



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 2 Проект планировки:
Основная часть
(утверждаемая часть) – ПП(У)

Краткая пояснительная записка

21/3-3/БР - 2025-КПЗ

Том 2 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 2 Проект планировки:

Основная часть

(утверждаемая часть) – ПП(У)

Краткая пояснительная записка

21/3-3/БР - 2025-КПЗ

Том 2 часть 1

Разработал

Макарова А.В.

Утвердил

Ахмадуллин И.Р.



г. Уфа 2025 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
21/3-3/БР - 2025- ППС	Содержание тома 2 часть 1	
21/3-3/БР - 2025- СП	Состав проекта	
21/3-3/БР - 2025- ППУ.КПЗ	Краткая пояснительная записка	
21/3-3/БР - 2025- ППУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано	

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

21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ					
Изм.	Колу ч.	Лист	№ документа	Дата	
Разраб.		Макарова А.В.		08.25	
Проверил		Ахмадуллин И.Р.		08.25	
Утв.		Ахмадуллин И.Р.		08.25	

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	15

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	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № подл.

21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ

						21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Макарова А.В.			08.25		ПП	3	15
Проверил		Ахмадуллин И.Р.			08.25				
Утв.		Ахмадуллин И.Р.			08.25				

Состав проекта

ООО «Топограф»

Содержание

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ

Изм.	Кол. у ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Макарова А.В.			08.25
Проверил		Ахмадуллин И.Р.			08.25
Утв.		Ахмадуллин И.Р.			08.25

Краткая пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	15

ООО «Топограф»

5.9.6 Пожаротушение

12

6 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 12

6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера 12

6.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера 13

6.3 Проведение мероприятий по гражданской обороне 13

7 Техничко-экономические показатели..... 14

8 Перечень нормативно-технической документации..... 15

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

						21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		5

1 Общая часть

Основная часть (утверждаемая 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 разработан 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).

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).

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. Площадь разрабатываемой территории составляет 0,97 га.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп		6

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

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.

4.4 Красные линии

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

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

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

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. В непосредственной близости от территории, разрабатываемой данным проектом планировки и межевания территории, расположены объекты торговли, объекты для обслуживания населения.

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».

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 грузового и легкового транспорта на территорию проектирования осуществляется непосредственно с ул. Мира по двум существующим заездам.

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 съёмка выполнена с точек съёмочного обоснования с использованием электронного тахеометра Pentax R-325NX зав. номер 860209 с записью результатов измерений в карту памяти и ведением журнала тахеометрической съёмки. 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 съёмки. Уравнивание результатов измерений выполнено на автоматизированном рабочем месте геодезиста с использованием программ компании AutoCAD Средние погрешности во взаимном положении

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ	Лист
							8

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

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.

4.12 Зона лесных участков

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

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 бытового 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:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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 бытового 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:					
						21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ		Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			

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

5.6.2 Движение пешеходов

Для движения пешеходов на территории проектирования предусмотрены тротуары шириной 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

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.

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 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.

5.8 Баланс территории по проекту планировки

Баланс территории в границах проекта согласно принятым проектным решениям, приведён в таблице 2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Зелёные насаждения на проектируемой территории вместе с озеленением занимают 0,06 га.																	
			5.8 Баланс территории по проекту планировки Баланс территории в границах проекта согласно принятым проектным решениям, приведён в таблице 2.																	
			<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп</td> <td>Дата</td> </tr> </table>															Изм.	Кол.уч	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата															

Таблица 2. 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.

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

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

5.9.4 Система электроснабжения

Электроснабжение существующих зданий осуществляется по действующему договору энергоснабжения.

5.9.5 Система газоснабжения

Газоснабжение существующих зданий осуществляется по действующему договору поставки газа.

5.9.6 Пожаротушение

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

6.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

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 зажоры, заторы, ветро-волновые явления на участке изысканий отсутствуют.

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).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
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(У).КПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		12
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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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	
								21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ		Лист
										13

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. Технико-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.

Таблица 3 – Технико-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. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	21/3-3/БР – 2025 – ПП(У).КПЗ	Лист
							14

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(У).КПЗ	Лист	
							15	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			

ООО «Толограф»

прошнуровано, пронумеровано

(15) *пятидесять* листа(ов)

«28» *августа* 20*15* г.

Директор

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 2 Проект планировки:
Основная часть
(утверждаемая часть) – ПП(У)

Графическая часть

21/3-3/БР – 2025 - ПП(У).ГЧ

Том 2 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 2 Проект планировки:
Основная часть
(утверждаемая часть) – ПП(У)

Графическая часть

21/3-3/БР – 2025 - ПП(У).ГЧ

Том 2 часть 2

Разработал

Макарова А.В.

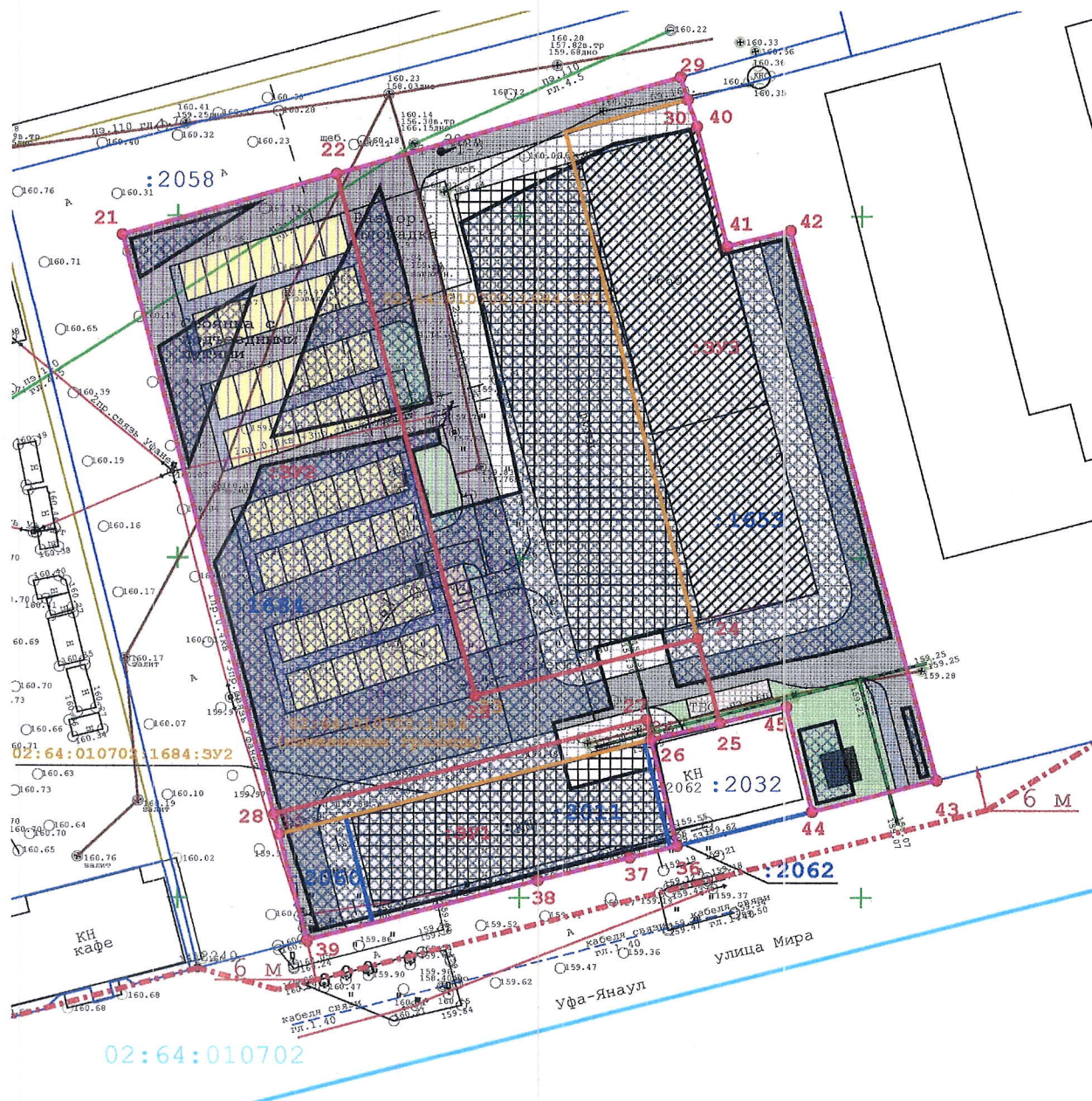
Утвердил

Ахмадуллин И.Р.

г. Уфа 2025 г.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
											1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата					21/3-3/БР - 2025-ПП(У).ГЧ	



Условные обозначения:

	– границы земельных участков по данным ЕГРН,		– противопожарный разрыв зданий,
	– границы кадастрового квартала 02:64:010702 по данным ЕГРН,		– тротуары,
	– границы образуемых земельных участков по 1 этапу,		– парковочные места,
	– границы образуемых земельных участков по 2 этапу,		– парковочные места для инвалидов,
	– границы проектирования,		– озеленение,
	– устанавливаемые красные линии,		– нежилые здания, объекты незавершенного строительства,
	– номер участка в кадастровом квартале 02:64:010702,		– зона допустимого размещения ОКС.
	– проезды,		

				21/3-3/БР -2025 – ПП(У)-ГЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Дата	Лит.	Лист
Разработал	Макарова А.В.	08.25			П	2
Проверил	Ахмадуллин И.Р.	08.25				2
УТВ.	Ахмадуллин И.Р.	08.25			ООО «Топограф»	

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. Зона допустимого размещения ОКС. Масштаб 1:1000

ООО «Толограф»
прошнуровано, пронумеровано
(2) 800
листа(ов)
«28» августа 2025 г.
Директор

Ахмадуллин И.Р.



№ п/п	Наименование объектов, работ, услуг	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...



ООО «Толограф»

ПР-1111-2502-416-012