

**Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«АгроИмпекс»**

**Проект планировки и проект межевания территории под
размещение объектов придорожного сервиса автомобильной
дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105**

Проектная документация

**Проект планировки территории: Основная часть
(Утверждаемая часть)**

Раздел 2
2020-ПП (У)
Том 2

Директор



ООО «Стройжилпромобъект» Р.Ф. Шакиров

Архитектор

Г.Т. Исламова

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Содержание тома</u>	
2020-ПП(У)-СТ	Содержание тома	
2020-ПП(У) -СП	Состав проекта	
2020-ПП(У) -КПЗ	I. Текстовая часть	
	Краткая пояснительная записка	
	II. Графическая часть	
2020-ПП(У), л.1	Общие данные	
2020-ПП(У), л.2	План красных линий. М 1:1000	
2020-ПП(У), л.3	План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории М 1:1000	
2020-ПП(У), л.4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
2020-ПП(У), л.5	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000	

Изм. № лист.	Лист и дата	Взаим. и №							2020-СТ		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разработал	Исламова		02.21					
Содержание тома							Стадия ПП(У)	Лист 1	Листов 1		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Состав проекта	
1	2020-ПП (С)	Раздел 1. Проект планировки территории: Материалы по обоснованию (согласовываемая часть)	
2	2020-ПП (У)	Раздел 2. Проект планировки территории: Основная часть (утверждаемая часть)	
3	2020-ПМ (У)	Раздел 3. Проект межевания территории: Основная часть (утверждаемая часть, подлежащая согласованию).	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Исламова			2.21
Директор		Шакиров			02.21

2020- СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Стройжилпромобъект»		

Текстовая часть

Общая пояснительная записка

А. Исходно-разрешительная документация.

Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105» разработан на основании постановления главы Администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан №218 от 16 ноября 2020 г. на актуализированной топографической съемке М1:1000. Проект планировки разработан с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

При разработке проекта учитывались положения ранее разработанной градостроительной документации:

Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск Муниципального Района Бирский район Республики Башкортостан.


Основание для проектирования:

- статьи 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- постановления главы Администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан №218 от 16 ноября 2020 г.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан проектируемая территория относится к следующим зонам:

Зона санитарно-защитная (высокотравные луга).

Проектом предусмотрено назначение функционального зонирования – «Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур», а именно – подзона «Зона размещения объектов придорожного сервиса и торговли».

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	2020- ПП(у)							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Разработал		Исламова		2.21			
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Стройжилпромобъект»		

В. Описание и технико-экономическое обоснование положений:

1) Размещения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта

Проектируемый участок расположен в юго-восточной части города Бирск, ограниченный с северной и северо-западной части территорией индивидуальной жилой застройки, с западной и юго-западной части – промышленной застройкой и улицей Кольцевой, с юго-востока граничит с автодорогой Уфа--Янаул километр 103+930-105. Северо-западная сторона участка ограничена лесопосадкой, высокотравными лугами. С северо-востока участок ограничен высокотравными лугами в составе санитарно-защитного озеленения.

2) Современного использования территории: состояние и экономические показатели

Территория в границах проектирования относится к землям поселения.

Территории в границах проектирования свободны от застройки.

Растительность на участке – высокотравные луга.

Дорожная сеть развита хорошо.

Опасных природных и техногенных явлений и процессов на участке работ не наблюдается.

Существующий жилой фонд

На проектируемом участке нет существующих строений и сооружений.

Объекты социального, культурно-бытового обслуживания

На проектируемом участке нет объектов социального, культурно-бытового обслуживания.

Производственные и коммунальные объекты

На территории проектируемого участка нет производственных и коммунальных объектов.

Инженерно-транспортные коммуникации и сооружения

На территории проектируемого участка проходит трубопровод газоснабжения высокого давления ст.108 0,6МПа глубиной заложения 0,8м. Проектом предусмотрено соблюдение охранных зон данной инженерной сети 10м по обе стороны от трубопровода.

С северо-западной стороны участка проходят ВЛ-110 7пр. Участок проектируемого объекта размещен с учетом охранных зон инженерной сети, а также санитарно-защитной зоны от ЛЭП и источников электромагнитного излучения.

3) Комплексной оценки планировочных ограничений: границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист	
								2020 – ПП(у)
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

территорий

Планировочными ограничениями в пределах границ проектирования в настоящий момент является охранный зона от газопровода высокого давления 0,6МПа, проходящего по центру участка.

СЗЗ от техногенных источников отсутствует, так как источников техногенного загрязнения на проектируемом участке нет. Участок проекта граничит по северо-западной стороне с санитарно-защитной зоной от ЛЭП и источников электромагнитного излучения – ВЛ-110.

4) Определения параметров планируемого строительства:

Архитектурно-планировочные решения продиктованы следующими факторами:

- действующим генеральным планом города Бирск;
- природными условиями;
- планировочными ограничениями.

Проектируемое примыкание к улице местного значения обеспечивает связь проектируемого участка с городом.

Планировочная структура – линейно-прямоугольная, вытянутая вдоль автодороги Уфа-Янаул, перпендикулярно улице Кольцевая.

Функциональное зонирование:

В границах проекта планировки выделены следующие функциональные зоны:

- «Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур», а именно – подзона «Зона размещения объектов придорожного сервиса и торговли».

Наименование зон	В границах проекта	
	ПП	ПМ
Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур		
1. Зона размещения объектов придорожного сервиса и торговли	0,64 Га	0,64 Га
Территории общего пользования	0,14 Га	0,14 Га
Итого	0,78 Га	0,78 Га

- Жилищного фонда

Жилищная застройка не предусматривается.

- Системы социального обслуживания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

					2020 – ПП(у)	Лист
						3

Формирование среды жизнедеятельности инвалидов:

Основным принципом формирования среды жизнедеятельности маломобильных групп населения является создание условий для обеспечения физической, пространственной и информационной доступности объектов и комплексов различного назначения (жилых, социальных, производственных, рекреационных, транспортно-коммуникационных и др.), а также обеспечение безопасности и комфортности городской среды.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 59.13330.20122 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения».

Благоустройство и озеленение территории:

Система озеленения в границах проекта планировки является составной частью единого озелененного пространства села и тесно связана с планировочной структурой жилого района.

В систему озеленения входят: озеленение и благоустройство территорий проектируемых объектов.

Для озеленения рекомендуется местный ассортимент древесно-кустарниковых пород.

К работам по благоустройству территории жилого района относятся:

- строительство примыкания к улице местного значения улице Кольцевой по нормативным параметрам, соответствующим данной категории, а именно: соблюдение продольных уклонов проезжих частей улиц, возведение твердых покрытий проезжих частей и тротуаров соответствующей ширины;
- строительство открытых автостоянок.

Наименование	Ед.из м.	В границах	
		ПП	ПМ
Зеленые насаждения, всего	га	0,07	
Общего пользования	га	0,07	-
Проезжая часть проездов. Примыкания, временных автостоянок	Га	0,634	-

- Системы транспортного обслуживания

Категории дорог определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Бирск Муниципального Района Бирский район Республики Башкортостан.

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
---------------	--------------	---------------

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020 – ПП(у)				

структурой села, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со прочими функциональными зонами.

Классификация улиц приведена в схеме улично-дорожной сети.

Проектируемый участок с юго-запада ограничен улицей Кольцевой- улицей местного значения.

Для правильной организации движения транспорта был решен ряд задач: расположение въездов на территорию, размещение площадок загрузки у магазина.

Все вопросы транспортного обслуживания жилого района рассмотрены и решены комплексно в общем процессе проектирования. В районе нет территорий неопределенного назначения.

- Системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (водо-, газо-, электроснабжения, связи);

На территории проектируемого объекта необходимы инженерные сооружения для развития данной территории.

Проектом предусмотрены технические коридоры сетей Газоснабжения.

5) Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

При разработке документов территориального планирования должны выполняться требования пожарной безопасности, изложенные в Федеральном Законе Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ, «Технических регламентах о требованиях пожарной безопасности».

6) Мероприятия по охране окружающей среды

Статья 8 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» предусматривает право каждого гражданина на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района основано на комплексной оценке существующего состояния городской среды.

Планировочные решения.

1. Параметры проектируемого участка запроектированы в соответствии с нормативной документацией.

2. Строительство сооружений и зданий запроектировано вне санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

3. Создана единая система озеленения, включающая озелененные территории.

4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка организует отвод поверхностных вод.

5. Защита от шума достигается за счет озеленения, установления линии регулирования застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист	
								2020 – ПП(у)
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Инженерно-технические мероприятия:

- совершенствование технологических процессов, внедрение малоотходных технологий на всех предприятиях района;
- обеспечение технической надежности и максимальной эффективности водозаборных и водопроводных сооружений, исключающих потери воды в сетях, своевременный ремонт сетей;
- внедрение водосберегающих технологий и оборудования;
- установление всем предприятиям лимита водопотребления и водоотведения с соответствующей платой для оперативного контроля за качеством потребляемой и отводимой воды.

Организационные меры:

- контроль за работой автотранспорта;
- мониторинг состояния окружающей среды;
- соблюдение мероприятий Программы управления отходами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2020 – ПП(у)	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

II. Графическая часть:

Инв. № подл.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020 – ПП(у)	Лист
							7
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					


Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

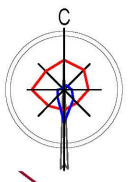
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План красных линий. М1:1000	
3	План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории М1:1000	
4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	
5	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры М1:1000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

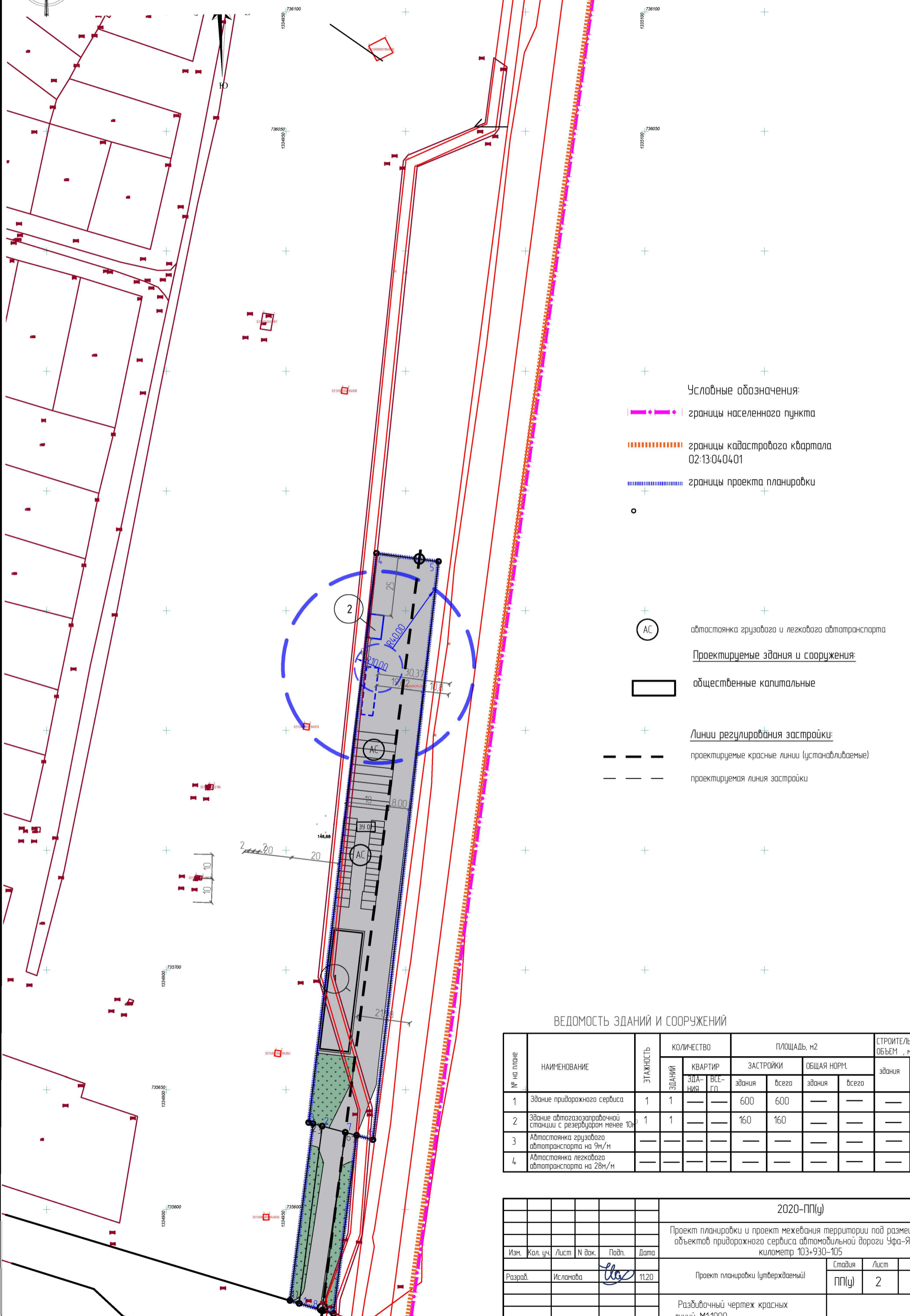
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*)	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
СП 59.13330.2016	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»	
СНиП 11-04-2003	«Инструкции о порядке разработки и согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»	
ГОСТ Р 21.1101-2009	Основные требования к проектной и рабочей документации	
Постановление Правительства Республики Башкортостан № 153 от 13.05.2009 г.	Республиканские нормы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»	

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

						2020-ПП(у)			
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Исламова			11.20	Проект планировки (утверждаемый)	ПП(у)	1	
						Общие данные			



Разбивочный чертеж красных линий,
М1:1000



- Условные обозначения:
- границы населенного пункта
 - границы кадастрового квартала 02:13:04:04:01
 - границы проекта планировки
 - АС
автостоянка грузового и легкого автотранспорта
- Проектируемые здания и сооружения:
- общественные капитальные
- Линии регулирования застройки:
- проектируемые красные линии (устанавливаемые)
 - проектируемая линия застройки

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, м2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	Здание придорожного сервиса	1	1	—	—	600	600	—	—	—	—
2	Здание автогазозаправочной станции с резервуаром менее 10м³	1	1	—	—	160	160	—	—	—	—
3	Автостоянка грузового автотранспорта на 9м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	Автостоянка легкого автотранспорта на 28м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

						2020-ПП(у)					
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки (утверждаемый)			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исламова				11.20				ПП(у)	2	
						Разбивочный чертеж красных линий, М1:1000					

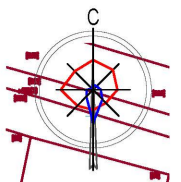
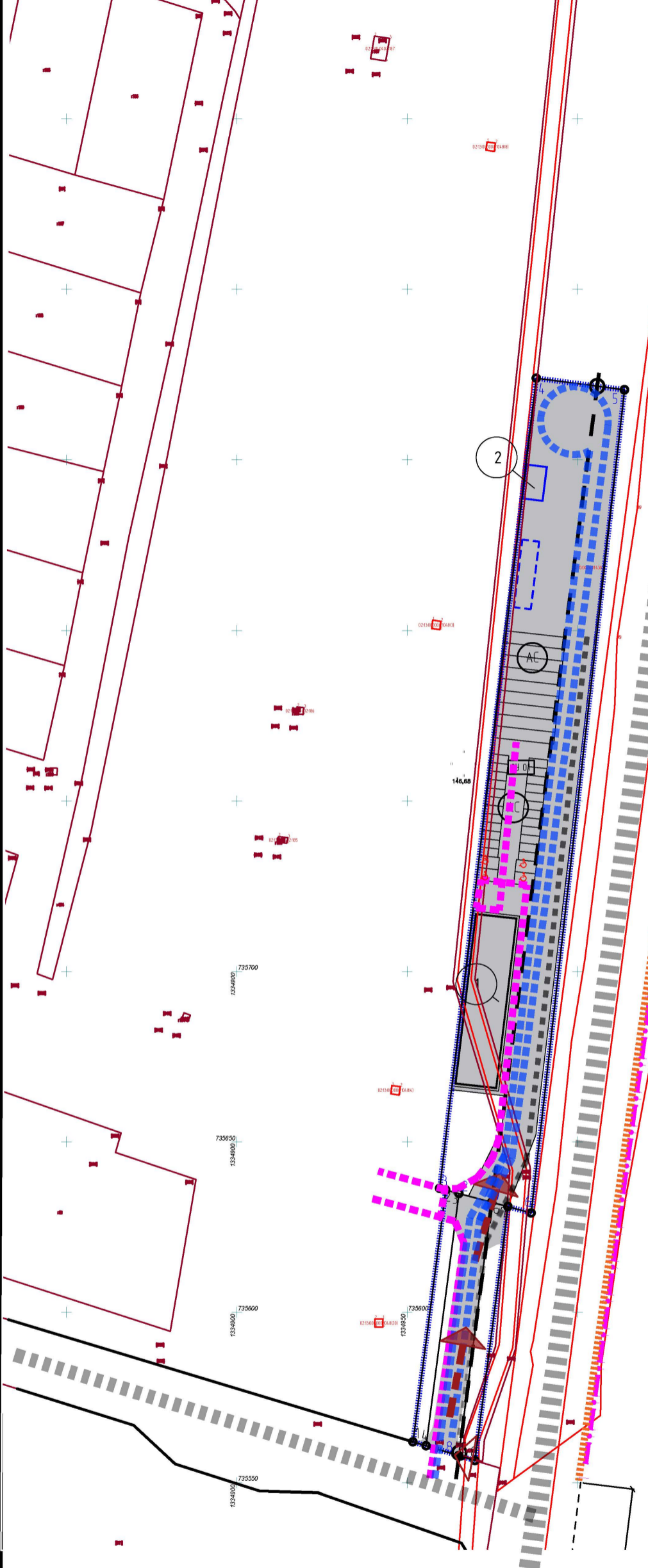


Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в увязке с существующей территорией, М1:1000



Технико-экономические показатели

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Общая площадь проектируемой территории - всего	Га	0,78
1. Территория участков в пределах красных линий. В том числе территории:	Га	0,64
- территории объектов придорожного сервиса	Га	0,076
- территории объектов придорожного сервиса - зон инженерной транспортной инфраструктуры	Га	0,564
2. Территория объектов придорожного сервиса	Га	0,14
- территории объектов придорожного сервиса в границах проекта	Га	0,07
- территории объектов придорожного сервиса - зеленые насаждения общего пользования	Га	0,07

- границы инженерного пункта
- границы кадастрового квартала
- границы проекта
- границы проекта планировки
- парковочное место МГН 6x3,6м
- пути движения автомобилей
- въезд/выезд на территорию объекта придорожного сервиса
- машино-места для сотрудников и посетителей придорожного комплекса
- пути движения пешеходов по территории
- выделяемое машино-место обозначается дорожной разметкой, дорожным знаком 7.17 на высоте от 1,5 до 2,0 м.
- проезд к проектируемому объекту
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- автомобильные дороги регионального значения 3 категории

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩАЯ НОРМ.	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	Здание придорожного сервиса	1	1	—	600	600	—	—	—	—
2	Здание автогазозаправочной станции с резервуаром менее 10м³	1	1	—	160	160	—	—	—	—
3	Автомойка грузового автотранспорта на 9м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	Автомойка легкового автотранспорта на 28м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—

						2020-ПП(у)		
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Исламова				11.20	Проект планировки (утверждаемый)		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП(у)	3	
						Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в увязке с существующей территорией, М1:1000		

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

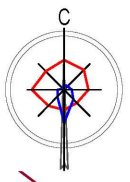
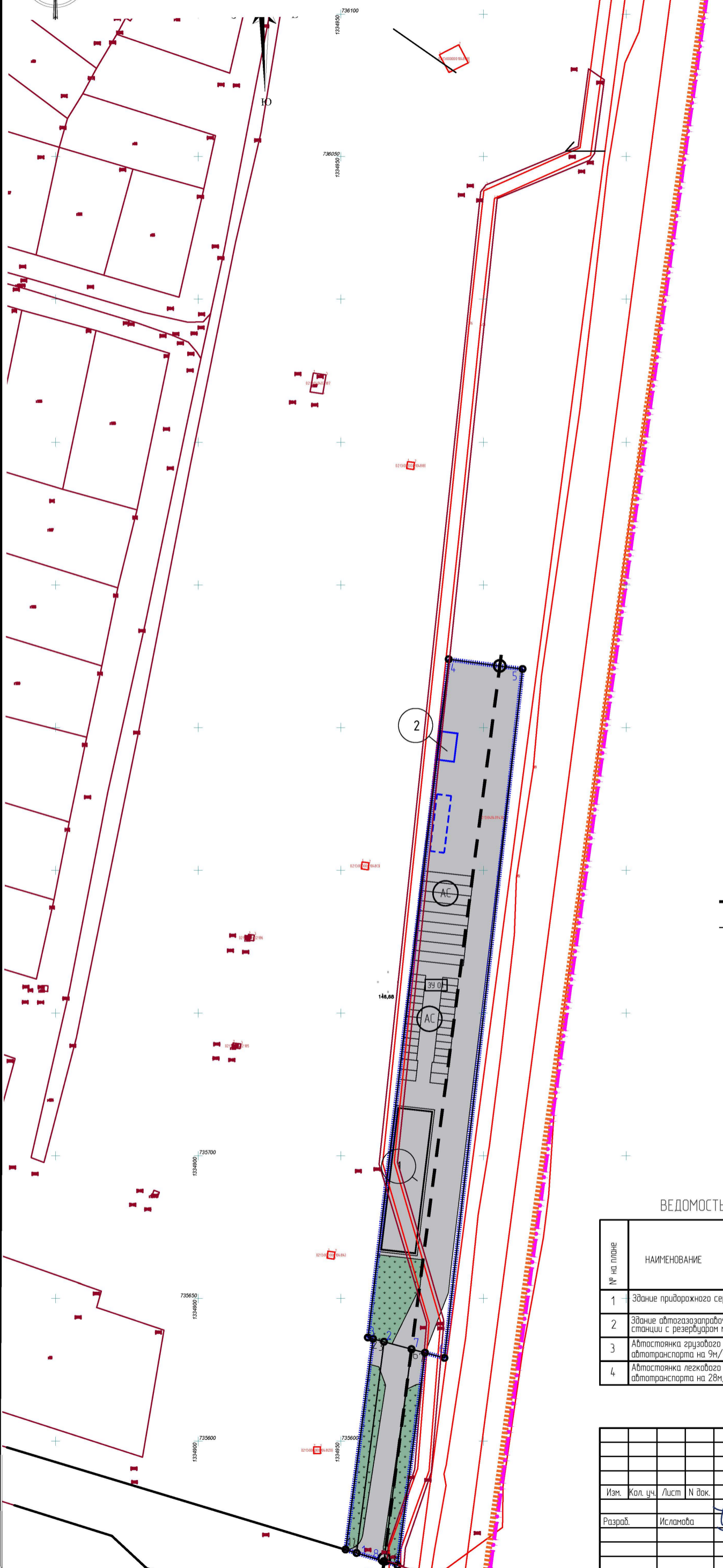


Схема планировочной организации территории, М1:1000



Технико-экономические показатели

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Общая площадь проектируемой территории - всего	Га	0,78
1. Территория участков в пределах красных линий, в том числе территории:	Га	0,64
- общественная застройка - территория проектируемого объекта придорожного сервиса	Га	0,076
- зон инженерной транспортной инфраструктуры	Га	0,564
2. Территория общего пользования:	Га	0,14
- улицы, дороги в границах проекта	Га	0,07
- зеленые насаждения общего пользования	Га	0,07

Условные обозначения:

- границы населенного пункта
- границы кадастрового квартала 02:13:04:04:01
- границы проекта планировки
- автостоянка грузового и легкового автотранспорта
- Проектируемые здания и сооружения:**
- общественные капитальные
- Линии регулирования застройки:**
- проектируемые красные линии (устанавливаемые)
- проектируемая линия застройки

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО				ПЛОЩАДЬ, м2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМ.		здания	всего		
			ЗДА-	ВСЕ-	здания	всего	здания	всего				
			НИЯ	ГО								
1	Здание придорожного сервиса	1	1	—	600	600	—	—	—	—		
2	Здание автогазозаправочной станции с резервуаром менее 10м³	1	1	—	160	160	—	—	—	—		
3	Автостоянка грузового автотранспорта на 9м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4	Автостоянка легкового автотранспорта на 28м/м	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

2020-ПП(у)									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исламова			<i>Исламова</i>	11.20		ПП(у)	4	
Схема планировочной организации территории, М1:1000									

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

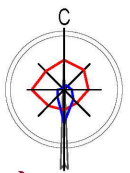
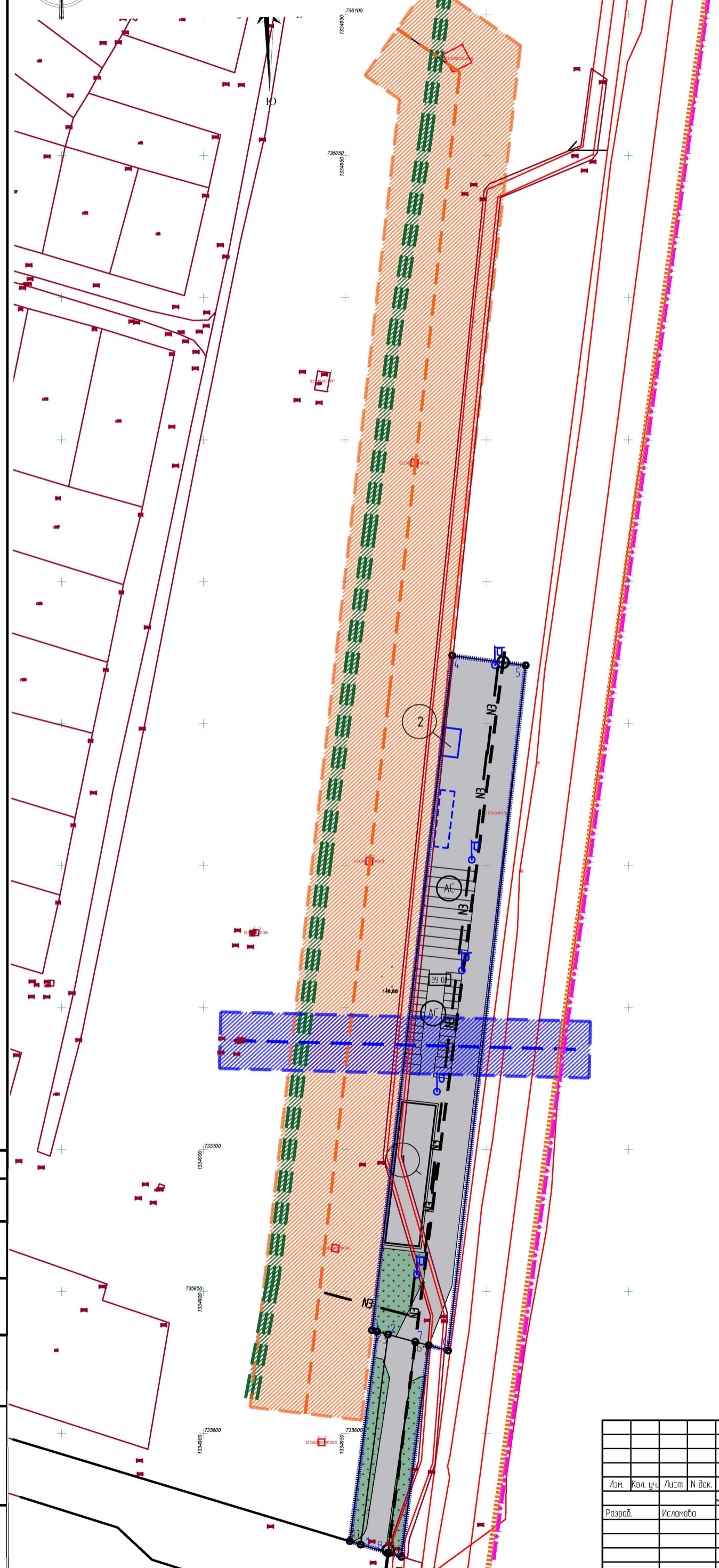


Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М1:1000



Шакиров Р. Р.

- Условные обозначения:
- границы населенного пункта
 - границы кадастрового квартала 02:13:04:04:01
 - границы проекта планировки
 - санитарно-защитная зона от ЛЭП и от источников электромагнитного излучения
 - граница охранной зоны газопровода
 - граница охранной зоны подземного силового кабеля
 - автостоянка грузового и легкового автотранспорта
- Проектируемые здания и сооружения:
- общественные капитальные
- Линии регулирования застройки:
- проектируемые красные линии (устанавливаемые)
 - проектируемая линия застройки
- проектируемые опоры освещения
- Проектируемый кабель наружного освещения

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

						2020-ПП(у)			
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки (утверждаемый)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исламова			<i>Исламова</i>	11.20		ПП(у)	5	
						Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М1:1000			