



**КАРАР**

02 февраль 2022

№ 21

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02 февраль 2022

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью обеспечения устойчивого развития территории, администрация сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировочной организации территории, согласно приложениям № 1,2;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, д. Начапкино, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Разбивочный план межевания, согласно приложению № 4,5;

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».

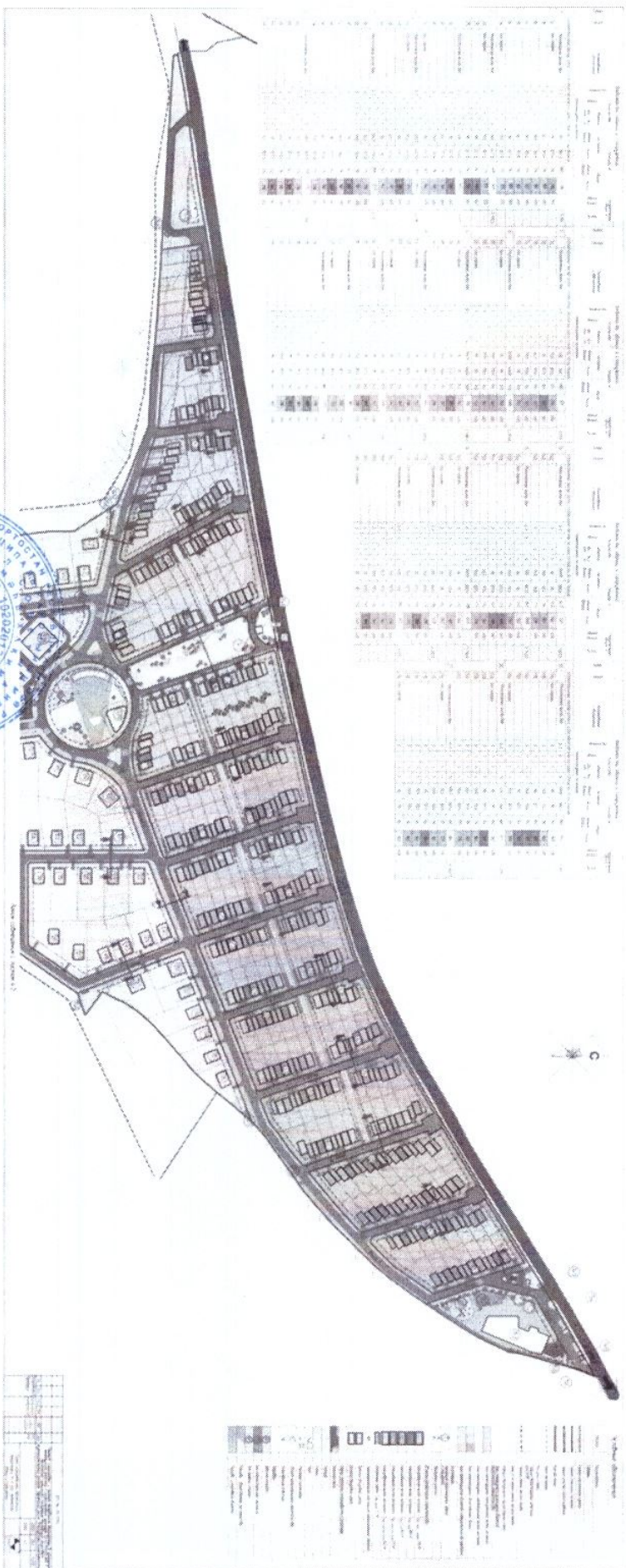
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

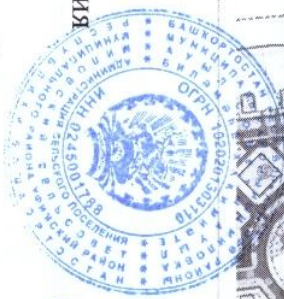


М.М. Шабиев

## Схема планировочной организации территории



Глава сельского поселения



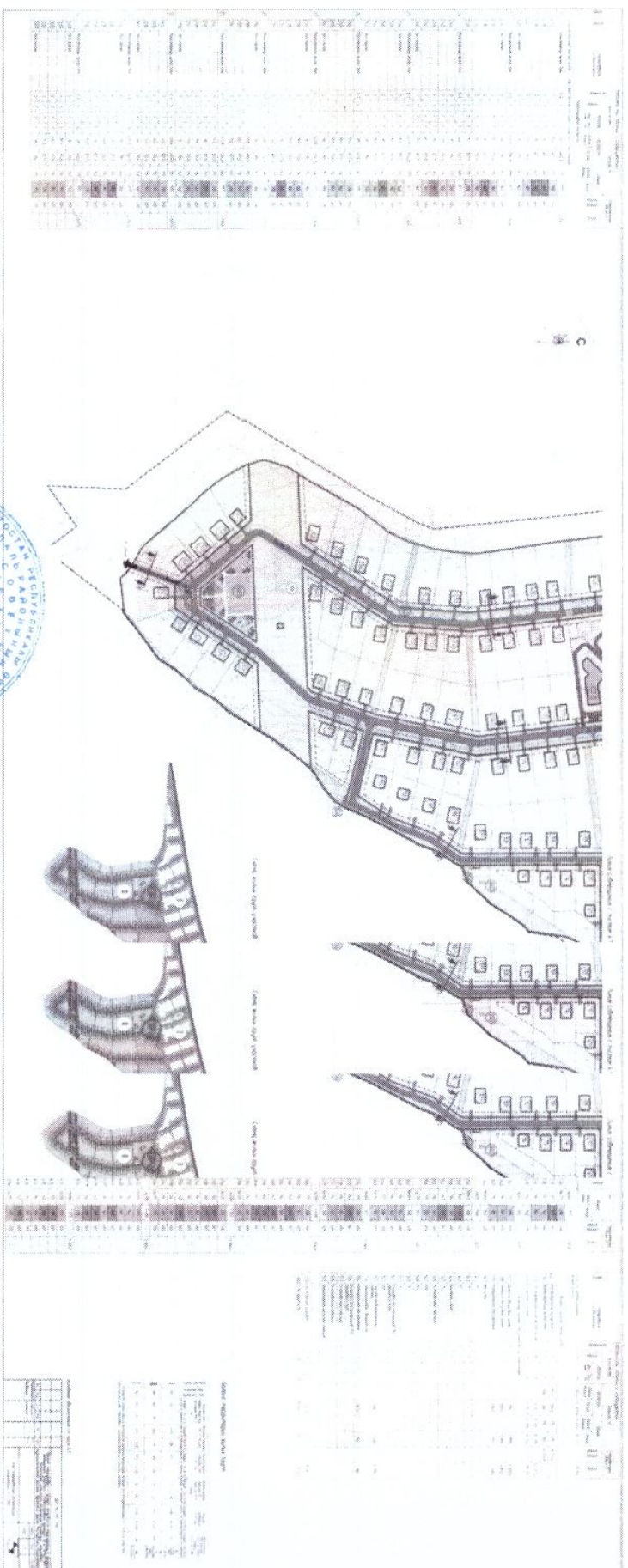
*Handwritten signature in blue ink.*

М.М. Шабиев

Приложение № 1  
к постановлению администрации сельского поселения  
Миговский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 02 февраля 2022 года № 21

Приложение № 2  
ановлению администрации сельского поселения  
Мигловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 02 февраля 2022 года № 21

### Схема планировочной организации участка



Глава сельского поселения



*С.Ш.*

М.М. Шабиев

## **Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, д. Начапкино, категории земель населенных пунктов**

### **Общая часть**

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Постановления главы сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 17 от 28.01.2021г.

2. Градостроительного задания № 3 от 15.04.2021 г., выданного Управлением Архитектуры и Градостроительной деятельности Администрации МР Уфимский район РБ.

3. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Мастер Плюс» в декабре 2020 г. по заказу №1272-2020-ИГИ

### **Существующее положение**

#### **Размещение квартала в плане сельского поселения Миловский сельсовет МР Уфимский район.**

Проектируемая территория находится в административных границах населенного пункта – д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан. Площадь проектируемого участка – 32,27 га.

*Планировочная зона:* д. Начапкино СП Миловский с/с МР Уфимский район.

*Территориальная зона:* земельный участок попадает в нижеуказанные зоны:

**Жилая зона «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 от 800 кв. м до 3000 кв. м;

– 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) от 400 кв. м до 1500 кв. м;

– 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;

*Кадастровый номер:* 02:47:101401:369

*Границы участка:* принять согласно схеме размещения объекта (территория, находящаяся по адресу: РБ, Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, д. Начапкино, в границах квартала с кадастровым номером 02:47:101401:369).

### **Утвержденная градостроительная документация.**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утверждены решением Совета сельского поселения Миловский сельсовет МР Уфимский район РБ № 255 от 14.04.2021 г. (исполнитель: МАУ «Управление землеустройства, архитектуры и строительства МР Уфимского района»). Внесение изменения в Генеральный план сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан утвержденное № 502 08 июля 2019 года.

### **Современное использование территории.**

*Существующие строения:* отсутствуют. В южной части участка находится охранная зона инженерных сетей ВЛ 110 кВ. Также участок проектирования граничит с государственными землями лесного фонда и имеет охранную тридцатиметровую охранную зону от их границ. Проектируемая территория целиком находится в 3,5 подзонах приаэродромной территории аэродрома Уфа, утвержденной приказом министерства Транспорта Российской Федерации (Росавиации) от 18.08.2020г. № 1052-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа». Согласно этим требованиям в проекте учтены ограничения по высоте здания не выше  $H_{десол}=287$  м.

### **Существующие зеленые насаждения, благоустройство, подземные коммуникации.**

К участку примыкает дорога, ведущая из д. Сперанский в д. Начапкино не имеет асфальтовое покрытие.

Территории улицы озеленены.

### **Инженерно-геологическая характеристика.**

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Мастер плюс» в декабре 2020 г.

Поверхность участка сравнительно ровная, с общим уклоном на северо-восток. Категория сложности инженерно-геологических условий площадки, согласно приложения «Б» СП 11-105-97— I (простая).

### **Архитектурно-планировочные решения.**

- Согласно положению генерального плана сельского поселения Миловский сельсовет, градостроительного зонирования территории:

**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 от 800 кв. м до 3000 кв. м;

– 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) от 400 кв. м до 1500 кв. м;

– 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;

Основные планировочные решения представлены на чертеже ПП(С)4.1, 4.2 ПП.

### **Функциональное зонирование.**

Функциональное зонирование выполнено в рамках действующего градостроительного регламента.

На проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- территории жилой зоны – **218 587 м<sup>2</sup>**;
- территории общественно-деловой инфраструктуры (без УДС, ТП, ГРП, ВНС и пр. инж. сооружений) – **29 481 м<sup>2</sup>**
- территории инженерной и транспортной инфраструктуры – **74 632 м<sup>2</sup>**;

При зонировании территории поселка учитывались следующие факторы:  
- нормативная инсоляция существующих на смежных участках и проектируемых жилых зданий.

**Жилищное строительство. Население.**

табл. № 1

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площ. Жилого блока м2	Общ. площ. Блока без гаража, м2	Общ. площ. Блока с гаражем, м2	Строительный объем, м3	Кол-во чел. по жилому дому <sup>1</sup>	Примечание
Проектируемые блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью (до 10-ти секций)									
1	Малоэтажный жилой дом	2-3	7	681,9	883	1118	3354	20	
2	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	318,5	455	549	2782,5	9	
3	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	358,4	512	653	3075	11	
4	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	398,3	569	663	2498,1	12	
5	Малоэтажный жилой дом	2-3	7	677,6	968	1297	4521,9	20	
6	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	518	740	975	3368,1	15	
7	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3075	14	
8	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	358,4	512	606	2293,8	11	
9	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	398,3	569	710	2586,9	12	
10	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	398,3	569	663	2400,6	12	
11	Малоэтажный жилой дом	2-3	3	318,5	455	549	2010	9	
12	Малоэтажный жилой дом	2-3	2	239,4	342	389	1545	7	
13	Малоэтажный жилой дом	2-3	6	617,4	882	1117	3938,1	18	
14	Малоэтажный жилой дом	2-3	3	298,9	427	521	1821,9	9	
15	Малоэтажный жилой дом	2-3	6	577,5	825	1060	3742,5	17	
16	Малоэтажный жилой дом	2-3	3	278,6	398	445	1716,9	8	
17	Малоэтажный жилой дом	2-3	3	338,8	484	578	2212,5	10	
18	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3075	14	
19	Малоэтажный жилой дом	2-3	6	597,1	853	1041	3831,3	18	
20	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3075	14	
21	Малоэтажный жилой дом	2-3	6	557,9	797	985	3740,7	16	
22	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	497,7	711	899	3254,4	15	
23	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3163,8	14	
24	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3075	14	
25	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3136,8	14	
26	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	378,7	541	682	2407,5	11	
27	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3136,8	14	
28	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	378,1	541	682	2407,5	11	
29	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3163,8	14	
30	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	378,7	541	682	2496,3	11	
31	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	497,7	711	899	3254,4	15	
32	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	498,4	712	853	2407,5	15	
33	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3163,8	14	
34	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	378,7	541	682	2407,5	11	
35	Малоэтажный жилой дом	2-3	6	577,5	825	1060	3831,5	17	

36	Малоэтажный жилой дом	2-3	4	498,5	712	853	2407,5	15	
37	Малоэтажный жилой дом	2-3	5	478,1	683	871	3136,8	14	
38	Малоэтажный жилой дом	2-3	9	876,4	1252	1628	5856,9	26	
39	Малоэтажный жилой дом	2-3	9	856,8	1224	1553	5766,3	25	
40	Малоэтажный жилой дом	2-3	8	782,6	1118	1439	5189,4	23	
41	Малоэтажный жилой дом	2-3	7	697,2	996	1231	4523,7	21	
<b>Итого по блокированным жилым домам:</b>			<b>205</b>	<b>20009,8</b>	<b>28495</b>	<b>35772</b>	<b>128852</b>	<b>590</b>	
Проектируемые индивидуальные жилые дома									
42-136	Индивидуальные жилые дома	2	95	12943	18490	18490	62263,2	375	Прим
<b>Итого по индивидуальным жилым домам:</b>			<b>95</b>	<b>12943</b>	<b>18490</b>	<b>18490</b>	<b>62263,2</b>	<b>375</b>	
Проектируемые нежилые здания									
137	Детский досуговый центр	1	-	-	1900	1900	4523,5	-	
138	Детский досуговый центр	1	-	-	1500	1500	5852,3	-	
139	Коммунальное обслуживание	1	-	-	375	375	1248,5	-	
155	Коммунальное обслуживание	1	-	-	250	250	750	-	
153	Торгово-развлекательный комплекс	1	-	-	1200	1450	6093,3	-	
<b>Итого по нежилым зданиям:</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>5225</b>	<b>5475</b>	<b>18467,6</b>	<b>-</b>	
<b>Итого по жилью:</b>			<b>300</b>	<b>-</b>	<b>46985</b>	<b>54262</b>	<b>191115</b>	<b>965</b>	
<b>Итого по нежилым зданиям:</b>			<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5225</b>	<b>5475</b>	<b>18467,6</b>	<b>-</b>	
<b>Всего по поселку:</b>			<b>305</b>	<b>-</b>	<b>52210</b>	<b>59737</b>	<b>209583</b>	<b>965</b>	

<sup>1</sup>Для расчета проживающих в блокированном жилье принято 34 кв м на 1 человека, в ИЖС 35 кв м на 1 чел. в соответствии с п.2.4.6 РНГП Приказ Минстроя РБ от 16 июня 2021 г. № 232

**Плотность населения.**

Расчетное население: 965 человек.

Расчетная площадь: территория квартала в границах благоустройства территории и красных линиях – 32,3 га.

965 чел.: 32,27 га. = 29,9 чел./га

**Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры.**

Расчетная численность населения 965 чел.

Расчет выполнен по СНиП 2.07.01.89\*, СП 42.13330.2011.

Пункты, отмеченные \*, входят в минимальный расчет предприятий обслуживания.

Все данные по предприятиям и учреждениям обслуживания сведены в таблицу №2.

табл. № 2

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1000 чел.	Расчетная емкость (965 чел.)	Размещено по проекту	Размещается
1	2	3	4	5	6
Детские дошкольные Учреждения	мест	35 <sup>1</sup>	34	60	№ 138 стр-во детский досуговый центр (детский клуб)
Общеобразовательные учреждения	учащ.	100 <sup>1</sup>	97	97	Общеобразовательная школа в микр-не «Миловский парк» на 1 225 мест Также в детском досуговом центре (частная школа) № 137
Аптеки	м <sup>2</sup> пл. пола	14	14	30	№153, стр-во магазина
Сельская врачебная амбулатория	посещ. в смену	по заданию на проект		-	Поликлиника №2 с. Дмитриевка
-поликлиника					
Коммунальное обслуживание	м <sup>2</sup> пл. пола	50-60	48	375	№139
Магазин	м <sup>2</sup> пл. пола	70-80	70	1200	№ 153, стр-во магазина
Магазины (продовольственные,	м <sup>2</sup>	200/100	193/96,5	300	№ 153,

непродовольственные)	торг.площад.				стр-во магазина
Предприятие общественного питания	пос. место	40	39	40	№ 153, стр-во магазина
Предприятие бытового обслуживания	Раб. место	4	4	5	№ 153, стр-во магазина
Прачечная самообслуживания,	кг. в смену	3,5	3,4	3,5	№ 153, стр-во магазина
в т.ч. химчистка самообслуживания	кг. в смену	1,2	1,2	1,2	№ 153, стр-во магазина
Пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> пл. пола	10 на жил.группу	20	20	№ 153, в магазина
Отделение связи	объект	1 на 0,5-6 тыс. чел	1	1	№ 153, в магазина
Отделение банков	опер. место	1 на 10-30 тыс. чел	1	1	№ 153, стр-во магазина
Коммунальное обслуживание (ТСЖ)	м <sup>2</sup> пл. пола	По заданию	-	50	№ 139
РП-ТП	1 объект		-	1	№-142, 145,148
ТП	1 объект		-	6	№-141,143,149, 157,158,160
ГКНС, КНС	1 объект		-	2	№-140,150
ВНС	1 объект		-	1	№-140
					№-

<sup>1</sup> п.2.4.3 «Республиканских нормативов градостроительного проектирования» Приказ Минстроя РБ от 16 июня 2021 г. № 232

#### Транспорт. Улично-дорожная сеть.

В проекте приняты решения по увязке транспортно-пешеходных решений квартала с существующей дорогой:

- организация системы внутриквартальных проездов и подъездов, организация проезда пожарных машин;
- организация мест хранения личного автотранспорта;
- организация временных автостоянок предприятий обслуживания.

Классификация проектируемых улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Наименование в проекте
Основные улицы сельского поселения	Улицы 4,12,13, Улица 1 от пересечения улицы 12 к восточному выезду
Местные улицы	Улица 1 с Запада до пересечения с улицей 12, Улицы 3, 5,6,7,8,9,10,11,14
Проезды	Проезд 1 (к СНТ «Надежда»)

#### Сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных:

- для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения;
- для постоянного хранения личных автомобилей граждан;
- для временного хранения автомобилей граждан, гостей.

Расчет произведен согласно «Республиканским нормативам градостроительного проектирования» приказ Минстроя РБ от 16 июня 2021 г. № 232.

Расчет автостоянок личного транспорта жителей квартала – представлен на листе 4 комплекта ПП(С). Таблица 4.

#### Расчет и размещение автостоянок для предприятий обслуживания:

Примечание: \*-автостоянки двойного использования: для кратковременного хранения автомобилей жителей в ночное время и для предприятий обслуживания в дневное время.

табл. № 3

Тип территории	Кол-во жителей./ посетит	Кол-во квартир, шт. / кв м зданий	По расчету			По проекту				
			Постоянного хранения	Временного хранения/	Гостевые автостоянки и 40 м/м на 1000 жителей	Постоянного хранения	Временного хранения (двойное использование)	Гостевые автостоянки	Постоянного хранения в границах уч. проект.	Постоянного хранения на смежной тер.
Блок ир.	585	205	246 <sup>1</sup>	-	23	304 м/м в встроенных гаражах 106 на приусадебных участках	-	50	-	-
ИЖС	380	95	190 <sup>1</sup>	-	16	190 На приусадебных участках	-	52	-	-
магазины		1200	-	24 <sup>2</sup>	-		18	9	-	-
Мед. клиника	35 сотр 100 посетителей	1	-	9 <sup>3</sup>	-		9		-	-
<b>Всего 965 жит.</b>			<b>436</b>	<b>33</b>	<b>39</b>	<b>600</b>	<b>27</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего для поселка:</b>				<b>508</b>				<b>738</b>		

<sup>1</sup>Расчет стоянок для жилья принят по «Республиканским нормативам градостроительного проектирования» приказ Минстроя РБ от 16 июня 2021 г. № 232 п. 2.5.1 и зависит от типа жилья:

Стандарт. 1,2 м/м на 1 блок-секцию блокированных домов;

Бизнес-класс 2,0 м/м на индивидуальный дом.

У 152 блоков-ячеек в блокированной застройке предусмотрены встроенные гаражи на 2 м/м каждый, т. е. 304 м/м.

<sup>2</sup>Расчет стоянок для магазина по «Республиканским нормативам градостроительного проектирования» приказ Минстроя РБ от 16 июня 2021 г. № 232 п. 2.5.2 принят как объект торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса и составляет 40-50 кв м общей площади на 1 м/м.

<sup>3</sup>Расчет стоянок для медицинской клиники по СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) Свод правил от 18 февраля 2014 г. № 158.13330.2014 составляет 10-12 м/м на 100 сотрудников, 4-6 м/м на 100 посетителей.

Стоянки для автомобилей инвалидов размещены из расчета 10%.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках по 2 м/м на участок. Для блокированной застройки часть стоянок предусмотрена во встроенных гаражах, часть на придомовой территории.

Размещение открытых и закрытых парковок личных автомобилей граждан показано на листе ГП-4 ПП(С).

**Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.**

Мероприятия предусматривают защиту и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства.

Раздел «Охрана окружающей среды» разработан отдельным томом данного заказа.

Проект застройки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений и дворовых территорий, с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от автостоянок и мусорных площадок. На территории квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки во дворах. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО производится силами коммунального хозяйства сельского поселения Миловский сельсовет.

Согласно СП 42.13330.2016, прил. К, бытовые отходы от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и т.д., составляет 190-225 кг на 1 чел в год. Норма накопления ТБО от жилых домов принята 1,95 м<sup>3</sup>/чел. в год по Постановлению Правительства РБ № 466 от 12 октября 2017 года Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан.

1,95 м<sup>3</sup>/чел. x 965 чел. x 1,25<sup>\*</sup>(коэфф. неравномерности) = 2352,2 м<sup>3</sup>: 365 сут. : 0,75 м<sup>3</sup> (объем 1 бака) = 9 баков, размещение площадок мусороконтейнеров выполнено с учетом радиуса доступности 50 м (для домов без мусоропроводов Согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5) и с санитарными разрывами 20 м от нормируемых объектов. Проектом предусмотрено 7 закрытых площадок ТБО и отдельно стоящих баков на общую емкость 60 м<sup>3</sup> (80 баков).

**Технико-экономические показатели по проекту планировки**

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
<b>Территория</b>			
1	В границах благоустройства проектируемой территории, в том числе:	га	32,27
2	В красных линиях и границах благоустройства территории в том числе:	га	23,8
	Участки предприятий обслуживания микрорайонного значения (ДО)		
3	За пределами красных линий:	га	7,5
<b>Население</b>			
4	Общая численность:	тыс.чел.	965
	- блокированные жилые дома с бок-квартирами на одну семью (до 10 блоков)		590
	- индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома с двумя блок квартирами		375
5	Плотность населения	чел./га	30
<b>Жилищное строительство</b>			
6	Жилья всего	тыс. м2	<b>53,895</b>
	- блокированные жилые дома с бок-квартирами на одну семью (до 10 блоков)		35,405
	- индивидуальные жилые дома		18,490
7	Плотность жилого фонда	м2/га	1670
<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>			
8	Детский досуговый центр	мест	60
9	Магазин (ТРЦ) в т ч:	м <sup>2</sup> пл. пола, по заданию	1 200
10	магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	300
11	магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площад.	100
12	предприятие общественного питания (в составе здания магазина -ТРЦ)	мест	20
13	аптечный пункт (в составе здания магазина -ТРЦ)	м <sup>2</sup> пл. пола	30
14	предприятие бытового обслуживания (в составе здания магазина -ТРЦ)	раб.место	5
15	пункт охраны и порядка (в составе здания магазина -ТРЦ)	м <sup>2</sup> пл. пола	20
16	отделение связи (в составе здания магазина -ТРЦ)	объект	2
17	отделение банка (в составе здания магазина-ТРЦ)	объект	1
18	Помещ.для культмас.работы, досуга, любит.д-ти (в досуговом центре)	м2 пл. пола	375
19	Прачечная (в составе здания магазина-ТРЦ)	объект	1
20	Химчистка (в составе здания магазина -ТРЦ)	объект	1
21	Коммунальное обслуживание (ТСЖ)	по заданию	1
22	ФАП (в составе здания магазина -ТРЦ)	По заданию	1



<b>Транспорт</b>			
23	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	<b>4,68</b>
	- жилых улиц		4,68
24	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,16
	- автобуса		1,16
25	Автостоянки всего, в том числе:	м/м	<b>738</b>
	- наземные, открытые на приусадебных участках	м/м	296
	- наземные автостоянки на территориях общего пользования.	м/м	138
	- закрытые гаражи, встроенные в блокированное жилье	м/м	304
<b>Параметры проекта по соответствию Стандарту Комплексного развития территорий (КРТ*)</b>			
26	Плотность застройки	Тыс. кв. м/га	<b>1,9</b> <i>(Общую площадь зонный см. л. ПЗ-6, табл.1 п. «Итого»)</i>
27	Этажность	Кол.-во	<b>2-3</b>
28	Площадь кварталов	га	<b>0,7-3,3</b> <i>(Площадь кварталов см. в ведомости кварталов л. ПП(С) – 13)</i>
29	Доля Общественно-деловой инфраструктуры (ОДИ) Совокупность нежилых функций, размещаемых на территориях жилой застройки в составе зданий или в виде отдельно стоящих сооружений.	%	<b>10,16</b> <i>(Площадь участков ОДИ см. л. ПЗ-3 п. 4.2)</i>
30	Плотность УДС	%	<b>14,3</b> <i>(Протяженность УДС см. л. ПЗ-12 табл.4.12 п. 23)</i>
31	Количество машиномест	Кол. м/м	<b>738</b> <i>(Кол-во м/мест см. л. ПЗ-8, п. 4.6 табл. 3)</i>
32	Плотность машиномест	м.мест/га	<b>23</b>
33	Обеспеченность ОТОП (мин.) Открытые общественные пространства свободные от застройки территории общего пользования (улицы, площади, дворы, озелененные территории, набережные), предназначенные для транзитного движения, прогулок и отдыха. Доступ к таким пространствам открыт всем горожанам в любое время суток.	кв. м/чел.	<b>30,7</b> <i>(Площадь озеленения см. л. ПЗ-11 п. 4.11.4)</i>
34	Доступность Общественного транспорта (ОТ)	м	<b>500*</b> <i>(Схему обслуживания населения см. л. ПП(С)-7)</i>

\* Стандарт был разработан Минстроем России и ДОМ.РФ вместе с КБ Стрелка по поручению Председателя Правительства РФ. Руководство лежит в основу усовершенствования нормативно-правовой базы в области градорегулирования и архитектурного проектирования. Доступен на сайте [Дом.рф](http://Дом.рф)

#### **Характеристика территории межевания.**

Проект межевания территории выполнен в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах сельского поселения Миловский сельсовет, в границах земельных. Прилегающая территория представляет собой земли государственного лесного фонда, территорией развития и земли населенного пункта, занятые в основном жилым частным сектором.

По проектируемой площадке предполагается проложить автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: линии водопровода, канализации, электро-, газоснабжения.

В границы межевания попадает существующий земельный участок с кадастровым номером: 02:47:101401:369.

#### **Проектные решения.**

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- проектируемых объектов капитального строительства;
- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомость проектных сервитутов по территории межевания.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:1000, на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

Координаты переломных точек границ существующих участков взяты по исходным данным: кадастровым выпискам о земельном участке, полученным от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

План межевания территории выполнен на топографической основе в масштабе М 1:1000 (ПМ(У)-2.1; 2.2), на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- Зоны действия публичных сервитутов, здания и сооружения проектируемые указаны на листе ПМ(У)-3.1; 3.2

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки границ участков, а также проектные обозначения (номера) земельных участков.

Разработанный проект межевания предусматривает учет фактически сложившихся и вновь проектируемых на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

Участки 1-205 Под застройку блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью от 2-х до 3-х этажей;

Участки 206-300 - под индивидуальную жилую застройку;

Участки 301, 302, 305,307 - под объекты общественно-деловой застройки;

Участок 306, 308, 312-340 - под территорию общего пользования;

Участки 309, 311, 331, 329,341 - под объекты инженерного обеспечения;

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП 42.13330.2016

(Градостроительство и планировка и застройка городских и сельских поселений).

При разработке проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101401:369 д. Начапкино сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство жилых зданий с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций. В комплекс запроектированных объектов включены также площадки и сооружения для торговли и открытые автостоянки.

**Технико-экономические показатели по проекту межевания**

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	-
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	-
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	105526
1.4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	м2	31195
1.5	Количество сформированных земельных участков	шт.	345

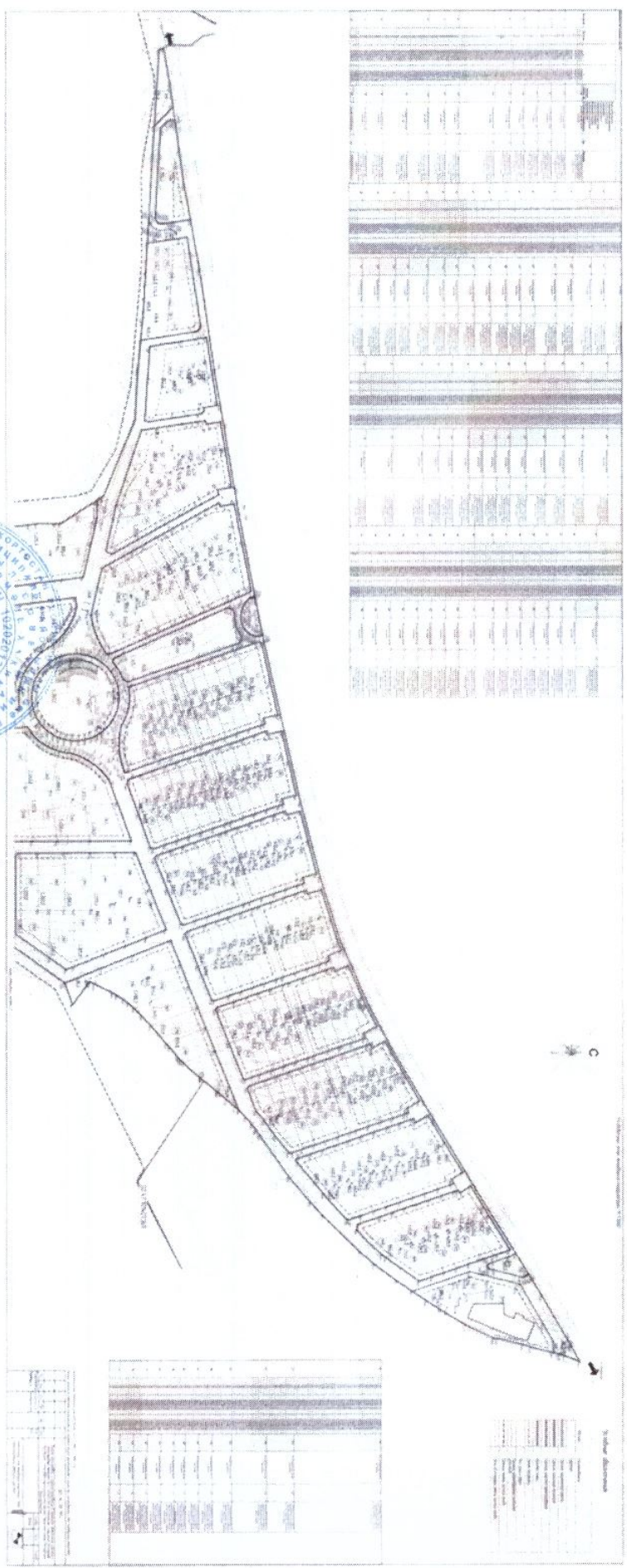
Глава сельского поселения



М.М. Шабиев

Приложение № 4  
к постановлению администрации сельского поселения  
Мигловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 02 февраля 2022 года № 21

### Разбивочный план межевания



Глава сельского поселения

*[Handwritten signature]*  
**М.М. Шабиев**

М.М. Шабиев

