



Общество с ограниченной ответственностью
«Топограф»



ОГРН 1050204307504

ИНН/КПП 0276094246/027601001

450037, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Малая Тихорецкая, 7/2

8(347) 274-95-97

<http://www.topograf-ufa.ru/>

8(347) 225-02 02

e-mail: zemnadel@mail.ru

info@topograf-ufa.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011,
02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653,
02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика
Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения
земельных участков**

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

Общая пояснительная записка

21/3-3/БР – 2025 - ОПЗ

Том 1 часть 1

г. Уфа 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Топограф»



ОГРН 1050204307504

ИНН/КПП 0276094246/027601001

450037, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Малая Тихорецкая, 7/2

8(347) 274-95-97

<http://www.topograf-ufa.ru/>

8(347) 225-02 02

e-mail: zemnadel@mail.ru

info@topograf-ufa.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011,
02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653,
02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика
Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения
земельных участков**

Документация по планировке территории

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

**Общая пояснительная записка
21/3-3/БР – 2025 - ОПЗ**

Том 1 часть 1

Разработал

Макарова А.В.

Утвердил

Ахмадуллин И.Р.



г. Уфа 2025 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
21/3-3/БР - 2025- ППС	Содержание тома 1 часть 1	
21/3-3/БР - 2025- СП	Состав проекта	
21/3-3/БР - 2025- ППС.ОПЗ	Общая пояснительная записка	
21/3-3/БР - 2025- ППС.ГЧ	Графическая часть	

Изм.	Кол. у ч.	Лист	№ док.	Поясн.	Дата	21/3-З/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ		
Разраб.		Макарова А.В.			08.25	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ахмадуллин И.Р.			08.25	ПП	2	21
Утв.		Ахмадуллин И.Р.			08.25	ООО «Топограф»		

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки			
1	21/3-3/БР - 2025- ПП	Стадия 1 Материалы по обоснованию (согласовываемая часть)	ПП(С)
т.1 ч.1	21/3-3/БР - 2025- ПП(С).ОПЗ	Общая пояснительная записка	
т.1 ч.2	21/3-3/БР - 2025- ПП(С).ГЧ	Графическая часть	
2	21/3-3/БР - 2025- ПП	Стадия 2 Основная часть (утверждаемая часть)	ПП(У)
т.2 ч.1	21/3-3/БР - 2025- ПП(У).КПЗ	Краткая пояснительная записка	
т.2 ч.2	21/3-3/БР - 2025- ПП(У).ГЧ	Графическая часть	
Проект межевания			
3	21/3-3/БР - 2025- ПМ	Стадия 3 Материалы по обоснованию (согласовываемая часть)	ПМ(С)
т.3 ч.1	21/3-3/БР - 2025- ПМ(С).ГЧ	Графическая часть	
4	21/3-3/БР - 2025- ПМ	Стадия 4 Основная часть (утверждаемая часть)	ПМ(У)
т.4 ч.1	21/3-3/БР - 2025- ПМ(У).КПЗ	Краткая пояснительная записка	
т.4 ч.2	21/3-3/БР - 2025- ПМ(У).ГЧ	Графическая часть	

21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Км.доку	Подп.	Дата
Разраб.			Макарова А.В.		08.25
Проверил			Ахмадуллин И.Р.		08.25
Утв.			Ахмадуллин И.Р.		08.25

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	21

ООО «Топограф»

Содержание

1	Общая часть	6
2	Основание для разработки проекта	7
3	Исходные данные для проектирования	7
4	Современное использование территории	7
4.1	Месторасположение проектируемой территории	7
4.2	Территориальная зона	8
4.3	Сведения о землепользовании и категории земель	8
4.4	Красные линии	9
4.5	Территории граничащие с территорией проектирования	9
4.6	Существующая застройка на территории проектирования	9
4.7	Улично-дорожная сеть	10
4.8	Обслуживание населения	10
4.9	Объекты историко-культурного наследия	10
4.10	Результаты инженерных изысканий	10
4.10.1	Инженерно-геодезические изыскания	10
4.11	Зона особо охраняемых территорий	11
4.12	Зона лесных участков	11
5	Планировочная организация территории	11
5.1	Красные линии и планировочные элементы	11
5.2	Здания и сооружения, подлежащие сносу	11
5.3	Проектируемые объекты	11
5.4	Очередность строительства	11
5.5	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	11
5.6	Транспортная инфраструктура	12
5.6.1	Улично-дорожная сеть и транспорт	12
5.6.2	Движение пешеходов	12
5.6.3	Хранение автотранспорта	12
5.6.4	Обслуживание территории общественным транспортом	13
5.6.5	Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	14
5.7	Благоустройство территории	14
5.8	Баланс территории по проекту планировки	14
5.9	Инженерное обеспечение	15
5.9.1	Водоснабжение	11
5.9.2	Канализация	15
5.9.3	Система теплоснабжения	15
5.9.4	Система электроснабжения	15
5.9.5	Система газоснабжения	15

21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ

Изм.	Колу ч.	Лист	Дата	Общая пояснительная записка		
Разраб.	Макарова А.В.	08.25				
Проверил	Ахмадуллин И.Р.	08.25		Стадия	Лист	Листов
				ПП	4	21
Утв.	Ахмадуллин И.Р.	08.25		ООО «Топограф»		

5.9.6 Пожаротушение	15
6 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	15
6.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	18
6.3 Проведение мероприятий по гражданской обороне	18
7 Техничко-экономические показатели	19
8 Перечень нормативно-технической документации	20
Приложение А Постановление №1504 от 26.11.2024г.	21

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

1 Общая часть

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации) проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков разработаны ООО «Топограф» по заказу Общества с ограниченной ответственностью "Маркетсервис" с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект разработан в соответствии с Федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан, Уставом и иными муниципальными нормативами и правовыми актами, действующими на территории Муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее - МР Бирский район РБ), в том числе с учётом следующих документов:

- Генеральный план городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утверждённый Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 455 от 10.03.2017г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утверждённые Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 440 от 17.03.2025г.

Проект подготовлен на часть кадастрового квартала 02:64:010702, территорию земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684 в административных границах ГП г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан. Территория расположена в границах кадастрового квартала 02:64:010702. Площадь разрабатываемой территории составляет 0,97 га. Границы проекта согласованы с Заказчиком и указаны в графической части.

Целями данного проекта являются:

1. Проведение комплексного анализа современного использования территории;
2. Установление красных линий на территории проектирования;
3. Установление границ незастроенных земельных участков (определение координат характерных точек образуемых земельных участков (глава 5, статья 41, часть 3 Градостроительного кодекса РФ)).

Проект выполнен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

При определении координат характерных точек земельных участков и объектов капитального строительства, были использованы:

1. Данные ЕГРН;
2. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Топографическая съемка земельного участка с кадастровым номером 02:64:010702:2011 по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Мира, земельный участок 143Ж» № №ИГДИ-192-04.24 от 17.04.2024г.
3. Картометрический способ определения координат;
4. Аналитический способ определения координат.

Все расчеты и измерения выполнены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Топографическая съемка земельного участка с кадастровым номером 02:64:010702:2011 по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Мира, земельный участок 143Ж» № №ИГДИ-192-04.24 от 17.04.2024г. 3. Картометрический способ определения координат; 4. Аналитический способ определения координат. Все расчеты и измерения выполнены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".					
			21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			
						Лист		
						6		

2 Основание для разработки проекта

- Постановление Администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 171 от 07.05.2025г.

3 Исходные данные для проектирования

- Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Топографическая съемка земельного участка с кадастровым номером 02:64:010702:2011 по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Мира, земельный участок 143Ж» № №ИГДИ-192-04.24 от 17.04.2024г.

4 Современное использование территории

4.1 Месторасположение проектируемой территории

Проект подготовлен на часть кадастрового квартала 02:64:010702, территорию земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684 в административных границах ГП г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан. Территория расположена в границах кадастрового квартала 02:64:010702. Площадь разрабатываемой территории составляет 0,97 га.

Таблица 1 – Координаты характерных точек границ участка проектирования в системе координат МСК-02.

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	734 446,32	1 333 878,56
2	734 443,82	1 333 868,93
3	734 459,32	1 333 864,87
4	734 547,26	1 333 841,88
5	734 570,13	1 333 923,42
6	734 566,87	1 333 924,49
7	734 562,89	1 333 925,78
8	734 545,68	1 333 930,29
9	734 547,95	1 333 939,56
10	734 467,21	1 333 961,00
11	734 462,63	1 333 942,79
12	734 478,02	1 333 939,02
13	734 475,64	1 333 929,32
14	734 473,17	1 333 919,22
15	734 457,65	1 333 923,03
16	734 457,41	1 333 922,06
17	734 455,92	1 333 916,13
18	734 452,58	1 333 902,66
1	734 446,32	1 333 878,56

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

Площадь проекта планировки составляет – 0,97 га.
Красные линии на проектируемой территории не установлены.

4.2 Территориальная зона

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утверждённый Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 440 от 17.03.2025г. проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны П-1 (коммунально-производственная зона).

4.3 Сведения о землепользовании и категории земель

Кадастровый номер квартала: 02:64:010702. Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости и публичной кадастровой карты на разрабатываемой территории расположено 5 земельных участков. Данные о существующих земельных участках приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Ведомость существующих земельных участков.

Кадастровый номер участка	Категория земельного участка	Вид разрешенного использования	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Адрес	Площадь участка, кв.м.
02:64:010702:2011	Земли населенных пунктов	Магазины	Аренда, Общество с ограниченной ответственностью «Маркетсервис»	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Бирский район, городское поселение город Бирск, г. Бирск, ул. Мира, земельный участок 143ж	717
02:64:010702:2060	Земли населенных пунктов	для размещения подъездных путей и автостоянки	Аренда, Общество с ограниченной ответственностью «Маркетсервис»	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Бирский, городское поселение город Бирск, город Бирск, улица Мира	160
02:64:010702:2062	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Аренда, Общество с ограниченной ответственностью «Маркетсервис»	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Бирский муниципальный район, городское поселение город Бирск, улица Мира	16
02:64:010702:1653	Земли населенных пунктов	для размещения и обслуживания торгового комплекса	Аренда, Общество с ограниченной ответственностью «Маркетсервис»	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Мира	2628
02:64:010702:1684	земли населенных пунктов	для размещения и обслуживания торгового комплекса	Аренда, Общество с ограниченной ответственностью «Маркетсервис»	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Мира.	6150

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4.4 Красные линии

В настоящее время в границах территории проектирования не установлены красные линии. Проектом предусмотрено установление красных линий.

4.5 Территории граничащие с территорией проектирования

Территория проектирования с юго-восточной стороны примыкает к улице Мира. На территориях, прилегающих к проектируемому планировочному элементу юго-запада, северо-запад, северо-востока расположены участки под объектами обслуживания населения (торгово-сервисный комплекс, ремонтные мастерские, склады, база снабжения и сбыта).

4.6 Существующая застройка на территории проектирования

В административном отношении территория, разрабатываемая данным проектом планировки и межевания территории, расположена по ул. Мира в г.п. город Бирск муниципального района Бирский район РБ. На территории, разрабатываемой данным проектом планировки и межевания территории, располагаются нежилые здания – гипермаркет, пункт общественного питания. В непосредственной близости от территории, разрабатываемой данным проектом планировки и межевания территории, расположены объекты торговли, объекты для обслуживания населения .

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах проектирования, приведены в Таблице 3.

Таблица 3 – Количество объектов, расположенных на разрабатываемой территории, согласно существующей застройке.

№ на плане	Вид / Наименование	Адрес	Этажность здания	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	Здание столярного цеха	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Бирский, городское поселение город Бирск, город Бирск, улица Мира, здание 143е	1	31,5	02:64:010702:658
2	Нежилое здание	Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Мира, д. 143-б	1	630,5	02:64:010702:660
3	Нежилое здание	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Мира, д. 143б	1	448,2	02:64:010702:1777

Земельные участки выделены не для всех объектов. Фактическое использование территории отличается от границ выделенных участков.

На территории проектирования располагается охранный зона, стоящая на кадастровом учете:

- ЗОУИТ 02:64-6.454 - Санитарно-защитная зона автозаправочной станции АЗС №02-019 Регионального отделения Башкирия Общества с ограниченной ответственностью «Башнефть-Розница».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

4.7 Улично-дорожная сеть

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована. Территория проектирования непосредственно примыкает к улице Мира - основной улице городского населенного пункта. Заезды легкового и грузового транспорта на территорию проектирования осуществляются непосредственно с ул. Мира с двух заездов.

4.8 Обслуживание населения

На проектируемой территории в настоящее время имеются здания 02:64:010702:658, 02:64:010702:660, 02:64:010702:1777. В зданиях 02:64:010702:660, 02:64:010702:1777 расположен объект бытового обслуживания: гипермаркет, в здании 02:64:010702:658 расположен пункт общественного питания.

4.9 Объекты историко-культурного наследия

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории проектирования отсутствуют.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

4.10 Результаты инженерных изысканий

4.10.1 Инженерно-геодезические изыскания

На участке инженерных изысканий полевой топографической бригадой выполнена топографическая съемка в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0.5 м. Погодные условия во время производства работ были благоприятные, небо ясное, ветер слабый, температура воздуха 15°. Топографическая съемка выполнена с точек съемочного обоснования с использованием электронного тахеометра Pentax R-325NX зав. номер 860209 с записью результатов измерений в карту памяти и ведением журнала тахеометрической съемки. Перед началом измерений тахеометром определено место нуля тахеометра, коллимационная ошибка, произведена поверка цилиндрического уровня. Результаты проверок записывались в тахеометрический журнал. По окончании работ на станции производился контроль за сохранением ориентирования лимба тахеометра на начальное направление. Результаты контроля записаны в тахеометрическом журнале. Изменения ориентирования за период съемки с данной точки не превышало 0,5'. Высоты пикетных отметок определялись при одном положении круга. Количество и густота пикетов, необходимых для полного отображения ситуации и рельефа местности на плане, определялись характером рельефа, наличием контуров и масштабом съемки. Уравнивание результатов измерений выполнено на автоматизированном рабочем месте геодезиста с использованием программ компании AutoCAD Средние погрешности во взаимном положении на плане капитальных сооружений не превышают 0.20м (0.4 мм в масштабе плана). Средние погрешности съемки рельефа не превышают 0.12м (1/4 от принятой высоты сечения рельефа). Средние погрешности в плановом положении подземных сооружений относительно ближайших капитальных зданий и точек съемочного обоснования не превышают 0.35 м (0.7 мм в масштабе плана). Предельные расхождения между значениями глубины заложения не превышают 15% глубины заложения.

4.11 Зона особо охраняемых территорий

Особо охраняемые территории на территории проектирования отсутствуют. Схема границ зон особо охраняемых территорий не разрабатывалась.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	погрешности во взаимном положении на плане капитальных сооружений не превышают 0.20м (0.4 мм в масштабе плана). Средние погрешности съемки рельефа не превышают 0.12м (1/4 от принятой высоты сечения рельефа. Средние погрешности в плановом положении подземных сооружений относительно ближайших капитальных зданий и точек съемочного обоснования не превышают 0.35 м (0.7 мм в масштабе плана). Предельные расхождения между значениями глубины заложения не превышают 15% глубины заложения. 4.11 Зона особо охраняемых территорий Особо охраняемые территории на территории проектирования отсутствуют. Схема границ зон особо охраняемых территорий не разрабатывалась.					
			21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

4.12 Зона лесных участков

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории проектирования отсутствуют. Схема границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не разрабатывалась.

5 Планировочная организация территории

5.1 Красные линии и планировочные элементы

В настоящее время в границах территории проектирования красные линии не установлены. Проектом предусмотрено установление красных линий.

5.2 Здания и сооружения, подлежащие сносу

В границах проекта планировки предусмотрен снос здания пункта общественного питания на участке 02:64:010702:1684.

5.3 Проектируемые объекты

Проектом планировки предлагается разместить на проектируемой территории 3 земельных участка, включающих в себя территорию кадастровых границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684. Образуемые участки :ЗУ1 и :ЗУ3 с видом разрешенного использования «магазины» предусмотрены проектом межевания в целях размещения магазинов; земельный участок :ЗУ2 с видом разрешенного использования «автомобильный транспорт» - для размещения подъездных путей и стоянки транспортных средств посетителей и сотрудников магазинов.

5.4 Очередность строительства

На образуемом земельном участке :ЗУ1 предусмотрено размещение нежилого здания магазина.

5.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

На территории проектирования расположены объекты обслуживания населения, а именно: гипермаркет, пункты общественного питания (кафе).

5.6 Транспортная инфраструктура

5.6.1 Улично-дорожная сеть и транспорт

Вблизи территории проектирования сформированная улично-дорожная сеть включает в себя:

- ул. Мира – основная улица городского населенного пункта;

На территории проектирования расположены подъездные пути к объектам бытового обслуживания, а также стоянки для парковки автомобилей сотрудников и посетителей пункта общественного питания и гипермаркета, а также расположенного вблизи территории проектирования торгово-сервисного комплекса. Для парковки посетителей строящегося здания, расположенного на участке 02:64:010702:2011 могут быть использованы существующие и/или проектируемые парковочные места.

Для обслуживания существующих объектов общественным транспортом предлагается использовать существующие маршруты общественного транспорта. Территория проектирования располагается в радиусе пешеходной доступности 300 метров от существующих остановочных пунктов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							11

5.6.2 Движение пешеходов

Для движения пешеходов на территории проектирования предусмотрены тротуары шириной 1,5-2,0 м с одной стороны от проезжей части. Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены пешеходные переходы (наземные).

5.6.3 Хранение автотранспорта

Количество парковочных мест рассчитывается согласно Приложению Ж. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: Приложение Ж (фрагмент)

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м2 общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м2 общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м2 общей площади	60-70
Рынки постоянные:	м2 общей площади	30-40
-универсальные и непродовольственные	м2 общей площади	30-40
-продовольственные и сельскохозяйственные	м2 общей площади	40-50
Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м2 общей площади	10-15
Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1-2

Согласно предоставленным данным, в зданиях с кадастровыми номерами 02:64:010702:1777 (площадь по данным ЕГРН 448,2 кв.м.) и 02:64:010702:660 (площадь по данным ЕГРН 630,5 кв.м.) фактически расположен гипермаркет «Пассаж»

Гипермаркету «Пассаж» соответствует вид здания «Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)», для которого предусматривается 1 машино-место на 30-35 кв. м. общей площади здания.

Расчет количества машино-мест для гипермаркета:

Максимальное: $1078,7 \text{ кв. м.} * 1 \text{ машино-место} / 30 \text{ кв. м.} = 36 \text{ машино-мест.}$

Минимальное: $1078,7 \text{ кв. м.} * 1 \text{ машино-место} / 35 \text{ кв. м.} = 31 \text{ машино-место.}$

Строительство здания на земельном участке 02:64:010702:2011 не завершено, площадь здания будет известна после окончания строительства. С учетом площади застройки ориентировочная площадь здания составит 550 кв.м.

Расчет количества машино-мест для строящегося здания:

Максимальное: $550,0 \text{ кв. м.} * 1 \text{ машино-место} / 30 \text{ кв. м.} = 19 \text{ машино-мест.}$

Минимальное: $550,0 \text{ кв. м.} * 1 \text{ машино-место} / 35 \text{ кв. м.} = 16 \text{ машино-место.}$

В зависимости от способа расстановки автомобилей, размеры парковочных мест принимаются согласно СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Приказ Минстроя России от 14 ноября 2016 г. № 798/пр) на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно 5%, но не менее одного места. Таким образом, необходимое количество мест для инвалидов составляет 5/6 мест.

Общее количество необходимых машино-мест для легковых автомобилей сотрудников и посетителей организаций, расположенных в зданиях с кадастровыми номерами 02:64:010702:1777, 02:64:010702:660 и в строящемся здании на участке 02:64:010702:2011, составляет 52/61 (минимальное/ максимальное количество) машино-места, из которых:

90% машино-мест для легковых автомобилей – $52/61 \text{ машино-мест} * 90\% / 100\% = 46,8$ (с округлением до целого – 47 машиномест)/54,9 (с округлением до целого – 55 машино-мест);

10% машино-мест для легковых автомобилей маломобильных групп населения – $52/61 \text{ машино-мест} * 10\% / 100\% = 5,2$ (с округлением до целого – 6 машиномест)/6,1 (с округлением до целого - 7 машино-мест).

С учетом округления общее количество необходимых машино-мест для легковых автомобилей и для легковых автомобилей маломобильных групп населения составило:

53(минимальное) / 62(максимальное)

Размеры машино-мест для размещения легковых автомобилей приняты 5,5 м * 3 м, в целях удобства размещения и возможности погрузки приобретенных товаров в автомобиль посетителями; размеры машино-мест для размещения легковых автомобилей маломобильных групп населения приняты 6 м * 3,6 м, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

Для обеспечения стояночными местами легкового автотранспорта предусмотрены открытые стоянки на территории образуемого участка. Заезды легкового автомобильного транспорта на территорию осуществляются с северо-восточной стороны участка проектирования.

5.6.4 Обслуживание территории общественным транспортом

На территории проектирования отсутствуют остановочные пункты общественного транспорта. Остановочные пункты находятся по ул. Мира с учётом радиуса обслуживания квартала - 500 метров.

5.6.5 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и сводами правил: СП 136.13330.2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения".

Таким образом, проектом предусмотрены все условия безопасного пути движения к местам целевого посещения, а главное удобство и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

5.7 Благоустройство территории

Основная цель проекта состоит в создании максимально комфортной среды и благоприятных условий для посетителей на проектируемой и близлежащей территории.

Зелёные насаждения на проектируемой территории вместе с озеленением занимают 0,06 га.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
------	--------	------	--------	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.8 Баланс территории по проекту планировки

Баланс территории в границах проекта согласно принятым проектным решениям, приведён в таблице 4.

Таблица 4. Баланс территории проектирования по проекту планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение		Расчетный срок	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Общая площадь разрабатываемой территории, в том числе:	га / %	0,97	100	0,97	100
под существующими зданиями, в т.ч.:	га / %	0,33	34	0,46	47
- нежилые (торгово-складские)	га / %	0,14	14	0,12	12
- объекты незавершенного строительства	га / %	0,19	20	0,19	20
- противопожарный разрыв	га / %	0	0	0,15	15
под озеленением	га / %	0,04	4	0,04	4
под транспортной инфраструктурой, в т.ч.:	га / %	0,60	62	0,47	48
- дороги	га / %	0,20	21	0,31	32
- тротуары	га / %	0	0	0,04	4
- для обслуживания и хранения транспортных средств	га / %	0,40	41	0,12	12

5.9 Инженерное обеспечение

На территории проектирования (в границах участка 02:64:010702:2011) осуществляется строительство нежилого здания. В соответствии с проектной документацией подключение к инженерным сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения предусмотрено на последующих этапах в соответствии с ТУ и/или по договору на технологическое присоединения по заявке в ресурсоснабжающую организацию.

5.9.1 Водоснабжение

Существующие здания обеспечиваются водой посредством центрального водопровода.

5.9.2 Канализация

Существующие здания обеспечиваются водой посредством центральной канализации .

5.9.3 Система теплоснабжения

Существующие здания обеспечиваются теплоснабжением за счет собственного газового котла.

5.9.4 Система электроснабжения

Электроснабжение существующих зданий осуществляется по действующему договору энергоснабжения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ

Газоснабжение существующих зданий осуществляется по действующему договору поставки газа.

На территории проектирования имеется централизованное водоснабжение, оборудованы пожарные гидранты.

Подъезд для пожарной техники к нежилым зданиям обеспечен с трех сторон посредством пожарного проезда шириной 3,5 – 6,0 м, расположенного на расстоянии 4-5 м от стен зданий.

Ближайшее пожарное депо расположено по адресу: г. Бирск, ул. Гагарина, д. 111. Расстояние от территории проектирования до ближайшего пожарного депо составляет 3,6 км. Расстояние от объекта предполагаемого пожара до ближайшего пожарного депо определено по уличной сети дорог городского поселения.

6.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть:

- Землетрясение: Поражающий фактор – сейсмический; Характер действия – сейсмический удар, деформация горных пород, взрывная волна.
- Сильный ветер, шторм, шквал, ураган: Поражающий фактор – аэродинамический; Характер действия – ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация.
- Смерч, вихрь: Поражающий фактор – аэродинамический; Характер действия – сильное разряжение воздуха, вихревой восходящий поток, ветровая нагрузка.
- Продолжительный дождь (ливень): Поражающий фактор – гидродинамический; Характер действия – поток (течение) воды, затопление территории.
- Сильный снегопад: Поражающий фактор – гидродинамический; Характер действия – снеговая нагрузка.
- Сильная метель: Поражающий фактор – гидродинамический; Характер действия – снеговая нагрузка, ветровая нагрузка.
- Град: Поражающий фактор – динамический; Характер действия – удар.

Опасное гидрометеорологическое явление – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а так же могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению. Качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологическое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным. На территории изысканий (в т.ч. согласно приложению Б и В СП 11-103-97, а также приложению Б СП 482.1325800.2020) возможны следующие опасные метеорологические процессы и явления, способные оказывать влияние на объект изысканий: сильный ветер, дождь, очень сильные дожди, ливень, очень сильный снег, крупный град, сильный туман (сильная мгла), гололед, сильный мороз, аномально-холодная погода, сильная жара, аномально-жаркая погода (и, как следствие, чрезвычайная пожарная опасность), резкое изменение температуры воздуха, резкое изменение погоды. Цунами, пыльные бури, снежные лавины, селевые потоки, а также заборы, заторы, ветро-волновые явления на участке изысканий отсутствуют. Возможные последствия воздействия опасного гидрометеорологического явления, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в Таблице 5.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Гидрометеорологическое явление или комплекс явления (ветер или) считается опасным. На территории изысканий (в т.ч. согласно приложению Б и В СП 11-103-97, а также приложению Б СП 482.1325800.2020) возможны следующие опасные метеорологические процессы и явления, способные оказывать влияние на объект изысканий: сильный ветер, дождь, очень сильные дожди, ливень, очень сильный снег, крупный град, сильный туман (сильная мгла), гололед, сильный мороз, аномально-холодная погода, сильная жара, аномально-жаркая погода (и, как следствие, чрезвычайная пожарная опасность), резкое изменение температуры воздуха, резкое изменение погоды. Цунами, пыльные бури, снежные лавины, селевые потоки, а также заборы, заторы, ветро-волновые явления на участке изысканий отсутствуют. Возможные последствия воздействия опасного гидрометеорологического явления, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в Таблице 5.						
							21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ		Лист
									15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

Таблица 5. Возможные последствия воздействия опасного гидрометеорологического явления, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий

Вид	Возможные последствия воздействия	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
Ветер, шквалы, смерчи	повреждение оборудования;	восстановление и ремонт оборудования;
	обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи;	отключение поврежденного оборудования, для предотвращения дальнейшего развития аварии;
	разрушение обшивки зданий;	восстановление, предварительно сняв с напряжения питающего фидера ТП;
	опрокидывание архитектурных форм.	ремонт обшивки зданий.
Дождь	затопление помещений;	очистка дренажных сборных канав;
	затопление территорий.	очистка помещений и территорий от последствий затопления.
Снег	нарушение нормальной работы объекта;	расчистка прилегающей территории, дорог, кровли;
	прекращение подвоза, погрузки и разгрузки жизненно важного продовольствия (в т.ч. от прекращения дорожного движения);	
	прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения;	обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.
	завалы снега на территории;	расчистка прилегающей территории, дорог, кровли;
	разрушение зданий под воздействием тяжести снежного покрова;	
	обрыв проводов при падении деревьев/от тяжести снежного покрова.	
Град	повреждение мягкой кровли здания;	восстановление и ремонт кровли;
	выход из строя оборудования.	обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.
Метель	ограничение дорожного движения;	ограничение скорости движения;
	ограничение работ на открытом воздухе.	использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Туман	ограничение использования автотранспорта.	ограничение скорости движения;
		использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

Мороз	возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе;	ограничение времени работы на открытом воздухе;
	выход из строя оборудования.	включение дополнительных секций обогрева.
Жара	возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе;	ограничение времени работы на открытом воздухе;
	перегрев оборудования.	контроль над температурными датчиками, своевременная разгрузка/остановка оборудования.
Резкое изменение температуры воздуха	повреждение изоляции.	проведение осмотра оборудования.
Гроза	повреждение персонала электрическим током;	прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место;
	повреждение оборудования электрическим током.	отключить оборудование/провести ремонтные работы.
Гололеדיца	ограничение использования автотранспорта.	применение реагентов (соль, песок и т. д.);
		использование цепей, шин с шипами;
		ограничение скорости движения.

Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

Дождь – водонепроницаемое асфальтовое покрытие, ливневые канализации, уклон дорог в сторону лотков ливневых канализаций; укрепление и ремонт существующего асфальтового покрытия и фундаментов зданий; проверка и ремонт изолированности инженерных коммуникаций (в т. ч. линий электроснабжения).

Ветровые нагрузки – укрепление и ремонт элементов конструкции зданий; проверка и ремонт линий инженерных коммуникаций (в т. ч. линий электроснабжения).

Выпадение снега – укрепление и ремонт элементов конструкции зданий (в т. ч. кровли, навесы).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

6.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций (далее - ЧС) техногенного характера могут стать:

- Аварии на сетях инженерных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, канализации и т. д.);
- Аварии на сети транспортной инфраструктуры;
- Террористические акты.

Разрабатываемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах.

Транспортная инфраструктура.

Основными причинами возникновения ЧС на транспорте являются нарушения водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, гололед, наезд на стоящее транспортное средство и т. д.). ЧС связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по внутригородским дорогам, к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов. Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляют аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведет к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом.

Террористические акты.

Расчет последствий подрыва заряда конденсированных взрывчатых веществ – 50 кг тротила на планируемой территории. Расчеты последствий террористического акта необходимо выполнять согласно методик, изложенных в «Сборнике методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий» (Книга 2), М., МЧС России, 1994 г. В общем виде, параметры взрыва конденсированных взрывчаток определяются в зависимости от вида, эффективной массы, характера подстилающей поверхности и расстояния до центра взрыва. Ориентировочные границы зон разрушений:

- Радиус зоны полных разрушений – 23 м;
- Радиус зоны сильных разрушений – 53 м;
- Радиус зоны средних разрушений – 107 м;
- Радиус зоны слабых разрушений – 196 м.

6.3 Проведение мероприятий по гражданской обороне

Объекты гражданской обороны:

- Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, укрытия);
- Санитарно-обмывочные пункты;
- Станции обеззараживания одежды и транспорта;
- Специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны. (Согласно п. 7.1 СП 165.1325800.2014)

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций обслуживания населения от поражающих факторов, вызванных ЧС природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

Основные способы защиты населения от обычных средств поражения:

- Своевременное оповещение населения;
- Укрытие населения в защитных сооружениях гражданской обороны.

Мероприятия по оповещению населения

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций обслуживания населения от поражающих факторов, вызванных ЧС природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению. Основные способы защиты населения от обычных средств поражения: • Своевременное оповещение населения; • Укрытие населения в защитных сооружениях гражданской обороны. Мероприятия по оповещению населения								
			21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ								
									Лист		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	18					

Разрабатываемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения – телевидению, радиовещанию, телефонной связи. Основным способом оповещения населения, является передача речевой информации – экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по РБ (далее – ГУ МЧС РФ по РБ). Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течении 5 минут с прекращение передачи другой информации. ГУ МЧС РФ по РБ при угрозе воздушной опасности, радиоактивного или химического заражения производит оповещение населения подачей предварительного сигнала: «Внимание всем!», путем включения электросирен и последующей подачей экстренного речевого сообщения по сети проводного вещания. Одним из эффективных элементов системы оповещения населения является сеть уличных громкоговорителей, подключенных к сети проводного вещания. В отличие от электросирен, передающих условный сигнал опасности, с помощью уличных громкоговорителей можно транслировать звук электросирен, с последующей передачей речевых информационных сообщений. Громкоговорители устанавливаются на зданиях или специально устанавливаемых мачтах, на высоте не менее 3 м. По сигналу «Внимание всем!» прерываются все программы сети проводного вещания и передается сообщение ГУ МЧС РФ по РБ, которое можно прослушать по домашним приемникам проводного вещания и уличным громкоговорителям. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течении 5 минут с прекращением подачи другой информации.

7. Техничко-экономические показатели

Основными критериями оценки проекта, является степень экономичности и рентабельности, что находит отражение в технико-экономических показателях. Они являются обоснованием технических, технологических, планировочных и конструктивных решений и составляют основу каждого проекта. Экономичность строительства объектов и их рентабельность в значительной мере зависит от глубины и качества разработки экономической части проекта. Техничко-экономические показатели являются неотъемлемой и весьма существенной частью каждого проекта, конечным результатом его разработки.

Таблица 6 – Техничко-экономические показатели.

№	Показатель	ед. изм.	всего
1	Общая площадь проектируемой территории	га.	0,97
2	под существующими зданиями, в т.ч.:	га.	0,46
	- нежилые (торгово-складские)	га.	0,12
	- объекты незавершенного строительства	га.	0,19
	- противопожарный разрыв	га.	0,15
3	под озеленением	га.	0,04
4	под транспортной инфраструктурой, в т.ч.:	га.	0,47
	- дороги	га.	0,31
	- тротуары	га.	0,04
	- для обслуживания и хранения транспортных средств	га.	0,12

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ

Лист
19

8. Перечень нормативно-технической документации

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
5. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".
6. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. №1034/пр).
7. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов (утвержден Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.08.2018 г. №474/пр).
8. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
9. Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (утверждены Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 440 от 17.03.2025г.).
10. Генеральный план городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (утверждён Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан № 455 от 10.03.2017г.).
11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (Утверждены Решением Совета ГП г. Бирск от 22.11.2018 № 171).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ		Лист
								20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			

Приложение А
Постановление № 171 от 07.05.2025г.

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БӨРӨ РАЙОНЫ
БӨРӨ КАЛАҺЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
КАЛА БИТӘМӘНӘ
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

«07» май 2025 й.

№ 171

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» мая 2025 г.

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания земельных
участков с кадастровыми номерами**
02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062,
02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684

Рассмотрев обращение ООО «Маркетсервис», руководствуясь статьями
41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ООО «Маркетсервис» выполнить проект планировки и проект межевания земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684., расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков.
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.

И.о. главы администрации

Р.Г. Ахмадуллин

Исполнительный директор ООО «Маркетсервис» Р.Г. Ахмадуллин



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

21/3-3/БР – 2025 – ПП(С).ОПЗ

Лист
21

ООО «Толограф»
прошнуровано, пронумеровано
(21) 08.09.2025 г.



Ахмадуллин И.Р.



Общество с ограниченной ответственностью
«Топограф»



ОГРН 1050204307504

ИНН/КПП 0276094246/027601001

450037, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Малая Тихорецкая, 7/2

8(347) 274-95-97

<http://www.topograf-ufa.ru/>

8(347) 225-02 02

e-mail: zemnadel@mail.ru

info@topograf-ufa.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011,
02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653,
02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика
Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения
земельных участков**

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

Графическая часть

21/3-3/БР – 2025 - ПП(С).ГЧ

Том 1 часть 2

г. Уфа 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Топограф»



ОГРН 1050204307504

ИНН/КПП 0276094246/027601001

450037, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Малая Тихорецкая, 7/2

8(347) 274-95-97

<http://www.topograf-ufa.ru/>

8(347) 225-02 02

e-mail: zemnadel@mail.ru

info@topograf-ufa.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 02:64:010702:2011,
02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653,
02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика
Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения
земельных участков**

Документация по планировке территории

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

Графическая часть

21/3-3/БР – 2025 - ПП(С).ГЧ

Том 1 часть 2

Разработал

Макарова А.В.

Утвердил

Ахмадуллин И.Р.

г. Уфа 2025 г.



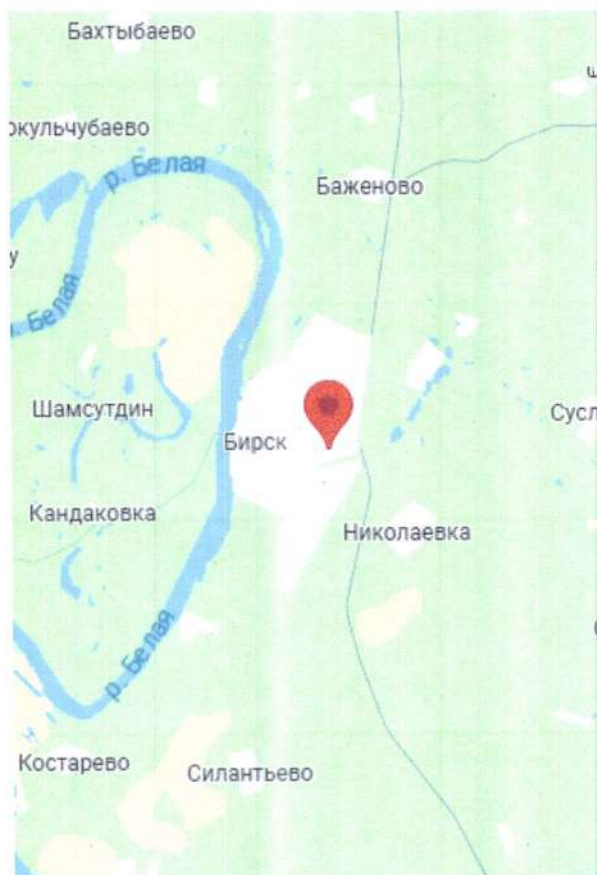
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

21/3-3/БР - 2025-ПП(С).ГЧ

Лист
1

Масштаб 1 : 100 000



Масштаб 1 : 10 000



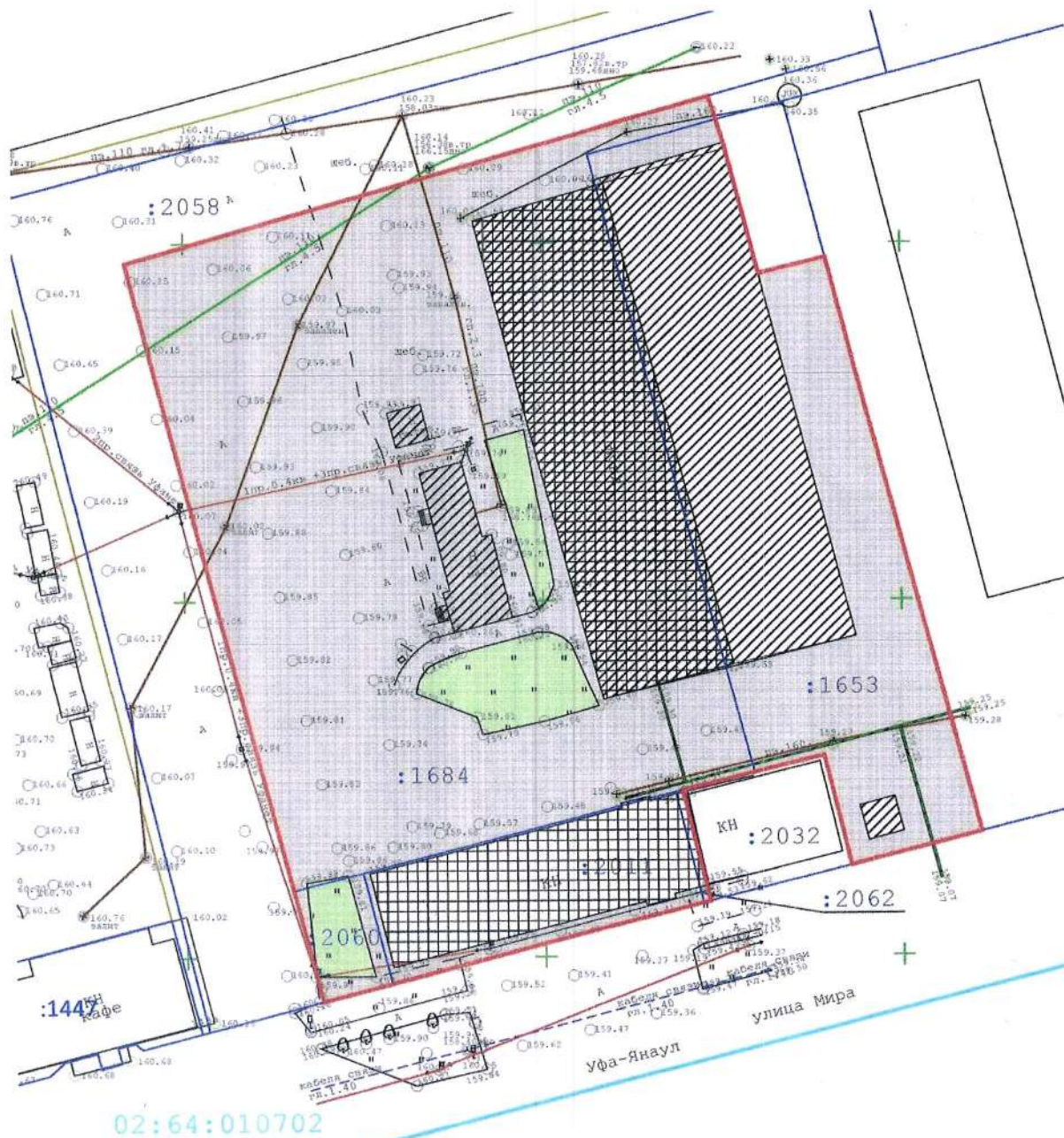
Условные обозначения:



— территория проектирования, 0,97 га.

						21/3-3/БР -2025 – ПП(С)-ГЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с КН 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков Схема границ существующих элементов планировочной структуры.	Лит.	Лист	Листов
Разработал	Макарова А.В.				08.25		П	2	7
Проверил	Ахмадуллин И.Р.				08.25				
Утв.	Ахмадуллин И.Р.				08.25				

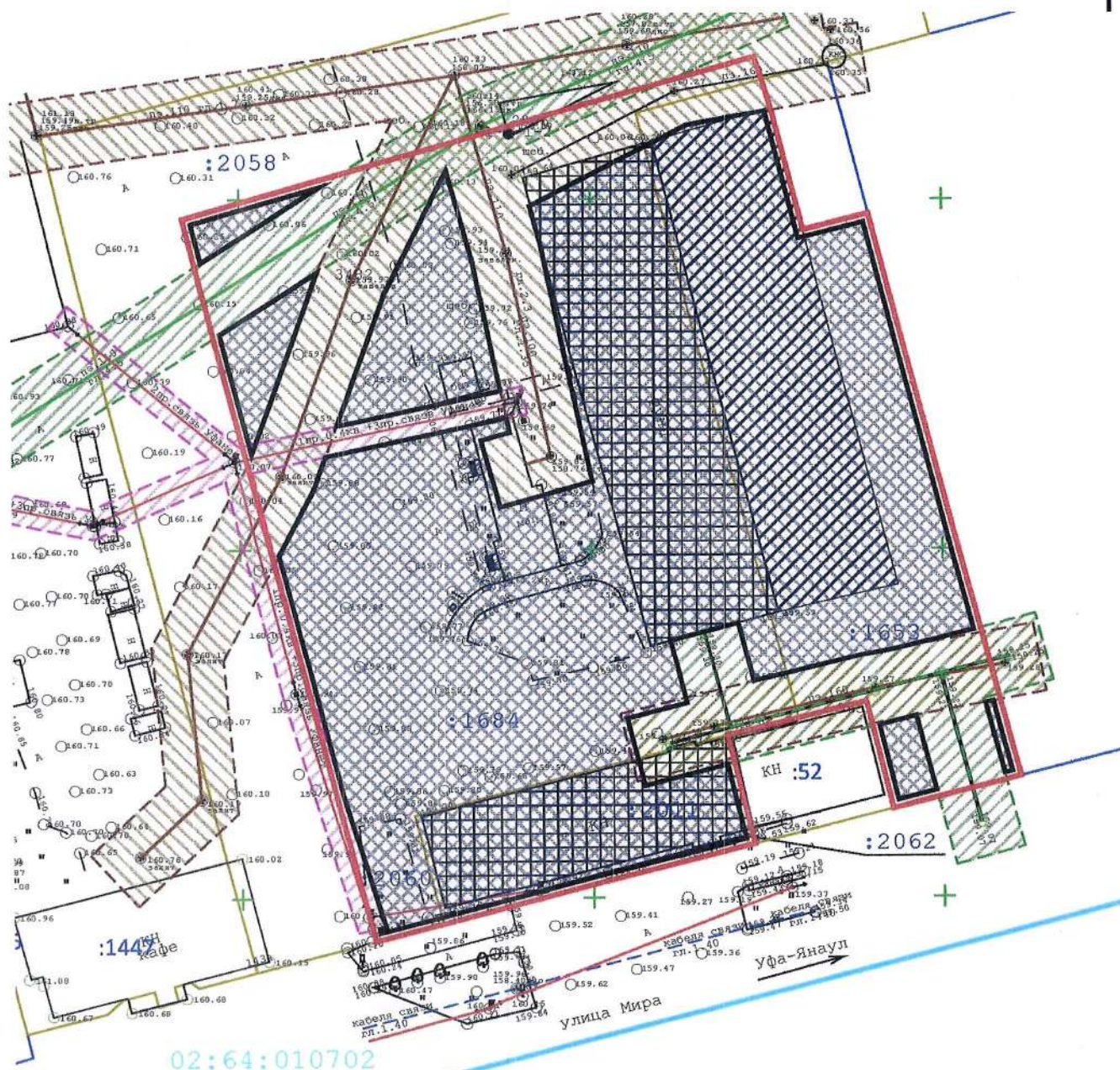
ООО «Топограф»



Условные обозначения:

	– границы земельных участков по данным ЕГРН,
	– границы кадастрового квартала 02:64:010702 по данным ЕГРН,
	– границы участка проектирования,
	– существующие инженерные сети по данным инженерно-геодезических изысканий,
:1684	– номер участка в кадастровом квартале 02:64:010702.

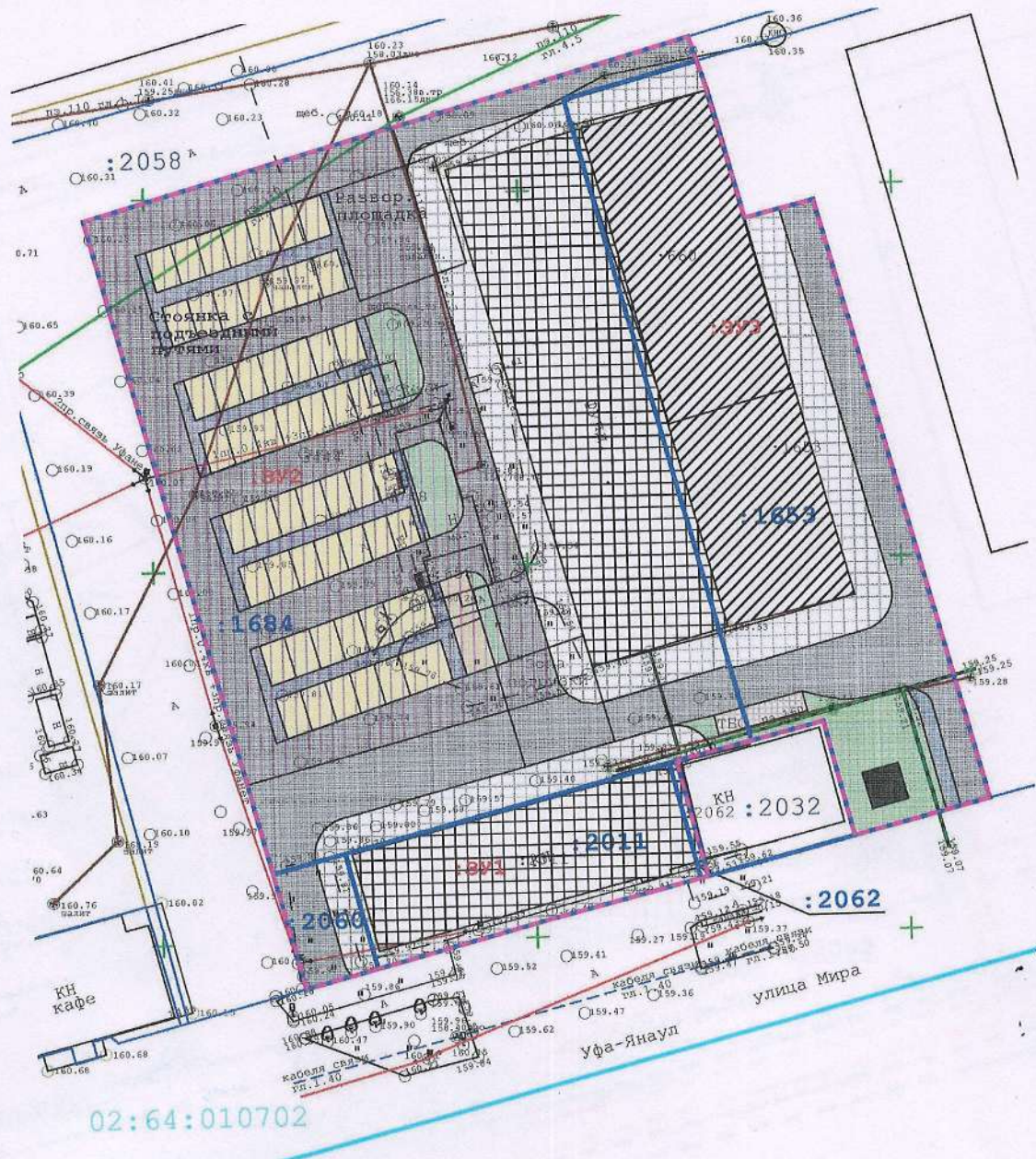
						21/3-3/БР -2025 – ПП(С)-ГЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с КН 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков			Лит.	Лист	Листов
Разработал	Макарова А.В.				08.25	Схема современного использования территории. Масштаб 1:1000			П	3	7
Проверил	Ахмадуллин И.Р.				08.25						
Утв.	Ахмадуллин И.Р.				08.25				ООО «Топограф»		



Условные обозначения:

	– границы земельных участков по данным ЕГРН,		– охранный зона водопровода, 5 м,
	– границы кадастрового квартала 02:64:010702 по данным ЕГРН,		– охранный зона канализации, 5 м,
	– границы участка проектирования,		– охранный зона кабеля связи, 2 м,
:1684	– номер участка в кадастровом квартале 02:64:010702,		– ЗОУИТ санитарно-защитная зона 02:64-6.454 по данным ЕГРН,
	– кабель связи,		– зона допустимого размещения объектов капитального строительства.
	– сеть канализации,		
	– сеть водопровода,		

						21/3-3/БР -2025 – ПП(С)-ГЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Макарова А.В.				08.25	Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с КН 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков Зона допустимого размещения ОКС. Масштаб 1:1000	Лит.	Лист	Листов	
Проверил	Ахмадуллин И.Р.				08.25		П	5	7	
							ООО «Топограф»			
Утв.	Ахмадуллин И.Р.				08.25					



Условные обозначения:

	– границы земельных участков по данным ЕГРН,		– тротуары,
	– границы кадастрового квартала 02:64:010702 по данным ЕГРН,		– парковочные места,
	– границы проектирования,		– парковочные места для инвалидов,
	– устанавливаемые красные линии,		– озеленение,
:1684	– номер участка в кадастровом квартале 02:64:010702,		– объекты незаверш. строительства,
	– проезды,		– нежилые здания.
	– противопожарный разрыв зданий,		

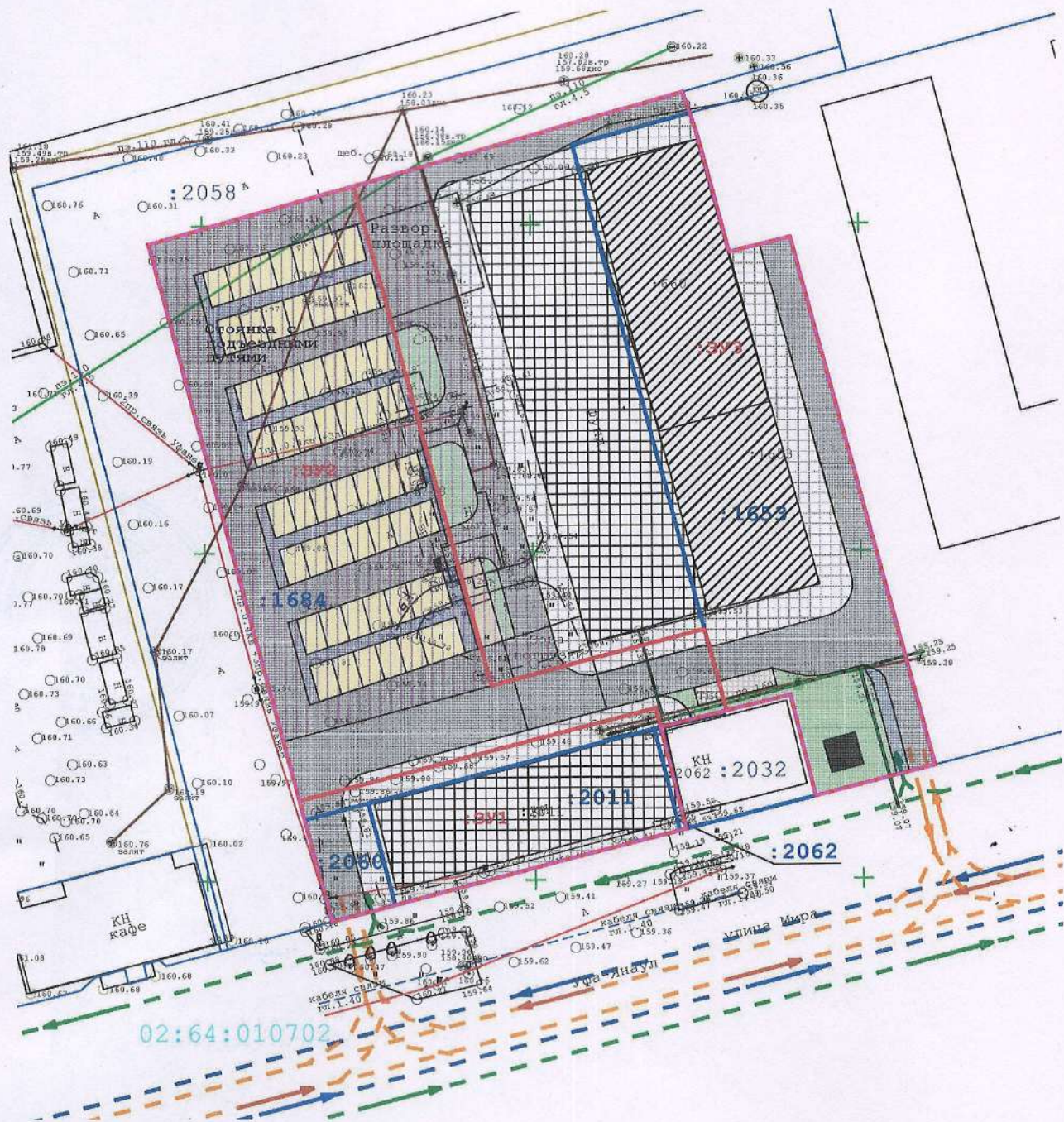
21/3-3/БР -2025 – ПП(С)-ГЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док. Подп.	Дата
Разработал	Макарова А.В.			08.25
Проверил	Ахмадуллин И.Р.			08.25
Утв.	Ахмадуллин И.Р.			08.25

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с КН 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков
 Схема планировочной организации территории.
 Масштаб 1:1000

Лит.	Лист	Листов
П	6	7

ООО «Топограф»



Условные обозначения:

	– границы земельных участков по данным ЕГРН,		– проезды,
	– границы кадастрового квартала 02:64:010702 по данным ЕГРН,		– противопожарный разрыв зданий,
	– границы образуемых земельных участков,		– тротуары,
	– границы проектирования,		– парковочные места,
:1684	– номер участка в кадастровом квартале 02:64:010702,		– парковочные места для инвалидов,
	– траектория движения общественного транспорта,		– озеленение,
	– траектория движения легковых и грузовых машин,		– объекты незаверш. строительства,
	– траектория движения пешеходов,		– нежилые здания.

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Мисерова А.В.			08.25
Проверил	Ахмадуллин И.Р.			08.25
Утв.	Ахмадуллин И.Р.			08.25

21/3-3/БР -2025 – ПП(С)-ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с КН 02:64:010702:2011, 02:64:010702:2060, 02:64:010702:2062, 02:64:010702:1653, 02:64:010702:1684, расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Мира, в целях перераспределения земельных участков
Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Масштаб 1:1000

Лит.	Лист	Листов
П	7	7

ООО «Топограф»

ООО «Топограф»

пронумеровано

(7) листа(ов)

«28» августа 2025 г.

Директор

Ахмадуллин И.Р.

