



КАРАР

12 октябрь 2016г

№ 209

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 октябрь 2016г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка в селе Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 42, 43, 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 19.09.2016г. по рассмотрению проекта планировки и проекту межевания земельного участка в с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ориентировочной площадью 1,744 га, расположенной в границах населенного пункта с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (заказчик: Куликов А. С.) 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 и транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ориентировочной площадью 1,744 га, в границах населенного пункта с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ориентировочной площадью 1,744 га, расположенной в границах населенного пункта с. Миловка

сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (заказчик: Куликов А. С.), 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 Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»: <http://milovka.ufimrb.ru/>

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

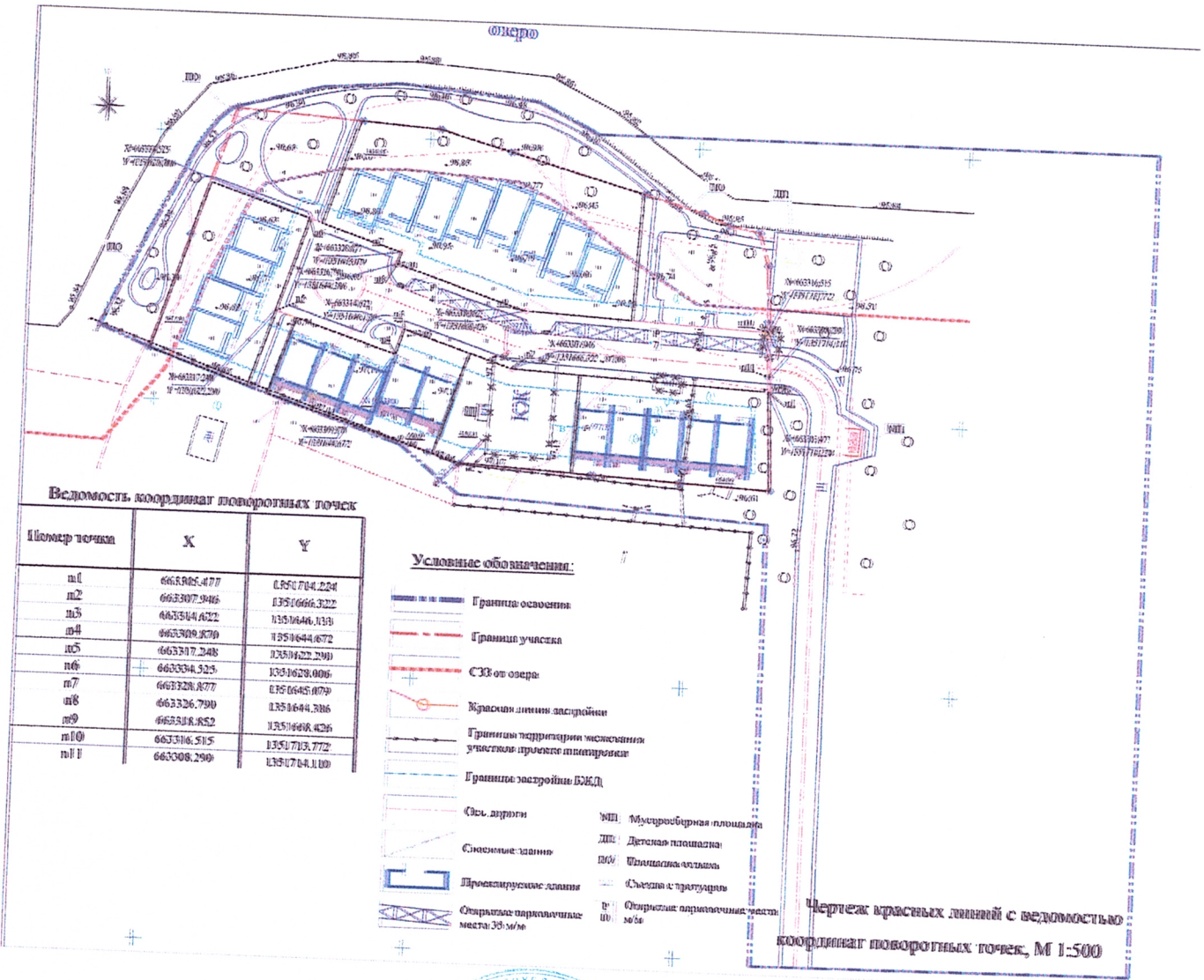


М.М. Шабиев

М. М. Шабиев

Приложение № 1
к постановлению администрации сельского поселения
Миловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 12 октября 2016 года № 209

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



Глава сельского поселения

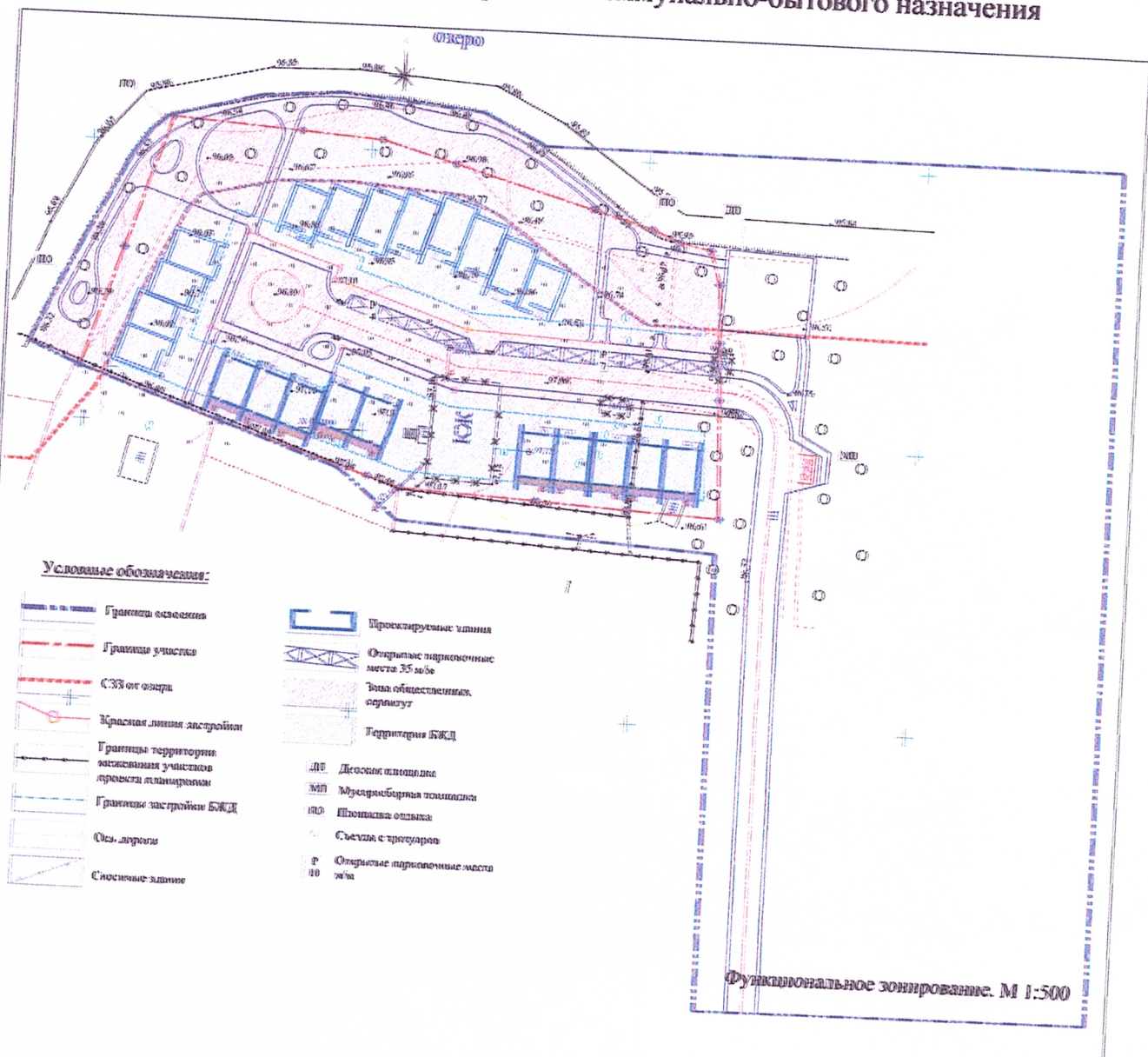


М. М. Шабиев

М. М. Шабиев

Приложение № 2
 к постановлению администрации сельского поселения
 Миловский сельсовет муниципального района
 Уфимский район Республики Башкортостан
 от 12 октября 2016 года № 209

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



Глава сельского поселения

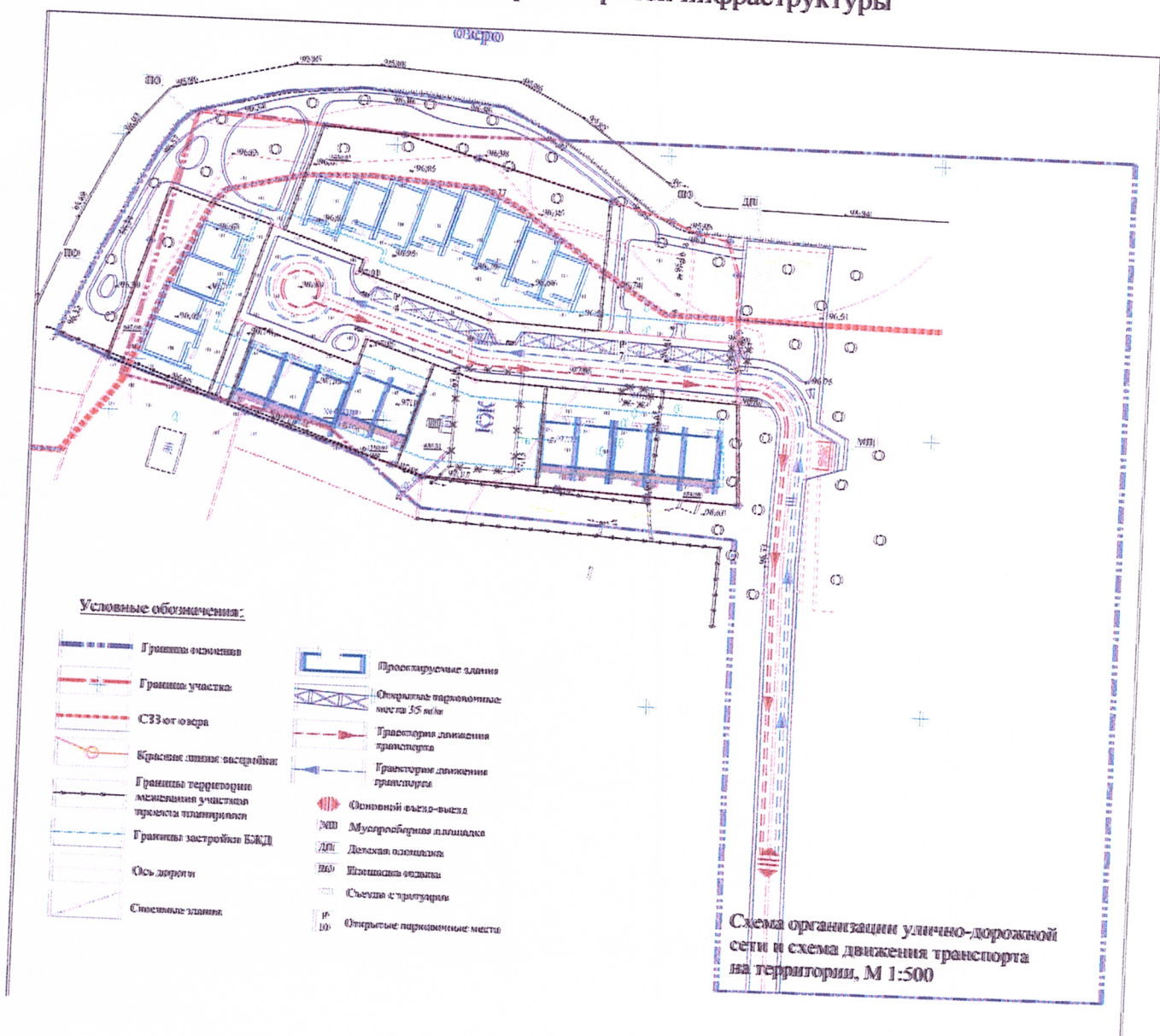


М. М. Шабиев

М. М. Шабиев

Приложение № 3
 к постановлению администрации сельского поселения
 Миловский сельсовет муниципального района
 Уфимский район Республики Башкортостан
 от 12 октября 2016 года № 209

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры



Глава сельского поселения



М. М. Шабиев

М. М. Шабиев

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка, в границах земельного участка, ориентировочной площадью 1,744 га, в границах населенного пункта с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки

- Проект планировки и проект межевания территории в административных границах с. Миловка СП Миловский с/с МР Уфимский район РБ, кадастровые номера: 02:47:100113:142, 02:47:100113:143, 02:47:100113:144, 02:47:100113:145, 02:47:100113:146, 02:47:100113:147, 02:47:100113:148, 02:47:100113:149, 02:47:100113:150 и 02:47:100110 выполнен на основании:
 - Постановления администрации сельского поселения Миловский сельсовет МР Уфимский район РБ от 20.06.2016г. № 104.
 - Технического задания №14 от «24» июня 2016 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в административных границах с. Миловка СП Миловский сельсовет МР Уфимский района РБ».
 - Техническая возможность подключения объекта к газовым сетям №05-1805 от 11.07.2016 года;
 - Технические условия №362 от «31» мая 2016 г. о технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения.

2. Существующее положение.

2.1. Размещение участка.

Планируемый участок расположен в центральной части с. Миловка, РБ. Площадь в границах проектирования составляет 0,583 га. С западной, северной и восточной стороны участок окружен водоемом. С южной стороны – сложившейся застройкой.

1. Существующие зеленый массив - в границах участка имеются зеленые насаждения
2. Существующая застройка – на территории участка расположен фундамент;
3. Существующие инженерные объекты - в границах участка не имеется;
4. Коммунальные объекты - в границах участка не имеется;
5. Инженерные сети и коммуникации - в границах участка не имеется.
6. Существующих отводов в границах участка не имеется.
7. Памятников архитектуры на проектируемой территории не имеется.
8. Существующая дорожная сеть в границах проектирования не представлена.

2.2. Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

- IВ климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92:
 - наиболее холодных суток – 38 град. С;
 - наиболее холодной пятидневки – 35 град. С.
- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/кв. м.

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров. Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

- снеговой район V, расчетная снеговая нагрузка 320 кг/кв. м.
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм., суточный максимум 53 мм.
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

2.3 Планировочная зона

В административных границах населенного пункта села Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. На землях категории населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Миловский сельсовет - в территориальной жилой зоне «Ж-2» - для малоэтажной жилой застройки (многоквартирной, блокированной, секционной) до 5 этажей включительно.

3. Проектное предложение.

3.1. Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение продиктовано следующими факторами:

- сложившимися границами участка;
- природными условиями;
- планировочными ограничениями.

Основные архитектурно-планировочные решения связаны с:

- инженерной и вертикальной подготовкой территории;
- размещением земельных участков под блокированные жилые дома;
- размещением полигона твердых бытовых отходов;
- размещением детской площадки для нужд населения.

3.2. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:

- зона земельных участков для блокированных жилых домов;
- зона общественного использования (тротуары, проезд).

3.3. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство проектной территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для подъезда к каждому отдельному земельному участку и организацию рельефа с удобными транспортными и пешеходными связями.

Для сбора отходов территория оборудуется мусоросборниками (контейнеры). Мусоросборник должен иметь плотно закрывающиеся крышки. Расположение установка контейнера соответствует условиям погрузочно-разгрузочных работ мусоровозов. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется ежедневно на оборудованный полигон по договору.

Вдоль земельных участков предполагается размещение малых архитектурных форм утилитарного массового использования: урны, осветительные устройства (фонари наружного освещения).

Отмостку зданий выполнить из трех слоев: песок $E=300\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8736-93 - 100мм, щебень фракционный $E=400\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8267-93 - 100мм, мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 I-II марок - 50мм.

Плиточное покрытие следует выполнять из трех слоев: песок ГОСТ 8736-93 $E=300\text{кг/см}^2$ - 100 мм, бетонная подготовка из бетона ГОСТ 26633-93 F-150 B-25 - 100 мм, бетонные плиты типа «Брусчатка» марки 1Ф8.7-70мм ГОСТ 17608-91 - 70 мм.

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с высадкой на них кустарников.

Территория имеет газонное покрытие. Проектируемый газон покрывает всю озеленяемую территорию. Газон необходимо периодически окашивать.

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта – 15см. Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных работ и представляет собой верхнюю часть плодородного слоя почвы, он может применяться в качестве плодородного грунта при внесении необходимого количества удобрений.

3.4. Дорожная сеть

Решение транспортного обеспечения проектируемой территории основано на специфике объекта.

Проектом предусмотрен заезд на территорию земельного участка с разворотной площадкой в конце. От основной дорожной сети предусмотрены отдельные заезды на каждый проектируемый земельный участок (для каждого блокированного дома). Предлагается соединить проектируемую территорию с проездом, выходящем на ул. Советскую, организовать дополнительный пешеходный проход в дальней части земельного участка, соединяющих проектируемую территорию с другими существующими дорожными сетями.

Схема движения автотранспорта на участке показана в основной части проекта планировки.

3.5 Инженерные сети и основные технические мероприятия.

Электроснабжение, водоснабжение и газоснабжение – централизованные, в соответствии с ТУ владельцев сетей, с подключением к действующим сетям с. Миловка (по договору). Точки подключения и принципиальные схемы указаны в графической части проекта планировки:

- Газоснабжение проектируемого участка, согласно технической возможности подключения объекта к газовым сетям №05-1805 от 11.07.2016 года;

- Электроснабжение проектируемого участка согласно ТУ №16-10-09854-04-01-Миловка от «07» июня 2016 г. для присоединения к электрическим сетям 0,38 КВ жилых домов, расположенных в с. Миловка, Уфимского района РБ;

- Водоснабжение – подключение к централизованной системе водоотведения с. Миловка, согласно ТУ № 362 от «31» мая 2016 г.;

- Канализация - для сбора канализационных стоков устанавливаются ЛОС (локальные очистные сооружения). Расположение указано в графической части проекта.

Принципиальная схема инженерных сетей дана в графической части проекта планировки.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при последующих стадиях проектирования.

Основные технические природоохранные мероприятия:

Канализационная система предполагает установку ЛОС (локальных очистных сооружений). Площадка ТБО располагается на выезде на ул. Советскую и оборудуется мусоросборниками (контейнеры). Мусоросборник должен иметь плотно закрывающиеся крышки. Расположение установка контейнера соответствует условиям погрузочно-разгрузочных работ мусоровозов. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется ежедневно на оборудованный полигон по договору.

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№	Наименование	Единица измер.	Кол-во	Всего
1	Общая площадь проектируемой территории	га	0.583	
2	Площадь земельных участков для застройки БЖД (Всего 22 участка)	га	0.372	
3	Площадь освоения	м ²	7627.70	

4	Площадь дорожных покрытий	м ²	1931,50	
5	Площадь озеленения	м ²	1215,00	

Глава сельского поселения



М. М. Шабиев

М. М. Шабиев

Приложение №5
к постановлению администрации сельского поселения
Миловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 12.10.2016 года № 109

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



Глава сельского поселения



М. М. Шабиев

М. М. Шабиев