м²/чел.

Проектом предлагается изменение конфигурации 16 участков для размещения индивидуального жилого дома в целях создания Улицы №2.

При норме жилищной обеспеченности численность населения составит 0,066 тыс. человек.

Обеспечение потребности в школьных и дошкольных местах

Так как новых жилых территорий проектом не предусматривается, то необходимости в создании новых школьных и дошкольных мест нет.

Объекты обслуживания микрорайонного и внемикрорайонного значения

Проектом предлагается создание социально-культурного центра в с.Нурлино, формирование земельных участков под детскую и спортивную площадки. Также проектом предусмотрено упорядочивание существующей общественной застройки в границах красных линий, что подразумевает под собой уменьшение территории сельского клуба и мечети, увеличение территории школы в измененных границах, а также создание земельного участка под парковку.

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. Нурлино. Общая протяженность улиц на территории проектирования составляет 1,94 км.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами населенных пунктов и общественными центрами сельсоветов. Маршрут автобуса запроектирован по ул.Школьной, на которой запроектирована остановка общественного транспорта.

Согласно расчетам, требуемое количество машино-мест на проектируемую территорию составило 75 маш/мест. Проектом предусмотрено 98 маш/мест.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от открытых и крытых автостоянок, въездов в подземные автостоянки и мусорных

площадок, коммунальных и инженерных объектов. На территории жилых кварталов не предусматривается производственных и иных источников загрязнения.

Мусор из домовладений удаляют путем вывоза специальным мусороперевозным транспортом по системе планово-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 с учетом общественных зданий составит 57,51 тыс.кг/год или 444,42 м³/год.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

$B_{кон} = П_{год} \times T \times K1 / (365 \times V)$, где

П_{год} — годовое накопление ТКО, м³

T — периодичность удаления отходов, сут

K1 — коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25

V — вместимость контейнера, м³

B_{отн.} × K2, где K2 равен 1,05, учитывает число контейнеров находящихся в ремонте и резерве.

$B_{кон.} = ((444,42 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 0,75) \times 1,05 = 2$ контейнера (с учетом селективного сбора мусора потребность в мусороконтейнерах увеличивается).

$B_{бунк.} = ((444,42 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 1,5) \times 1,05 = 1,1 \sim 1$ бункер.

Инженерное обеспечение

В границах проектирования располагается и сохраняется следующая общественная застройка: школа, мечеть, фельдшерско-акушерский пункт. На стадии ПП запроектированы следующие общественные территории: социально-культурный центр, детская площадка, спортивная площадка. Согласно проекту в строительстве инженерных сетей нуждается только социально-культурный комплекс. Также в границы проектирования входят земельные участки для индивидуального жилищного строительства, у части которых проектом предусмотрена смена конфигурации и площади (объекты капитального строительства, расположенные на данных участках и зарегистрированные в Росреестре остаются без изменений). Существующие сохраняемые здания и сооружения подключены ко всем необходимым инженерным сетям и получают необходимые мощности, поэтому в проектировании новых сетей не нуждаются.

Таким образом расчет необходимой мощности проектируемых инженерных сетей будет проводится только для социально-культурного центра.

Водоснабжение

На проектируемой территории находится существующий водопровод ООО "Стройресурсы". Проектом предлагается подключение социально-культурного центра к данному водопроводу. Социально-культурный центр проектируется с централизованной системой водоснабжения и централизованной системой водоотведения. Расчетный расход воды составит 156,37 м³/сут.

Водоотведение

Социально-культурный центр проектируется с централизованной системой водоснабжения и централизованной системой водоотведения.

Также возможно устройство систем локальной очистки бытовых и хозяйственных сточных вод в случае отсутствия возможности подключения к централизованной системе водоотведения.

Удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от зданий принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода на полив.

Расход стоков составляет 3,4 м3/сут.

Газоснабжение

Проектом предлагается выполнить подключение социально-культурного центра к газопроводу низкого давления, проходящего по улице Центральной. Годовая потребность в газе жилого поселка составит – 208,14 тыс.м3/год

Электроснабжение

На территории проектирования размещены существующие инженерные сети ВЛ 0,4 кВ, КЛ 10 кВ, ТП. Для электроснабжения территории проектируется КЛ 0,4 кВ, идущая от существующей ТП. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств социально-культурного центра составляет 138 кВт.

Телефонизация

На территории проектирования размещены линии связи. Проектом предлагается врезка в существующую подземную линию связи (Ростелеком) по улице Центральной.

Проектом предусмотрены новые линии связи, как на опорах, так и подземные для обеспечения связью проектируемые объекты капитального строительства.

Расчетный объем абонентов составит 1 абонент.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	По проекту
1	2	3	4
1	Территория, всего	га	11,29
	в том числе территории:		
1.1	- общественного назначения (СКЦ)	«	0,85
1.2	- учреждений здравоохранения (ФАП)	«	0,03
1.3	- культового назначения (мечеть)	«	0,17
	- образовательных учреждений (школа)	«	1,75
1.4	- жилого назначения (ИЖС)	«	4,48
1.6	- коммунального назначения (ТП, парковка)	«	0,05
1.7	- благоустройства (озеленение, парк)	«	0,41
1.8	- общего пользования (улицы)	«	3,55
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,066
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищное строительство, всего	кв.м жилой пл./ квартир, штук	2866/ 22
3.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	43,0

Технико-экономические показатели по проекту межевания

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания, в том числе:	м ²	54527
1.1 Площадь образуемых земельных участков	м ²	50832
- площадь участков, предусмотренных для объектов религиозного назначения	м ²	1603
- площадь участков, предусмотренных для размещения общественных территорий	м ²	8543
- площадь участков, предусмотренных для размещения парков	м ²	2590
- площадь участков, предусмотренных для обслуживания жилой застройки	м ²	488
- площадь участков, предусмотренных для дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	17527
- площадь участков, предусмотренных для размещения объектов коммунальной инфраструктуры	м ²	20
- площадь участков, предусмотренных для размещения улично-дорожной сети	м ²	18847
- площадь участков, предусмотренных для размещения спортивных объектов	м ²	1214
1.2 Площадь сохраняемых земельных участков	м ²	3695
2. Количество образуемых участков	шт.	10
3. Количество образуемых обременений	шт.	10
4. Площадь образуемых обременений	м ²	2578
5. Перечень и сведения публичных сервитутов, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта	м ²	02:47-6.491, 02:47-6.444, 02:47-6.2242

Глава сельского поселения
Николаевский сельсовет
МР Уфимский район РБ



А.А. Черепанов

Чертеж межевания границ земельных участков

Координаты характерных точек границ территории межевания

№	Коды кадастровых номеров земельных участков	Условный кадастровый номер образуемого участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Координаты (МСК К-42)		
						X	Y	Z
1	02-47-120211-26	02-47-120211-301	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов и садоводства	1209	667252.54	1243827.03	12
2	02-47-120211-302	02-47-120211-302	Земли населенных пунктов	Общественно-деловые участки	688	667252.54	1243827.03	13
3	02-47-120211-303	02-47-120211-303	Земли населенных пунктов	Пашенная для целей садоводства	1214	667252.54	1243827.03	14
4	02-47-120211-304	02-47-120211-304	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов и садоводства	1217	667252.54	1243827.03	15
5	02-47-120211-305	02-47-120211-305	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов и садоводства	225	667252.54	1243827.03	16
6	02-47-120211-306	02-47-120211-306	Земли населенных пунктов	Объекты жилищно-коммунального назначения	8541	667252.54	1243827.03	17
7	02-47-120211-307	02-47-120211-307	Земли населенных пунктов	Промышленно-коммунальные земли	26	667252.54	1243827.03	18
8	02-47-120211-308	02-47-120211-308	Земли населенных пунктов	Дачно-садоводческие, огородные и садово-парковые участки	11527	667252.54	1243827.03	19
9	02-47-120211-309	02-47-120211-309	Земли населенных пунктов	Рекреационно-туристические и садоводческие	1003	667252.54	1243827.03	20
10	02-47-120211-310	02-47-120211-310	Земли населенных пунктов	Улично-дворовые земли	18847	667252.54	1243827.03	21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

02-47-000

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ:

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОСИ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ЛИВИДИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

02-47-181801-021-021

НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СУЩ.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПРОЕКТ

КОММУНАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПРОЕКТ

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

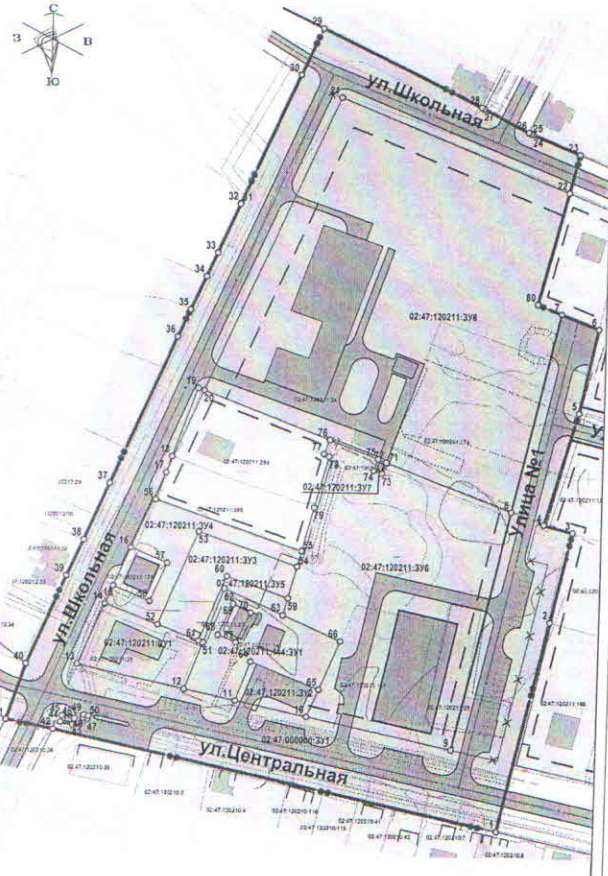
ПРОЕЖНАЯ ЧАСТЬ

ОБЪЕКТЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОМ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗОНИТ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ



21	667252.54	1243827.03	21
22	667252.54	1243827.03	22
23	667252.54	1243827.03	23
24	667252.54	1243827.03	24
25	667252.54	1243827.03	25
26	667252.54	1243827.03	26
27	667252.54	1243827.03	27
28	667252.54	1243827.03	28
29	667252.54	1243827.03	29
30	667252.54	1243827.03	30
31	667252.54	1243827.03	31
32	667252.54	1243827.03	32
33	667252.54	1243827.03	33
34	667252.54	1243827.03	34
35	667252.54	1243827.03	35
36	667252.54	1243827.03	36
37	667252.54	1243827.03	37
38	667252.54	1243827.03	38
39	667252.54	1243827.03	39
40	667252.54	1243827.03	40
41	667252.54	1243827.03	41
42	667252.54	1243827.03	42
43	667252.54	1243827.03	43
44	667252.54	1243827.03	44
45	667252.54	1243827.03	45
46	667252.54	1243827.03	46
47	667252.54	1243827.03	47
48	667252.54	1243827.03	48
49	667252.54	1243827.03	49
50	667252.54	1243827.03	50

ИМЗ-2022-024054-ГД-2 (у)

Проект межевания и проект отнесения территории части кадастрового участка 02-47-02011-1 к территории садоводства (садовничий участок) муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

№ п/п	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1					
2					
3					

Основная часть: 2/3

Состав: 2/3

Листы: 2/3

Исполнитель: Черепанов А.А.

Дата: 12.07.2022

Место: Уфимский район РБ

Масштаб: 1:1000

Раб. №: ИМЗ-2022-024054-ГД-2

Формат: А1

Глава сельского поселения
Николаевский сельсовет
МР Уфимский район РБ



(Handwritten signature)
А.А. Черепанов