

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройзаказчик»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

вблизи земельного участка
с кадастровым номером 02:64:0104:01:186

по адресу:

Республика Башкортостан, г.Бирск,
ул.Интернациональная, д.159б/1

в целях образования земельного участка
с видом разрешенного использования

«Служебные гаражи»

Том 1. Проект планировки территории

ППМ.Н.001-024

Том 2. Проект межевания территории

ППМ.Н.001-024.ПМТ

Бирск 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройзаказчик»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

вблизи земельного участка
с кадастровым номером 02:64:010401:186

по адресу:

Республика Башкортостан, г.Бирск,
ул.Интернациональная, д.159б/1

в целях образования земельного участка
с видом разрешенного использования

«Служебные гаражи»

Том 1. Проект планировки территории

ППМ.Н.001-024.ППТ

Заказчик: _____ И.М. Шаяпова

Главный инженер проекта
ООО «Стройзаказчик» _____ А.Э. Ахмеров

Бирск 2024 г.

Содержание тома										
№ тома		Обозначение		Наименование				Примечание		
1		ППМ.Н.001-024-СТ		Содержание тома						
		ППМ.Н.001-024-СП		Состав проекта						
				Исходная разрешительная документация						
		ППМ.Н.001-024-ПЗ		Пояснительная записка						
				Проект планировки территории.						
				1.Введение						
				2.Исходно-разрешительная документация						
				3.Анализ существующей ситуации						
				3.1.Местоположение территории проектирования						
				3.2.Краткая климатическая характеристика района территориального планирования.						
				3.3.Геологические условия.						
				3.4.Гидрогеологические условия						
				3.5.Гидрометеорологические условия						
				3.6.Экологические условия						
				3.7.Зоны с особыми условиями использования территории						
				3.8.Объекты культурного наследия						
				4.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства						
				4.1.Архитектурно-планировочные решения.						
				4.2.Система транспортного обслуживания						
				4.3.Благоустройство и озеленение						
				4.4.Система инженерно-технического обеспечения территории						
				4.5.Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения						
СОГЛАСОВАНО		Взамен инд №		Подпись и дата		ППМ.Н.001-024-СТ				
						Проект планировки проект межевания территории вблизи земельного участка с кадастровым номером 02-64-0104-01-186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159б/1				
Инф. № подл.		Разраб.		Ахмеров		Документация по планировке территорий		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
		ГИП		Ахмеров		Содержание тома		ООО «Стройзаказчик» № П-161-000257012760-3779		

СОГЛАСОВАНО

Содержание тома						
№ тома		Обозначение		Наименование		Примечание
				5.Перечень мероприятий по защите территорий		
				от чрезвычайных ситуаций природного		
				и техногенного характера, в т.ч. по обеспечению		
				пожарной безопасности и по гражданской обороне.		
				5.1.Перечень мероприятий по охране окружающей сре		
				5.2.Перечень возможных источников чрезвычайных		
				ситуаций природного характера		
				5.3.Перечень возможных источников чрезвычайных		
				ситуаций техногенного характера		
				5.4.Противопожарные мероприятия		
				6.Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
				7.Градостроительные регламенты		
				использования территории		
				8.Выводы		
				9.Технико-экономические показатели участка		

[illegible]

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
БӨРӨ РАЙОНЫ
БӨРӨ КАЛАҢЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
КАЛА БИЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ

452455, Бөрө, Интернациональ урамы, 116
тел./факс 3-47-75
e-mail: gp_birsk@mail.ru



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД БИРСК
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БИРСКИЙ РАЙОН

452455, Бирск, ул. Интернациональная, 116
тел./факс 3-47-75
e-mail: gp_birsk@mail.ru

КАРАР

«18» ғинуар 2024 й.

№24

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» января 2024 г.

О подготовке проекта планировки и проекта межевания вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:64:010401:186

Рассмотрев обращение Шаяповой Индиры Маратовны, руководствуясь статьями 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Шаяповой Индире Маратовне выполнить проект планировки и проект межевания вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:64:010401:186, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Интернациональная, 1596/1, в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «служебные гаражи» с подготовкой инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания).
2. Определить срок действия настоящего постановления 1 год.
3. Опубликовать данное постановление в газете «Победа» и на официальном сайте администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



В.С. Бурдина



П. П. ВЕРНА
РА. ДЕЛАМИ
НАРДИНОВА Г.Х.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.08.2022 г., поступившего на рассмотрение 18.08.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	

Номер кадастрового квартала:	02:64:010401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 02:64:01 04 01:0186
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Интернациональная, д. 159 6/1
Площадь:	100 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	369852
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	02:64:010401:535
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	02:64:010401:186
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для использования в целях размещения и обслуживания здания магазина
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Самойлов Алексей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

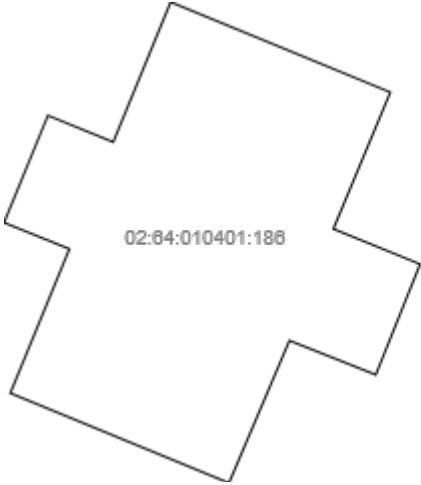
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2		Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Шаяпова Индира Маратовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 02:64:010401:186-02/124/2022-3 от 11.04.2022
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2022 № 99/2022/488219623			
Кадастровый номер:		02:64:010401:186	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	736489.62	1332567.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	736487.01	1332573.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	736483.06	1332572.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	736482.04	1332574.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	736478.84	1332573.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	736479.83	1332570.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	736475.71	1332569.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	736478.31	1332562.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	736482.48	1332564.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	736483.24	1332562.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	736486.34	1332563.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	736485.57	1332565.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
10.12.2021г.	
Кадастровый номер:	02:64:010401:535
Номер кадастрового квартала:	02:64:010401
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5693; Инвентарный номер 5693 1; Условный номер 02:415:5693:0000:264
Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Интернациональная, д. 159, стр. Б/1
Площадь, м2:	69.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Магазин
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2002
Кадастровая стоимость, руб:	1731423
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:64:010401:186
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Шаяпова Индира Маратовна

Зав. регистрационной службой	подпись	Глазырина О.В.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.12.2021г.			
Кадастровый номер:		02:64:010401:535	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шаяпова Индира Маратовна, 11.12.1978, с.Верхне-Лачентау Бирского района Респ.Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 078-126-372 76 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 02 №223737, выдан 11.06.2003, Советским РУВД гор.Уфы Респ.Башкортостан indira2013h2014@yandex.ru, Башкортостан Респ, г. Уфа, ул. Ленина, д. 75, кв. 246
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02:64:010401:535-02/124/2021-2 09.12.2021 11:51:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № б/н, выдан 03.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		09.12.2021 11:51:24
	номер государственной регистрации:		02:64:010401:535-02/124/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 09.12.2021 не позднее трех рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Воронцова Светлана Анатольевна, 20.10.1960, гор.Бирск Респ.Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 030-715-110 96 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 05 №642312, выдан 01.11.2005, Октябрьским РУВД гор.Уфы Респ.Башкортостан vsa60@mail.ru, 452452, Башкортостан Респ, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Лермонтова, д. 56, кв. 2
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, № б/н, выдан 03.12.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

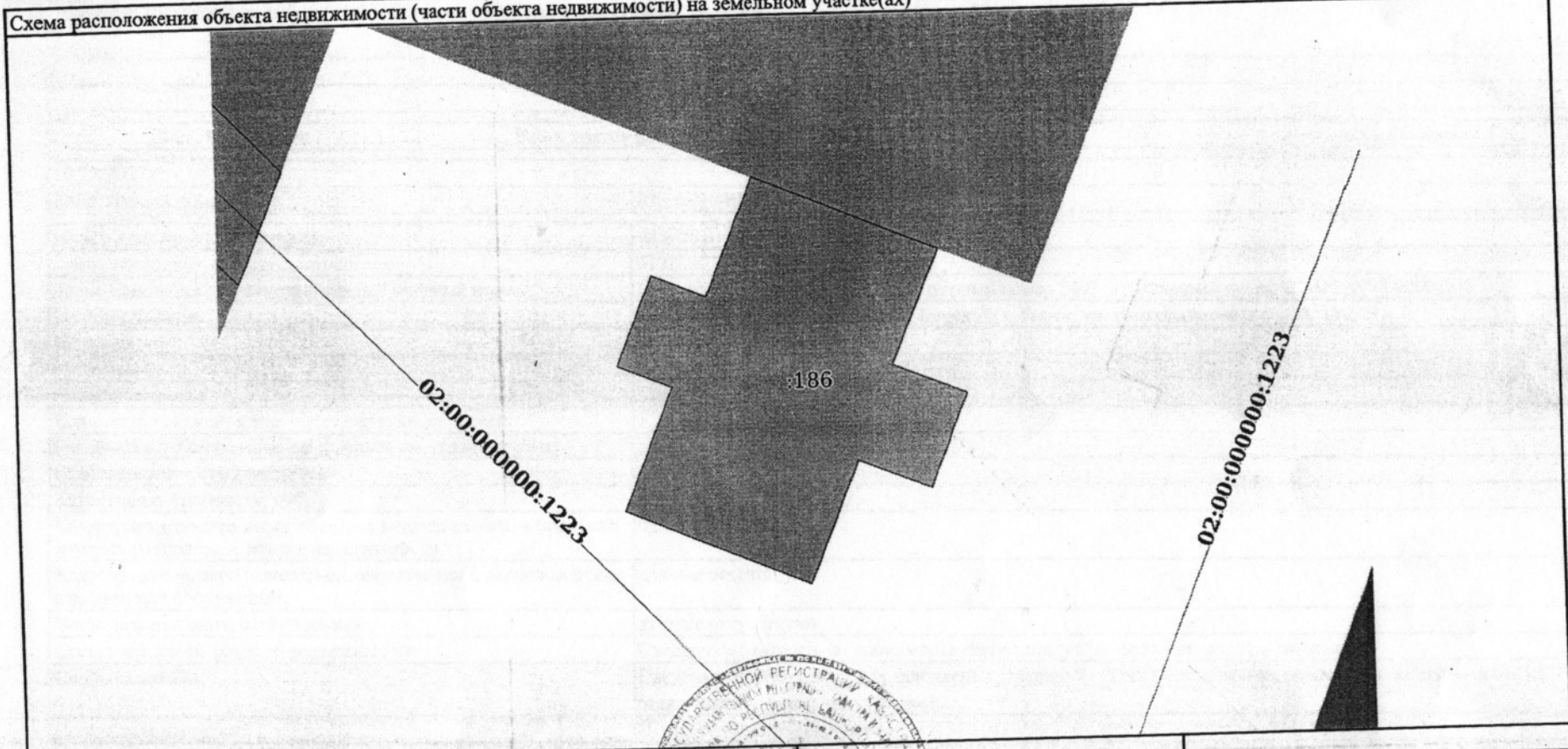
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
Глава городского округа	М.П.	Глазырина О.В.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.12.2021г.			
Кадастровый номер:		02:64:010401:535	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Зам. начальника отдела		
полное наименование должности	подпись	Глазырина О.В.
	М.П.	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.12.2021г.		02:64:010401:535	
Кадастровый номер:			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	Глазырина О.В.
	М.П.	инициалы, фамилия

Ведомость чертежей основного комплекта ППТ

[illegible]

СОГЛАСОВАНО

Взамен и№ №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ΠΠΤ.001-024-ΠΠΤ

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровыми номерами 02:64:011201:290 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Коммунистическая, уч.95б

Документация по планировке территорий	Стадия	Лист	Листов
	РП	1	1

смон

1

Ведомость листов комплекта ППТ	ООО «Стройзаказчик» № П-161-000257012760-3779
--------------------------------	--

000 «Стройзаказчик»
№ П-161-000257012760-3779

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначения	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 декабря 2017 года)	
ТСН 30-309-2003	«Планировка и застройка городских территории РБ в условиях реконструкции»;	
НГП 22.02.2010	«Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений по Республики Башкортостан	
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”.	
СНиП 12-03-2001	ч.1,2. Безопасность труда в строительстве	
	Федеральный закон от 18.06.2001 N78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) “О землеустройстве”	
	Санитарные правила содержания территорий населенных мест	

COT/ACOBANO			

Инв. № подл.

						ППТ.001-024-ППТ			
						Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровыми номером 02:64-011201:290 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Коммунистическая, уч.95б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территорий	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ахмеров					РП	1	1
						Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	ООО «Стройзаказчик» № П-161-000257012760-3779		
ГИП		Ахмеров							

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Проект планировки территории

1. Введение

Проект планировки Проект межевания вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:64:0104:01:186, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Бирск, ул.Интернациональная, 159б/1 разработан в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «Служебные гаражи».

2. Исходно-разрешительная документация

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

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024)
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О землеустройстве";
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан от 20 ноября 2020 года № 408 (с изменениями от 28.10.2022 № 157, от 22.03.2023 № 203), далее – Правила, ПЗЗ;
- ТСН 30-309-2003 «Планировка и застройка городских территории Республики Башкортостан;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования (в ред. Приказов Минстроя Республики Башкортостан от 22.06.2022 N 180, от 20.02.2023 N 72);
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 8 апреля 1996 года;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями)
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ППМ.Н.001-024-п3		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Ахмеров				ОБЩАЯ ЧАСТЬ		
Составил		Ахмеров						
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	1	23
						ООО "СТРОЙЗАКАЗЧИК" № П-161-000257012760-3779		

Проектируемый земельный участок расположен вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:64:010401:186, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бирский район, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159 д/1.

Территориальная зона района проектирования земельного участка в соответствии с картой территориального зонирования городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан — ОДЗ-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектируемый земельный участок предусматривается для размещения объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования – «Служебные гаражи» (80) Правил в соответствии с Приложением А «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан».

При разработке проекта планировки проекта межевания земельного участка под размещение и обслуживание здания Служебного гаража, класс функциональной пожарной опасности Ф5.2, территориальная зона ОДЗ-1 г.Бирск в составе элемента планировочной структуры городского поселения г.Бирск – Административного квартала в границах улиц Интернациональная–Лермонтова–Чеверева (кадастровый квартал № 02:64:010401) были использованы следующие исходные данные.

- 1.Постановления №24 от «18» января 2024 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания вблизи земельного участка с кадастровым номером
- 2.Инженерно-геодезические изыскания, шифр тома 27-23-ИГДИ-1, 000 «Проектно-изыскательские работы», 2023 г.
- 3.Инженерно-геологические изыскания, шифр тома 27-23-ИГИ-2, 000 «Проектно-изыскательские работы», 2023 г.
- 4.Инженерно-гидрометеорологические изыскания, шифр тома, 27-23-ИГМИ-3, 000 «Проектно-изыскательские работы», 2023 г.
- 5.Инженерно-экологические изыскания, шифр тома 27-23-ИЗИ-4, 000 «Проектно-изыскательские работы», 2023 г.
- 4.Кадастровый план территории от 01.02.2024.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ППМ.Н.001-024-ПЗ						2	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

3. Анализ существующей ситуации

Проектируемый земельный участок расположен вблизи земельного участка с кадастровым 02:64:010401:186, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Бирск, ул.Интернациональная, 159б/1, район города – «180-й квартал».

Согласно карте градостроительного зонирования, территория относится к территориальной зоне ОДЗ-1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Район проектирования характеризуется развитой общественно-деловой застройкой объектами социального, бытового, культурно-развлекательного назначения: ТСК «Бирь», КРК «Аврора», ТСК «Созоры», ТСК «Июль», иные объекты предприятий торговли, банковской деятельности, услуг.

Проектируемый земельный участок граничит с границами землеотвода под существующими одноэтажными зданиями торговых магазинов продовольственного и непродовольственного ассортимента.

Хорошо развитое техническое освоение территории – хозяйственная и экономическая освоенность района работ, наличие транспортных путей сообщения, позволяющих обеспечить транспортный доступ к участку планирования территории.

Техногенные условия территории характеризуются высокой степенью техногенной освоенности территории, что приводит к изменению гидрогеологических условий, нарушению природного состояния грунтов, их физико-механических свойств.

Зоны с особыми условиями использования территорий, охранные зоны инженерных коммуникаций, в отношении которых зафиксирован их точный размер, учтены при планировании территории объекта.

Проектируемый земельный участок свободный от застройки объектами капитального строительства.

В составе элемента планировочной структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства Федерального, Регионального значения не установлено.

3.1. Местоположение территории проектирования.

В административном отношении участок проектирования расположен в Республике Башкортостан, г. Бирск, ул. Интернациональная, 159б/1.

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к водораздельному пространству рек Белой и Калмаза (левый приток р. Бирь). Река Белая протекает в 1,4 км западнее от участка работ, река Калмаза – в 1,2 км юго-восточнее. Абсолютные отметки поверхности участка в целом составляют 155,23–155,74 м БС.

Территория проектируемого земельного участка свободна от застройки. Рельеф участка спокойный ровный без резких перепадов.

Участок не благоустроен, в зимний период подъезд к участку осложнен.

Хорошо развито техногенное освоение территории – хозяйственная и экономическая освоенность района работ, наличие транспортных путей сообщения, позволяющих беспрепятственно передвигаться по участку работ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ				

Техногенные условия территории характеризуются высокой степенью техногенной освоенности территории, связанной с наличием на территории таких сооружений как трубопроводы, кабели, что приводит к изменению гидрогеологических условий, нарушению природного состояния грунтов, их физико-механических свойств.



3.2.Краткая климатическая характеристика района территориального планирования.

По климатическим условиям территория относится к умеренной зоне с атлантико-континентальным климатом с относительно теплым летом и продолжительной умеренно холодной зимой. Большую роль в формировании климата играет западный перенос воздушных масс.

Климатическая характеристика для территории строительства приведена по метеостанции Уфа в соответствии СП 131.13330.2020, и дополнена сведениями научно-прикладного справочника «Климат России».

Средняя месячная температура самого холодного в году месяца – января, минус 13,7°С, самого теплого – июля, 19,5°С. Максимальные и минимальные значения температуры соответственно составляют: 38°С и минус 49°С (табл. 2.1). Средняя годовая температура воздуха 3,5°С.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППМ.Н.001-024-ПЗ

Лист

4

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Основным источником влаги являются атмосферные осадки. Среднее многолетнее годовое количество осадков составляет 569 мм, из них за теплый период года (апрель–октябрь) выпадает 356 мм, за холодный (ноябрь–март) – 213 мм.

Средняя дата появления снежного покрова близка к средней дате перехода температуры воздуха через 0°С. Первый снежной покров появляется в среднем 21 октября и чаще всего стаивает во время оттепелей. Устойчивый снежный покров образуется в среднем 13 ноября.

Сход снежного покрова происходит неравномерно. Раньше всего исчезает снег на открытых возвышенных местах и склонах южной экспозиции. Средняя дата схода снежного покрова приходится на 17 апреля, ранняя — 31 марта, поздняя — 23 мая.

Продолжительность периода со снежным покровом составляет 157 дней.

Согласно данным СП 20.13330.2016, СП 131.13330.2020

–IV климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92;

–наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 –33 град С.

–ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кПа;

Преобладающими ветрами в течение летних месяцев являются ветры северного направления, в зимние месяцы и в целом в течении года преобладают ветры южного направления.

Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом среднемесячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

–снеговой район V, нормативная снеговая нагрузка – 2,5 кПа (расчетная 350 кПа)

–количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм, суточный максимум – 58 мм;

–нормативная глубина промерзания грунта 1,8 м.

3.3.Геологические условия

В геологическом строении участка до изученной глубины 8,0 м. по результатам проведенных буровых работ принимают участие четвертичной системы.

Сводный геолого–литологический разрез до глубины 8,0 м. участка следующий (сверху–вниз):

Четвертичная система (Q)

Современные отложения (Q IV)

1. Насыпной грунт (tQ IV) – почва, строительный мусор, глина. Срок отсыпки более 10 лет.

Мощность составляет 1,2м. Характеризуется большей степенью неоднородности по составу и плотности.

Делювиальные отложения (dQ)

2.Глина коричневая, от полутвердой до тугопластичной консистенции, плотная с марганцевыми вкраплениями. Залегает повсеместно под насыпными грунтами на глубине 1,2м. Вскрытая мощность слоя 6,8м.

Данный грунт отнесен к инженерно–геологическому элементу № 1 (ИГЭ 1).

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
			ППМ.Н.001-024-ПЗ						5	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласно ГОСТ 25100–2020 [2], приложение Б, табл. Б.16; Б.17; Б.19, Б.20 грунты выделенного элемента характеризуются, как глина легкая тугопластичная, просадочными и набухающими свойствами не обладает.

Грунты ИГЭ–1 залегают на глубине промерзания.

По степени пучинистости, грунты ИГЭ 1, согласно таблице Б.24, приложение Б, ГОСТ 25100–2020 и пособия по проектированию оснований и сооружений п. 6.8.3. СП 22.13330.2016, по показателю относятся к среднепучинистым ($R_f = 0,483$, $f_h = 0,036$ д.е.).

Нормативная глубина промерзания для глин составляет 157 см.

При сезонном промерзании грунты обладают согласно таблице Б.24 приложения Б ГОСТ 25100–2020 следующими пучинистыми свойствами:

ИГЭ 1 — относятся к среднепучинистым.

На величину промерзания главное влияние оказывает микрорельеф, состав грунтов, высота снежного покрова и его плотность, влажность грунта, защищенность растительностью.

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой стали, согласно ГОСТ 9.602–2016 — высокая (УЭС изменяется в пределах 11,6 Ом/м).

Грунты по отношению к бетонам нормальной проницаемости и железобетонам по содержанию хлоридов и сульфатов, табл. В.1; В.2, приложении В, СП 28.13330.2017, характеризуются как:

- по содержанию сульфатов (386,20 мг/кг) — неагрессивные;
- по содержанию хлоридов (53,2 мг/кг) – неагрессивные.

Подробный отчет о состоянии грунтов в районе проектирования земельного участка представлен в Пояснительной записке, шифр тома 27–23–ИГИ–2.

3.4. Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия территории исследований в пределах активной зоны участка работ характеризуются наличием водоносного горизонта в четвертичных отложениях.

На период выполнения изысканий (05 апреля 2023г) на площадке изысканий, подземные воды были вскрыты на глубине 4,5м, что соответствует абсолютным отметкам 151,43м. Воды обладают слабым напором, высота напора до 1,5м, что соответствует абсолютным отметкам пьезометрического уровня 151,93 на глубинах 3,0 м.

Водовмещающими породами являются четвертичные тугопластичные глины. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций.

Относительным водоупор не вскрыт, разгрузка – в местную эрозионную сеть и р. Белая.

Режим уровня непостоянный и зависит от количества выпадающих осадков и сезонов года. Минимальные уровни наблюдаются в конце зимы, максимальные – в период весеннего снеготаяния.

В период интенсивного снеготаяния и в периоды максимального выпадения атмосферных осадков, с учетом наличия в верхней части разреза слабоводопроницаемых грунтов (ИГЭ–1),

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			6

возможно формирование грунтовых вод типа «верховодка» на глубине заложения фундамента и коммуникаций, а также в грунтах обратной засыпки.

В пределах участка работ, возможность повышения уровня грунтовых вод и образования техногенного (искусственного) горизонта в грунтах подсыпки за счет нарушения поверхностного стока, условий испарения и утечек из коммуникаций.

Коэффициент фильтрации по данным опытно-фильтрационных работ с учетом ранее выполненных работ в аналогичных условиях в соответствии с т.В.4 ГОСТ 25100-2020 составил: для глин и суглинков четвертичных – 0,1-0,3 м/сут. (слабоводопроницаемые).

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные-кальциевые, с минерализацией 0,7 г/л.

Степень агрессивного воздействия подземной воды на металлические конструкции оценивается, как среднеагрессивная (рН=6,62; Cl+SO₄ 4) согласно таблице Х.5 СП 28.13330.2017.

Согласно таблице В.3 СП 28.13330.2017 (табл.5 СНиП 2.03.11-85), по отношению к бетону слабоагрессивные к маркам бетона W4 и к маркам W-6 и выше подземные воды неагрессивные по водородному показателю (рН=6,62), по содержанию агрессивной углекислоты (0,00мг/л) и суммарному содержанию хлоридов, сульфатов, нитратов и др. солей, при наличии испаряющих поверхностей (247,62 мг/л) – неагрессивные.

Согласно приложению «И» СП 11-105-97, часть II [20], территория по условиям развития процесса подтопления относится к району II-Б 2 – потенциально подтопляемые в результате техногенных аварий и катастроф утечек техногенных вод из водонесущих подземных коммуникаций, канализационной системы.

К факторам антропогенного подтопления территории относятся: инфильтрация утечек из водонесущих коммуникаций, поливы зеленых насаждений, изменение тепло-влажностного режима под зданиями, сооружениями и искусственными покрытиями, влияние барражного эффекта (задержка поверхностных и подземных вод зданиями и сооружениями).

Следует отметить, что в водообильные периоды при вертикальной планировке территории, при длительном разрыве между выполнением земляных и строительных работ могут измениться условия поверхностного стока, которые могут вызвать временное подтопление территории (п.5.4.8 СП 22.13330.2016) и замачивание грунтов с изменением их консистенции.

При проектировании и строительстве заглубленных помещений необходимо предусмотреть защитные мероприятия от подтопления с учетом рекомендаций СП 104.13330.2016.

3.5. Гидрометеорологические условия

Рекогносцировочное обследование территории изысканий проведены 13 апреля 2023 года. При проведении маршрутных наблюдений был исследован участок изысканий и прилегающая к ней территория.

Непосредственно на территории изысканий водные объекты отсутствуют. В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к водораздельному пространству рек Белой и Калмаза (левый приток р. Бирь). Река Белая протекает в 1,4 км западнее от участка работ, река Калмаза – в 1,2 км юго-восточнее.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ	

Участок изысканий не подвергается к затоплению водных объектов: превышение минимальной абсолютной отметки участка изысканий над урезом р.Калмаза составляет 39 м, р.Белой — 88 м.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления по интенсивности развития, продолжительности или моменту возникновения могут представлять угрозу жизни или здоровью граждан, а также могут нанести существенный экономический ущерб, как отдельным хозяйствующим субъектам, так и отраслям экономики в целом.

Согласно СП 11-103-97 (прил. Б, В) участок изысканий располагается за пределами зон таких неблагоприятных природных явлений как наводнение (затопление), цунами, ураганные ветры, смерчи, гололед, селевые потоки, русловые процессы.

На рассматриваемой территории возможны такие опасные гидрометеорологические процессы и явления как снежные заносы, в крайне редких случаях сильные дожди, сильные ливни и сильные ветры.

При проектных решениях необходимо иметь ввиду, что расчетные суточные максимумы осадков более 50 мм могут выпадать за 12 часов и менее, а слой осадков от 30 мм до 50 мм могут выпадать за 1 час и менее.

Средняя высота снега (из наибольших за зиму) по постоянной рейке на метеостанции Уфа за период наблюдений с 1922 по 1921 гг. составляет 57 см, максимальная высота снежного покрова достигал до 140 см.

Рекомендуется учесть характеристики опасных гидрометеорологических процессов и явлений при проектировании и предусмотреть инженерную защиту сооружений от неблагоприятных воздействий:

- для предотвращения снеговых заносов рекомендуется обеспечить широкие проезды участки, что позволяет беспрепятственно осуществлять расчистку улиц от снега;
- необходимо предусмотреть дренажную систему для предотвращения скопления воды в периоды сильных дождей и интенсивного снеготаяния;
- при проектировании кровли здания, уклон скатов рекомендуется принимать не более 20 градусов (если не допускать большое скопление снега), что позволит обеспечить более безопасную эксплуатацию здания при сильных ветрах;
- при проектировании кровли и ворот здания рекомендуется заложить более плотные материалы и укрепления, что также обеспечит более безопасные условия эксплуатации здания при сильных ветрах.

3.6. Экологические условия

Участок не благоустроен, в зимний период подъезд к участку осложнен.

Хорошо развито техногенное освоение территории — хозяйственная и экономическая освоенность района работ, наличие транспортных путей сообщения, позволяющих беспрепятственно передвигаться по участку работ.

В результате опроса местных жителей, было выявлено, что свалок, полигонов ТБО, отстойников и других потенциальных источников загрязнения не находились. Утечек, прорывов каких-либо коммуникаций на данной территории не происходило.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			8

На момент проведения инженерно-экологических изысканий на территории площадки изысканий отсутствуют полигоны твердых бытовых отходов, шлако-и хвостохранилища, отстойники, нефтехранилища и другие потенциальные источники загрязнения окружающей природной среды; визуально не наблюдаются признаки загрязнения природной среды (пятна мазута, химикатов, нефтепродуктов, мест хранения удобрений и т.д.).

При проведении инженерно-экологического обследования непосредственно на участке изысканий и прилегающей территории редкие виды растений и животного мира не встречены.

На момент проведения инженерно-экологических изысканий отсутствуют санкционированные и несанкционированные свалки, участки захоронений радиоактивных отходов.

Радиационное обследование заключалось в измерении мощности эквивалентной дозы гамма-излучения (МЭД).

Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.

Диапазон показаний поискового дозиметра 0,10–0,14 мкЗв/ч.

Минимальное значение мощности дозы гамма-излучения в контрольных точках – (0,10) мкЗв/ч, максимальное значение мощности дозы гамма-излучения – (0,14) мкЗв/ч.

Мощность эквивалентной дозы гамма-излучения не превышает максимально допустимую мощность дозы (0,3 мкЗв/ч) п. 5.1.6 СП 2.6.12612–10 (ОСПОРБ 99/2010).

В соответствии с пп. 7.2, 7.3 МЧ 2.6.12398–08 определение радионуклидного состава и удельной активности радионуклидов в пробах почв не требуется, так как локальных радиационных аномалий не выявлено.

Измерение уровня на участке работ проводилось с целью выявления превышений предельно-допустимых уровней шума и определения возможных источников шумового загрязнения.

По результатам измерения уровня шума, согласно п. 100 СанПиН 1.2.3685–21, превышение ПДУ на участке работ не отмечается.

При производстве работ по строительству объекта учесть факторы воздействия на природную среду.

В качестве основных видов воздействий, наиболее интенсивно проявляющихся при любом типе строительных работ, можно выделить:

- нарушения целостности геологической среды, гидрогеологического режима территории строительства и условий развития опасных экзогенных геологических процессов;
- механические нарушения целостности почвенно-растительного покрова;
- загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ при работе строительных машин и механизмов и, как следствие, загрязнение почв и растительности;
- загрязнение почвенного и растительного покрова, поверхностных и подземных вод, грунтов, ливневыми, хозяйственно-бытовыми стоками со строительных площадок, случайными проливами нефтепродуктов и ГСМ и т.п.;
- повышение уровней шума и вибрации при работе строительной техники.

Для обеспечения инженерно-экологической безопасности, сохранения сложившихся ландшафтов необходимо провести предупредительные мероприятия, согласно утвержденному проекту производства работ. На заключительном этапе строительства необходимо предусмотреть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			9

проведение технического этапа рекультивации нарушенных участков и прилегающей территории в соответствии с Законом об охране окружающей среды и Земельным кодексом РФ.

3.7.Зоны с особыми условиями использования территории

На территории планирования отмечено наличие подземных и надземных коммуникаций с установленными зонами с особыми условиями использования территории, охранными зонами инженерных сетей.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Наличие подземных и надземных коммуникаций с охранными зонами, установленными Зонами с особыми условиями использования территории указано в таблице 4.1.

Таблица 4.1 Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Назначение объекта	Реестровый номер
Охранные зоны		
1	РБ, МР Бирский район, ГП г. Бирск. Охранная зона линии связи; ПАО "Башинформсвязь"	02:00-6.29
Охранные зоны		
2	Охранная зона сети газопровода ВД, ст.57,зл.1,2м, Р=0,5МПа.	Не установлено
3	Охранная зона сетей электроснабжения, 2КЛ 0,4кВ,зл.0,8м ООО"Электрические сети" г.Бирск.	Не установлено
4	Охранная зона сетей водоснабжения, ПЗ 63,зл.1,8м Бирский ф-л АО «Башкоммунводоканал.	Не установлено

Размещение объекта капитального строительства на проектируемом земельном участке предусмотрено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Условия по размещению объекта в охранный зоне ПАО «Башинформсвязь» (КГ ПАО «Ростелеком»), рег. номер 02:00-6.29 – указаны в письме №50701/05/1430/24 от 08.02.2024 ПАО «Башинформсвязь».

3.8.Объекты культурного наследия

На период подготовки настоящего проекта объектов культурного наследия в границах планируемой территории — не установлено Приказ от 7 апреля 2017 года №20 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Башкортостан» (с изменениями на 6 августа 2019 года).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППМ.Н.001-024-ПЗ

4.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1.Архитектурно-планировочные решения.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий М 1:500.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней объектов капитального строительства.

Планируемое для размещения здание предусмотрено для хранения служебного автотранспорта.

Проектируемый земельный участок примыкает к существующему земельному участку 02:64:010401:186, по адресу г.Бирск, ул.Интернациональная, 159б/1 на правах собственности согласно данным Выписки из ЕГРН от 18.08.2022 г.

На данном земельном участке расположено здание магазина 02:64:010401:535, принадлежащее на правах собственности, Выписка из ЕГРН от 10.12.2021 г.

Планируемое здание служебного гаража предусматривается для хранения служебного транспорта для производственных нужд по обслуживанию данного магазина Собственника-заявителя.

Размеры здания в плане 11,9х11,4 м., одноэтажное, отапливаемое.

Очертание здание в плане принято с учетом общей концепцией в условиях существующей застройки, расположением существующих инженерных сетей, элементов благоустройства.

На период подготовки настоящего проекта внутренне планировочное решение здания является открытым.

Архитектурный облик здания, предложение по решению фасадов выполнен с учетом архитектурных решений фасадов существующих зданий на территории планирования

Состав, внутренняя планировка помещений здания, решение по благоустройству территории земельного участка уточнить на этапе подготовки проектной документации на основании инженерно-технической документации и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией, актуальная редакция.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ППМ.Н.001-024-ПЗ						11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Планируемый коэффициент застройки земельного участка – 0,71

В границах квартала в радиусе проектирования на котором выделен элемент планировочной структуры имеются существующие здания и предприятия различного назначения: КРК «Аврора», ТК «Бирь», ТК «Созоры», иные объекты различного общественно-делового назначения.

Проектируемый земельный участок граничит с существующими земельными участками на котором расположено здание нежилое здание магазина розничной торговли с различным ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров.

Также в границах проекта размещаются инженерные сети подземных и надземных коммуникаций: сети связи местного, регионального значения, сети водоснабжения, воздушные линии электроснабжения.

4.2. Система транспортного обслуживания

Проезды предусмотрены в увязке в единую транспортную сеть с учетом функционального назначения улиц, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Проектируемая территория имеет развитую транспортную сеть. Земельный участок ограничен дорожной сетью по ул.Интернациональная и внутриквартальными проездами.

Основной въезд на территорию земельного участка предусмотрен со стороны ул.Интернациональная, внутриквартальным проездом существующей застройки, со стороны ул.Чеверева.

Транспортный доступ на проектируемый объект по существующим дорожным проездам с асфальтированным покрытием. Предусмотрено переустройство элементов благоустройства в зоне заезда в помещение служебного гаража.

Пассажирский общественный транспорт осуществляется по магистральным улицам – ул.Интернациональная. Остановки общественного транспорта – существующие, радиус доступности – до 150 м.

Пешеходное движение на проектируемой территории предусмотрено по пешеходным дорожкам и тротуарам.

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППМ.Н.001-024-ПЗ

Решение по компоновке и количеству парковочных мест автомобилей уточнить рабочим проектом разделов Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, дополнительных мест временных парковок автомобилей — не предусмотрено.

4.3. Благоустройство и озеленение

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- временные парковки автомобилей — существующие, дополнительные места машино-мест — не требуются;
- устройство пешеходных путей и площадок с твердым покрытием по периметру здания;
- устройство газонов;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение прилегающей территории зон проездов, пешеходных путей;
- обустройство мест сбора мусора — зон сбора и временного хранения ТКО.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных);

Территория планирования сформирована в части благоустройства, установлен существующий контур асфальтированных покрытий с бортовым камнем, элементы озеленения в виде газонов и древесных насаждений.

Концепция проектируемого благоустройства и озеленения предусматривает минимальное нарушение существующих элементов.

С учетом принятого коэффициента застройки решение по благоустройству принято в минимальном составе.

По необходимости возможность размещения деревьев, декоративных элементов озеленения уточнить рабочим проектом.

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

В соответствии СанПиН 2.1.7.3550-19 “Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований” необходимо предусмотреть размещение контейнерной площадки для временного сбора и вывоза ТКО.

Проектом предусмотрено размещение контейнерной площадки на один контейнер.

Площадку необходимо выполнить в соответствии с Правилами обустройства контейнерных площадок для сбора ТКО (Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 “Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра”).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ППМ.Н.001-024-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				13

Вывоз ТКО — по Договору с местной службой оператора по сбору и утилизации ТКО.

4.4. Система инженерно-технического обеспечения территории

Район проектирования имеет развитое инженерное обеспечение сетями водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения

Инженерное обеспечение производится в соответствии с Техническими условиями исходя из расчета потребности в объемах поставляемых ресурсов.

Газоснабжение.

Выполнить по Заявлению на технологическое присоединение с ресурсоснабжающей организацией согласно ТУ в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. №154/7.

Газоснабжение проектируемого объекта допускается в части отопления здания теплогенераторными установками на природном газе при условии соблюдения требований действующих норм и правил.

Водоснабжение и водоотведение.

На данном этапе снабжение проектируемого объекта сетями водоснабжения и водоотведения — не требуется.

По необходимости выполнить разработку проекта согласно ТУ по обращению Заявителя.

Электроснабжение.

Выполнить в соответствии с Техническими условиями по заявке на технологическое присоединение согласно п.9, п.10 (Постановление правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 «Правила технологического присоединения...») через личный кабинет на сайте ООО «Электрические сети».

Сети теплоснабжения. На период подготовки проектной документации по планированию территории данных о возможности подключения к городским сетям теплоснабжения — не представлены. Центральные сети теплоснабжения — не предусмотрены.

4.5. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 предусмотрено обеспечение территории условиями беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию, удобными транспортными связями, доступ в само здание.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ				14

Проектируемое здание является служебным, доступ в помещения здания не предусмотрен. На текущем этапе специальные мероприятия — не предусмотрены.

5.Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в т.ч. по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

5.1.Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			16

5.2.Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06–95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены в таблице 7.2 (справочное).

Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток.
		Ветровые нагрузки
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
Сильная метель		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка Вибрация
Град	Динамический	Удар
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
		Затопление территории
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ	Лист
							17

5.3.Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация — состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Потенциально-опасные объекты на территории планирования отсутствуют.

5.4.Противопожарные мероприятия

Элемент планировочной структуры — проектируемый земельный участок выполнен с учетом требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основными причинами возникновения пожаров являются: неосторожное обращение с огнем, в том числе при курении; нарушение правил эксплуатации электрооборудования, ветхое состояние электропроводки. Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

Проектируемое отнесено к классу функциональной пожарной опасности — Ф5.2.

В соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 15.06.2022) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

- с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ППМ.Н.001-024-ПЗ		Лист
											18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

– со всех сторон – к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Планировочное решение земельного участка предусматривает автомобильный доступ с двух сторон по периметру здания.

На проектируемом земельном участке ширина проездов для пожарной техники — не менее 3,5 м. в соответствии с СП 4.13130.2013. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным проездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Для зданий высотой до 28 м. расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть 5–8 м.

В соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности" на территории планирования имеется существующий пожарный гидрант в радиусе до 25 м. от проектируемого участка.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Проектируемый участок запроектирован с учетом требований СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.), проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин, согласно СП 4.13330.2016.

Обеспечен доступ пожарной и другой спасательной техники к проектируемому зданию и прилегающей территории.

6.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ				

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными генеральным планом, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотреть следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

Мероприятия по охране территории от загрязнений предусматривают организацию санитарную очистку, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Предполагается организация вывоза отходов с проектируемой территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТКО.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории уточнить данными проектной документации. Захоронение указанного объема должно осуществляться на полигоне ТКО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									20	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ				

7. Градостроительные регламенты использования территории

Для проектируемого земельного участка установлена территориальная зона ОДЗ-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «Служебные гаражи» под размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 в соответствии с Приложением к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями).

Для вида разрешенного использования земельного участка – «Служебные гаражи» в соответствии с Приложением Б Решения «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан» №408 от 20 ноября 2020 г. наименование вида разрешенного использования принято как «Прочие ВРИ», предельные параметры земельного участка и параметры разрешенного строительства установлены как ОП – определяется проектом.

Предельные параметры застройки земельного участка приняты с учетом наложенных охранных зон транспортных, магистральных сетей, сетей местного и регионального значения.

Размещение зданий и сооружений уточнять проектом с учетом нормативных отступов от существующих инженерных сетей.

Параметры застройки, площадей помещений здания уточнить проектом.

Настоящим проектом предусмотрено размещение одноэтажного здания служебного гаража.

Проектом планировки приняты следующие градостроительные регламенты использования территории.

Коэффициент застройки – 80%

Коэффициент озеленения территории – 10 %

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – 10 %

Минимальные отступы от границ земельного участка – 0-3,0 м.

Площадь проектируемого земельного участка – 150,2 кв.м.

Минимальная/максимальная ширина земельного участка по лицевой границе (восточная сторона), глубина – не регламентируется.

Максимальное количество наземных этажей – 1 эт.

Максимальная высота ограждения – 2,0 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			21

8.Выводы

Цель настоящего проекта планировки — выделение элемента планировочной структуры установление параметров развития, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, установления предельных параметров застройки.

Объект землеустройства: объект капитального строительства местного значения — служебный гараж.

Местоположение проектируемого земельного участка: вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:64:010401:186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159б/1.

Площадь земельного участка — 150,2 кв.м.

Вид разрешенного использования — «Служебные гаражи», код 4.9 (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412).

Описание вида разрешенного использования земельного участка – Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Территориальная зона в соответствии с картой территориального зонирования городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан — ОДЗ-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Планируемая территория земельного участка предусматривается для размещения объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования – «Служебный гараж» для хранения транспортного средства, необходимого для осуществления деятельности Заказчика. без возможности технического обслуживания, ремонта, мойки транспортных средств.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			22

9.Технико-экономические показатели участка

Площадь проектируемого земельного участка	– 150,2 кв.м.;
Площадь застройки	– 116,7 кв.м.;
Площадь благоустройства	– 76,8 кв.м.;
в т.ч. проезды и площадки	– 8,4 кв.м.;
тротуары и площадки	– 64,9 кв.м.;
(уточнить проектом на строительство)	
Коэффициент застройки	– 80 %

Параметры застройки уточнить на этапе проектирования объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующей редакции с изменениями и дополнениями.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППМ.Н.001-024-ПЗ			23

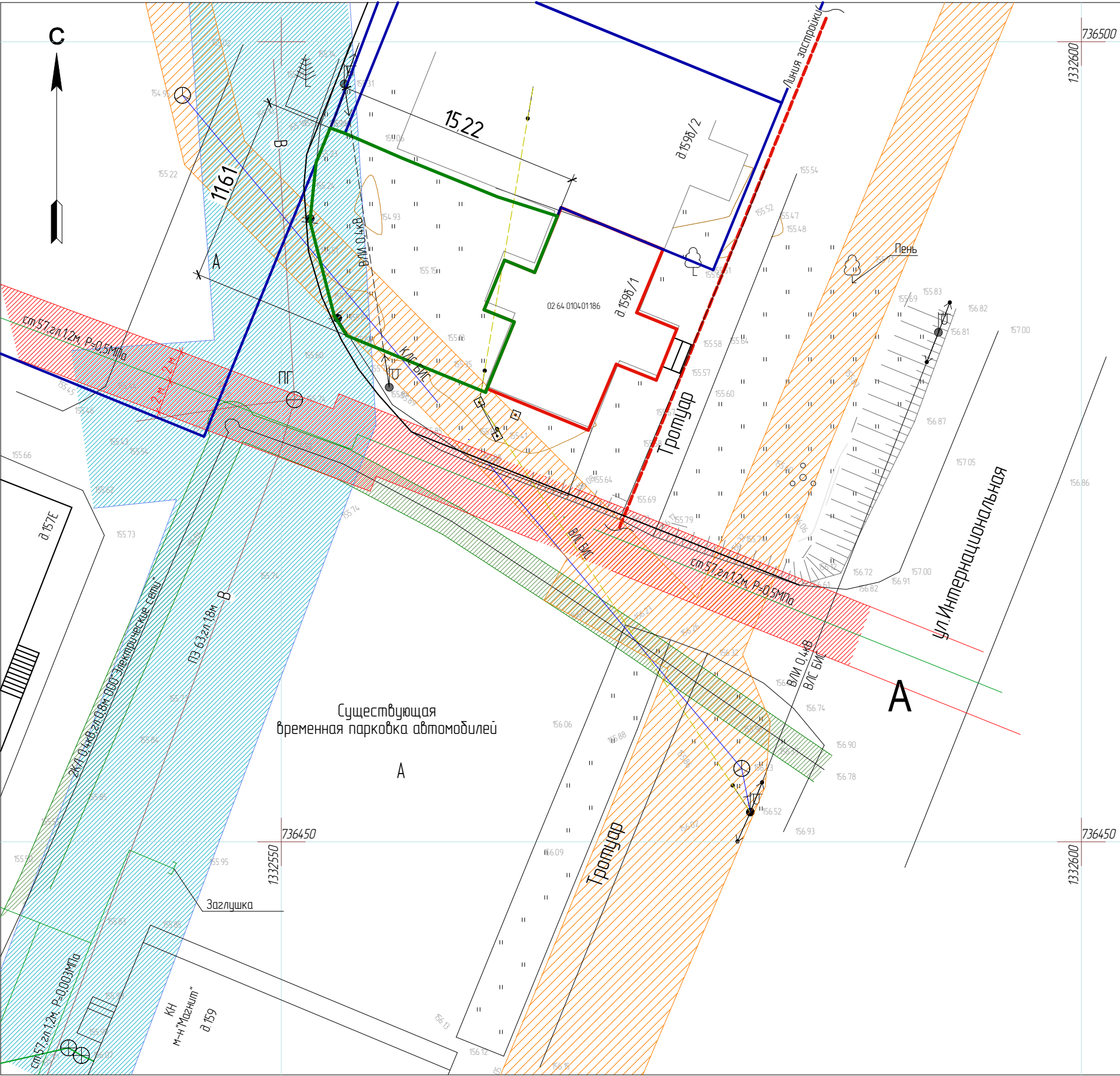
Схема расположения элемента планировочной структуры.
Схема границ зон с особыми условиями использования.

Условные обозначения		
Тип	Назначение	Примечания
	Кадастровые границы существующего земельного участка 02:64:0104:01:186, ул.Интернациональная, 159д/1	
	Границы формируемого земельного участка	
	Границы смежных земельных участков	
	ЗОУИТ 02:00-6.29. РБ, МР Бирский район, ГП г. Бирск. Охранная зона линии связи; ПАО "Башинформсвязь"	Учетный номер 02.00.2.258
	Охранная зона сети газопровода ВД, ст.57,г.л.1,2м, Р=0,5МПа (2 м.).	Учетный номер -
	Охранная зона сетей электроснабжения, 2КЛ 0,4кВ,г.л.0,8м 000"Электрические сети" г.Бирск (1 м.)	Учетный номер -
	Охранная зона сетей водоснабжения, ПЗ 63,г.л.1,8м Бирский ф-л АО «Башкоммунводоканал (5 м.)	Учетный номер -

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	02:64:0104:01:186
Кадастровый квартал:	02:64:0104:01
Адрес:	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г.Бирск, ул. Интернациональная, д.159 д/1
Площадь уточненная:	100 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для использования в целях размещения и обслуживания здания магазина
Форма собственности:	Частная собственность

Данный комплект чертежей является собственностью ООО "Стройзаказчик" и не подлежит копированию и распространению без его согласия

ПП 001-024.ППТ					
Проект планировки проект межевания территории вблизи земельного участка с кадастровым №02:64:0104:01:186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159д/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Ахмеров				
Разр.	Ахмеров				
Документация по планировке территории		Студия	Лист	Листов	
		П	2		
Схема расположения элемента планировочной структуры Схема границ зон с особыми условиями использования				ООО "СТРОЙЗАКАЗЧИК" № П-61-000257012760-3779	



Примечания:
1. Территория проектируемого земельного участка свободна от застройки объектами капитального строительства, рельеф ровный, спокойный без резких перепадов.
2. Участок не организован в части благоустройства, иного обслуживания, отмечено наличие стихийной поросли.
3. Формируемый земельный участок пересекает кабельная линия сетей связи ПАО «Башинформсвязь», Охранная зона зарегистрировано в Росреестре, реестровый номер 02:00-6.29, учетный номер 02.00.2.258.
4. Данных об охранных зонах иных инженерных сетей, зарегистрированных в Росреестре – не установлено.

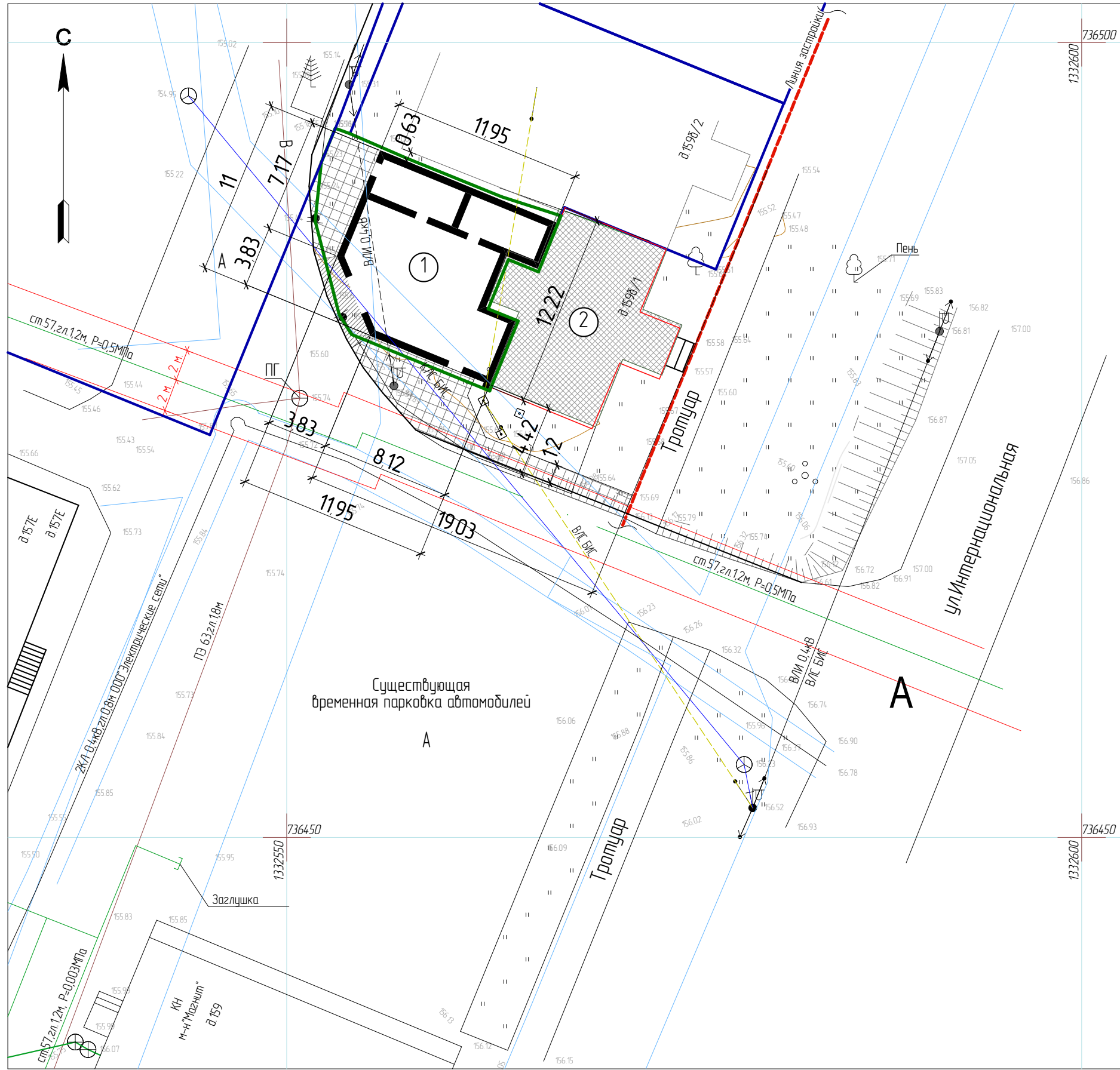


Схема размещения планируемого объекта
капитального строительства.
Схема вертикальной планировки.
Схема инженерной подготовки территории

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Планируемое здание	1	1			116,7	116,7	-	-	-
2	Существующее здание	1	1			101,7	101,7	-	-	-

Условные обозначения

Тип	Назначение
	Кадастровые границы существующего земельного участка, 02-64-010401-186, ул. Интернациональная, 159б/1
	Границы формируемого земельного участка
	Границы смежных земельных участков и территорий
	Транспортные проезды и площадки с твердым покрытием
	Пешеходные пути и площадки с твердым покрытием

- Примечания:
- 1В соответствии с заданием проектируемое здание служебного гаража предусмотрено размерами 11,9х11 м.
 - 2Решение по очертанию здания в плане принято с учетом условий существующей застройки инженерными сетями, минимальным нарушением существующих элементов благоустройства. Компановка здания предусмотрена в увязке со сложившейся застройке зданиями, элементами благоустройства в зоне проектирования.
 - 3Схема разбивки указана от контура планируемого здания до характерных точек поворота контура формируемого земельного участка.
 - 4.Вертикальная планировка элементов благоустройства предусмотрена с учетом минимальных работ по переносу земляных масс с учетом отметок существующего рельефа.
 - 5.Точки подключения к наружным сетям инженерного обеспечения уточнить рабочим проектом, договором на технологическое присоединение.
 - 6.Размеры планируемого здания, нагрузки по сетям инженерного обеспечения уточнить на этапе выполнения проектной документации в соответствии с ГрК РФ.

Данный комплект чертежей является собственностью ООО "Стройзаказчик" и не подлежит копированию и распространению без его согласия

ПП.001-024.ПНТ					
Проект планировки проект межевания территории вблизи земельного участка с кадастровым №02-64-010401-186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159б/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Ахмеров				
Разр.	Ахмеров				
Документация по планировке территории		Студия	Лист	Листов	
		П	3		
Схема размещения объекта капитального строительства. Схема инженерной подготовки территории		ООО "СТРОЙЗАКАЗЧИК" № П-61-000257012760-3779			

Схема благоустройства территории.
Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Схема организации улично-дорожной сети.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

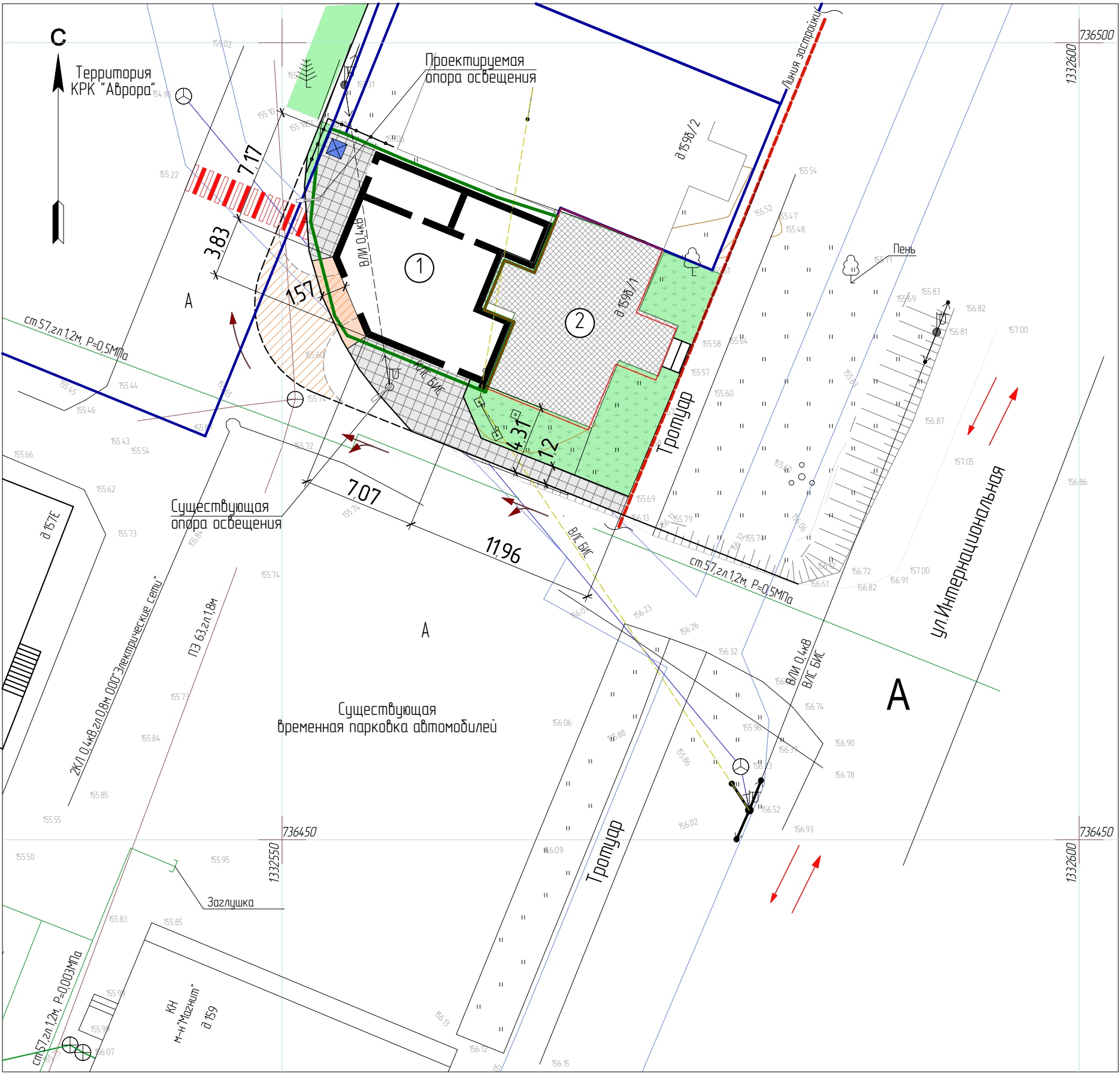
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего
1	Планируемое здание	1	1			116,7	116,7	-	-	-
2	Существующее здание	1	1			101,7	101,7	-	-	-

Ведомость элементов благоустройства

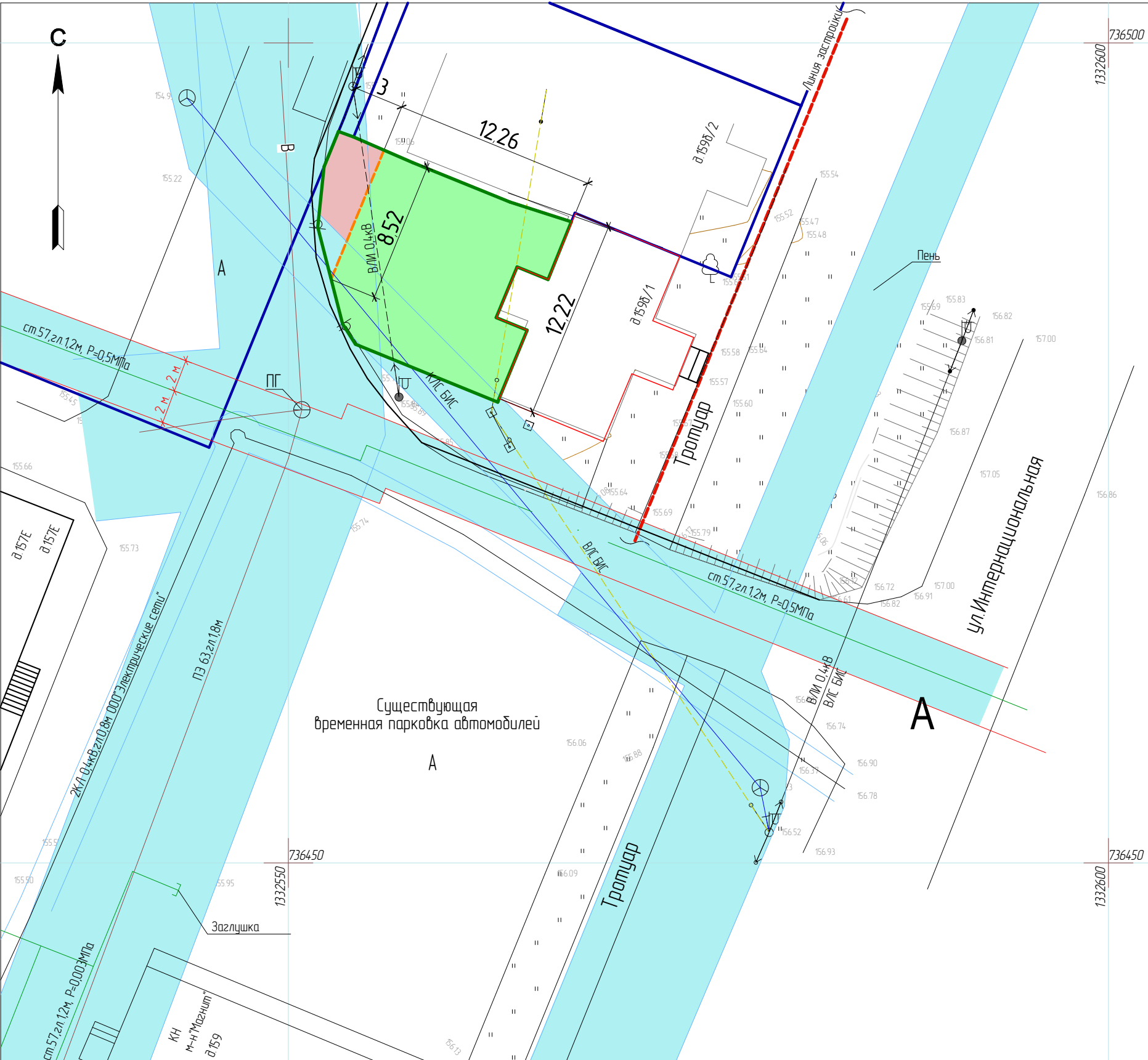
Тип	Назначение
	Существующие транспортные проезды
	и площадки с твердым покрытием
	Проезд на территорию проектируемого участка
	с твердым покрытием
	Пешеходные пути и площадки с твердым покрытием
	Зона размещения контейнера ТКО
	Газон обыкновенный

-
- Кадастровые границы земельного участка, 02:64:010401:186

ПП.001-024.ППТ					
Проект планировки проект межевания территории вблизи земельного участка с кадастровым №02:64:010401:186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.159б/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Ахмеров				
Разроб.	Ахмеров				
Документация по планировке территории		Стандия	Лист	Листов	
		П	4		
Схема благоустройства территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.		ООО "СТРОЙКАЗНИК" № П-161-000257012760-3779			



СОГЛАСОВАНО	
И.О.Ф. Н. подл.	Взвешивание
Подпись и дата	



Градостроительные регламенты использования территории в части установления предельных параметров застройки

Для проектируемого земельного участка установлено назначение территориальной зоны ОДЗ-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения с видом разрешенного использования – «Служебные гаражи». Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо в соответствии с Приложением к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/04.12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями).

Для вида разрешенного использования земельного участка – «Служебные гаражи» в соответствии с Приложением Б Решения «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан» №408 от 20 ноября 2020 г. как для «Прочих ВРИ», предельные параметры земельного участка и параметры разрешенного строительства установлены как ОП – определяется проектом.

Предельные параметры застройки земельного участка приняты с учетом наложенных охранных зон сетей регионального и местного значения.

Размещение зданий и сооружений уточнять проектом с учетом нормативных отступов от существующих инженерных сетей.

Площадь здания уточнить проектом.
Настоящим проектом предусмотрено размещение одноэтажного здания служебного гаража без.

- Проектом планировки приняты следующие градостроительные регламенты использования территории:
- Кoeffициент застройки – 80%
 - Кoeffициент озеленения территории – 10 %
 - Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – 10 %
 - Минимальные отступы от границ земельного участка – 0-3,0 м.

Площадь проектируемого земельного участка – 150,2 кв.м.

Минимальная/максимальная ширина земельного участка по лицевой границе (восточная сторона), глубина – не регламентируется.

Максимальное количество наземных этажей – 1 эт.
Максимальная высота ограждения – 2,0 м.

Условные обозначения

Тип	Назначение
	Кадастровые границы ЗУ
	Границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	Зоны с особыми условиями использования территории, охранные зоны

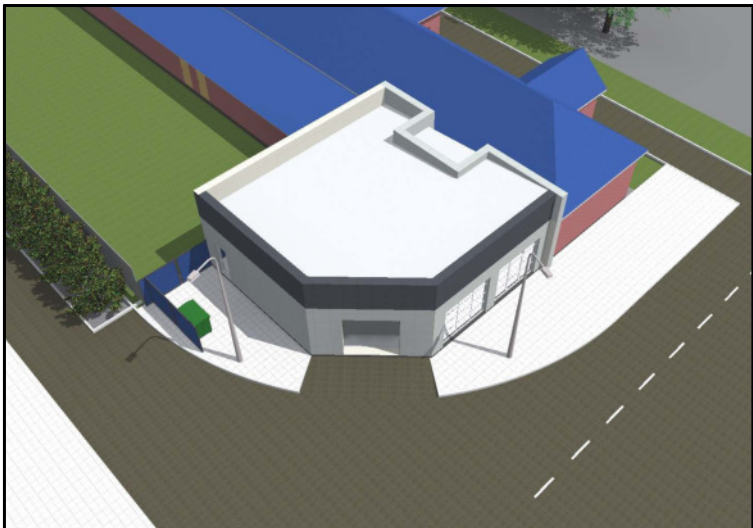
						ПП.001-024.ПНТ			
						Проект планировки проект межевания территории вблизи земельного участка с кадастровым №02-64-010401186 по адресу: РБ, г.Бирск, ул.Интернациональная, д.1598/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ахмеров					Документация по планировке территорий			
Разраб.	Ахмеров						П	5	
						Градостроительные регламенты использования территории в части установления предельных параметров застройки	ООО "СТРОЙЗАКАЗЧИК" № П-651-000257012760-3779		

Данный комплект чертежей является собственностью ООО "Стройзаказчик" и не подлежит копированию и распространению без его согласия

Здание служебного гаража

вблизи земельного участка по адресу: Республика Башкортостан, г.Бирск, ул.Интернациональная, 159б/1.
Визуальная схема.

Одноэтажное здание служебного гаража для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности без возможности технического обслуживания, ремонта, мойки транспортных средств. В отделке фасадов приняты алюминиевые композитные панели с полимерным покрытием серых цветов Ral7035, Ral7024. Площадь застройки 122,1 кв.м.



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инж. Н

Подпись и дата

Инж. Н. подл.