

Общество с ограниченной ответственностью  
"Бирская проектная мастерская"

Допуск к работам по подготовке  
проектной документации

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ОБРАЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ПУТЕМ  
РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
02:64:011116:969 ПО АДРЕСУ: РБ, Г. БИРСК,  
УЛ. Х. ДАВЛЕТШИНОЙ, УЧАСТОК, 12

2022 - 4 - ППТ

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки


Главный инженер проекта ООО "Бирская проектная мастерская"



И.Ш. Биалов

Бирск 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Часть 1. Основная (утверждаемая часть)</u>	
	<u>Текстовая часть</u>	
2022-4-ППТ.С	Содержание тома	листы 1-2
	Постановление главы администрации городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ № 371 от 19.09.2022 г.	лист 3
	Письмо Бирского филиала АО "Башкоммунводоканал" №954/04 от 06.09.2022 г. о возможности технологического присоединения	лист 4
	Письмо ООО "Электрические сети" г. Бирск №519 от 30.08.2022 г. о возможности технологического присоединения	лист 5
2022-04-ППТ.ПЗ	1. Пояснительная записка. Часть 1. Утверждаемая часть.	
	1.1 Общие сведения	лист 6
	1.1.2 Исходно-разрешительная документация	листы 6-7
	1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	листы 7-8
	1.2.1 Характеристика условий строительства и анализ существующей ситуации.	
	1.2.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	листы 8-9
	1.3. Положение об очередности планируемого развития территории проектируемого производственного объекта сельхозназначения, необходимой для функционирования такого объекта.	листы 9-10
	1.4. Список нормативно-правовой документации	лист 10
2022-4-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 2. Материалы по обоснованию	

Взам. инв.Н								
Подпись и дата								
Инв.Н подл.								
2022-4-ППТ.С								
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
					22.09.22			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
							1	2
						ООО "Бирская проектная мастерская"		





**КАРАР**

**«19» сентябрь 2022 й.**

**№371**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«19» сентябрь 2022 г.**

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969

Рассмотрев обращение Александра Сергея Викторовича, руководствуясь статьями 41.2, 42 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Александрову Сергею Викторовичу выполнить проект планировки и проект межевания территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969, по адресу: Республика Башкортостан, г.Бирск, ул. Давлетшиной, земельный участок 12, с подготовкой инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания).
2. Определить срок действия настоящего постановления 1 год.
3. Опубликовать данное постановление в газете «Победа» и на официальном сайте администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



В.С.Бурдина

Бере филиалы  
АКЦИОНЕРЗАР ЙЭМФИЭТЕ  
«БАШКОММУНВОДОКАНАЛ»

Бирский филиал  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«БАШКОММУНВОДОКАНАЛ»

Российская Федерация, Республика Башкортостан  
452455, г. Бирск, ул. Гагарина, 92  
ИНН 0278181938 КПП 025743001 ОГРН 1110280046580  
e-mail: [birsk@aobkvk.ru](mailto:birsk@aobkvk.ru); тел. 8 (34784) 3-34-48

№ 954/04 « 06 » 09 2022 г.

г. Бирск,  
ул. Гафури, 2  
Александрову С.В.

Бирский филиал АО «Башкоммунводоканал» на Ваше обращение «выдача технических условий на подключение к центральному водоснабжению» сообщает, что по адресу: ул. Х.Давлетшиной, 12 г. Бирск имеется подключение к центральному водоснабжению.

С уважением,  
директор Бирского филиала  
АО «Башкоммунводоканал»



А.В. Белов

исп. Шамсияров И.А.  
8(34784)3-34-48

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Электрические сети»  
Республика Башкортостан  
452455, г. Бирск, ул. Кольцевая, 1  
тел./факс: +7(34784)3-47-16  
e-mail: [office@elsbirsk.ru](mailto:office@elsbirsk.ru)  
сайт: [www.elsbirsk.ru](http://www.elsbirsk.ru)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ  
СЕТИ**

ИНН 0257009703; КПП 025701001  
ОГРН 1120257000357, ОКПО 03218834  
Расчетный счет 40702810306140099623  
в отделении №8598  
Сбербанка России г. Уфа  
корр. счет 3010181030000000001  
БИК 048073601

30 августа 2022 года № 519

Гражданину РФ  
Александрову Сергею Викторовичу  
Проживающему по адресу:  
РБ, г. Бирск, ул. Гафури, д.2.

В ответ на Ваше обращение, о выдачи технических условий возможности подключения проектируемого здания копировального салона «Копи-про» расположенного в северной части участка, под кадастровым номером: 02:64:011116:969 по ул. Х.Давлетшиной 12, в г. Бирск техническая возможность подключения к сетям ООО «Электрические сети» имеется.

Для получения технических условий Вам необходимо подать заявку на технологическое присоединение и предоставить документы, согласно п.9, п.10 (Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 «Правила технологического присоединения...») через личный кабинет на сайте: <https://elsbirsk.so-online.ru/identity/login>, ООО «Электрические сети».

Генеральный директор  
ООО «Электрические сети»

И.Н. Князев

Исполнитель: Маков Дмитрий Олегович  
8 (34784) 33041

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ ГЕНПЛАНА  
ЗДАНИЯ МЕДИЦИНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ на генплане	Наименование и обозначение	этажность	Кол-во			Площадь, м <sup>2</sup>		
			зданий	квартир	жителей	застройки здания	общая здания	общая квартир
1	Проектируемое здание бытового обслуживания	1	1			20,0		
P	Временная стоянка легковых автомобилей на 2 машино-места, в т. ч. одно место для МГН					32,7		

Условные обозначения:

1....4 - Точки поворота направления границ формируемого земельного участка ЗУ:1



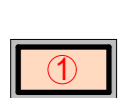
- Пиктограмма для машино-места для МГН на стоянке легковых автомобилей. Размеры стоянки 5,0 x 3,5 м.

- Минимальная площадь земельного участка определена из норм расчета для учреждений, организаций и предприятий обслуживания по Приложению Д\* СП 42-13330-2016 на 5 рабочих мест 0,05 га.
- Количество машино-мест определено согласно норм расчета стоянок автомобилей по Приложению Ж\* СП 42-13330-2016 на рабочее место 1 машино-место, дополнительно одно место для МГН.

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Усл. обознач.	Наименование	Фактический показатель, м <sup>2</sup>
	Покрытие проездов, стоянок, проходов асфальтобетонное	32,7
	Покрытие отмоستок асфальтобетонное	13,5
	Покрытие тротуаров плиточное	5,7

Условные обозначения:

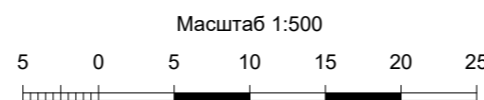


- Проектируемое здание копировального салона, размерами в плане 5,0 x 4,0 м

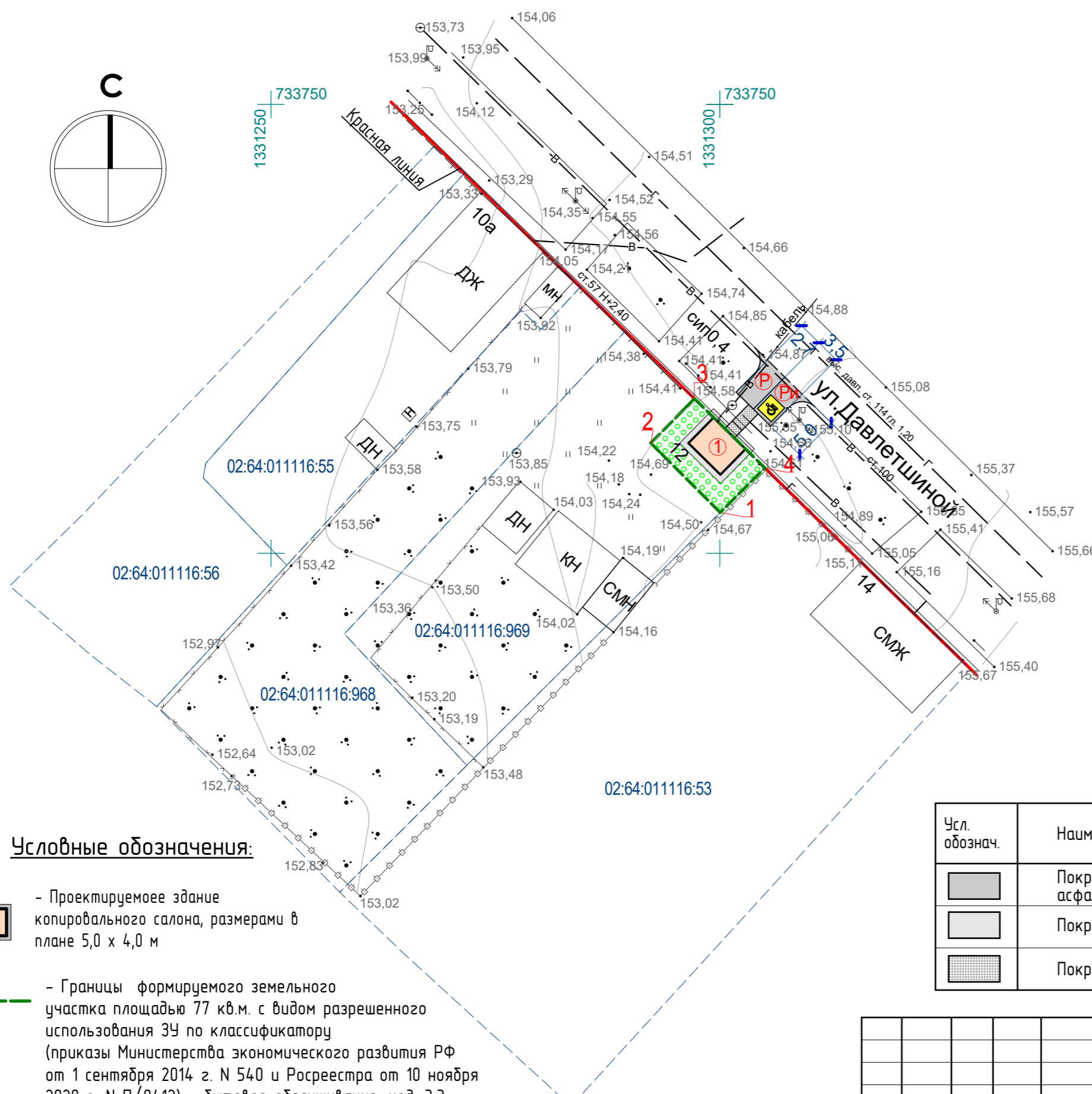
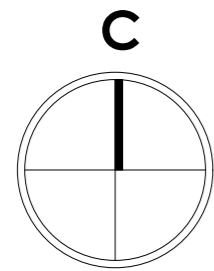
- Границы формируемого земельного участка площадью 77 кв.м. с видом разрешенного использования ЗУ по классификатору (приказы Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 и Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/04/12) - бытовое обслуживание, код. 3.3.

- Границы существующих, состоящих на кадастровом учете земельных участков

- Красная линия по ул. X. Давлетшиной

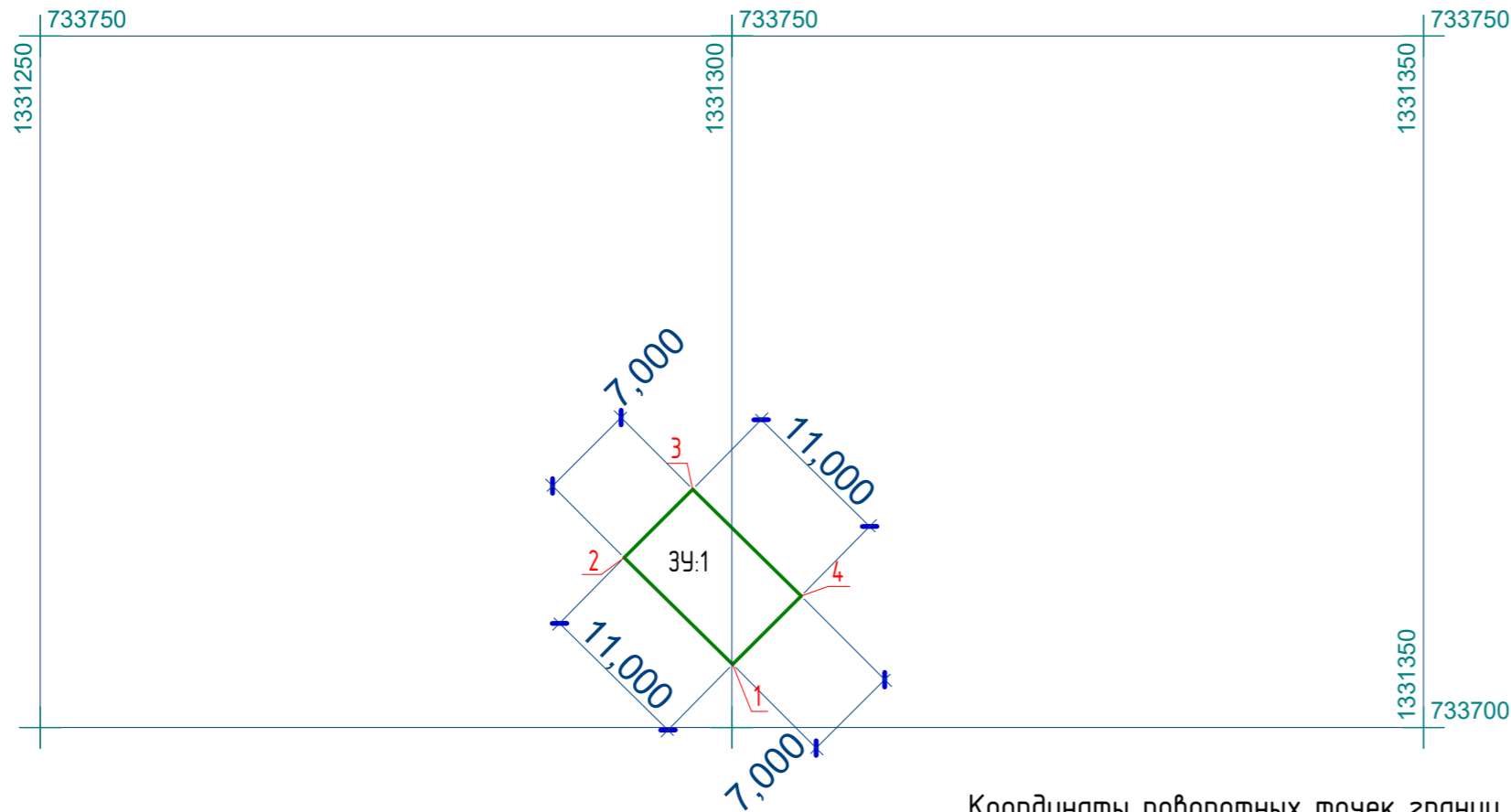


Масштаб 1:500  
Система высот: Балтийская  
Система координат: МСК - 02  
Горизонталы проведены через 0,5м



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

						2022-4-ППТ			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. X. Давлетшиной, участок. 12			
ГИП	Билалов И.Ш.		22.09.22			Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Билалов И.Ш.		22.09.22					1	
						Основной чертеж планировки территории. Существующие красные линии. М 1 : 500.	ООО "Бирская проектная мастерская"		



Координаты поворотных точек границ вновь формируемого земельного участка 39:1, площадь: 77,0 кв.м.

Назначение земельного участка.

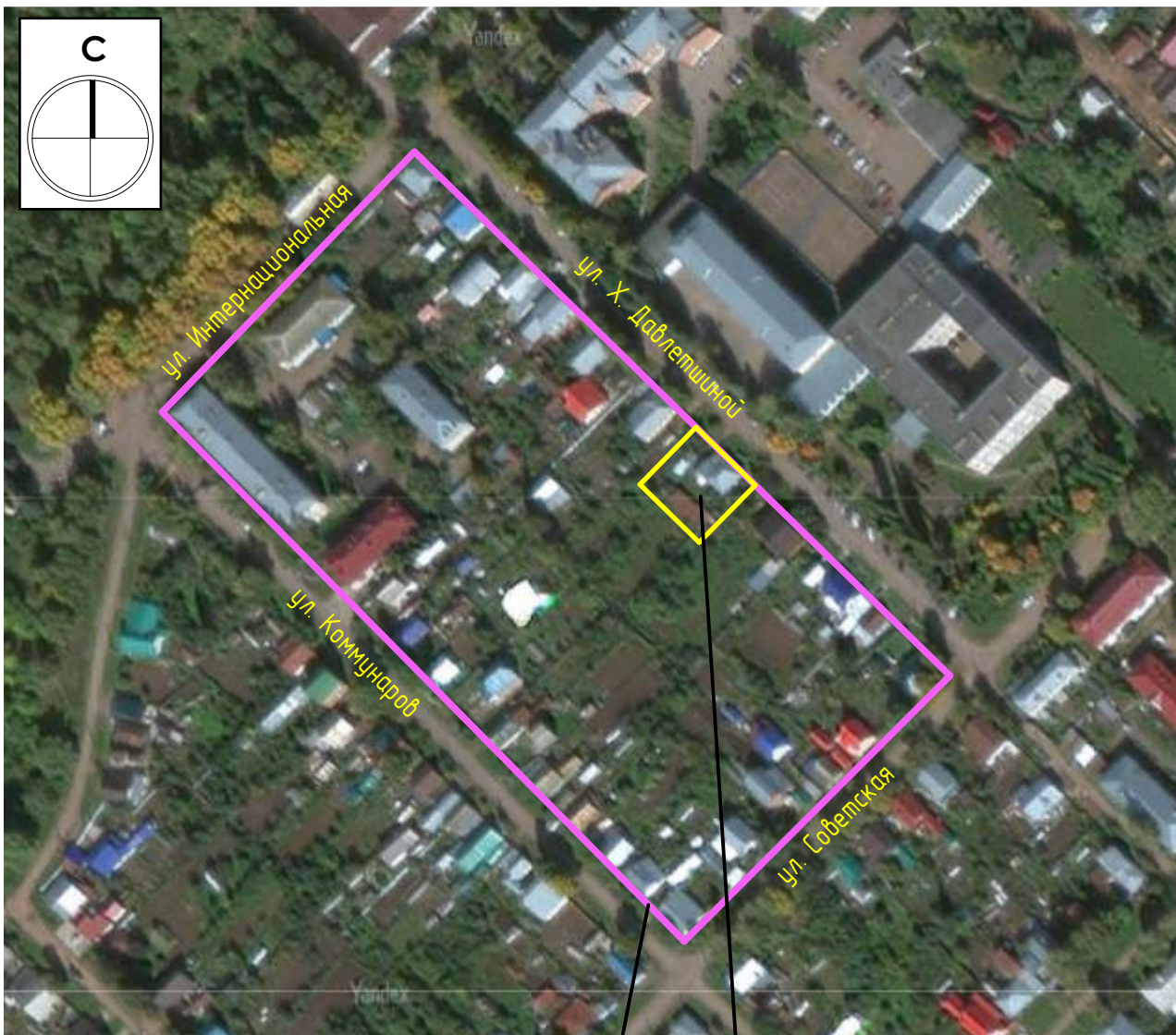
№ точки	Координата X	Координата Y	Вид разрешенного использования ЗУ по классификатору (приказы Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 и Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412)
1	733704,566	1331300,055	Код 3.3 - Бытовое обслуживание  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, даны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	733712,280	1331292,214	
3	733717,225	1331297,169	
4	733709,510	1331305,010	

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

						2022-4-ППТ			
						Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
						Основная (утверждаемая) часть		2	
							Координаты и назначение формируемого земельного участка		
								ООО "Бирская проектная мастерская"	



Границы существующего элемента планировочной структуры – части квартала, ограниченной улицами Х. Давлетшиной, Интернациональная, Коммунарков и Советская



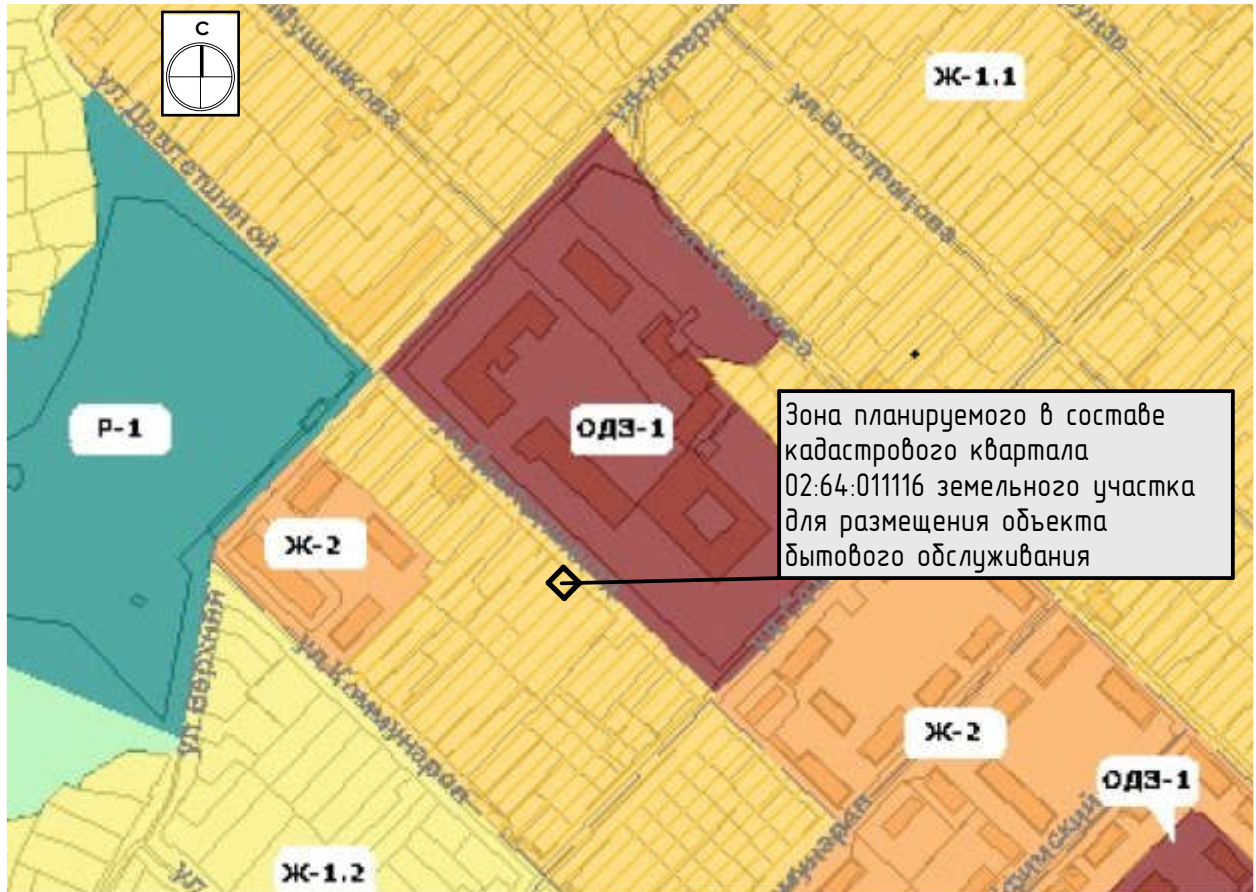
Границы части квартала, ограниченной улицами Х. Давлетшиной, Интернациональная, Коммунарков и Советская

Зона планируемого в составе кадастрового квартала 02:64:011116 земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания

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

						2022-4-ППТ			
						Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
									3
	ГИП	Билалов И.Ш.			22.09.22	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	ООО "Бирская проектная мастерская"		
	Разраб.	Билалов И.Ш.			22.09.22				

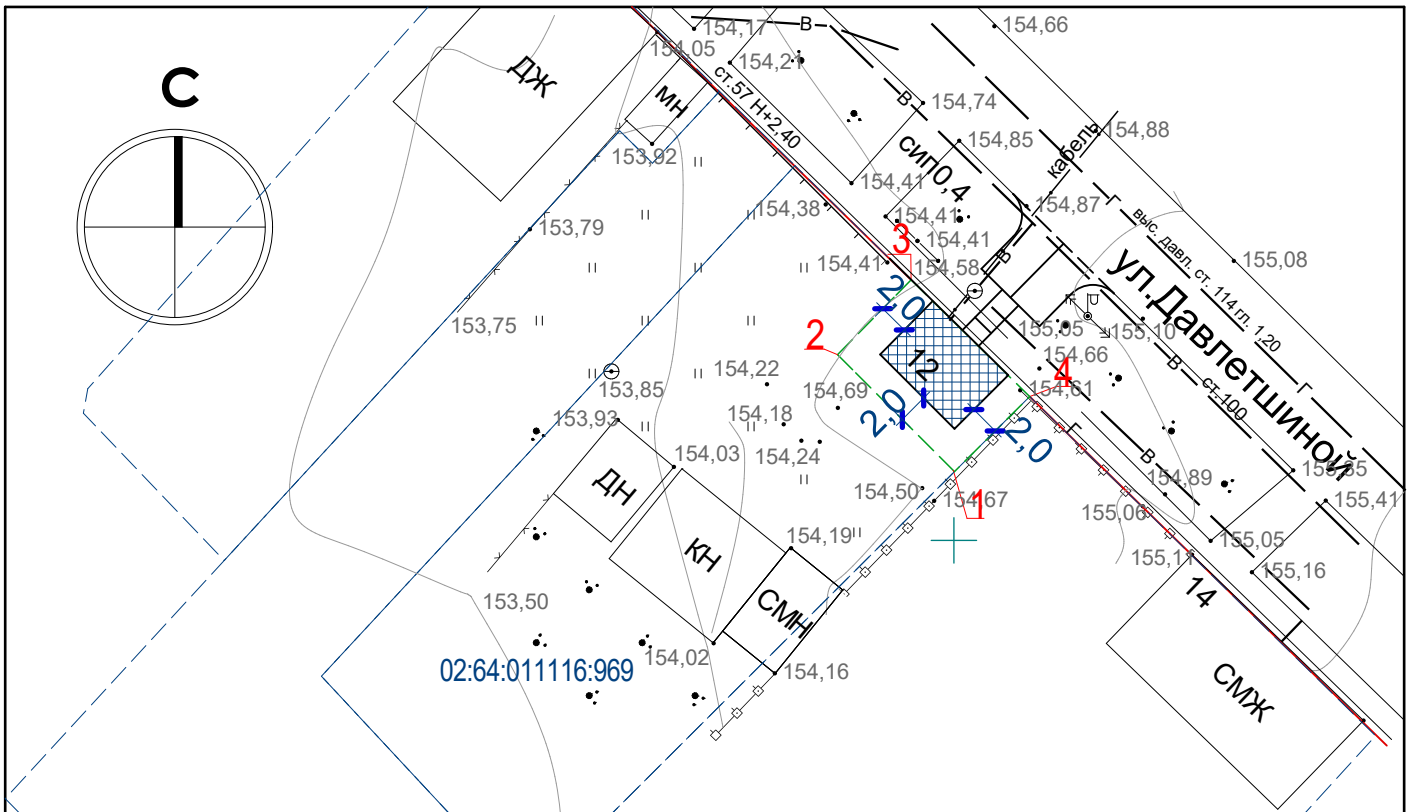
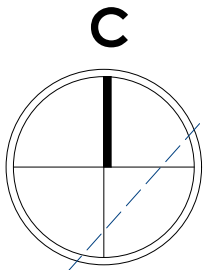
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны.



1. Согласно Приложению А (Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан) Правил землепользования и застройки городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 20. 11. 2020 г. и Генеральному плану городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ использование земельных участков для объектов бытового обслуживания (код 3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) является условно-разрешенным видом для территориальной зоны Ж-1.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с перспективой многоквартирной жилой застройки).

Инв.№ подл.	Взам. инв.№	2022-4-ППТ									
		Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12									
Инв.№ подл.	Взам. инв.№	изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
											4
		ГИП		Билалов И.Ш.	<i>[Signature]</i>	22.09.22		Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Территориальные зоны.	ООО "Бирская проектная мастерская"		
		Разраб.		Билалов И.Ш.	<i>[Signature]</i>	22.09.22					





**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**


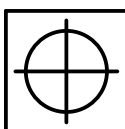
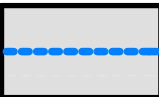
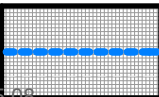



1. Для вида разрешенного использования ЗУ - БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (код 3.3) согласно Приложению Б ПЗЗ городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 20. 11. 2020 г., как для прочих ВРИ, предельные параметры земельного участка и параметры разрешенного строительства капитального строительства установлены как ОП -" определяется проектом".

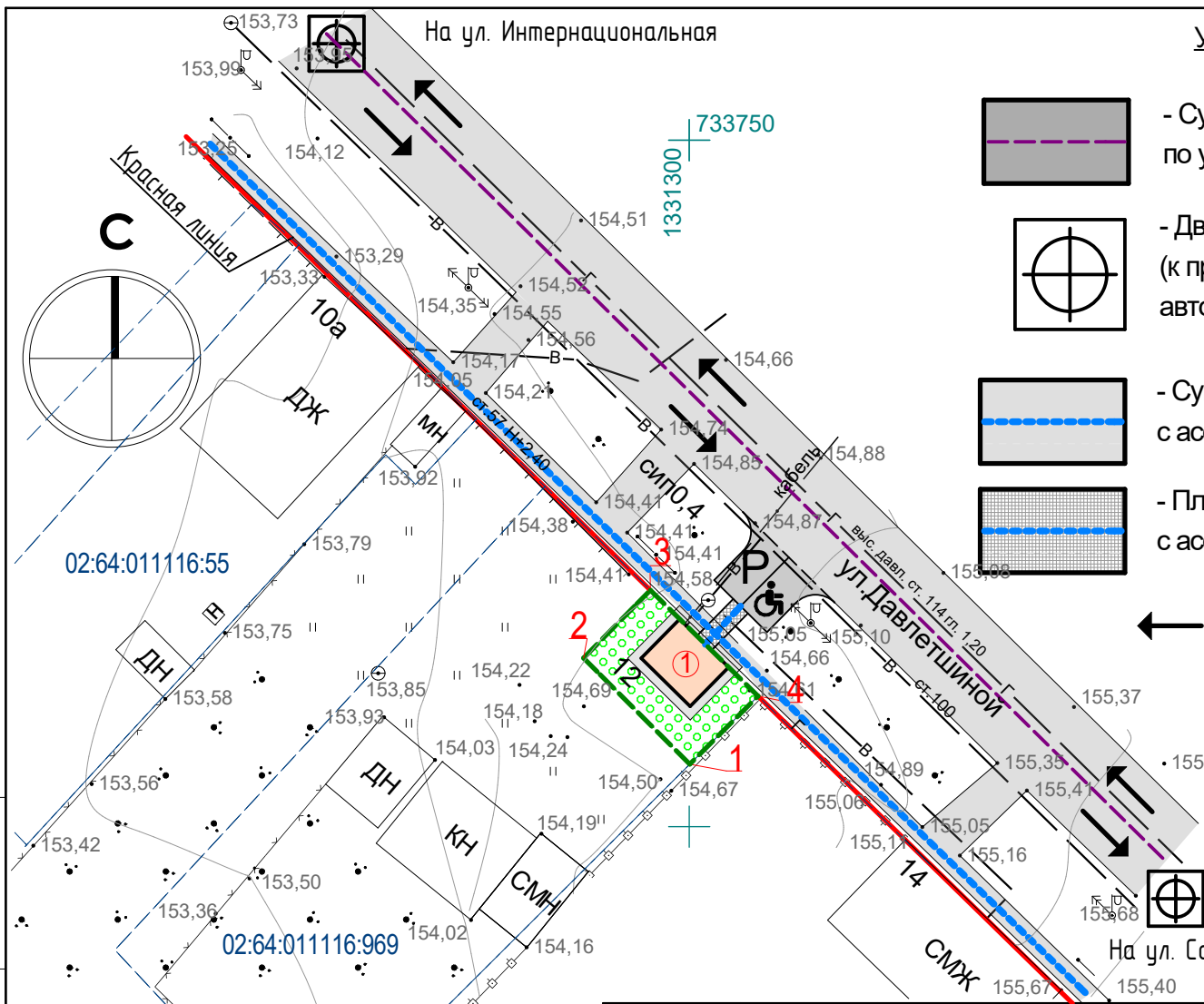
2. Проектом планировки приняты следующие градостроительные регламенты использования территории в части предельных параметров земельного участка и параметров разрешенного для строительства объекта капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка - согласно техническим регламентам и по максимальному коэффициенту застройки (% - 60), но не менее нормы по Приложению Д\* СП 42-13330-2016 на 5 рабочих мест 0,05 га.
- максимальная площадь земельного участка - согласно техническим регламентам;
- минимальная/ максимальная ширина земельного участка по лицевой границе и по глубине - не регламентируются;
- максимальное количество наземных полных этажей, количество - 3;
- минимальный отступ от красной линии, м - 0,0 м (по красной линии);
- максимальный коэффициент застройки, % - 60;
- максимальная высота ограждения, м - 1,8;
- минимальные отступы от границ земельного участка - не менее 2,0 м.

Взам. инв. N							2022-4-ППТ			
							Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12			
Инв. N подл.	Подпись и дата	изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Билалов И.Ш.		22.09.22	Основная (утверждаемая) часть		6	
		Разраб.		Билалов И.Ш.		22.09.22		Градостроительные регламенты использования территории	ООО "Бирская проектная мастерская"	

Условные обозначения:

-  - Существующий местный проезд двухполосный по ул. Х.Давлетшиной, покрытие асфальтобетонное.
-  - Движение к нерегулируемому перекрестку (к примыканию дороги) с возможностью проезда пожарных автомобилей и спецтехники
-  - Существующая пешеходная дорожка с асфальтобетонным покрытием
-  - Планируемая к размещению пешеходная дорожка с асфальтобетонным покрытием
-  - Направление движения автотранспорта, в том числе пожарных автомобилей и спецтехники
-  - Машинместо для легкового автомобиля
-  - Машинместо для легкового автомобиля МГН





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

02:64:011116:55

02:64:011116:969

02:64:011116:968

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			22.09.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			22.09.22

2022-4-ППТ			
Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12			
Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
		7	
Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО "Бирская проектная мастерская"		

Условные обозначения на лист:

- Существующая воздушная кабельная линия электропитания на 220 В для снесенного объекта недвижимости с кадастровым номером 02:64:011116:281, подлежит восстановлению для проектируемого здания на основании техусловий эксплуатирующей организации

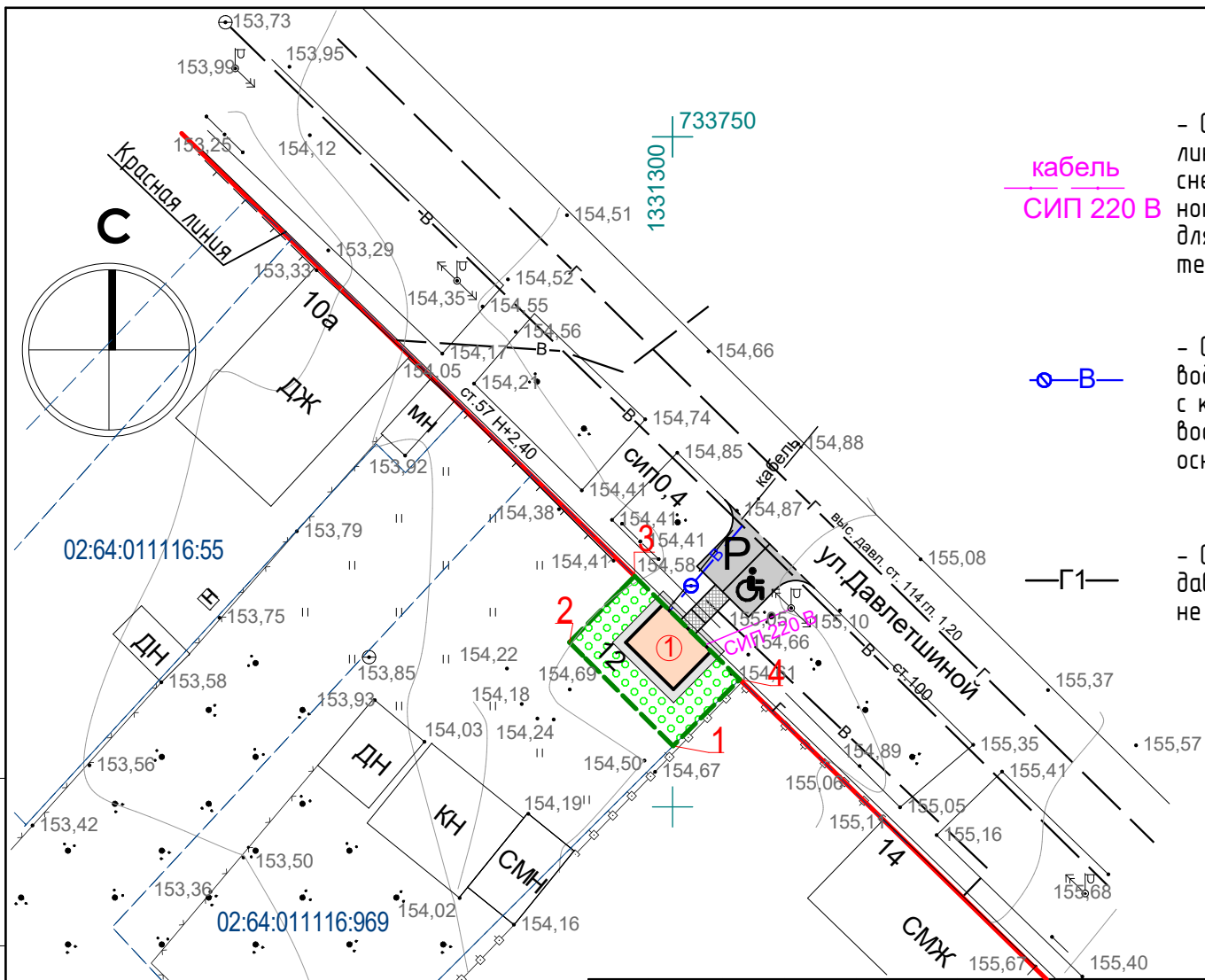
кабель  
СИП 220 В

- Существующий хозяйственно-питьевой водопровод для снесенного объекта недвижимости с кадастровым номером 02:64:011116:281, подлежит восстановлению для проектируемого здания на основании техусловий эксплуатирующей организации

В

- Существующий надземный газопровод низкого давления. Подключение здания к газовой сети не предусмотрено

Г1



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

2022-4-ППТ

Проект планировки территории в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, участок. 12

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	22.09.22
Разраб.		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	22.09.22

Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
		8	
Инженерные сети			ООО "Бирская проектная мастерская"