



**КАРАР**

25 февраль 2016г

№ 33

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 февраль 2016г

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:041501:203 расположенного вблизи д.Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола заседания постоянной комиссии по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 24.02.2016 г. по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки земельного участка с кадастровым номером 02:47:041501:203 общей площадью 485 960 кв.м. расположенного вблизи д.Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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 инженерной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка с кадастровым номером 02:47:041501:203 общей площадью 485 960 кв.м. расположенного вблизи д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:041501:203 общей площадью 485 960 кв.м. расположенного вблизи д.Начапкино сельского поселения Миловский 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;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ и зон действия публичных сервитутов, согласно приложению № 6.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения









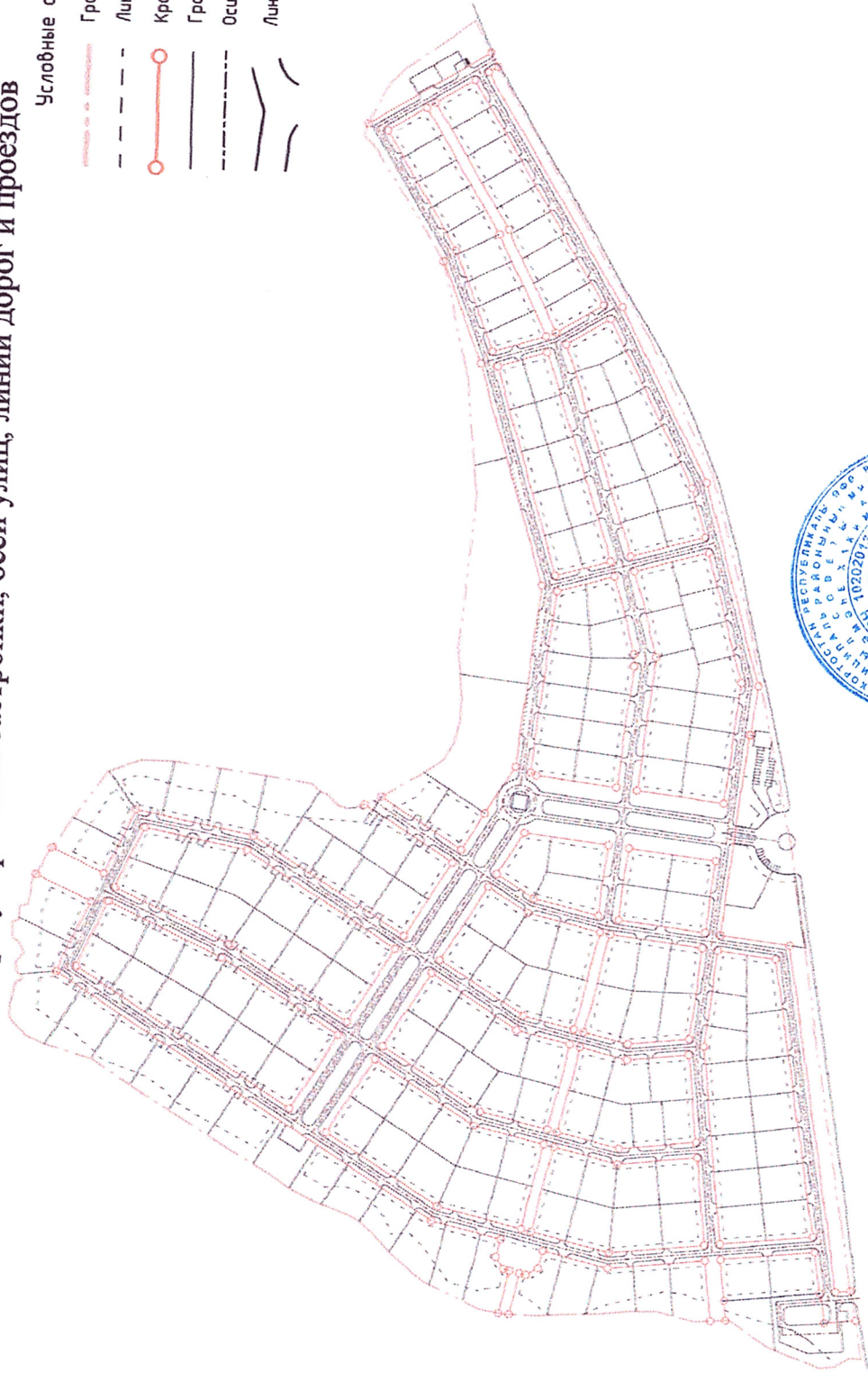
М. М. Шабиев

Приложение № 1  
к постановлению администрации сельского поселения  
Милковский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

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

Условные обозначения

	Граница освоения участка
	Линии регулирования застройки
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Оси улиц и проездов
	Линии улиц и проездов

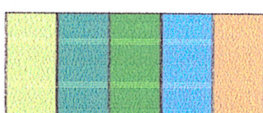


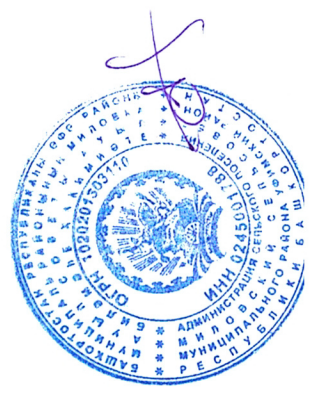
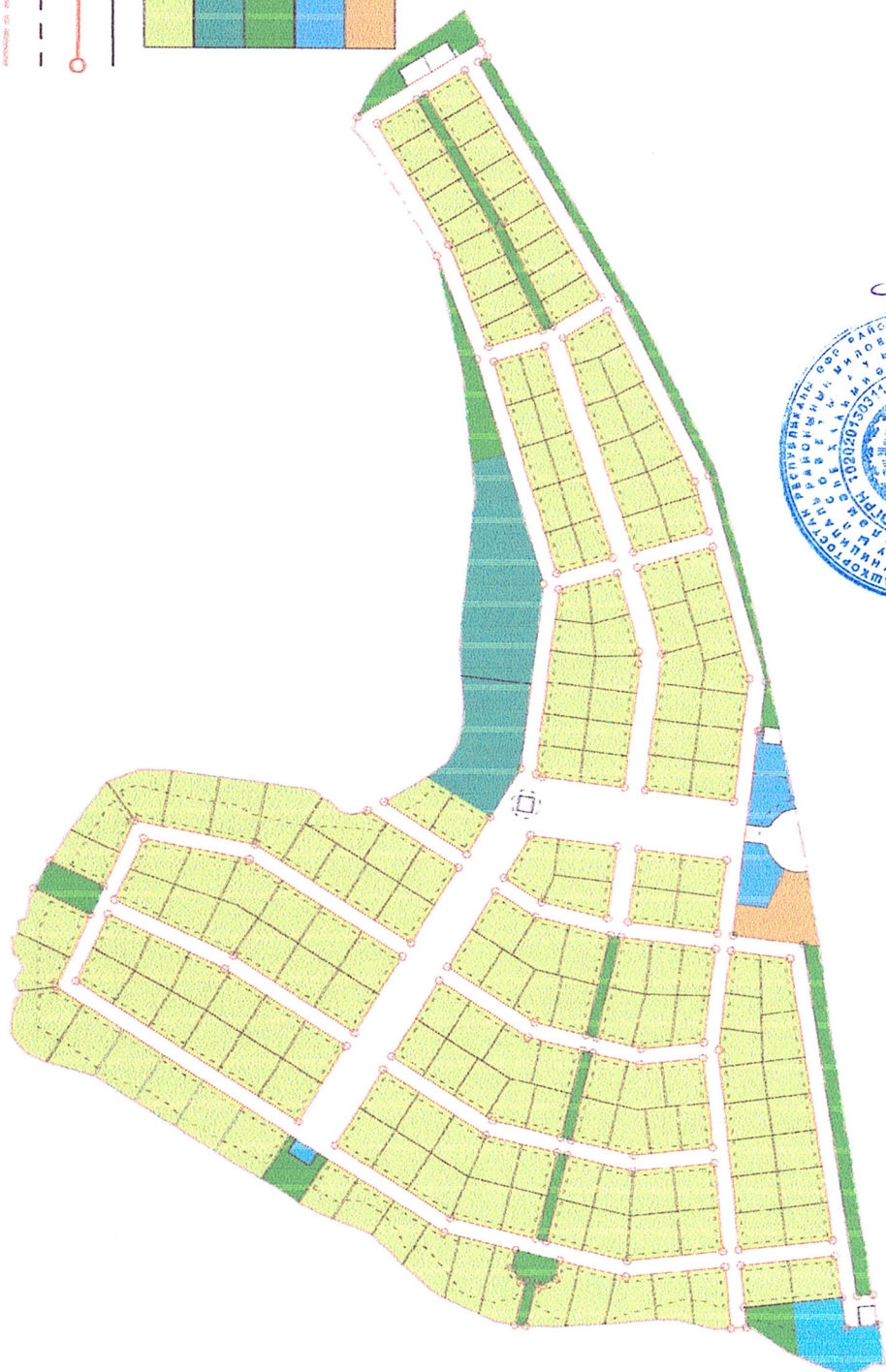
Заместитель главы администрации

Е.В. Германова

Приложение № 2  
к постановлению администрации сельского поселения  
Миловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения  
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

- Условные обозначения
- Граница освоения участка
  - Линии регулирования застройки
  - Красные линии
  - Границы земельных участков
- 
- Территория жилой застройки
  - Территория социально-культурной зоны
  - Участки озеленения
  - Территория предприятий торговли и обслуживания населения
  - Территория детских дошкольных учреждений



Заместитель главы администрации

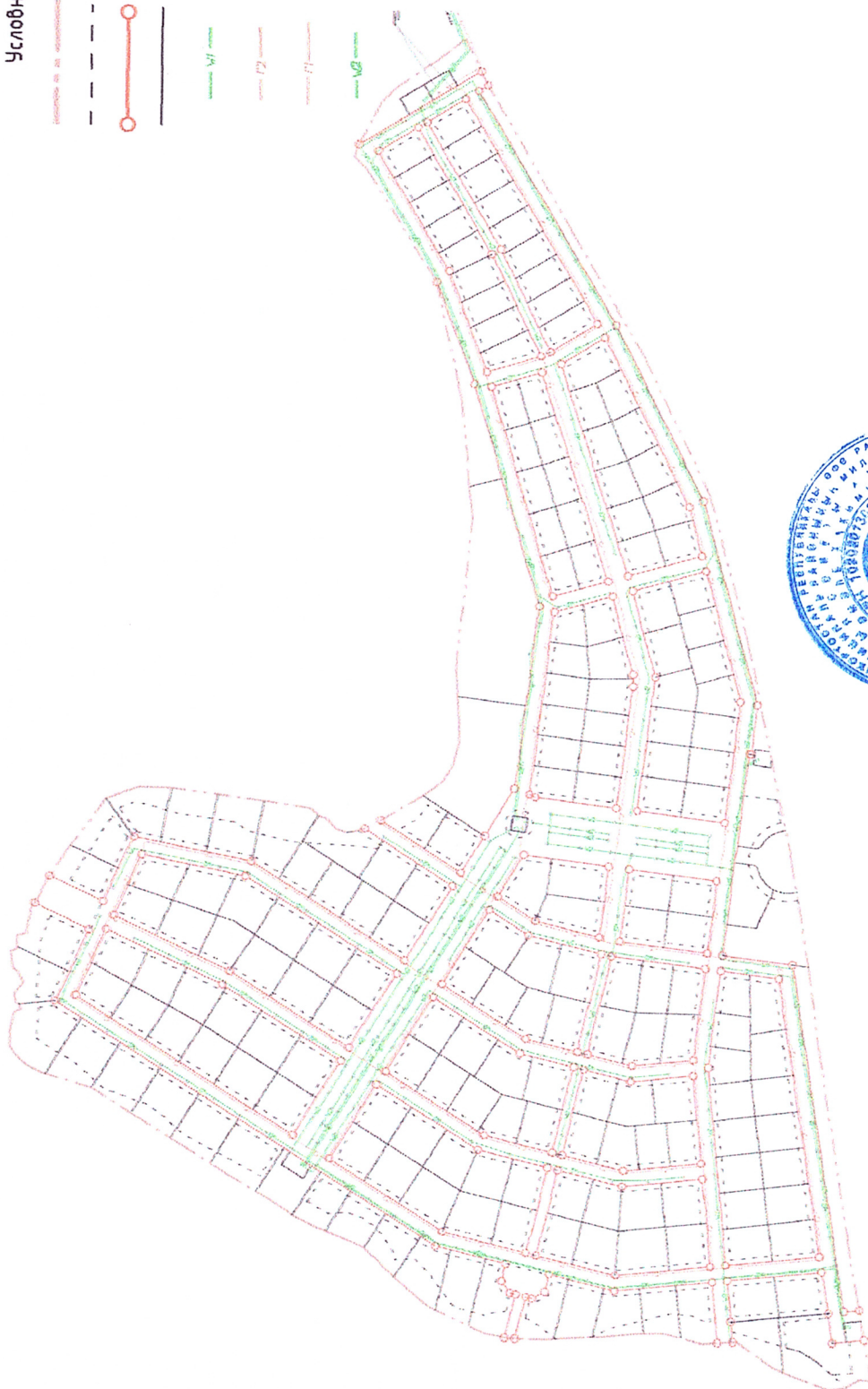
Е.В. Германова

Приложение № 3  
к постановлению администрации сельского поселения  
Милосский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

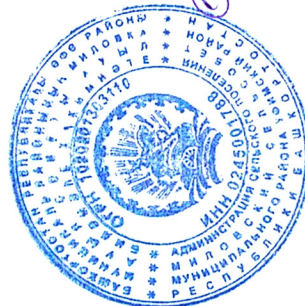
Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

- Граница освоения участка
- Линии регулирования застройки
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Проектируемая кабельная линия 10кВм
- Проектируемая газовая линия (низкое давление)
- Проектируемая газовая линия (высокое давление)
- Проектируемая кабельная линия 0,4кВм



Заместитель главы администрации



Е.В. Германова

Приложение № 4  
к постановлению администрации сельского поселения  
Миловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

**Положение о размещении объектов капитального строительства,  
технико-экономические показатели, характеристики планируемого  
развития земельного участка с кадастровым номером 02:47:041501:203  
общей площадью 485 960 кв.м. расположенного вблизи д. Начапкино  
сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан**

**Краткая пояснительная записка**

**1. Основание для разработки проекта**

Проект планировки и проект межевания территории с кадастровым номером 02:47:041501:203 вблизи деревни Начапкино муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан разработан на основании:

- Договора аренды земельного участка № ДЗ-14 от 22.01.2015г.;
- Задания на проектирование № 2423 от 04.12.2013г.

При разработке были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- утвержденная градостроительная документация «Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (ООО «ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект»);
- утвержденная градостроительная документация «Правила землепользования и застройки сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект»);
- разработанная градостроительная документация «Генеральный план СП Миловский сельсовет МР Уфимский район РБ»

**2. Современное использование территории**

В данный момент, территория проектируемого участка относится к землям населённых пунктов. На основании принятых решений генерального плана данная территория отведена под строительство жилого фонда с объектами социально-культурного, коммунального, инженерно-транспортного обеспечения.

Участок свободен от застройки.

Памятники культурного наследия отсутствуют.

### 3. Архитектурно-планировочные решения. Население

В границах проектирования функциональное зонирование выполнено в соответствии с заданием на проектирование с размещением малоэтажной жилой застройки с придомовыми участками до 0,3га.

Кроме того функциональным зонированием представлены:

- зона административно-бытового комплекса;
- зона отдыха;
- спортивная зона;
- зона детского сада;
- хозяйственная зона;
- зоной объектов инженерного обеспечения территории.

#### 3.1. Жилищное строительство

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 40,0 м<sup>2</sup>/чел.

Основные объёмы нового жилищного строительства размещаются на свободных территориях.

Жилой фонд 26165,36 кв.м.

Численность населения 655 человек.

#### 3.2. Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство

Расчет потребности в предприятиях обслуживания произведен с учетом нормативов СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - приложение «Ж» (рекомендуемое) и республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства республики Башкортостан №604 от 18 декабря 2014г. на численность населения проектируемой территории 655 чел.

Проектом планировки предусмотрено размещение:

- административно-бытового комплекса (литер 200) в составе: помещений Управляющей компании, парикмахерской, кафе на 25 мест, приёмного пункта химчистки, прачечной самообслуживания, магазина продовольственных товаров, фитнес-центра, ФАП;
- детского сада на 40 мест (литер 200.1) (2 группы);
- блока обслуживания (литер 195) в составе: магазин непродовольственных товаров, аптека.

#### 3.3. Коммунальное строительство

В проектных границах предусматривается организация хозяйственно-

коммунальных зон, в которых предусмотрено размещение мусорных контейнеров (всего – 5 по расчёту ТБО), объекты инженерного обеспечения. Размещение конкретных объектов инженерного обеспечения приведено в соответствующих разделах.

#### **4. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов**

При планировке и застройке необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

#### **5. Благоустройство и озеленение**

Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории, системой улиц. Проектом предлагается рациональная организация системы озеленения территории.

Проектом предусматривается создание единой системы, состоящей из озеленения зон общественного центра, улиц, создание бульвара, озеленения территорий отдыха и спортивной зоны.

Все площадки благоустраиваются и обеспечиваются малыми формами архитектуры и переносным оборудованием.

#### **6. Транспортная инфраструктура**

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

Параметры улиц в красных линиях:

- ширина улиц местного значения в общественной и жилой застройке 20, 15 м;
- ширина бульвара 56,42 м;

В поперечных профилях улиц предусмотрены технические полосы для прокладки инженерных подземных сетей.

По всем улицам местного значения предусмотрены тротуары шириной 1,5-2,25м. Тротуары отделяются от проезжей части зелёной полосой с кустарниковыми насаждениями.



## 7. Охрана окружающей среды

### 7.1. Мероприятия, предлагаемые проектом

- инженерная подготовка территории;
- создание и соблюдение режима охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- функциональное зонирование территорий;
- благоустройство улиц и дорог, с соблюдением технических параметров улиц и дорог в соответствии с их классификацией;
- полное инженерное благоустройство территорий;
- обеспечение населения объектами культурно-бытового обслуживания;
- интенсивное озеленение бульвара и улиц.

Проектом предлагаются следующие технические мероприятия:

1. Защитить проектируемые селитебные территории от шумового воздействия.
2. Застройку вести в соответствии с районированием территории по степени устойчивости к карстовым провалам.
3. Выполнить организацию рельефа
4. Обеспечить полное инженерное благоустройство и оборудование территории, организовать отвод поверхностных вод на проектируемые очистные сооружения.
5. Поперечные профили основных дорог и улиц должны включать санитарно-защитное озеленение.
6. Параметры улиц должны соответствовать действующим нормам.
7. Утилизация, регулярный вывоз и бытовых отходов.

### 7.2. Организационные мероприятия

1. Допускать строительство и эксплуатацию производственных и коммунально-складских предприятий с усовершенствованными современными технологиями.
2. Создать посты наблюдения за воздушным бассейном, что позволит регулярно проводить контроль за состоянием атмосферного воздуха.
3. Провести инвентаризацию источников вредных отбросов.
4. Оснастить все стационарные источники газопылеулавливающим оборудованием.
5. Установить контроль за выхлопными газами.
6. Исключить движение грузового транспорта через территории посёлка.

### 7.3. Санитарная очистка и мусороудаление

Основными принципами в области обращения с отходами на территории РБ являются:

- сокращение объемов образования отходов;
- предотвращение образования отходов;
- рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

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

Вывоз мусора осуществляется на свалку.

## **8. Инженерное обеспечение**

### **8.1. Водоснабжение**

В качестве источников водоснабжения участков по заданию на проектирование предусмотрено устройство локальных водозаборных скважин на каждом участке с использованием индивидуальных систем очистки для использования хозяйственной воды на нужды населения. В качестве питьевой воды жильцы используют привозную бутилированную воду.

Для предприятий обслуживания, для нужд детского сада должны быть предусмотрены локальные очистные системы с современной фильтрацией.

### **8.2. Пожаротушение**

Наружное пожаротушение предусматривается с использованием искусственного водоема для обеспечения пожарной техники водой для тушения очагов возгорания. Проектом предусматривается круговой проезд пожарной техники по поселку с использованием разворотных площадок для пожарной техники в тупиковых улицах, а также подъезд к искусственному водоему.

### **8.3. Водоотведение**

Система водоотведения предусматривается отдельная. Дождевые стоки собираются в самостоятельную сеть и после очистки наиболее загрязненной части стока на локальных очистных сооружениях (ЛОС) сбрасываются на рельеф.

Канализование коттеджной застройки предполагается в герметичные выгреба (вариант – локальные очистные станции). Сточные воды из выгребов вывозятся специализированным автотранспортом.

Канализационные очистные сооружения рекомендуется применить в современном модульном исполнении, с обязательным обеззараживанием осадка.

Сети канализации выполнить из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

На последующих стадиях проектирования основные параметры сооружений по очистке сточных вод, диаметр труб основных коллекторов, участки самотечных коллекторов подлежат уточнению.

94

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85.

#### **8.4. Теплоснабжение**

##### **Проектные решения**

Расходы тепла на отопление коттеджной застройки определены в соответствии с СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» по укрупненным показателям, исходя из величины общей площади. Расходы тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий, определены как доля 25% от расходов тепла на секционную застройку. Расходы тепла на горячее водоснабжение учтены по удельному среднему расходу тепла на эти нужды с применением коэффициента 2,4 для перехода на максимальный расход.

Теплоснабжение жилой застройки предусматривается автономное. Для теплоснабжения малоэтажной застройки предлагается использовать современные настенные котлы, работающие от природного газа.

Теплоснабжение отдельно стоящих общественных зданий проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

#### **8.5. Газоснабжение**

##### **Направление использования газа**

Потребность жилого района в природном газе по всем видам потребления определена по техническим характеристикам газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и по укрупненным показателям потребления газа.

##### **Проектные решения**

Проектирование и строительство новых газораспределительных систем осуществляется в соответствии со схемами газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Республики Башкортостан.

Согласно Техническим условиям №4475 ОАО "Газ-Сервис" от 16.08.2012г.- газоснабжение предусмотрено от существующего стального газопровода высокого давления диаметром 159 мм, идущий на п. Ягодная поляна, находящийся на балансе ОАО "Газ-Сервис" (заказ № 751-126-ГСН, выполненный институтом Башагропромпроект). Давление в месте врезки  $P=0,6$  МПа.. Для газоснабжения объектов проектом предусматривается газопровод

высокого давления 0,6 МПа с установкой ПГБ 2-х ниточного, с газовым обогревом.

Производительность ГРП, ШРП, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования.

Газопроводы низкого давления после ГРП закольцовываются между собой, что создает надежную систему газоснабжения района.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой, расположенной в колодцах.

Активная защита стальных газопроводов выполняется катодной поляризацией.

## 8.6. Электроснабжение

### Проектное решение

Электроснабжение 10 кВ и 0,4 кВ выполнено на основании Технических условий №15-10-146/ПО УГЭС-Миловка от 16.03.2015 г.

Район климатических условий принят по ТСН 23-357-2004 РБ "Строительная климатология": по ветру - II район, по гололеду - II район.

По степени надежности электроснабжения потребители электроэнергии поселка относятся к потребителям III категории.

Источником питания потребителей поселка является проектируемый двухсекционный РП10/0,4 кВ.

Электроснабжение РП выполняется проводом СИП по ВЛ-10 кВ по двум ЛЭП-10кВ от разных секций 10кВ ПС 110/35/10кВ "Миловка".

Электроэнергия по поселку распределяется через трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4кВ, запитанных по радиальным подземным кабельным линиям, выходы из ПС-35/10 и ТП-10/0,4кВ – кабельные. Кабельные линии выполнены силовыми кабелями марок ААБ, АСБ и СБ разных сечений. В настоящее время для прокладки питающих линий рекомендуется использовать силовые кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена сечением до 500кв.мм.

Трансформаторные подстанции отдельностоящие двухтрансформаторные мощностью от 250 до 1000 кВА, по конструктивному исполнению блочные и КТПН, также подразделяются на закрытые с кабельными и воздушными вводами, проходные и тупиковые.

Местоположение новых ТП и трасс питающих и распределительных сетей показаны условно и будут уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Для наружного освещения территории жилой части поселка планируется установить железобетонные опоры со светильниками наружного освещения типа РКУ с ртутными лампами высокого давления типа ДРЛ-250, мощностью 250Вт. В настоящее время наибольшее распространение получили

металлические опоры фирмы «АМИРА» с кабельным и воздушным вводом. Для воздушной силовой линии предлагается использовать изолированные самонесущие провода типа СИП-2А.

При расчете электрических нагрузок принималось во внимание, что пищеблоки жилых домов нового строительства поселка оборудованы плитами на сжиженном газе или твердом топливе.

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании РД 34.20.185-94 (с изменениями и дополнениями); нагрузка составляет 950 кВт.

### 8.7.Телефонизация

#### Проектное решение

Телефонизация проектируемой территории будет осуществляться от АТСЭ по кабельным линиям связи, проложенные в грунте и частично по опорам.

Потребность в телефонах принята из расчета 100% охвата для жилых зданий и минимальное необходимое количество телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно бытовых учреждений и т.п.

#### Теле-, радификация

Нагрузка радиотрансляционной сети складывается из радиоточек индивидуального пользования и радиоточек коллективного пользования.

Расчет нагрузки ведется из условия 100% охвата семей проводным и беспроводным вещанием.

Сеть радиотрансляции монтируется при строительстве зданий.

Радиофикация обеспечивает передачу информации в рамках городской сети, она участвует в эфирном радиовещании. С помощью средств радиофикации обеспечивается передача населению официальных обращений Гражданской обороны и МЧС. Последнее обуславливает требование необходимого подключения зданий к центру радиофикации при вводе их в эксплуатацию.

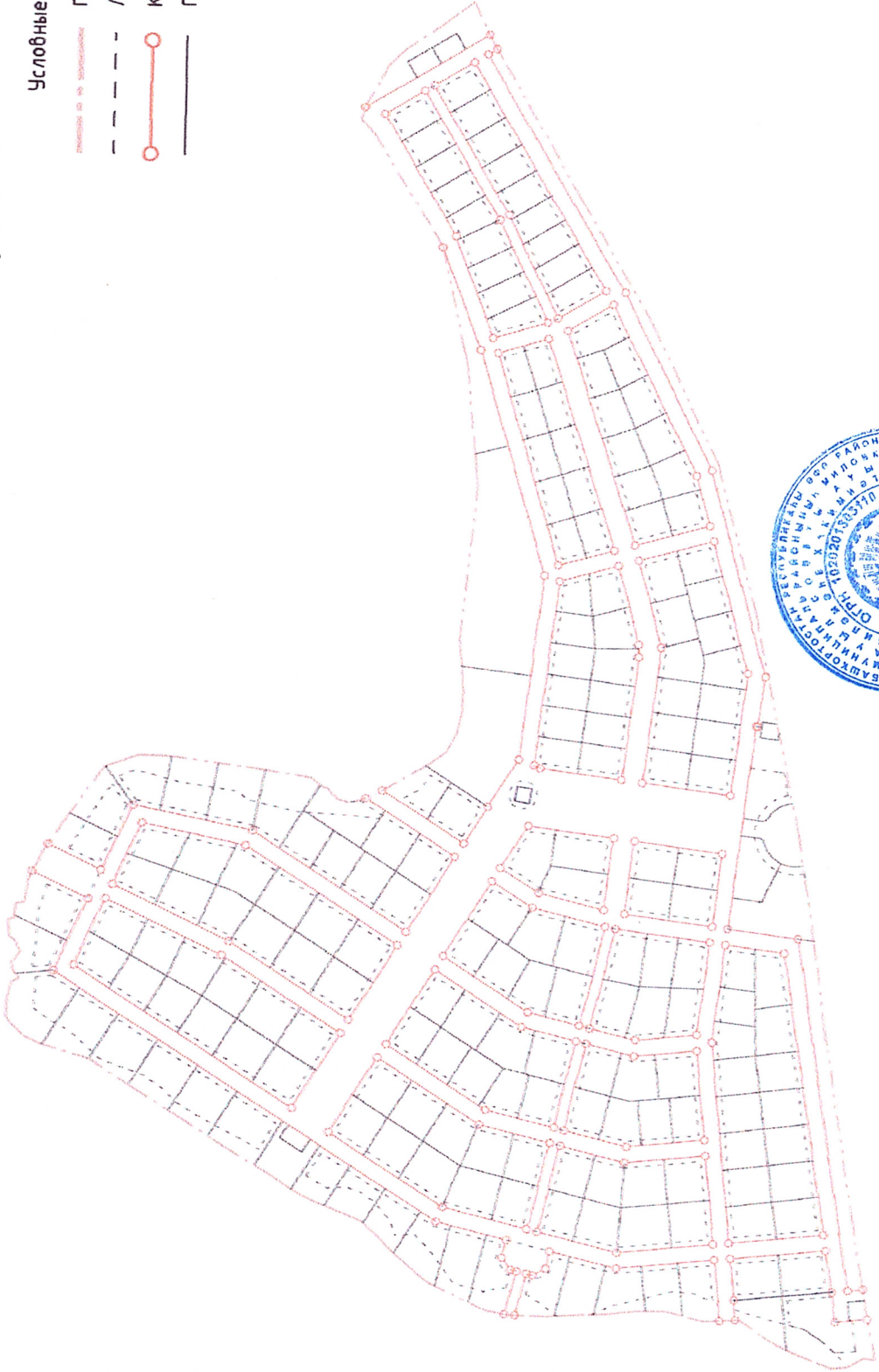
### 9. Основные технико-экономические показатели и баланс территорий

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расч. срок, всего
1	2	3	5
1	Территория всего в границах проекта планировки	га	48,596



Приложение №5  
к постановлению администрации сельского поселения  
Милославский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

Чертеж межевания территории с отображением красных линий,  
линий регулирования застройки, границ земельных участков



Условные обозначения

- Граница освоения участка
- Линии регулирования застройки
- Красные линии
- Границы земельных участков



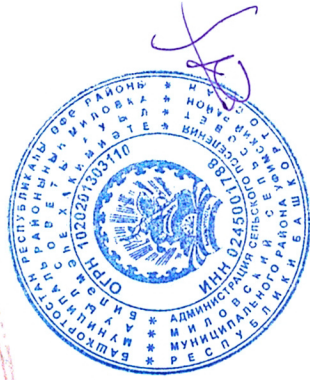
Заместитель главы администрации

Е.В. Германова

Приложение № 6  
к постановлению администрации сельского поселения  
Миловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 25 февраля 2016 года № 33

**Чертеж межевания территории с отображением красных линий,  
линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов**

- Условные обозначения
- Граница освоения участка
  - Линии регулирования застройки
  - Красные линии
  - Границы земельных участков
  - Границы зон действия публичных сервитутов



Заместитель главы администрации

Е.В. Германова