

Общество с ограниченной ответственностью
"Бирская проектная мастерская"

Допуск к работам по подготовке
проектной документации

№ 187-01-0257007495-П-069 от 05 февраля 2015 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГЛЭМПИНГ ПАРКА SHAMSUTDIN LAKE
В РАЙОНЕ ОЗЕРА ШАМСУТДИН Г. БИРСК МР БИРСКИЙ РАЙОН РБ

2021.014 - ППТ

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Директор ООО "Бирская проектная мастерская"



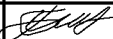
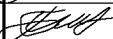
А.Р. Султангареев

Главный инженер проекта ООО "Бирская проектная мастерская"

И.Ш. Билалов

Бирск 2021

[illegible]

Инв.№ подл.	Взам. инв.№	Подпись и дата									
			изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
			Разраб.	Билалов И.Ш.			05.02.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			ГИП	Билалов И.Ш.			05.02.21			1	2
									ООО "Бирская проектная мастерская"		

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Текстовая часть</u>	
2021.014-ППТ.С	Содержание тома	стр 1
2021.014-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 1. Основная (утверждаемая часть)	
	1.1 Общие сведения	стр 3
	1.1.2 Исходно-разрешительная документация	стр 3
	1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	стр 3
	1.2.1 Характеристика условий строительства и анализ существующей ситуации.	стр 3
	1.2.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	стр 5
	1.3. Положение об очередности планируемого развития территории проектируемого глэмпинг размещения, необходимой для функционирования такого объекта.	стр 6
	1.4. Список нормативно-правовой документации	стр 6-7
2021.014-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 2. Материалы по обоснованию	
	2.1 Обоснование планируемых параметров объекта глэмпинг размещения	стр 7
	2.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	стр 10

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБЩАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

1.1 Общие сведения

1.1.1 Исходно-разрешительная документация по планировке территории

- 1) Постановление главы администрации МР Бирский район РБ № _____ от _____
- 2) Топографические изыскания территории в масштабе 1:500, выполненная ООО «Архитектура» г. Бирск в 2020 г;
- 4) Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 20. 11. 2020 г.;
- 5) Генеральный план городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 20.11. 2020 г.; (Правила землепользования и застройки);
- 5) Сведения из ЕГРН на кадастровый квартал 02:13:050104.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.2.1 Характеристика условий строительства и анализ существующей ситуации.

- I В климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92;
- наиболее холодных суток -39 град. С; (СНиП 23-01-99)
- наиболее холодной пятидневки -35 град. С; (СНиП 23-01-99)
- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/м².

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 превышает 3,8 м/с.

- Снеговой район IV, нормативная снеговая нагрузка 230 кг/м²;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм, суточный максимум - 53мм;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

В соответствии со статьей 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						2021.014-ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Составил	Билалов				01.02.21.	Стадия	Лист	Листов
						Р	1	
						Пояснительная записка		
						ООО "БПМ"		

Подготовка проекта планировки территории глэмпинг парка на набережной оз. Шамсутдин г. Бирск осуществляется применительно к незастроенной территории, в пределах существующего, состоящего на кадастровом учете, кадастрового квартала 02:13:080104.

Проект планировки территории выполняется по результатам анализа расположения:

- элементов планировочных структур вблизи участка проектирования с установлением характеристик развития этих элементов, включая плотность и параметры застройки;
- красных линий по границам земель общего пользования (по береговой полосе);
- линий отступа от красных линий (линий регулирования застройки), устанавливающей границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений;
- расположение в составе планируемого элемента дорог, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- границ зон существующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- ранее сформированных, смежных к проектируемым, застроенных земельных участков различных зон;
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, зон действия публичных или ведомственных сервитутов на территории планирования.
- охранных зон подземных, наземных и надземных линейных сооружений, инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Территория планировки расположена на набережной озера Шамсутдин, за границей береговой полосы шириной 20,0 м водного объекта общего пользования.

Участок расположен в пределах водоохранной зоны озера Шамсутдин (от береговой линии пятьдесят метров, статья 65 ВК РФ) и прибрежной защитной полосы в составе водоохранной зоны озера Шамсутдин (от береговой линии сорок метров, статья 65 ВК РФ), на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Вдоль набережной находится смешанный лес лиственных пород.

Участок планировки расположен на территориальной зоне рекреационного назначения Р-3 (зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования). Категория вновь формируемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Существующая красная линия установлена по границе земли общего пользования - по береговой полосе озера Шамсутдин.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021.014-ППТ				2

Согласно Приказу Министерства финансов Российской Федерации (Минфин России) от 5 ноября 2015 г. N 171н "Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов" (с изменениями и дополнениями от 10 марта 2020 г.) элементом существующей планировочной структуры является набережная озера Шамсутдин в составе кадастрового квартала 02:13:080104. Элемент планировочной структуры частично обеспечен транспортной и необходимой инженерной инфраструктурами.

Сведения о застроенных земельных участках, граничащих с территорией планирования, состоящих на кадастровом учете, показаны в графической части проекта.

В составе элемента структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения не установлено.

Зоны с особыми условиями использования территорий, охранные зоны инженерных коммуникаций, в отношении которых зафиксирован их точный размер и границы, учтены при планировании территории глэмпинг парка туристического назначения.

Зон объектов культурного наследия на территории планирования не имеется.

В топографическом отношении участок планирования имеет спокойный уклон на северо-запад с перепадом высоты на 1,3 м.

1.2.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Согласно ГОСТ Р 58187-2018 «Туристские услуги. Кемпинги. Общие требования» глэмпинг (разновидность кемпинга) - огороженная территория с контролируемым доступом для размещения туристов с предоставлением услуг для комфортного проживания и отдыха туристов. Объект глэмпинг-размещения - некапитальные сооружения, используемые для размещения и отдыха туристов.

К объектам глэмпинг (кемпинг)-размещения относятся стационарные некапитальные сооружения, в том числе мобильные дома, бунгало, жилые модули (легкие каркасные здания и модульные конструкции), кемпинговые палатки и другие виды туристского оборудования (снаряжения) используемые для организации пребывания в кемпинге.

Кемпинги могут быть расположены на землях населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами или проектами планировки, а также на землях лесного фонда.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2021.014-ППТ						3
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Организация и размещение кемпингов осуществляется с соблюдением положений Земельного, Градостроительного, Водного и Лесного кодексов Российской Федерации, а также региональных нормативов градостроительного проектирования.

Размещение глэмпинг объекта предназначенного для организации временного проживания и отдыха в них относится к основному разрешенному виду использования земельного участка для данной территориальной зоны Р-3 (зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования).

В зоне размещения объекта (территории планируемого размещения), объектов капитального строительства федерального, регионального значения не предусмотрены.

На планируемой территории и прилегающих к ней участках объектов историко-культурного наследия нет.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны учтены при разработке проекта планировки.

Определение глэмпинг-туризма

В России глэмпинг-туризм, как перспективное направление, только начинает развиваться.

Глэмпинг (GLAMPING) или "гламурный кемпинг" - это палатка как в кемпинге, со всеми удобствами, комфортный номер, удобные кровати, электричество, теплый душ, туалет, свежий воздух, близость к природе, просторная терраса с кухней и обеденным столом. Глэмпинг — гармоничное сочетание городского комфорта и нетронутой цивилизацией природы, новый этап развития палаточного туризма в России.

Размещение в глэмпинге предполагает проживание в шатрах, геокуполах, юртах со всеми удобствами отеля. При этом санузел и душ могут быть общими на несколько шатров. Отдельного государственного стандарта под глэмпинги пока нет, но по всем признакам этот тип размещения подходит под категорию «кемпинг».

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории проектируемого глэмпинг размещения, необходимой для функционирования такого объекта.

Проектирование и строительство объекта глэмпинг размещения предполагается в один этап. Необходимые для функционирования базы объекты транспортной, и инженерной инфраструктур на территории планирования имеются.

1.4 Список нормативно-правовой документации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2021.014-ППТ						4
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 10.01.2021 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 10.01.2021 г.);
- Федеральный закон "О землеустройстве" № 78-ФЗ от 18.07.2002 г.;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540;
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 20.11. 2020 г.;
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство.
- Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
- НГП 22.02.2010 "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений по Республике Башкортостан";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест». Новая редакция.
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утв. постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009;
- ГОСТ Р 58187-2018 «Туристские услуги. Кемпинги. Общие требования».

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

2.1 Обоснование планируемых параметров объекта глэмпинг размещения.

Согласно приложению Б ПЗЗ городского поселения город Бирск предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне Р-3 определяются проектом.

Согласно требованиям ГОСТ Р 58187-2018 для глэмпинг размещения предусматриваются:

- подготовленная огороженная территория с контролем доступа для обеспечения безопасности;
- обустройство обозначенных мест для размещения палаток для глэмпинга типа сафари-тент "ECONOM" размерами 3х4 м в количестве 10 ед. на дощатых площадках размером 4х6 м на высоте 150-200 мм от уровня земли. Площадки монтируются на винтовые металлические сваи;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2021.014-ППТ			5

- наличие административного пункта с понятной и удобной (off-line или online) системой получения туристами информации и всех необходимых услуг;
- наличие необходимого количества санитарных узлов и кухонных навесов (мест общего пользования).

Подъезд к территории осуществляется по существующей грунтовой дороге. Въезд на территорию глэмпинга производится через пропускной пункт, организуемый администрацией и оборудованный конструкцией, препятствующей свободному въезду автотранспорта.

Автомобильные и пешеходные дороги внутри глэмпинга имеют твердое всепогодное покрытие. Ширина одной полосы дороги не менее 3 м, разворотная площадка внутренним радиусом не менее 7,5 м. Для отвода атмосферных осадков с дорожного полотна предусмотрен небольшой уклон. Согласно ГОСТ Р 58187-2018. «Кемпинги» покрытие дорожное твердое для проездов и стоянок принято из одного слоя щебня фракции 20-40 мм толщиной 150 мм, для пешеходных дорожек двухслойное:

- 1 слой из щебня фракции 20-40 мм толщиной 50 мм;
- 2 слой из щебня фракции 10-20 мм толщиной 50 мм;

По периметру пешеходных дорожек глэмпинга, у основных зданий установлены мачты освещения территории.

На территории глэмпинга обустроена гостевая парковка с количеством мест из расчета одно парковочное место на 1 палатку, в том числе и одно место для МГН. Ширина парковочного места - не менее 3 м, длина - не менее 5,5 м.

Территория глэмпинга имеет функциональное зонирование с выделением отдельных функциональных зон с учетом технологических процессов и санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

Функциональное зонирование территории глэмпинга включает в себя:

- административная зона;
- жилая зона на 10 палаток;
- санитарно-гигиенический блок.
- зона питания и самостоятельного приготовления пищи;

Административная зона

В административной зоне кемпинга размещен административный пункт с понятной и удобной системой получения туристами информации (offline или on-line) и всех необходимых услуг.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2021.014-ПГТ	Лист 6
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Административный пункт выполняет различные административно-хозяйственные задачи и функции, в том числе по приему и размещению туристов. Административный пункт располагается в отдельном административном некапитальном сооружении.

В глэмпинге должна быть организована круглосуточная оперативная связь туристов с ответственным администратором любым доступным способом (телефон, рация, Интернет-связь).

Жилая зона

В качестве базовой единицы жилой зоны принята палатка сафари-тент "ECONOM" размерами 3х4 м в количестве 10 ед. Количество туристов, которые могут размещаться в каждом объекте глэмпинг-размещения, определяет администрация из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного проживающего туриста.

Расстояние от любой палатки до санитарно-гигиенического блока составляет не более требуемых 150 м. Жилая зона глэмпинга удалена от зоны рекреации и активного отдыха туристов.

Для обеспечения комфорта и уюта между палатками расположены зеленые насаждения естественного произрастания. При обустройстве палаток натуральный травяной газон должен быть подстрижен и не иметь сорняков.

Санитарно-гигиенический блок

Глэмпинг обеспечен необходимым количеством санитарных узлов, состоящих из мобильных пластиковых кабин "Гамма" для торфяного экотуалета, мобильных пластиковых душевых кабин "Стандарт", оснащенных горячим водоснабжением и отоплением с баком на 200 л. Водоотведение из душевых производится в накопитель емкостной пластиковый герметичный объемом 10 куб. м.

Санузлы в глэмпингах любой специализации и уровня сервиса должны иметь следующие минимальные характеристики:

- туалеты из расчета не менее двух на каждые 10 палаток;
- душевые кабины из расчета не менее одной на каждые 10 палаток;
- умывальники (рукомойники, раковины) из расчета не менее одного на каждые 10 палаток.

Предусматривать туалетные и душевые кабины отдельно для мужчин и женщин с раздельными входами.

Санузлы должны регулярно убираться и соответствовать санитарным нормам и правилам. Внутренняя отделка сооружения приспособлена для гигиенической обработки (мытья) и устойчива к образованию плесени и др.

Торфяной санузел – это биотуалет без запаха и откачки. В этой биоустановке используется торф – природный субстрат. На месте бачка с водой располагается контейнер с торфом. Подсыпку его нужно проводить после каждого использования. За

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021.014-ППТ			7

утилизацию отходов и удаление характерного запаха отвечает сухой торф, который помещен в бачок вместо воды. Бачок оснащен разбрасывающим устройством, которое приводится в действие при помощи ручки.

Возможности экотуалета основаны на свойстве сухого торфа впитывать запахи и поглощать жидкости. Жидкие остатки, которые не поглотились торфом, сбрасываются в бак, размещенный под сиденьем, оттуда выводятся при помощи шланга в яму на улице. Торфяные бактерии отлично разлагают органику.

Торфяной биотуалет оснащается трубой вытяжки высотой не меньше 2 метров, без колен.

Инженерные сети

Все туристы, прибывшие в глэмпинг, должны иметь доступ к точкам подключения - инженерно-техническим коммуникациям кемпинга.

Все палатки глэмпинга оборудованы точками подключения к сети электроснабжения.

Точка подключения к сети электроснабжения представляет собой инженерный модуль, оборудованный электрическими гнездовыми разъемами (розетками с заземлением) с обязательным подключением каждого гнездового разъема через автоматический выключатель с расчетной силой тока не менее 6 А.

Количество гнездовых разъемов (розеток) определяется из расчета одна розетка на одну палатку.

Техническое оснащение точек подключения к сетям водоснабжения и канализации включают минимум:

- места хранения баков чистой питьевой привозной воды (в т.ч. для душа, умывания, мойки посуды), оборудованное запорным краном и гибким шлангом;
- место установки автоматической насосной станции для обеспечения глэмпинга озерной водой для технических целей.
- накопитель емкостной пластиковый герметичный объемом 10 куб. м. для водоотведения с периодическим выкачиванием спецмашинами;
- обслуживание биотуалетов согласно инструкции.

В глэмпинге установлены мусоросборные контейнеры. Мусоросборные контейнеры устанавливаются на твердую площадку вблизи санитарного блока из расчета один мусоросборник (объемом не менее 100 л) на 40-60 условных койко-мест.

2.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2021.014-ППТ			8

Разработка раздела «ПМ ГОЧС» обязательна для следующих категорий объектов:

- объекты использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);
- опасные производственные объекты;
- особо опасные объекты;
- технически сложные объекты;
- уникальные объекты;

Проектируемый объект не относится к этим категориям объектов.

Обеспечение пожарной безопасности

Администрация глэмпинга должна разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующих норм. Все прибывающие в глэмпинг туристы должны быть ознакомлены с правилами пожарной безопасности.

На всей территории глэмпинга в общедоступных местах должны быть размещены таблички с указанием номера телефона вызова пожарной охраны, планы (схемы) эвакуации людей в случае пожара, на которых обозначаются места хранения первичных средств пожаротушения, а также план эвакуации автомобилей и порядок очередности проезда.

На территории глэмпинга следует предусмотреть не менее двух выездов, ширина которых должна быть не менее 4 м. Следует не допускать загромождения выездов с территории.

Администрацией глэмпинга должна быть предусмотрена система оповещения людей, находящихся на территории, о пожаре и о возможном возникновении чрезвычайной ситуации.

Территорию следует своевременно очищать от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

На территории глэмпинга по фронту палаток или мобильных сооружений через каждые 150 м следует устраивать пожарные щиты, укомплектованные огнетушителями, бочкой с водой, двумя совковыми лопатами, ломом, багром и топором. В палатках и мобильных сооружениях не допускается использование печей на жидком и газообразном топливе.

Расстояние между любыми объектами глэмпинг-размещения и сооружениями должно быть не менее 3 м.

Рекомендуется проводить огнезащитную обработку конструкций и тканей всех объектов глэмпинг-размещения.

Рекомендуется организовывать специальные места для костров или зоны барбекю в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2021.014-ППТ	Лист 9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

2.3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Глэмпинги рекомендуется организовывать в местностях с благоприятными экологическими условиями.

Общее количество проживающих в глэмпинге (максимальная вместимость кемпинга) не должно превышать нормы рекреационной нагрузки - 200 человек на 1 га.

На территории не допускаются:

- использование оборудования, не отвечающего требованиям экологической безопасности;
- выброс мусора и отходов жизнедеятельности человека в открытые водоемы и на прилегающую территорию;
- выброс вредных веществ в атмосферу, превышающих показатели, установленные санитарными нормами для населенных пунктов.

На территории глэмпинга должна быть предусмотрена система санитарной очистки и уборки территории (рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание, целесообразная утилизация бытовых отходов) в соответствии с санитарными правилами и нормами. Организация свалок мусора в глэмпингах запрещается.

Глэмпинг должен быть обеспечен водой, отвечающей требованиям безопасности к питьевой воде, устанавливаемым законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Потребность в питьевой и хозяйственной воде для систем личной гигиены, в количестве 150 л/сут на человека, полностью обеспечивающей потребности туристов, обеспечивается привозной питьевой водой в закрытых емкостях.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод следует осуществлять периодическим вывозом с дальнейшей утилизацией по договорам со специализированными организациями.

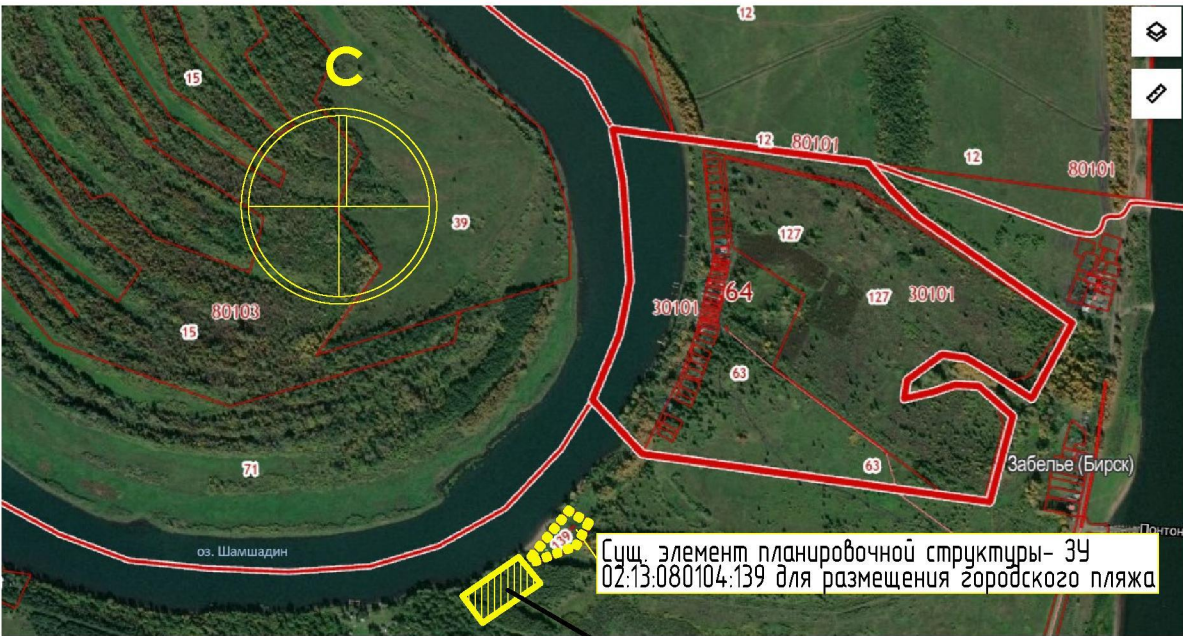
В глэмпинге допускается устройство автономной канализации в виде герметичной выгребной ямы или устройства, перерабатывающего и очищающего стоки (септика), которые должны соответствовать строительным нормам и правилам СП 32.13330.2012.

2.4 Обоснование очередности планируемого развития территории

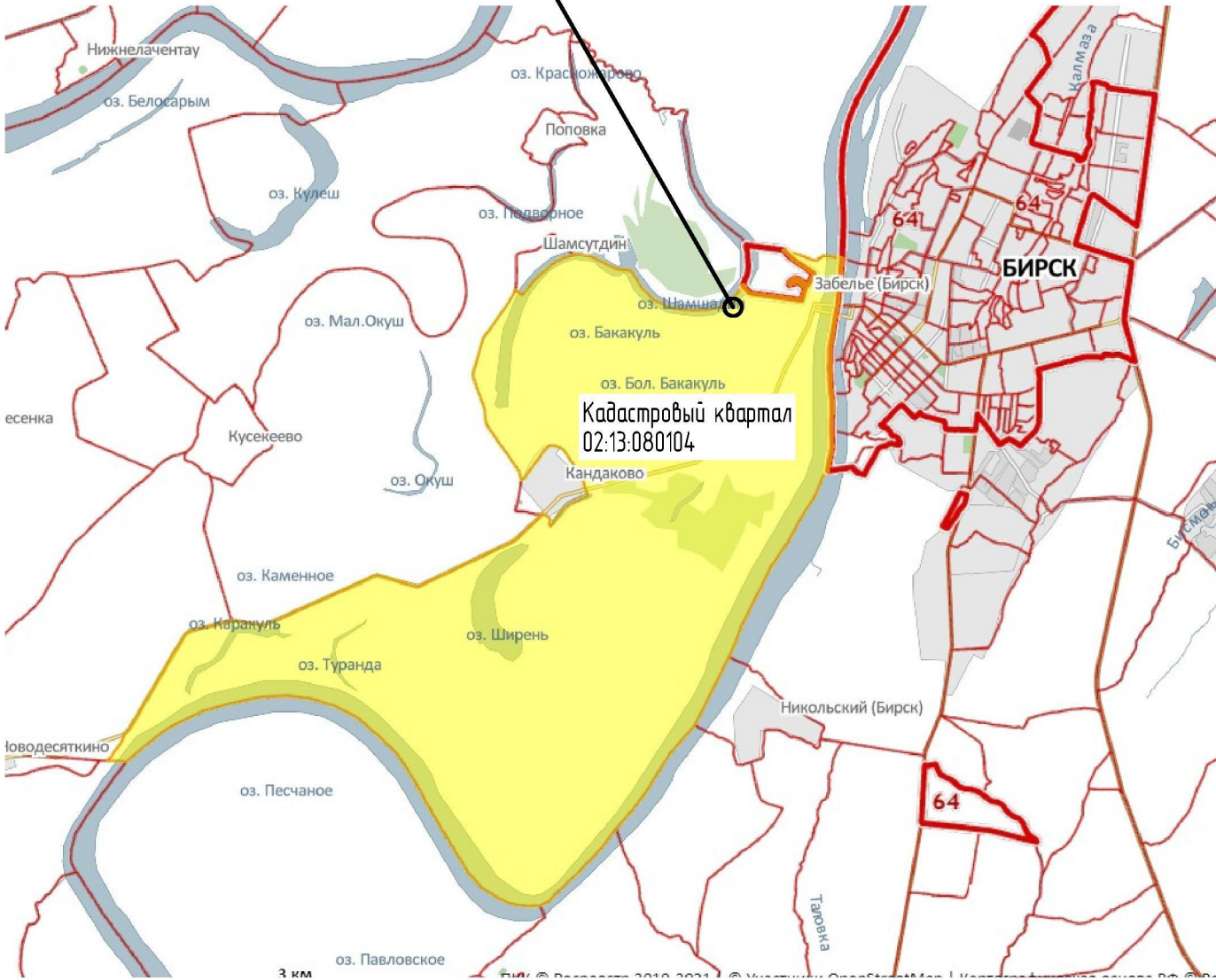
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021.014-ППТ			10

Одноэтапная очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур - наличие удобного подъезда к территории, доступность воздушной линии электроснабжения, и открытого источника воды непитьевого назначения, близости населенного пункта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2021.014-ППТ			11



Зона планируемого в составе кадастрового квартала 02:13:080104 земельного участка для размещения элзминг парка на набережной озера Шамсутдин



Границы городского поселения - город Бирск



1. Согласно Приказу Министерства финансов Российской Федерации (Минфин России) от 5 ноября 2015 г. N 171н "Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов" (с изменениями и дополнениями от: 10 марта 2020 г.) элементом существующей планировочной структуры является набережная озера Шамсутдин в составе кадастрового квартала 02:13:080104.
2. Участок планировки относится к территориальной зоне рекреационного назначения Р-3 (зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами, водоохранными зонами, прибрежными защитными полосами водных объектов общего пользования)
3. Категория вновь формируемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						2021.014-ППТ			
						Проект планировки территории элэмпинг парка SHAMSUTDIN LAKE в районе озера Шамсутдин г. Бирск МР Бирский район РБ			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.			24.01.21			1	
Разраб.		Билалов И.Ш.			24.01.21	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	ООО "Бирская проектная мастерская"		

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Усл. обознач.	Наименование	Состав покрытия	Проектный показатель, м²
	Проезд для грузового спецтранспорта	По ГОСТ Р 58187-2018. Кемпингу. Покрытие дорожное твердое всепогодное из щебня фракции 40-60 мм толщиной 150 мм	131
	Стоянка для легковых автомобилей	По ГОСТ Р 58187-2018. Кемпингу. Покрытие дорожное твердое всепогодное из щебня фракции 20-40 мм толщиной 150 мм	265
	Дорожки пешеходные	По ГОСТ Р 58187-2018. Кемпингу. Покрытие дорожное твердое всепогодное двухслойное: - 1 слой из щебня фракции 20-40 мм толщиной 50 мм; - 2 слой из щебня фракции 10-20 мм толщиной 50 мм;	1322

Условные обозначения на лист:



- Элемент озеленения - деревья смешанных пород и трава естественного произрастания



- Красные линии элемента планировочной структуры городского поселения г. Бирск -
- набережной оз. Шамсутдин по границе береговой полосы шириной 20,0 м.



- Границы вновь формируемого земельного участка 3У:1 площадью 9715,5 кв.м.
для размещения и обслуживания глэмпинг-парка в территориальной зоне рекреационного назначения Р-3
(зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,
береговыми полосами водных объектов общего пользования). Категория - земли городского поселения.
Земельный участок располагается в зонах с особыми условиями использования:
«ВД» - водоохранные зоны; «ПР» - прибрежные защитные полосы.

02:13:080104:139

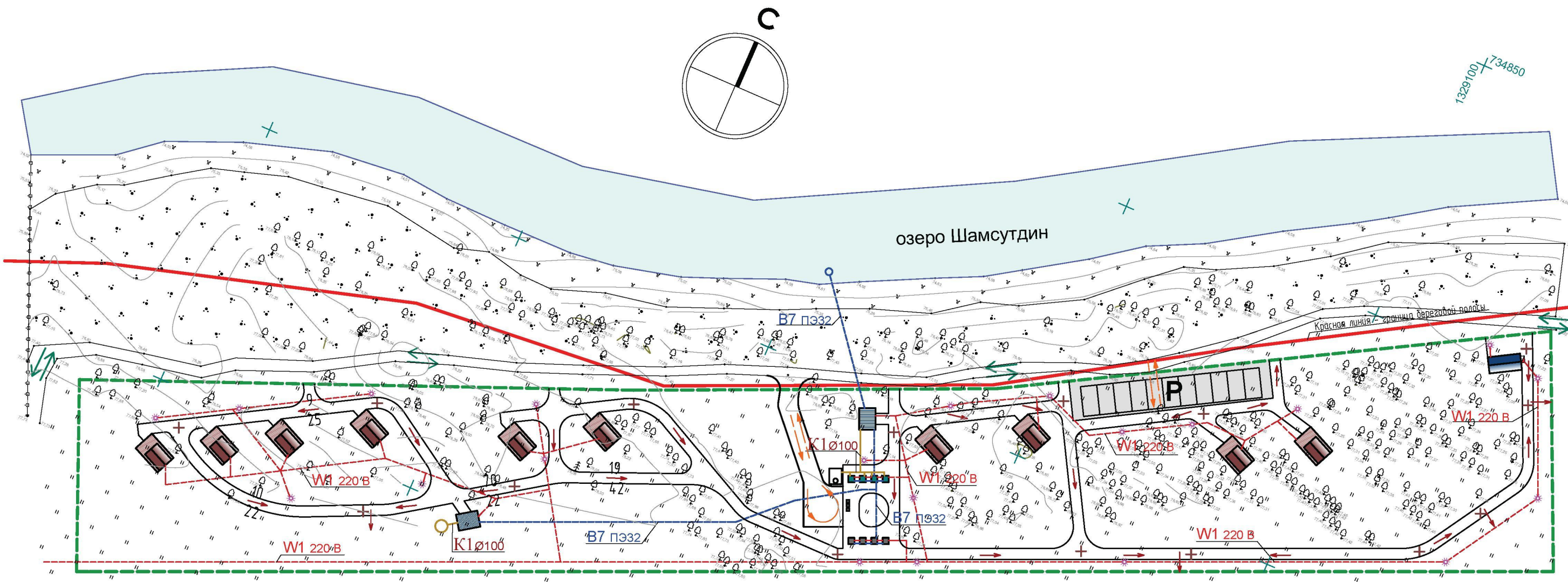
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете

Координаты поворотных точек границ вновь формируемого земельного участка 3У:1, площадь: 9715,5 кв.м.
Назначение земельного участка.

№ точки	Координата X	Координата Y	Вид разрешенного использования 3У по классификатору (приказы Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 и Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412)
1	734661,37	1328899,91	Код 5.2.1 -Туристическое обслуживание: - Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
2	734693,95	1328886,28	
3	734732,84	1328980,47	
4	734759,73	1329041,48	
5	734810,10	1329130,71	
6	734769,79	1329148,79	

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						2021.014-ППТ			
						Проект планировки территории глэмпинг парка SHAMSUTDIN LAKE в районе озера Шамсутдин г. Бирск МР Бирский район РБ			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.			24.01.21			3	
Разраб.		Билалов И.Ш.			24.01.21				
						Данные к основному чертежу	ООО "Бирская проектная мастерская"		



Условные обозначения на лист :

- 1328900+734650
- K1 Ø100— Проектируемая бытовая канализация для водоотведения из душевых кабин и кухонных навесов
- B7 ПЭ32— Проектируемый речной (озерный) водопровод непитьевого назначения, устраиваемый методом ГНБ, забор воды производится автоматической насосной станцией типа Вихрь АСВ 1200/50. Расположение станции – под кухонным навесом. Питиевая вода привозная.
- W1 220 В— Проектируемая подземная кабельная линия электропитания
- Щит распределения электроэнергии навесной ЩРВ-243
- Светильник наружный консольный светодиодный мощностью 45 Ватт, напряжение 220-240 В, степень пылевлагозащиты IP65
- 25
19
- Уклон в промилле (1мм/м)
— Расстояние в метрах
- +
↓
- Точка отвода атмосферных осадков от покрытия по естественному уклону



— Стоянки легковых автомобилей размерами 3х5,5 м по ГОСТ Р 58187-2018



— Двустороннее движение по существующей грунтовой дороге



— Двустороннее движение автомобильного транспорта по проектируемым проездам и площадкам, в том числе направление движения специальной техники

Масштаб 1:500



2021.014-ППТ

Проект планировки территории глэмпинг парка SHAMSUTDIN LAKE в районе озера Шамсутдин г. Бирск РР Бирский район РБ

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП	Билалов И.Ш.				24.01.21
Разраб.	Билалов И.Ш.				24.01.21

Материалы по обоснованию проекта планировки

Инженерные сети. Схема вертикальной планировки территории. Схема организации движения транспорта.

Стадия	Лист	Листов
	4	
ООО "Бирская проектная мастерская"		

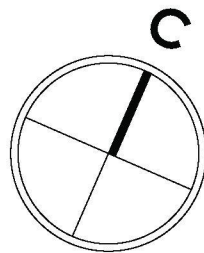
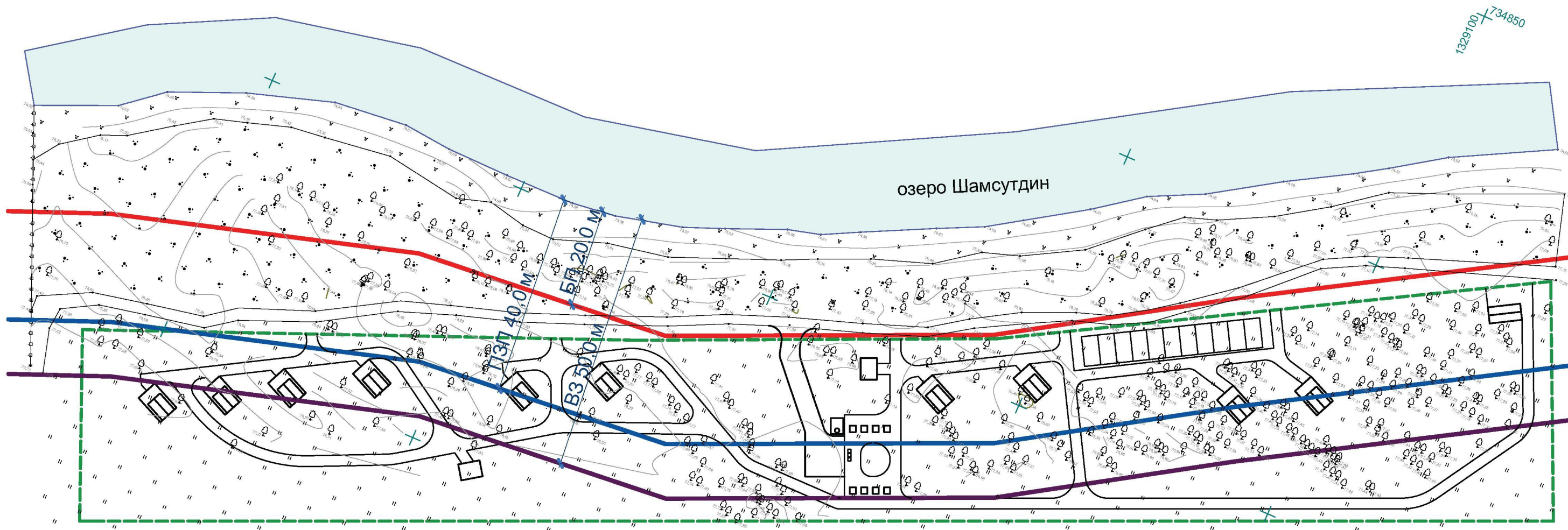


Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения на лист:

- Граница береговой полосы водного объекта общего пользования - озера Шамсутдин (ширина двадцать метров, статья 6 ВК РФ)
- Граница водоохранной зоны озера Шамсутдин (от береговой линии), (ширина пятьдесят метров, статья 65 ВК РФ)
- Граница прибрежной защитной полосы в составе водоохранной зоны озера Шамсутдин (от береговой линии), (ширина сорок метров, статья 65 ВК РФ)

- Для территорий водоохранной и прибрежной защитной зон введены ограничения хозяйственной и иной деятельности.
- На территории планировки объектов культурного наследия не имеется.

Инв. N подл.	Взам. инв. N
Подпись и дата	



						2021.014-ППТ		
						Проект планировки территории глэмпинг парка SHAMSUTDIN LAKE в районе озера Шамсутдин г. Бирск РР Бирский район РБ		
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
								5
ГИП		Билалов И.Ш.			24.01.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Бирская проектная мастерская"	
Разраб.		Билалов И.Ш.			24.01.21			



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№											
									2021.014-ППТ				
									Проект планировки территории глэмпинг парка SHAMSUTDIN LAKE в районе озера Шамсутдин г. Бирск МР Бирский район РБ				
			изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
			ГИП		Билалов И.Ш.			24.01.21	Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Билалов И.Ш.			24.01.21				6	
								Палатка для глэмпинга, сафари-тент "ECONOM"		ООО "Бирская проектная мастерская"			