

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 РАЙОНЕ МИКРОРАЙОНА
"ЮГО-ЗАПАДНЫЙ" В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
"ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ"

255-08 - ППТ

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

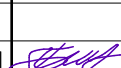
Главный инженер проекта ООО "Бирская проектная мастерская"




И.Ш. Билалов

Бирск 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Текстовая часть</u>	
255-08-ППТ.С	Содержание тома	стр 1-2
	Постановление главы администрации городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ № 255 от 30.06.2022 г.	стр 3
255-08-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 1. Основная (утверждаемая часть)	
	1.1 Общие сведения	стр 4
	1.1.1 Исходно-разрешительная документация	стр 4-5
	1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	стр 5-6
	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 некапитального строительства общественно-делового и иного назначения.	стр 6-9
	1.3. Положение об очередности планируемого развития территории проектируемого объекта «Оборудованные площадки для занятий спортом», необходимой для функционирования такого объекта.	стр 9
	1.4. Список нормативно-правовой документации	стр 10
255-08-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 2. Материалы по обоснованию	
	2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	стр 11
	2.2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.	стр 11-13
	2.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	стр 13-14

Взам. инв.Н						
	Подпись и дата					
Инв.Н подл.	255-08-ППТ.С					
	изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
	ГИП	Билалов И.Ш.			23.10.22	Содержание тома
						Стадия
						Лист
						Листов
						1
						2
						ООО "Бирская проектная мастерская"



КАРАР

«30» июнь 2022 й.

№255

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» июня 2022 г.

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе микрорайона «Юго-западный»

Рассмотрев обращение ООО Учебный центр «Квадра», руководствуясь статьями 39, 41.2, 42 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

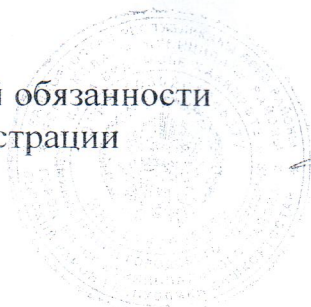
1. ООО Учебный центр «Квадра», выполнить проект планировки и проект межевания территории в районе микрорайона «Юго-западный», в целях формирования земельного участка с видом использования «Оборудованные площадки для занятия спортом», с подготовкой инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания, 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.

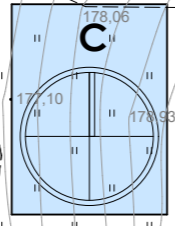
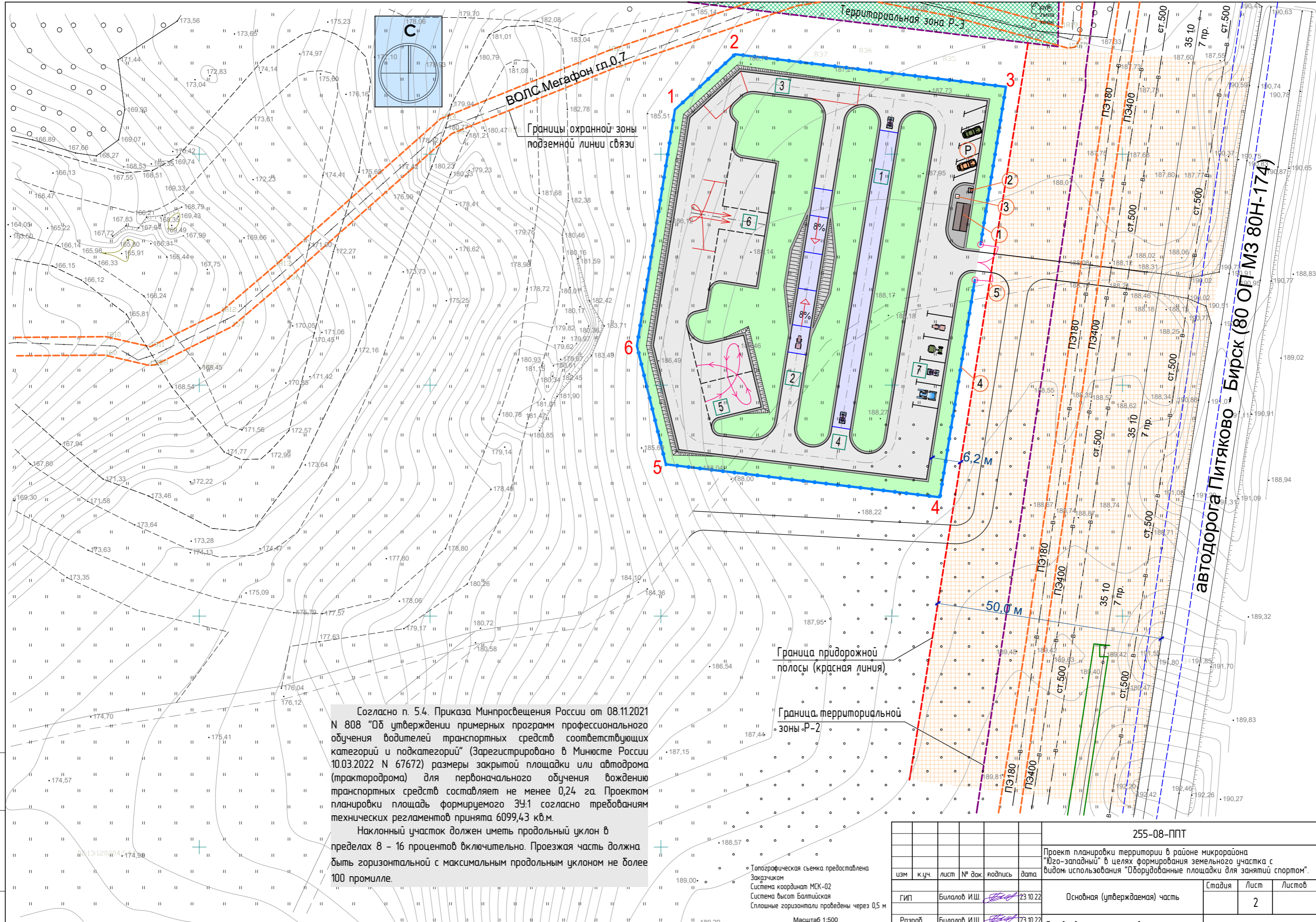
Исполняющий обязанности
главы администрации



С.И.Гайтанов



КОПИЯ ВЕР
УТВ. ДЕЛАМИ
НАРДМОНОВ.: ГХ



ВОЛС-Мегафон гд.0,7

Границы охранной зоны подземной линии связи

Граница придорожной полосы (красная линия)

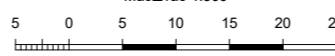
Граница территориальной зоны Р-2

Согласно п. 5.4. Приказа Минпросвещения России от 08.11.2021 N 808 "Об утверждении примерных программ профессионального обучения водителей транспортных средств соответствующих категорий и подкатегорий" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.03.2022 N 67672) размеры закрытой площадки или автодрома (трактородрома) для первоначального обучения вождению транспортных средств составляет не менее 0,24 га. Проектом планировки площадь формируемого ЗУ-1 согласно требованиям технических регламентов принята 6099,43 кв.м.

Наклонный участок должен иметь продольный уклон в пределах 8 - 16 процентов включительно. Проезжая часть должна быть горизонтальной с максимальным продольным уклоном не более 100 промилле.

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
 Система координат МСК-02
 Система высот Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

Масштаб 1:500



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

1. Условные обозначения к листу, ведомости зданий и сооружений показаны на листе -2.

					255-08-ППТ				
					Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".				
изм.	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22		Основной чертёж планировки территории. Существующие красные линии. М 1 : 500.	2	
Разраб.		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22	ООО "Бирская проектная мастерская"			

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Усл. обознач.	Наименование	Фактический показатель, м ²
	Щебеночное покрытие проездов, стоянок	2919,6
	Щебеночно-песчаное покрытие площадки	49,2

ВЕДОМОСТЬ ОГРАЖДЕНИЙ

Условное обозначение	Наименование	Высота	Количество
	Ограждение территории сетчатое	1,6 м	298 п.м.
	Ворота для въезда и выезда на территорию	1,6 м	1 шт

Условные обозначения:

1....6 - Точки поворота направления границ вновь формируемого земельного участка ЗУ:1 площадью 6099,43 кв.м. для размещения и обслуживания объекта "Оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4. - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)) с основным видом использования земельного участка для территориальной зоны Р-2 (Зона в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом). Категория земельного участка - земли городского поселения.

- Границы рекреационной зоны Р-3 (Зона в границах территорий, занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования)

- Граница придорожной полосы шириной 50,0 м для автомобильной дороги IV категории 80 ОП МЗ 80Н-174 Бирск - Силантьево - Питяково. В пределах придорожной полосы находятся охранная зона ВЛЭП 35 кВ по 15,0 м от крайнего провода, охранная зона водовода д. 500 мм шириной 15,0 м.

- Самоходная машина: мини трактор Mitsubishi MT 1401 D с колесным приводом

- Самоходная машина: снегоболотоход типа «Tactic» (плавающий вездеход на шинах сверхнизкого давления.)

- Самоходная машина: квадроцикл типа Avantis российского производителя

- Самоходная машина: колесный универсальный трактор с задним ведущим мостом МТЗ-80, или с двумя ведущими мостами МТЗ-82.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГЕНПЛАНА

№ на генплане	Наименование и обозначение	этажность здания	Количество					Площадь, м ²				Примечания		
			Квартир				жителей	застройки здания	общая здания	общая квартир	жилая квартир			
			1 к.	2 к.	3 к.	всего								
1	Мобильный вагончик для комиссии и учащихся	1	1							18,0				
2	Уборная на два очка с водонепроницаемым выгребом									1,5				ТП 264-9-26
3	Контейнер для мусора ТБО									1,0				
4	Ограждение территории из металлической сетки													H = 1,6 м
5	Ворота сетчатые металлические распашные													
Р	Парковка для легковых автомобилей									63,0				4 машино-места
7	Место остановки и стоянки самоходных машин									110,0				
1	Упражнение 1*													
2	Упражнение 2*													
3	Упражнение 3*													
4	Упражнение 4*													
5	Упражнение 5*													
6	Упражнение 6*													

ПРИМЕЧАНИЯ К ВЕДОМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГЕНПЛАНА:

Упражнение 1* - Разгон и торможение колесной самоходной машины у заданной линии

Упражнение 2* - Остановка и трогание на подъеме

Упражнение 3* - Змейка с поворотом в габаритном коридоре

Упражнение 4* - Габаритный коридор, габаритный полукруг, разгон-торможение

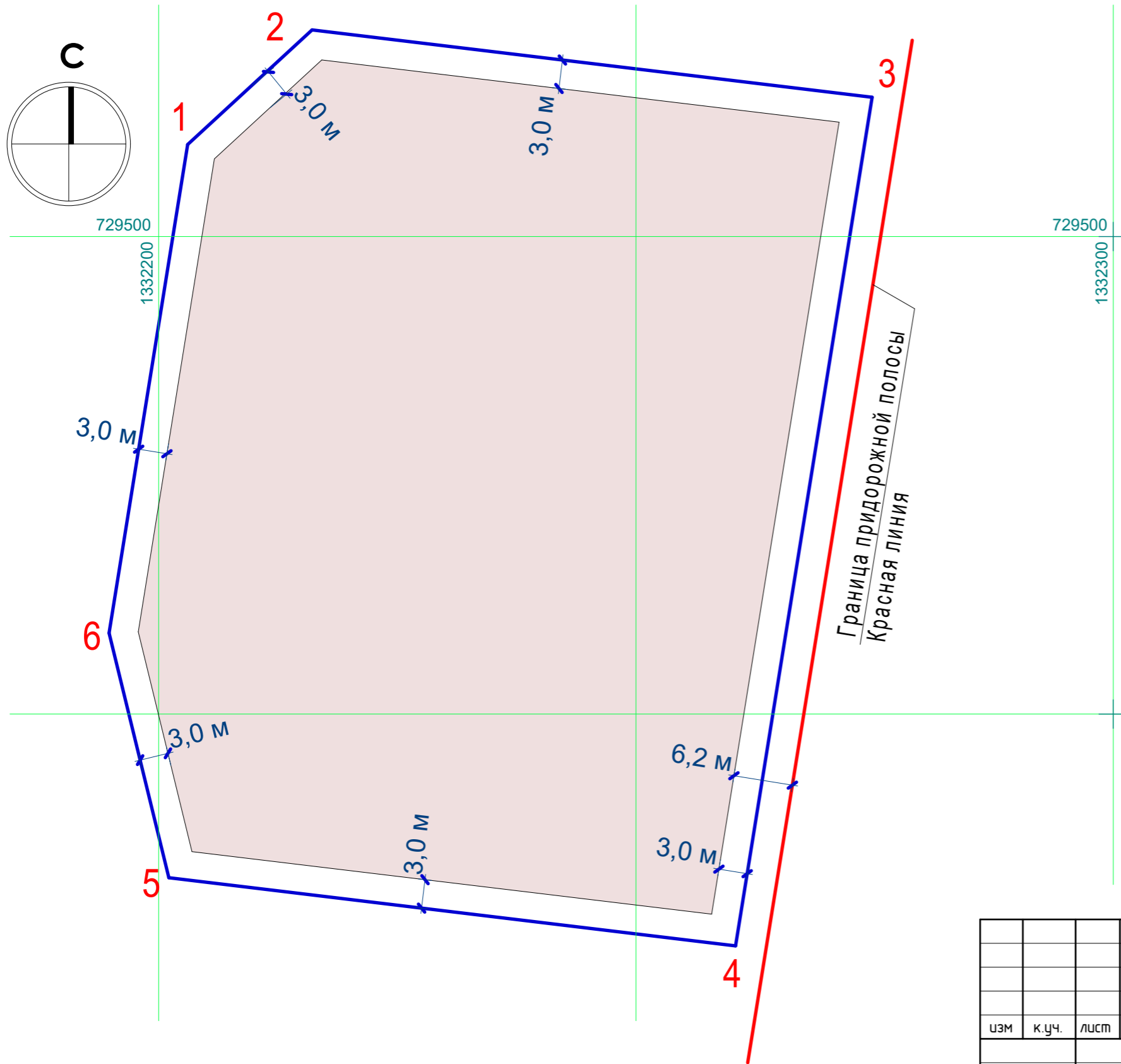
Упражнение 5* - Разворот

Упражнение 6* - Постановка самоходной машины в бокс задним ходом

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
						Основная (утверждаемая) часть		3	
ГИП		Билалов И.Ш.			23.10.22				
Разраб.		Билалов И.Ш.			23.10.22	Условные обозначения к основному чертежу планировки территории. Ведомости.			ООО "Бирская проектная мастерская"

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

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

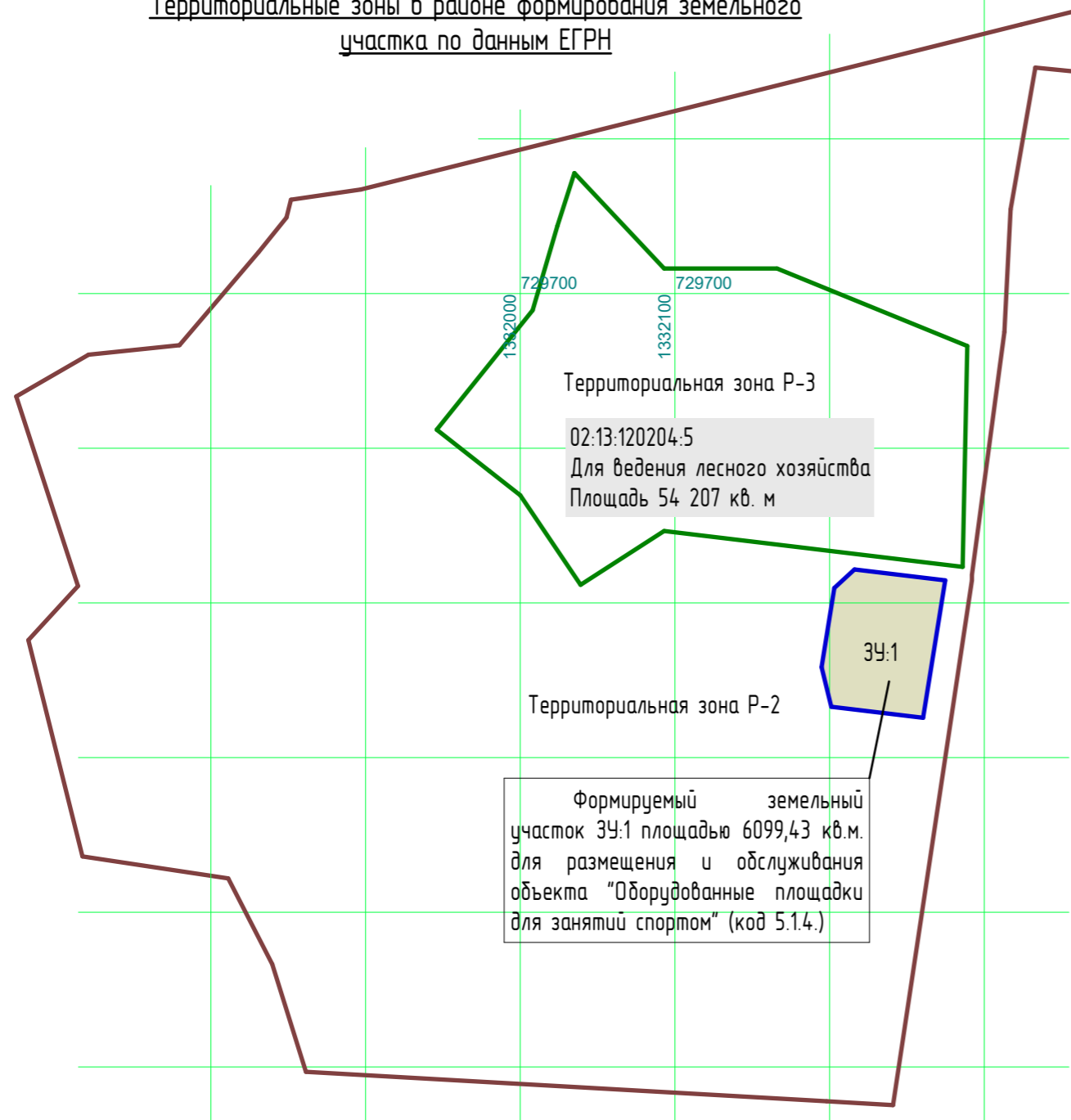


- Для вида разрешенного использования ЗУ - "Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) согласно Приложению Б ПЗЗ городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от от 20.11.2020 №408 (ред. от 08.12.2021 №54), как для "прочих ВРИ", предельные параметры земельного участка и параметры разрешенного строительства некапитального строительства установлены как "ОП" (определяются проектом).
- Проектом планировки приняты следующие градостроительные регламенты использования территории в части предельных параметров земельного участка и параметров разрешенного для строительства объекта некапитального строительства:
 - минимальная площадь земельного участка - согласно техническим регламентам и по максимальному коэффициенту застройки (% - 60), но не менее нормы согласно Приказу Минпросвещения России от 8.11.2021 N 808 "Об утверждении примерных программ профессионального обучения водителей транспортных средств соответствующих категорий и подкатегорий" - размеры закрытой площадки или трактородрома для первоначального обучения вождению транспортных средств должны составлять не менее 0,24 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 - 6,0 м;
 - максимальный коэффициент застройки, % - 60;
 - максимальная высота ограждения, м - 1,8;
 - минимальные отступы от границ земельного участка - не менее 3,0 м.

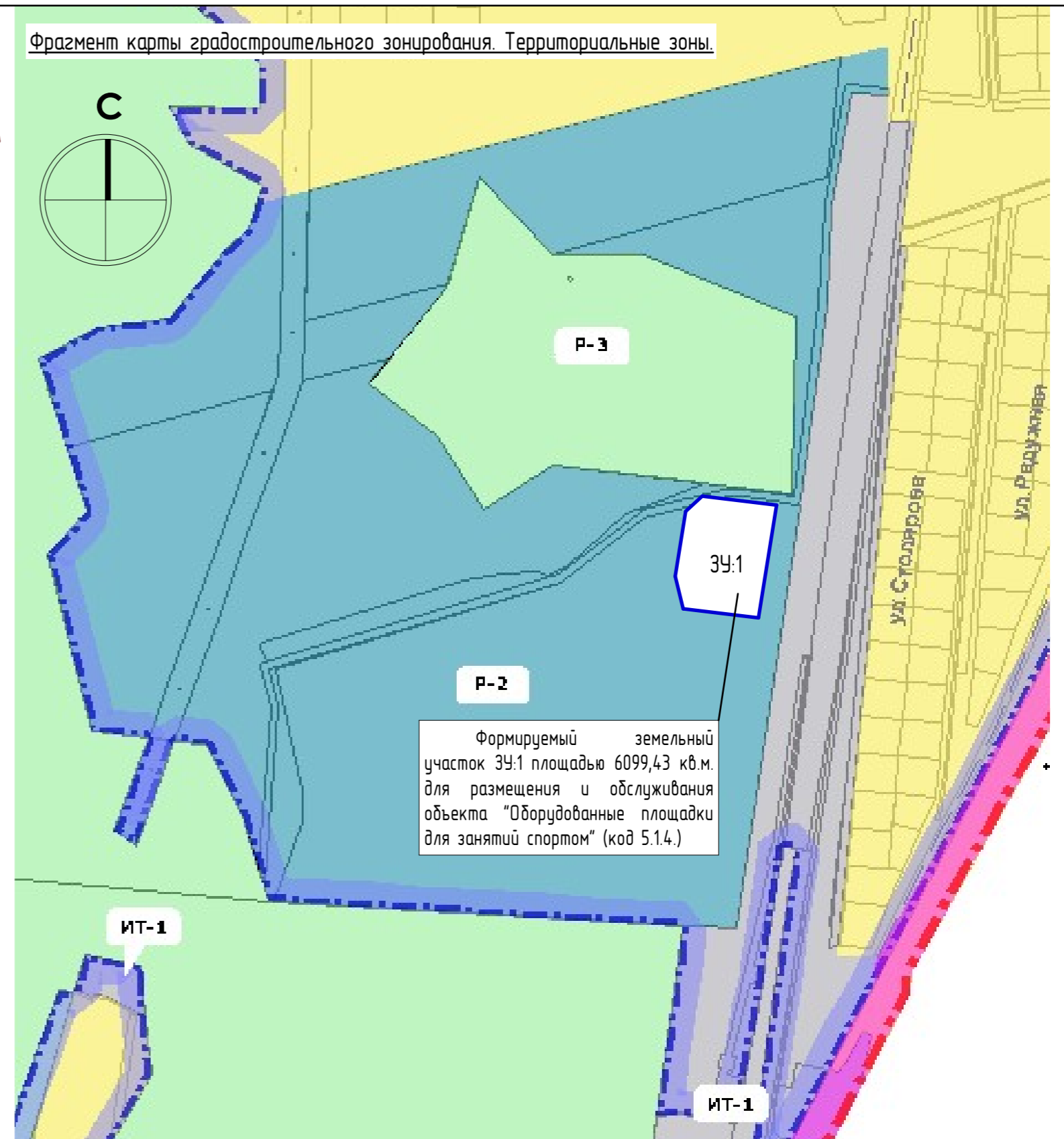
Инв. N подл.	Взам. инв. N
Подпись и дата	

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
								5	
						Градостроительные регламенты использования территории	ООО "Бирская проектная мастерская"		

Территориальные зоны в районе формирования земельного участка по данным ЕГРН



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 "Оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4. - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) является основным видом использования земельного участка для территориальной зоны Р-2 (Зона в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом).

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
								6	
ГИП		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22	Границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства. Территориальные зоны.	ООО "Бирская проектная мастерская"		
Разраб.		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22				

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

Градостроительное зонирование.

Зоны с особыми условиями использования территории

ВОЛС Мегафон гд.0.7

Границы охранной зоны подземной линии связи

1. Формируемый земельный участок расположен вне ЗОУИТ.

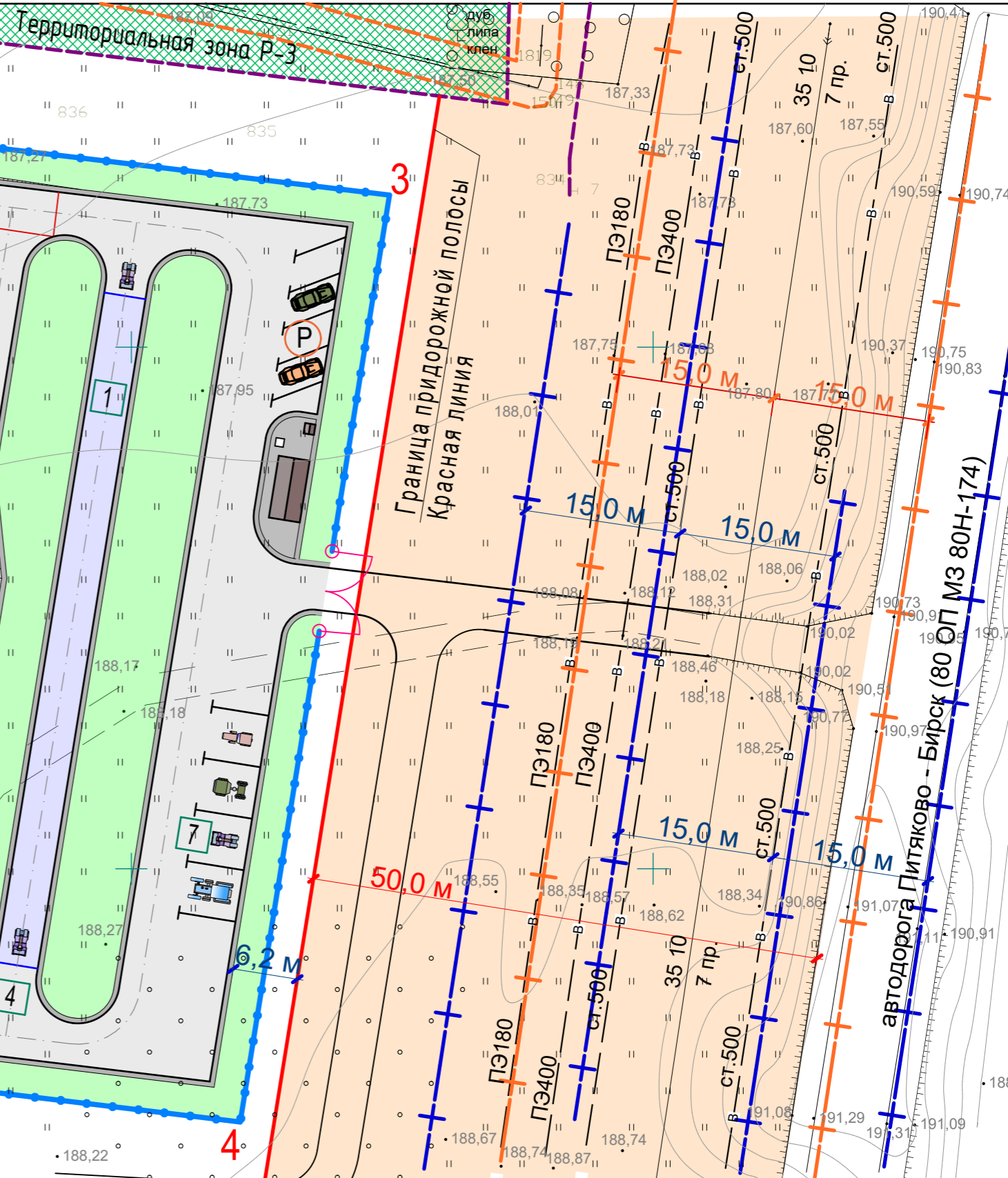
Условные обозначения:

Границы рекреационной зоны Р-3 (Зона в границах территорий занятых городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования)

Границы охранной зоны водовода д. 500 мм шириной 15,0 м. Расположены в пределах придорожной полосы

Границы охранной зоны ВЛЭП 35 кВ по 15,0 м от крайнего провода согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 21 декабря 2018 года)

Граница придорожной полосы шириной 50,0 м для автомобильной дороги IV категории 80 ОП МЗ 80Н-174 Бирск - Силантьево - Питяково. В пределах придорожной полосы находятся охранный зона ВЛЭП 35 кВ по 15,0 м от крайнего провода, охранный зона водовода д. 500 мм шириной 15,0 м



						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
								7	
ГИП		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22	Границы зон планируемого размещения объекта некапитального строительства. Территориальные зоны с особыми условиями использования территории.	ООО "Бирская проектная мастерская"		
Разраб.		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22				



Схема организации движения

Условные обозначения:

- Схема разрешенного движения пешехолов (экзаменаторов и обучающихся)

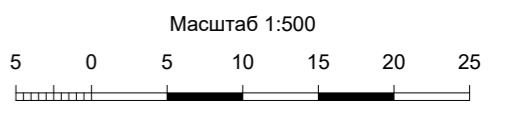
Примечание:

1. Схема движения самоходных машин по площадке организовывается согласно Приказу Минпросвещения России от 08.11.2021 N 808 "Об утверждении примерных программ профессионального обучения водителей транспортных средств соответствующих категорий и подкатегорий" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.03.2022 N 67672) и "МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭКЗАМЕНОВ НА ПОЛУЧЕНИЕ ДОПУСКА К УПРАВЛЕНИЮ САМОХОДНЫМИ МАШИНАМИ И ВЫДАЧЕ УДОСТОВЕРЕНИЙ ТРАКТОРИСТА-МАШИНИСТА (ТРАКТОРИСТА)"

Условные обозначения:

- Двустороннее движение по существующей двухполосной автодороге с асфальтовым покрытием 80 ОП МЗ 80Н-174 Питяково - Бирск. Дорога с разрешенным грузовым движением для колесного транспорта.
- Двустороннее движение легкового автомобильного транспорта и самоходных машин по проектируемым проездам трактордрома
- Направление движения (двустороннее и реверсивное) по проектируемым проездам и площадкам самоходных машин и специальной (пожарной) техники

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
 Система координат МСК-02
 Система высот Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м



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

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм.	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.			23.10.22		8		
Разраб.		Билалов И.Ш.			23.10.22	Схема организации движения транспорта и пешеходов			



Условные обозначения:

○ — Осветительный прибор на опоре
 типа Твм СЗ/ERS/160 Вт

Условные обозначения:

- — W1 0,4 кВ — Силовой кабель на опорах от РУНН трансформаторной подстанции (РУ 0,4 кВ) согласно ТУ эксплуатирующей организации
- W1 0,4 кВ — Вводный силовой кабель в траншее до ВРУ
- W0 220 — Силовой кабель в траншее к осветительному прибору на опоре
- — Силовой кабель в траншее, прокладываемый в трубе

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
 Система координат МСК-02
 Система высот Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

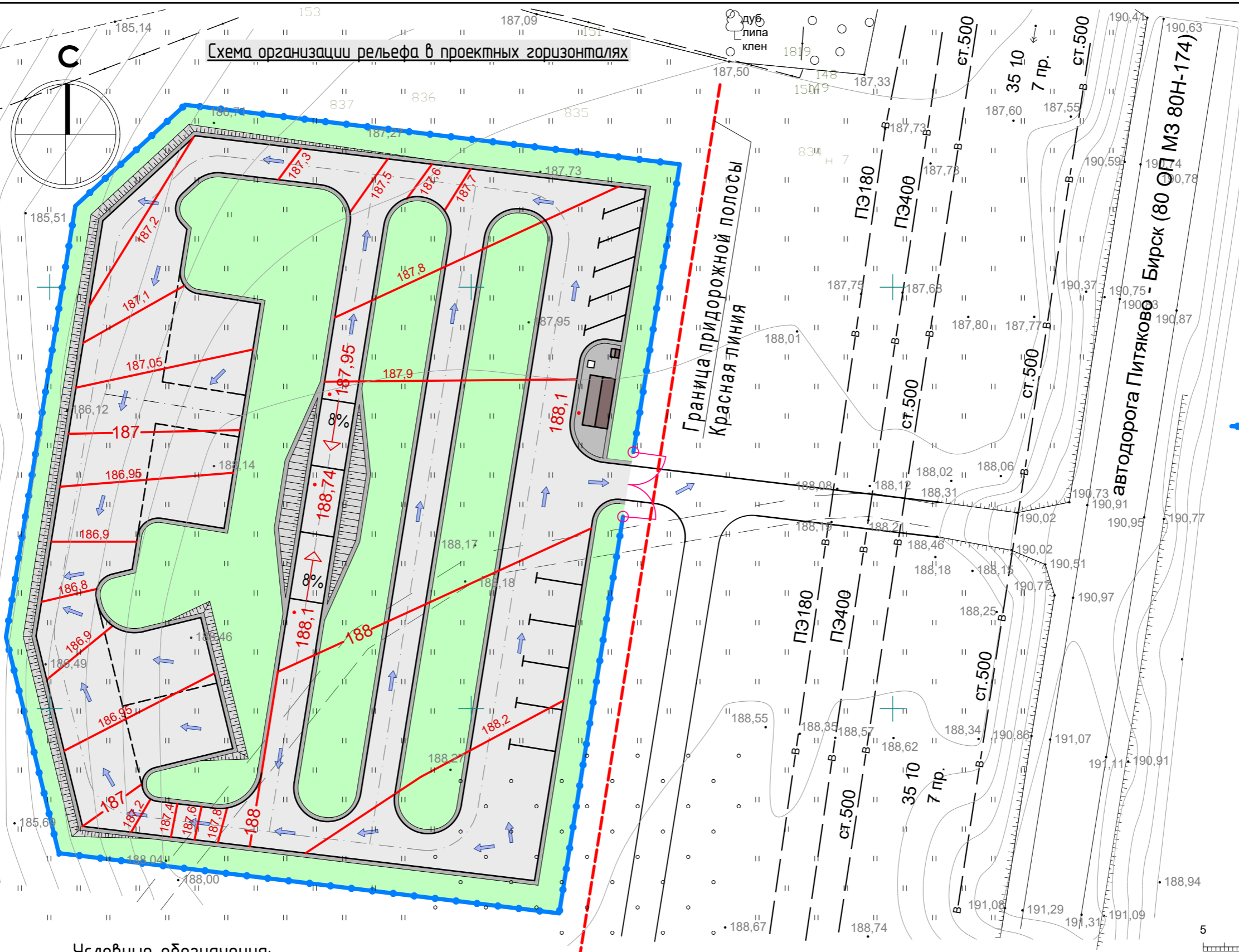
Масштаб 1:500



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

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм.	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22		Инженерные сети. Электроснабжение. План наружных трасс.		9
Разраб.		Билалов И.Ш.		<i>[Signature]</i>	23.10.22	ООО "Бирская проектная мастерская"			

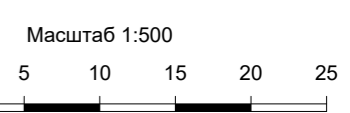
Схема организации рельефа в проектных горизонталях



- Условные обозначения:**
- 188 — - Проектные (красные) горизонталы
 - 187.6 — - Проектные (красные) горизонталы
 - 188.1 - Проектные (красные) отметки искусственных сооружений
 - ➔ - Направление отвода талых вод и атмосферных осадков

- Условные обозначения:**
- - Граница участка
 - 187,80 - Натурные отметки рельефа
 - Натурные горизонталы рельефа

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
 Система координат МСК-02
 Система высот Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м



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

						255-08-ППТ			
						Проект планировки территории в районе микрорайона "Юго-западный" г. Бирск в целях формирования земельного участка с видом использования "Оборудованные площадки для занятий спортом".			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Билалов И.Ш.			23.10.22		000 "Бирская проектная мастерская"		10
Разраб.		Билалов И.Ш.			23.10.22	Схема организации рельефа.			