

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 03.06.2025

ПР-0257-2026-01850

Проект планировки и проект межевания территории
в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3,
в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении
город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Состав разделов проектной документации:

Том I. Основная часть проекта планировки территории

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Том IV. Обосновывающая часть проекта межевания территории

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»

Главный инженер проекта



Е. А. Юсеев

А.А.Галлямулдинов

г. Октябрьский, 2026 г.

Содержание тома

	Введение	4
1.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
1.1.	Местоположение	5
1.2.	Современное состояние	5
1.2.1.	Физико-географическая характеристика территории	5
1.2.2.	Гидрогеологические условия	6
1.2.3.	Границы зон с особыми условиями использования территории.	6
1.3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
1.3.1.	Изменение границ территориальных зон	11
1.3.2.	Планируемое размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	11
1.3.2.1.	Водоснабжение	11
1.3.2.2.	Водоотведение	12
1.3.2.3.	Газоснабжение	13
1.3.2.4.	Электроснабжение	13
1.3.2.5.	Теплоснабжение	13
1.3.2.6.	Связь	13
1.3.2.7.	Улицы и дороги	14
1.3.3.	Вертикальная планировка	14
1.3.4.	Мероприятия по защите объектов от воздействия грунтовых, дождевых и талых поверхностных вод.	15
2.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	15
2.1.	Формирование среды жизнедеятельности инвалидов	19
2.2.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений, включая требования к отделочным материалам в соответствии с Правилами внешнего оформления зданий и сооружений на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан	20
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	21
3.1.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.	21
3.2.	Мероприятия по защите от ЧС природного характера	21
3.3.	Меры пожарной безопасности	22
3.4.	Решения по эвакуации людей с проектируемой территории	22
4.	Мероприятия по охране окружающей среды	22
5.	Список приложений	24

Введение

Разработка проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02-63:012301:3, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Беледей муниципального района Белебеевский район РБ выполнена на основании постановления администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 10.04.2026 №272 с учетом Республиканских нормативов градостроительного проектирования, Местных нормативов градостроительного проектирования, Генерального плана городского поселения, Правил землепользования и застройки, требований технических регламентов, сводов правил, а также материалов и результатов инженерных изысканий от 05.2026.

Территория проектирования площадью 17 га находится в южной части з. Беледей и непосредственно граничит с микрорайоном индивидуальной жилой застройки «Солнечный». На проектируемой территории планируется размещение индивидуальной жилой застройки и расчетных объектов социально-культурного обеспечения населения.

Планируемые к размещению объекты обеспечиваются необходимой инженерно-транспортной инфраструктурой.

Документация по планировке территории является основанием для формирования границ земельных участков, последующей подготовки проектной документации объектов, включая линейные, и осуществления строительства.

Применяемые по тексту сокращения:

ГП — Генеральный план городского поселения город Беледей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан утверждённые Решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 18.05.2021 №156;

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки городского поселения город Беледей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан утверждённые Решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 28.04.2023 №465;

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Беледей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан утверждённые Решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 27.12.2019 №581;

ПП – проект планировки в границах земельного участка с кадастровым номером 02-63:012301:3, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Беледей муниципального района Белебеевский район РБ.

РНГП — нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан утверждённые приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 10.02.2025 №18

					ПР-0257-2026-01850	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Местоположение

Территория проектирования площадью 17 га находится в южной части г. Белебей и граничит с микрорайоном индивидуальной жилой застройки «Солнечный».

Планируемые элементы планировочной структуры индивидуальной жилой застройки формируются вдоль проектируемой магистральной улицы от ул.Советская до 29 мкр.

1.2. Современное состояние

1.2.1 Физико-географическая характеристика территории

Город Белебей расположен в Республике Башкортостан и находится в 180 км к юго-западу от Уфы. С запада к городу примыкают восточные пределы Русской равнины, которые называют Высоким Заволжьем или Предуральем. Город расположен недалеко от реки Усень (бассейн Камы). Высота центра города над уровнем моря — 379,6 метра

Белебеевская возвышенность входит в зону лесостепи, где участки широколиственных и широколиственно-сосновых лесов перемежаются с открытыми пространствами.

Рассматриваемая территория в границах проектирования имеет общий уклон от наивысшей точки 341.0 м над уровнем моря по Балтийской системе высот:

0,7 % в западном направлении;

2,5% в восточном направлении;

3,8 % в северном направлении

Климат в Белебее умеренный континентальный, с выраженной сезонностью. Характеризуется холодной зимой и умеренно жарким или теплым летом с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток. Абсолютный минимум температуры воздуха равен $-50,0^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум $+40,0^{\circ}\text{C}$. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года $+24,8^{\circ}\text{C}$. Средняя температура наиболее холодного месяца года $-14,7^{\circ}\text{C}$.

Годовой ход осадков на Приуралье имеет черты свойственные континентальному климату: основное количество осадков приходится на теплое полугодие.

Согласно СП 131.13330.2020 и ТСН 23-357-2004 РБ «Строительная климатология» рассматриваемая территория относится к IV гололедному району. Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. Зимой наблюдается увеличение южных, летом — северных ветров. Преобладающим направлением ветра является юго-западное направление. Средняя годовая скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 3,4 м/с. Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» рассматриваемая территория относится к III ветровому району.

Относительная влажность воздуха — 67,3%, годовое количество осадков составляло 562 мм.

					ИП-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1.2.2 Гидрогеологические условия

Опасных гидрометеорологических процессов и явлений на территории квартала не зафиксировано.

В процессе строительства и эксплуатации зданий и сооружений меняется природная обстановка, водный баланс. За счет незарегулированного водного стока, а также весной, в период интенсивного снеготаяния и в периоды максимального выпадения атмосферных осадков возможно проявлений подземных вод типа «верховодка». При проектировании заглубленных помещений следует предусмотреть мероприятия, защищающие их от проникновения воды (гидроизоляцию, дренаж).

1.2.3. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения по природным факторам:

Ограничения связанные с распространением опасных природных процессов – подтопление, карстовые, эрозионные, оползневые процессы, просадки грунтов, определяются по результатам инженерно-геологических изысканий на следующих этапах проектирования.

Ограничения по техногенным факторам:

К ограничениям по техногенным факторам на рассматриваемой территории согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и сведениям публичной кадастровой карты относятся:

- зона санитарной охраны (3 пояс) для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения АО «Белебеевский молочный комбинат» – водозаборных скважин №№1, 6291 (2 В), 377 (3 В), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- зона санитарной охраны (3 пояс) водозаборов минеральных питьевых лечебно-столовых вод Белебеевского спиртоводочного комбината Белебеевского района Республики Башкортостан, представленной АО «Башспирт» скважина №519;
- охранная зона линий связи 2,0 м в каждую сторону до момента определения границ охранных зон владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии (п.10 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578) ;
- охранная зона воздушной ЛЭП низкого напряжения 2м в каждую сторону (извлечение из постановления правительства рф от 24 февраля 2009 г. п 160);
- санитарно-защитная зона 100 м цеха с административной частью на земельном участке с кадастровым номером 02:63:011902:1064 (проект С33 разработанный ООО «Уфимский универсальный механический завод»);
- санитарный разрыв от железнодорожной ветки 50м.

Согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» предусматриваются следующие мероприятия в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, действующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,

					ПР-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Согласно Постановлению Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

					ИП-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории предусматривается размещение индивидуальной жилой застройки — 82 домовладения, общественного центра с нормируемыми обслуживаемыми объектами (магазин смешанных товаров, кафе, аптека, отделение связи, отделение банка, бытовое обслуживание, помещения для занятия спортом), объекта придорожного сервиса.

Общественный центр обеспечен удобными подходами со стороны жилого квартала, а также выходами к остановкам общественного транспорта и озелененным территориям. При проектировании здания общественного центра на его территории необходимо предусмотреть систему взаимосвязанных пространств-площадок для отдыха, спорта и оказания выездных услуг.

Технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ земельного участка по экспли	Назначение земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Кол-во объектов (шт.)	Максимальная этажность (эт.)	Площадь застройки (кв.м)	Минимальная площадь озеле

кации					Планируемая площадь застройки	Максимально допустимая площадь застройки	нения (кв.м)
1	2	3	4	5	6	7	8
1-82	Для размещения индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	70170	82	3	14034	14034	14034
83	Общественный центр малоэтажной жилой застройки (код 3.2, 3.3, 3.6.1, 4.0, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2)	9309	1	-	2249	6516	931
84	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4)	1198	1	-	237	240	240
85	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2081	(детские площадки), объекты инженерной инфраструктуры	-	-	-	416
86	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	4802	(спортивные площадки, объекты инженерной инфраструктуры)	-	-	-	480
87-91	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	71327	(автомобильные дороги, тротуары, велодорожки, объекты инженерной инфраструктуры)	-	-	-	14274
92	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1575	(прудо-испаритель)	-	-	-	315

Этажность и площадь планируемых объектов уточняется на следующих этапах проектирования исходя из конкретных проектных решений с учетом требований пожарной безопасности и санитарных норм.

Расчетное количество парковочных мест

В соответствии с п.2.2.6.12 МНГП На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки автомобилей размещаются в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.

В соответствии с таблицей 73 МНГП расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектной стоянке общественного центра составляет 36 машино-мест, объектов дорожного сервиса 5 машино-мест.

1. Общественный центр малозэтажной застройки				
Всего:		36		
Из них:				
продовольственный магазин (из расчета 50% на торговую площадь) — 18 м/м;				
непродовольственный магазин (из расчета 50% на торговую площадь) — 4 м/м;				
предприятие общественного питания (из расчета 1,7 кв.м на гостя) — 5 м/м;				
объекты бытового обслуживания — 1 м/м;				
помещения досуга и любительской деятельности (из расчета 4 кв.м на чел) — 3 м/м;				
помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (из расчета 7 кв.м на чел.) — 2 м/м;				
отделение связи (из расчета — 2 работающих) — 1 м/м;				
филиал банка (из расчета — 3 работающих) — 1 м/м;				
аптека (из расчета — 1 работающий) — 1 м/м				
ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (в составе общего расчета)				
Всего:		4		
расчет: $36 \times 0.1 = 4$ м/м (10% от 36 машино-мест согласно п.9.17 МНГП)				
Из них:				
Специализированные машино-места		2		
расчет: $36 \times 0.05 = 2$ м/м (5% от общего числа мест согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020)				
ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (в составе общего расчета)				
Всего:		2		
расчет: $36 \times 0.06 = 2$ м/м (6% от 36 машино-мест согласно п.2.3.1 РНГП)				
2. Объекты дорожного сервиса				
Всего:		5		
Из расчета — 4 работающих и 4 посетителя				
ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ				

					ПР-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

(в составе общего расчета)	
Всего:	1
расчет: $4 \times 0.1 = 1$ м/м (10% от 36 машино-мест согласно п.9.17 МНГП)	
Из них:	
Специализированные машино-места	1
расчет: $4 \times 0.05 = 1$ м/м (5% от общего числа мест согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020)	
ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (в составе общего расчета)	
Всего:	1
расчет: $4 \times 0.06 = 1$ м/м (6% от 1 машино-мест согласно п.2.3.1 РНГП)	

1.3.1. Изменение границ территориальных зон

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения для размещения индивидуальной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения на рассматриваемой территории требуется изменение (корректировку) границ территориальных зон – П-1, ИТ-1, ОД-1, Ж-1 согласно графическим материалам Том 2, лист 7).

Изменяемые границы территориальных зон устанавливаются по границам кадастровых отводов и вновь образуемых земельных участков.

1.3.2. Планируемое размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Планируемое размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами.

Настоящим проектом предусматривается централизованное обеспечение планируемых к строительству объектов электроснабжением и газоснабжением.

Водоснабжение и водоотведение планируемых объектов предусматривается индивидуальным.

Транспортное обеспечение предусматривается за счет строительства улично-дорожной сети с использованием существующей асфальтовой дороги протяженностью 650 м на земельном участке с кадастровым номером 02:63:000000:3197.

1.3.2.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов планируется индивидуальным от водозаборных скважин в связи с отсутствием резерва мощности источников водоснабжения согласно письму ООО «Белебеевский водоканал» от 18.05.2026 №557.

Согласно ст.19 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. От 08.03.2026) «О недрах» собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков использование для собственных нужд подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения в порядке, установленном законами и Приказом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 9 октября 2015 года №436п (с изменениями на 14 июля 2025 года).

Под использованием для собственных нужд подземных вод понимается их использование собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами

					<i>ПР-0257-2026-01850</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд.

При выборе места для скважины необходимо учитывать санитарные нормы и правила, чтобы минимизировать риск загрязнения воды и повреждения сооружений. Рекомендуемые расстояния от объектов:

от септика, выгребной ямы, уличного туалета – минимум 20–50 метров (конкретная цифра зависит от типа грунта);

от дома — минимум 5 м (чтобы избежать подтопления фундамента; при качественной гидроизоляции фундамента иногда допускается сокращение до 3 метров);

от крупноразмерных деревьев — 3 м;

от границы участка — 4 м;

от дороги — 5 м (для защиты от вибраций и загрязнений);

от колодца — 5 м;

от хозяйственных построек (кухни, гаража) — 15 м;

от участков с внесением удобрений — 20 м;

от водоёмов (реки, озера, пруда) — минимум 10 м;

от скважины на соседнем участке — минимум 20 м (чтобы скважины не влияли друг на друга по дебиту).

При несоответствии требованиям по забору подземных вод установленных ст.19 Закона «О недрах» необходимо получение лицензии в Федеральном агентстве по недропользованию, его территориальных органах и ФГКУ «Росгеолэкспертиза».

В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо строительство водопроводных сетей от водопровода на ул.Девятая общей протяженностью 860м для наполнения пожарных резервуаров (три резервуара ориентировочным объемом по 1000 куб.м.). Точный объем резервуаров рассчитывается на следующих стадиях проектирования.

1.3.2.2. Водоотведение

Централизованное водоотведение в районе проектирования отсутствуют согласно письму ООО «Беледеевский водоканал» от 18.05.2026 №557.

Водоотведение проектируемых объектов планируется автономным в зависимости от типа грунта и уровня грунтовых вод в различном исполнении:

герметичная накопительная емкость с периодическим (по мере заполнения) откачиванием ассенизаторской машиной;

септик –герметичный резервуар с механической и биологической очисткой с последующим доочищением в грунте через фильтрующий колодец или инфильтратор;

локальные очистные сооружения (ЛОС) с высокой степенью очистки (95–98% и выше).

При проектировании и монтаже соблюдать санитарные и строительные нормы:

от жилого дома — не менее 5 м;

от границ участка – не менее 3 м;

от водозаборных скважин в зависимости от типа грунта и варианта водоотведения –20–50 м;

от газопровода — не менее 5 м;

не допускается устройство выгребных ям без дна.

					ИЗМ. № 0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

1.3.2.3. Газоснабжение

Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 26.05.2026 № 15-04-538, от 10.06.2026 № 15-04-632 техническая возможность подключения проектируемой застройки имеется от газопровод высокого давления Д219мм от ГРС до ПРГ с.Надеждино.

Газопровод высокого давления Д219мм от ГРС до ПРГ с.Надеждино находится на расстоянии 0,9км от проектируемой территории, соответственно проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

- 1) Строительство газопровода высокого давления до проектируемого ГРП протяженностью 1.км.
- 2) Строительство ГРП (ориентировочное местоположение: на 25м западнее участка :3У24).
- 3) Строительство газопровода низкого давления для подключения объектов капитального строительства протяженностью 2,3км.

Объем газопотребления рассчитывается на следующих стадиях проектирования исходя из необходимости отопления жилых и общественных объектов, а также пищевого приготовления на жилых объектах.

1.3.2.4. Электроснабжение

Согласно письму ООО «Белебеевские городские электрические сети» от 15.05.2026 № 01-5/321 техническая возможность присоединения к сетям электроснабжения имеется от опоры ВЛ — 10 кВ фидера №25 в районе улиц Девятая и Одинадцатая.

Строительство трансформаторной подстанции запланировано на участке :3У85 с радиусом охвата проектируемой территории 500м.

К трансформаторной подстанции от фидера №25 требуется строительство подземного кабеля высокого напряжения протяженностью 415м.

Для электроснабжения планируемых объектов необходимо строительство подземного кабеля низкого напряжения протяженностью:

- 2,8км для снабжения объектов капитального строительства;
- 4,4км для снабжения уличного освещения

1.3.2.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки принимается автономное газовое либо электрическое. Теплоснабжение проектируемого общественного центра и объектов дорожного сервиса принимается от автономных котельных в связи с низкой плотностью населения на проектируемой территории.

1.3.2.6. Связь

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электросвязи осуществляется на основании технических условий, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования, в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 №1196.

					ПР-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

1.3.2.7. Улицы и дороги

Улично-дорожная сеть (УДС) формируется проектом с учетом перспективного выхода на улично-дорожную сеть мкр.29 многоэтажной жилой застройки. Проектируемая улица, связывающая ул.Советскую и 29 мкр. принимается проектом основной улицей местного значения и в соответствии с таблицей 58 МНГП имеет три полосы движения шириной по 3м, дублирующие проезды шириной 5,5м (2 полосы по 2,75м), тротуары и велодорожки шириной по 1,5 м. Ширина основной улицы в красных линиях 50 м.

Остальные улицы в жилой застройке предусмотрены шириной проезжей части 6м (2 полосы по 3м) и шириной в красных линиях 15м.

Существующее дорожное полотно протяженностью 655м на земельном участке с кадастровым номером 02:63:000000:3197 сохраняется с последующим расширением с 2,5м до 6,0м.

Вертикальные отметки проектируемой УДС рассчитаны с учетом сопряжения с сохраняемым дорожным полотном (655м) и с заездами с ул.Советская, ул. Девятая, ул.Четвертая, и ГСК «Десна» №10.

Тротуары на всей территории проектирования предусмотрены шириной 1,5м в соответствии с МНГП для улиц и дорог местного значения. Велосипедные дорожки шириной 1,5 м предусмотрены вдоль основной улицы с перспективным выходом на 29 мкр.

1.3.3. Вертикальная планировка

В соответствии с приказом от 25 апреля 2017 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации года чертеж вертикальной планировки территории подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Рассматриваемая территория в границах проектирования имеет перепад высот 5–7 м в северо-восточном и северо-западном направлении, что составляет менее 8%.

В связи с этим и в соответствии с вышеуказанным приказом и с пунктом 13 части 4

					ИЗМ. Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14

ПР-0257-2026-01850

статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ схема вертикальной планировки разработана для улично-дорожной сети общего пользования с указанием уклонов движения дождевых и талых вод. В виду отсутствия на проектируемой территории ливневой канализации. Сбор талых и ливневых вод осуществляется в пруды-испарители. Схема сбора воды отражена в графических материалах обосновывающей части проекта планировки (Том II, лист 5).

13.4. Мероприятия по защите объектов от воздействия грунтовых, дождевых и талых поверхностных вод.

На территории проектирования подземная ливневая канализация закрытого типа отсутствует, сброс дождевых, ливневых и паводковых вод осуществляется по рельефу местности. В соответствии с п.15 «Описание объекта закупки» строительство ливневой канализации не предусматривается.

Защита размещаемых объектов от воздействия дождевых и талых и поверхностных вод обеспечивается организацией отвода воды с территории проектирования придорожными водоотводными лотками в пруды-испарители согласно графическим материалам ПП (Том II, лист 5)

2. Обоснование соответствия расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Расчетное количество жителей — 287 чел.*

* № п / п	Показатели	Местоположение обслуживаемых объектов	Ед.из м	Показа тель обеспе ченнос ти на 287 чел.	Основание для назначения параметра в соответствии с п.2.3.4.6., 2.3.4.11 и приложением №6 МНГП	Максимальная пешеходная доступность жителей квартала/нор мативная пешеходная доступность(п.2.3.4.11. МНГП), м	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дошкольные образовательные организации	Строительство детского сада на прилегающей территории перспективног о развития под индивидуальную жилую застройку в пешеходной доступности 500м	мест о	16	Рекомендуема я обеспеченнос ть на 1000 человек – 53 места	500/500	Ближайший детский сад №39 «Радуга» (комбинированный) находится на расстоянии 1000м

4	Предприятия торговли (магазины, торговые центры, торговые комплексы): 1)Продовольственные магазины 2)Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	1) Магазин «Тантана» (ул.Травницкого 8 в радиусе доступности 700м); Магазин «Рощинский» (ул.Советская 98/2) в радиусе доступности 750м Строительство общественного центра на :3483 с помещениями под продовольственный магазин в радиусе доступности 700м. 2) Строительство общественного центра на :3483 с помещениями под магазин непродовольственных товаров в радиусе доступности 700м:	кв.м.	1) 29 2) 52	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: 1) 100 кв.м 2) 180 кв.м	700/800	Ближайший магазин непродовольственных товаров «Аутлет» (ул.Травницкого 8) в пешеходной доступности 1000м
5	Предприятия общественного питания	Кафе «Семейное» (ул.Травницкого 8) в радиусе доступности 700м; Строительство общественного центра на :3483 с помещениями под общественное питание в радиусе доступности 700м.	посадочные места	3	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей — 8 мест	700/800	—
6	Предприятия	Строительство			Рекомендуема	700/800	Ближайшее

	бытового обслуживания	общественного центра на :3483 с помещениями под бытовое обслуживание в радиусе доступности 700м.	Рабочие места	1	я обеспеченность на 1000 жителей — 2 места		предприятие бытового обслуживания : ателье «Пуговка» (ул.Интернациональная 79) и «Изготовление ключей» (ул.Красная 95) находятся в пешеходной доступности 2500 и 2000м соответственно
7	Аптеки	Строительство общественного центра на :3483 с помещениями под аптеку в радиусе доступности 700м.	объект	1	Объект на жилую группу – 1	700/800	Ближайшие аптеки: Аптека «Апрель» (ул.Травницкого 8) в доступности 1000м; Аптека «Фармленд» (ул.Волгоградская 21) в доступности 1000м
8	Отделения связи и филиалы банков	Строительство общественного центра на :3483 с помещениями под отделения связи филиалы банков в радиусе доступности 700м.	Операционное место	1	Рекомендуемая обеспеченность на 2000 человек — 1 место	700/750**	Ближайшее почтовое отделение №452002(ул.Сыртылановой 3) в пешеходной доступности 1500м; Ближайшее отделение банка — «Сбербанк» (ул.Красная 138)в пешеходной доступности 1500м
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	Строительство общественного центра на :3483 с помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий в радиусе	кв.м площади пола	20	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей – 70 кв.м	700/750**	Ближайший спортивно-тренажерный зал «Adrenalín» (ул.Красная 113/1) в пешеходной доступности 1600м

		доступности 700м.					
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	Поликлиника №1 (ул.Волгоградская 14), Поликлиника Детская (ул.Красная 81) в пешеходной доступности 2200м	-	-	-	2200/1500**	п.2.2.5 РНГП, таблица 7, в пределах шестидесяти минут пешеходной доступности до 60 мин и в пределах транспортной доступности до 15-20 мин

*Из расчета, что на каждом земельном участке дом двухэтажный, 125 кв.м один этаж (125х3х82=20500кв.м)

** Согласно примечаниям Приложения №6 МНГП, при малоэтажном жилом строительстве допускается увеличение радиусов обслуживания учреждениями культурно-бытового назначения, но не более чем в 1,5 раза.

2.1. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов

При размещении общественных объектов необходимо обеспечивать доступность для инвалидов и маломобильных групп населения.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- × визуальной звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию светофоров;
- × телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- × санитарно-гигиеническими помещениями;
- × пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- × пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей остановок городского транспорта общего пользования;
- × специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- × пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами с нормативными продольными уклонами либо подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т. п.

					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
ПР-0257-2026-01850										19

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости – другими средствами подъема.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7–0,8 м. Формы и края подвешеного оборудования должны быть скруглены.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре – не более 0,3 м.

При увеличении выступающих размеров пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла – коляски под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м и т.п.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т. п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий сооружений не должны сокращать нормируемое пространство.

Открытые автостоянки около объектов социальной инфраструктуры должны быть на расстоянии не далее 50 м от входа с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях проектирования необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений

Проектом планировки предлагается включить основную проектируемую улицу (3487) в перечень улиц, утвержденный Правилами землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (п.7, ст.11) для которых устанавливается архитектурно-градостроительный облик.

Установить следующие требования к архитектурно-градостроительному облику индивидуальной жилой застройки:

отделка стен – кирпич цвета «Солома»;

цвет кровли – «Шоколад»;

цвет ограждения по уличному фронту – «Шоколад»

Перед началом проектирования Общественного центра малоэтажной застройки и объектов дорожного сервиса необходимо получить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика (далее – АГО) в администрации городского поселения город Белебей Республики Башкортостан.

					ИЗМ. Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	20

ПР-0257-2026-01850

Проектом АГО предусмотреть характерные для этого района силуэт зданий, модуль застройки, тектонику фасада, фактуру и цвет стен, а также методы строительства обеспечивающие сохранность соседних зданий.. Размещение систем кондиционирования и вентиляции предусмотреть внутри здания либо оформить единообразными маскирующими ограждениями.

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

3.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории, защите и жизнеобеспечению его населения в военное время и в ЧС техногенного и природного характера. Оповещение по сигналам ГО и ЧС

Проектируемые общественные объекты необходимо подключить к общегосударственной системе оповещения — телефон, телевидение, радио. По этому сигналу и по команде начальника гражданской обороны все граждане в соответствии с согласованными планами органами ГОЧС укрываются в определенных для них защитных сооружениях.

О возникновении ЧС иметь возможность оповестить администрацию городского поселения г. Беледей, председателя комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности городского поселения г.Беледей.

3.2. Мероприятия по защите от ЧС природного характера

На данном этапе проектирования защита от ЧС природного характера заключается в планировании мероприятия по инженерной подготовке территории.

Предусмотреть отвод поверхностных вод с проездов и прилегающей территории. Для обеспечения водоотвода от проектируемых зданий, предусмотреть водонепроницаемую отмостку.

На последующих этапах проектирования зданий предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных природных процессов.

Защита от сильных морозов — производительность системы водяного отопления и параметры теплоносителя в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» –34гр. С. Инженерные сети проложить ниже глубины промерзания грунтов

Защита от атмосферных осадков, затопления территории и подтопления фундаментов – устройство водонепроницаемых отмостки по периметру зданий и планировка территории с уклонами обеспечивающими отвод поверхностных вод. Конструкция кровли здания рассчитывается на восприятие веса снежного покрова В 320 кгс/м

Защита от прямых ударов молнии и заноса высокого потенциала — устройства систем молниезащиты и заземления и систем уравнивания потенциалов, организовать в соответствии со СО 153–34.21.122–2003(инструкции по устройству молниезащиты здания сооружения).

					ПР-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

3.3. Меры пожарной безопасности

Планировочные решения проекта обеспечивают своевременную эвакуацию граждан и их защиту от опасных факторов пожара в соответствии с № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020, СП 4-13130.2013, СП50-13330.2012.

Проектом предусматривается размещение объектов с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами.

Ширина проездов принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий.

Пожарное депо (Пожарная часть №43) находится на расстоянии 3.0 км от проектируемой застройки.

Для наружного пожаротушения применяются пожарные резервуары, устанавливаемые на землях общего пользования с радиусом покрытия 200м согласно графическим материалам ПП (Том II, лист3).

Необходимость устройства пожарного водопровода и других стационарных средств пожаротушения предусматривается в зависимости от степени огнестойкости, конструктивной и функциональной пожарной опасности здания, величины и пожаро-взрывоопасности временной пожарной нагрузки.

Внутреннее пожаротушение должно быть обеспечено огнетушителями и кранами на внутреннем водопроводе.

3.4. Решения по эвакуации людей с проектируемой территории

Обеспечение безопасности людей на путях эвакуации осуществляется комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических и других мероприятий.

Эвакуация людей с проектируемой территории предусматривается в пеших колоннах или автотранспортом с использованием существующих проездов и городских магистралей устойчивого функционирования, которые обеспечивают вывод эвакуируемых в трех направлениях.

Пригодными для эвакуации приняты проектируемые улицы на ул.Советская и выводом эвакуируемых в безопасные зоны.

Система озелененных и не застраиваемых территорий вместе с сетью улиц обеспечивает свободный выход населения из зоны возможного разрушения.

4. Мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды — это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее

					ИЗМ. Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22

ПР-0257-2026-01850

последствий (далее также – природоохранная деятельность). При разработке проекта планировки предусматриваются требования в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистки, обезвреживания и безопасности размещения отходов потребления. При эксплуатации территории необходимо соблюдение нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, восстановление по необходимости природной среды, рекультивация земель, всесезонное благоустройство территории, а также соблюдение иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Для предотвращения загрязнения почв в границах проекта планировки необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения почв и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- организация системы водоотводных лотков.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, снега;
- установка урн для мусора. Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В границах проекта планировки необходимо предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- устройство мест сбора мусора;
- организация системы освещения;
- устройство газонов, посадка зеленых насаждений.

Места для сбора мусора в местах общего пользования необходимо размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетичного вида территории общественного пользования. Освобождение от мусора должно происходить не реже одного раз в день. Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м.

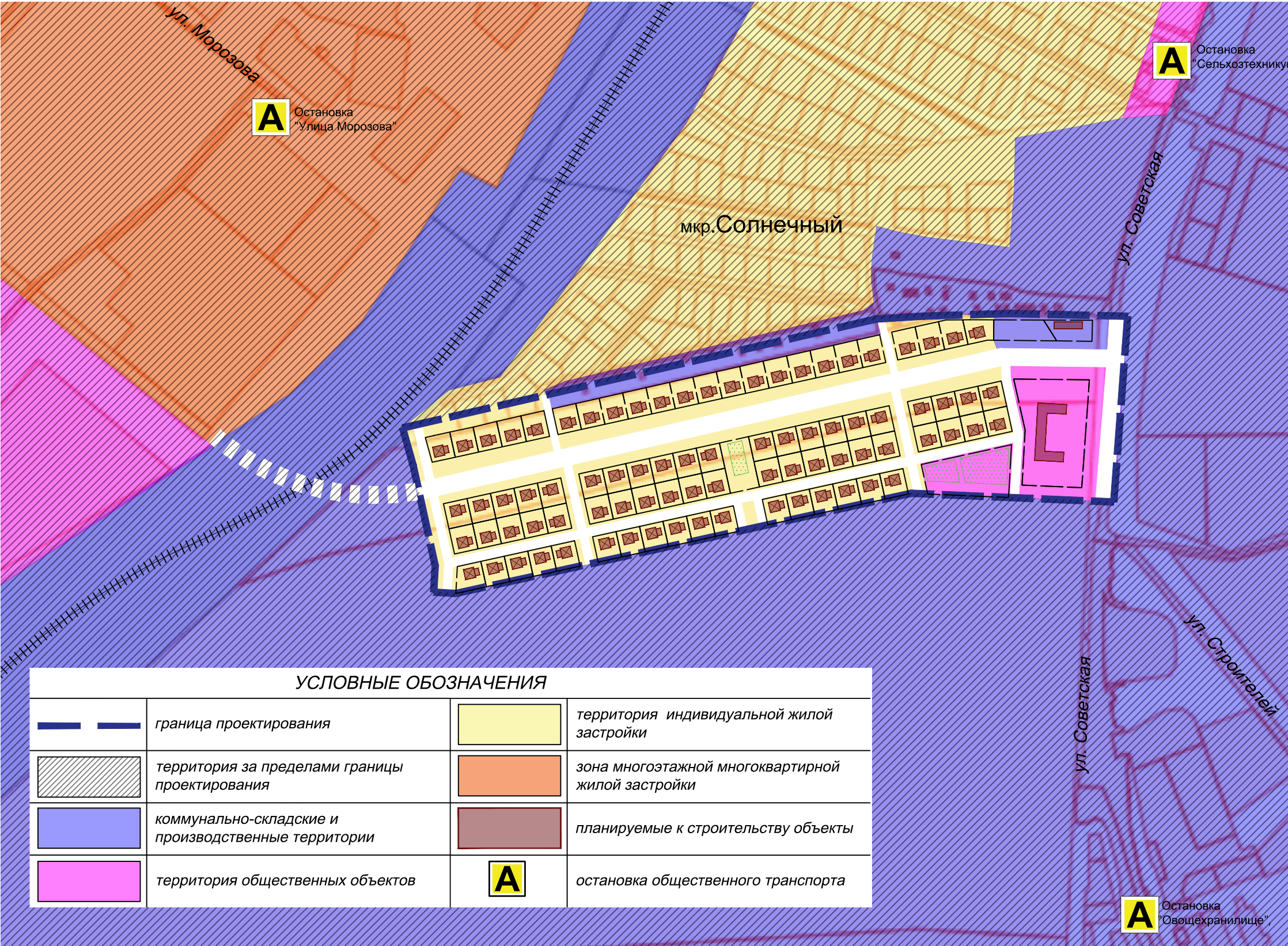
Для сбора мусора в границах проектирования имеется 5 контейнерных площадок на расстоянии не более 100м от жилой застройки.

Вывоз мусора осуществляется на существующий полигон по договору со специализированной организацией.

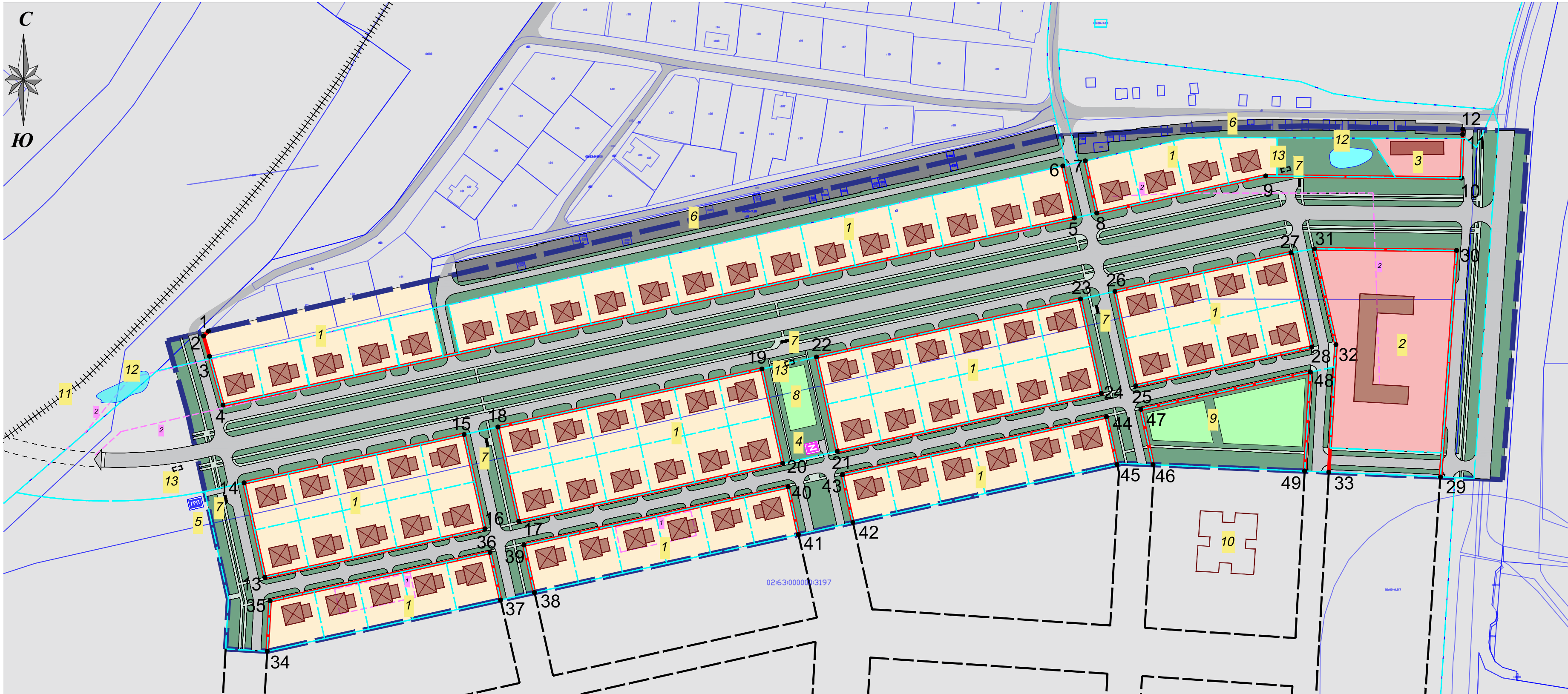
5. Список приложений.

1. Фрагмент карты планировочной структуры поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, д/м
2. Планировочное решение застройки территории, М 1:2000
3. Схема местоположения существующих и планируемых объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов и объектов подлежащих сносу
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположения объектов транспортной инфраструктуры, организации улично-дорожной сети
6. Существующие границы территориальных зон, границы образуемых земельных участков
7. Изменение границ территориальных зон
8. Инженерно-геодезические изыскания выполненные ООО «ПКС» 06.2026
9. Постановление администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 10.04.2026 №272
10. Письмо Администрации от 13.05.2026 №02-14/1363
11. Письмо ООО «Белебеевские городские электрические сети» от 15.05.2026 № 01-5/321.
12. Письмо ООО «Белебеевский водоканал» от 18.05.2026 №557
13. Письмо ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 26.05.2026 № 15-04-538
14. Письмо ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 10.06.2026 № 15-04-632
15. Письмо «Ростелеком» от 14.05.2026 №50701/05/6059/26

					ПР-0257-2026-01850	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24



						ПР-0257-2026-01850		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разраб.		Храмцова Г.Н.			06.26		П	1
						Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры		7
И.контр.		Осаев Е.А.			06.26			
ГИП		Галлямутдинов А.А.			06.26			ООО "Проектно-кадастровая служба"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

N поворотной точки	X	Y	N поворотной точки	X	Y
1	586688.1913	1239378.7313	25	586654.2832	1239954.6229
2	586685.2000	1239375.7000	26	586712.9143	1239941.7278
3	586672.5700	1239379.3600	27	586736.9670	1240051.0838
4	586642.2738	1239387.7632	28	586678.3360	1240063.9796
5	586758.5649	1239916.5124	25	586654.2832	1239954.6229
6	586790.9130	1239909.3659			
7	586794.0360	1239923.3699	29	586597.6310	1240143.9498
8	586761.6410	1239930.4989	30	586738.3737	1240153.9340
9	586784.7043	1240035.3625	31	586739.3622	1240065.6604
10	586783.3435	1240156.8846	32	586679.8696	1240079.0095
11	586810.4800	1240157.7000	33	586600.5938	1240074.5657
12	586813.6025	1240157.7800			
13	586535.3340	1239413.7763	34	586489.3183	1239415.2471
14	586593.9650	1239400.8812	35	586520.6818	1239416.9989
15	586624.0259	1239537.5536	36	586550.7411	1239553.6715
16	586565.3949	1239550.4486	37	586521.1894	1239560.1695
13	586535.3340	1239413.7763			
17	586570.0130	1239571.4654	38	586525.8118	1239581.1869
18	586628.6611	1239558.5480	39	586555.3632	1239574.6874
19	586664.7060	1239722.5294	40	586591.4747	1239738.7660
20	586606.0736	1239735.4248	41	586561.8724	1239745.1462
17	586570.0130	1239571.4654			
21	586613.6464	1239769.2461	42	586569.3170	1239778.9951
22	586672.4339	1239756.3159	43	586598.8740	1239772.4900
23	586708.2238	1239920.3592	44	586634.9341	1239936.4782
24	586649.8358	1239933.3378	45	586605.3827	1239942.9777
21	586613.6464	1239769.2461			

	граница проектирования
	устанавливаемые красные линии с нумерацией характерных (поворотных) точек
	перспективная линия застройки
	границы образуемых земельных участков
	озелененные территории
	территория индивидуальной жилой застройки
	территория общественных зданий и сооружений
	улично-дорожная сеть
	существующие здания и сооружения
	демонтируемые здания и сооружения
	планируемые к строительству здания и сооружения
	детские и спортивные площадки
	контейнеры для раздельного сбора ТКО
	ГРП (газораспределительный пункт)
	ТП (трансформаторная подстанция)
	Пожарный резервуар

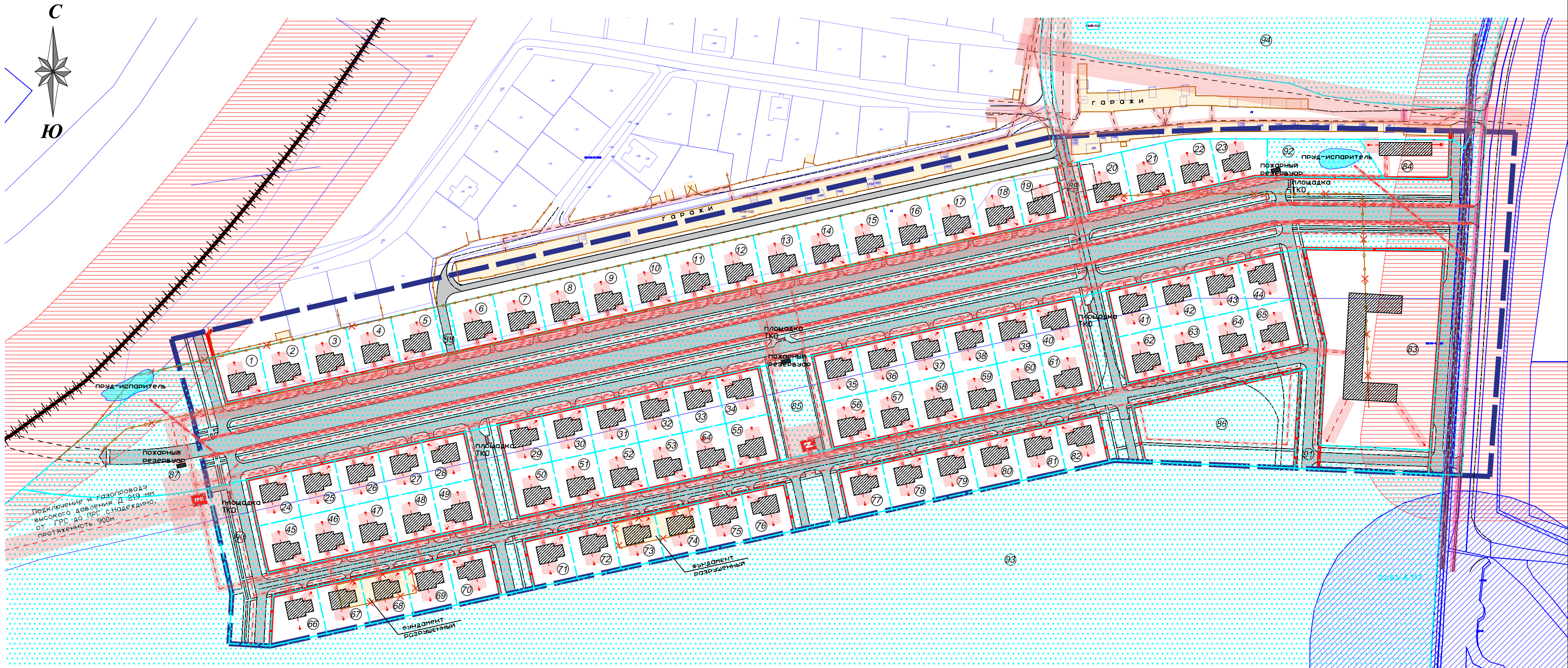
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- Индивидуальные жилые дома
- Общественный центр малоэтажной застройки (магазины, кафе, бытовое обслуживание, социальное обслуживание, культурный досуг, фитнесцентр, офисы)
- Объекты дорожного сервиса
- Трансформаторная подстанция
- Газораспределительный пункт
- Гаражи
- Площадки для сбора ТКО
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Детский сад
- Железнодорожная ветка (разобранная)
- Пруд-испаритель (для поверхностного водоотвода)
- Пожарный резервуар

ЭКСПЛИКАЦИЯ ДЕМОНТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- Фундамент разрушенный
- Ограждение на бетонных столбах

						ПР-0257-2026-01850			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:0123013, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
Разраб.		Храмова Г.Н.			06.26		П	2	7
Н.контр.		Юсоев Е.А.			06.26	Планировка территории М 1:2000	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			06.26				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница проектирования
	красные линии
	границы образуемых земельных участков
	образуемые земельные участки общего пользования
	границы объектов недвижимости по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
	элементы улично-дорожной сети общего пользования (проезды, газоны, тротуары)
	существующие здания и сооружения
	демонтируемые здания и сооружения
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	существующие инженерные сети
	вновь строящиеся инженерные сети
	охранные зоны инженерных сетей и их объектов
	границы зон с особыми условиями использования территории по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
	границы зон с особыми условиями использования территории согласно СанПиН (железная дорога - 50м, территория цеха УУМЗ - 100м)

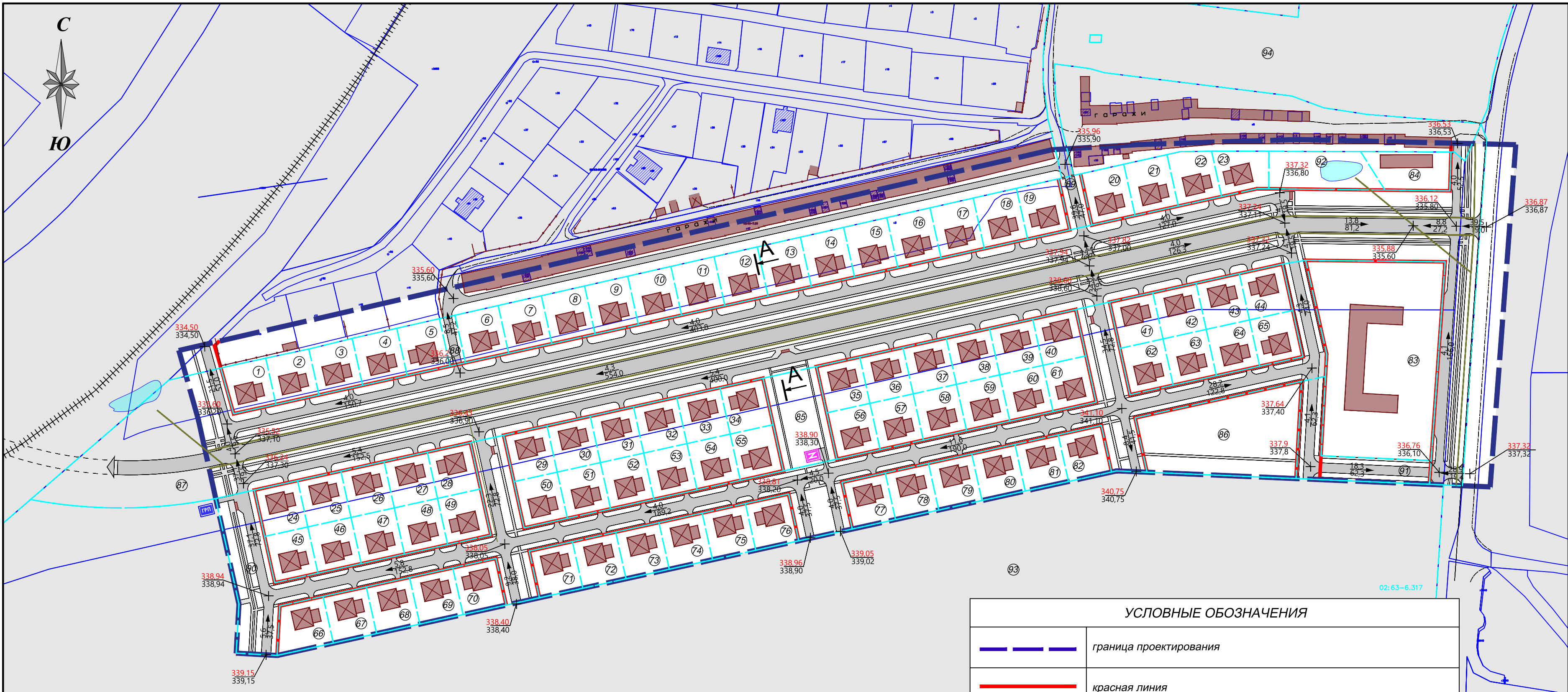
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- ① - 82 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 1-82
- 83 Общественный центр малоэтажной жилой застройки (магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), спорт в помещениях (код 5.1.2), предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), банковская и страховая деятельность (код 4.5)) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 83
- 84 Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 84
- 85 Благоустройство территории (код 12.0.2) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 85
- 86 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 86
- 87 - 91 Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 87-91
- 92 - 94 Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) по адресу: мкр. Солнечный, з/у 92-94

Примечание:

- 1) Территория проектирования полностью находится в зоне:
 - санитарной охраны (3 пояс) для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения АО «Белебеевский молочный комбинат» - водозаборных скважин №№1, 6291 (2 В), 377 (3 В), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
 - санитарной охраны (3 пояс) водозаборов минеральных питьевых лечебно-столовых вод Белебеевского спиртоводочного комбината Белебеевского района Республики Башкортостан, представленной АО «Башспирт» скважина №519.
- 2) Публичные сервитуты на образуемых земельных участках в границах проектирования отсутствуют.

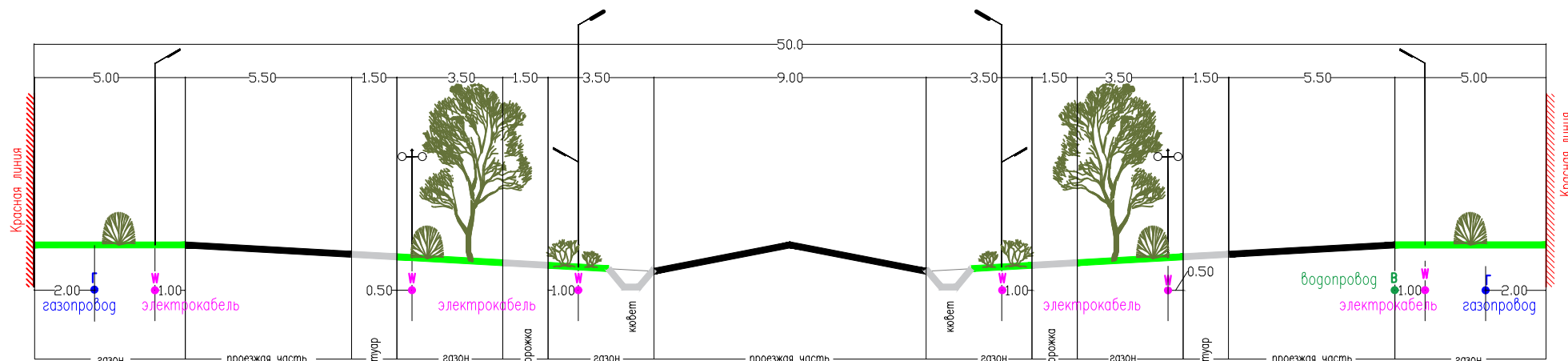
						ПР-0257-2026-01850			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:0123013, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Храмова Г.Н.			06.26		П	4	7
Н.контр.		Юсоев Е.А.			06.26	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			06.26				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ)
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- ① - 82 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 1-82
- 83 Общественный центр малоэтажной жилой застройки (магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), спорт в помещениях (код 5.1.2), предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), банковская и страховая деятельность (код 4.5)) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 83
- 84 Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 84
- 85 Благоустройство территории (код 12.0.2) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 85
- 86 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 86
- 87 - 91 Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 87-91
- 92 - 94 Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) по адресу: мкр. Солнечный ,з/у 92-94

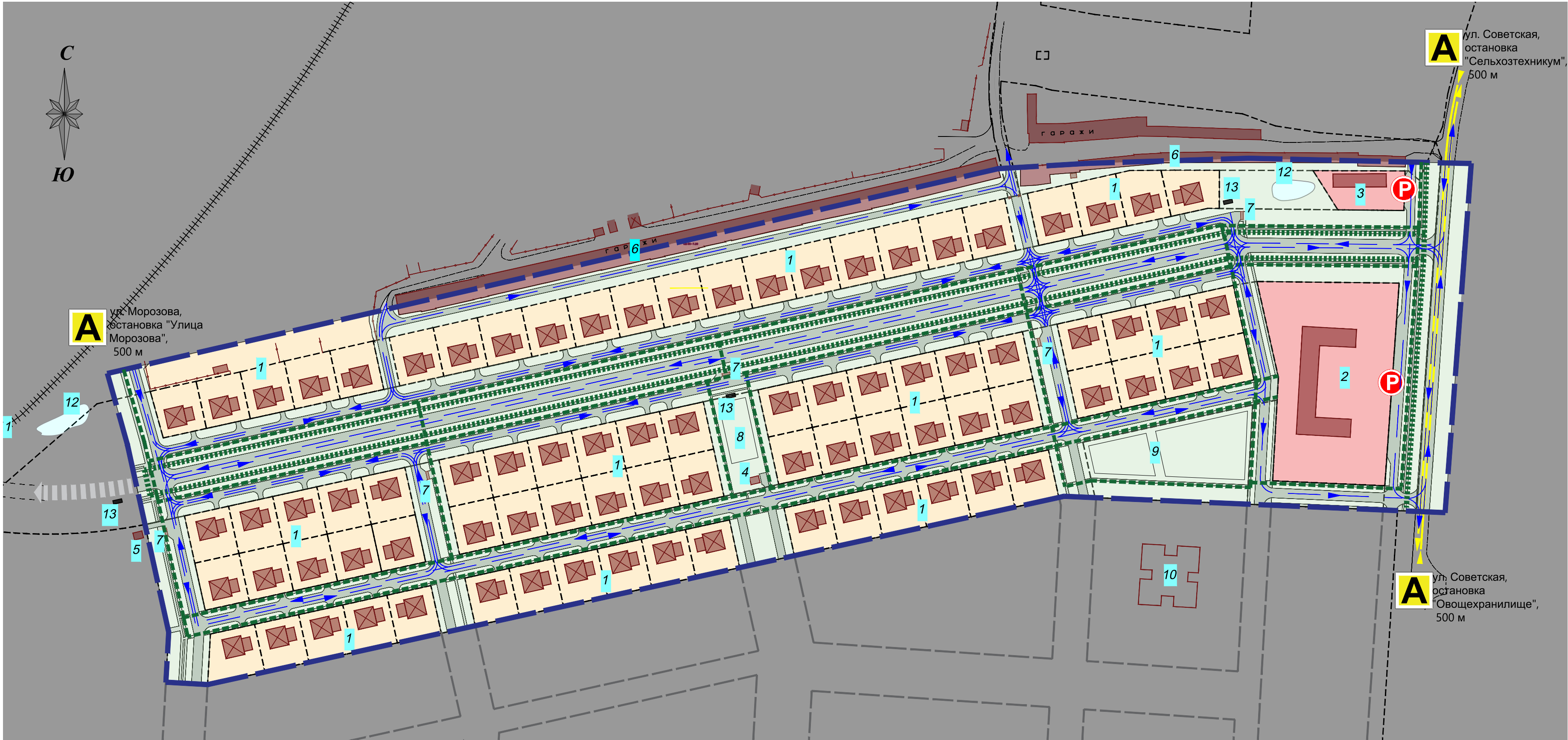
Поперечный профиль основной улицы



A - A

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница проектирования
	красная линия
	границы объектов недвижимости согласно сведениям ЕГРН
	границы образуемых земельных участков
	улично-дорожная сеть
	проектная отметка отметка существующего рельефа в границах проектирования
	уклоны в ‰ , направление уклона, расстояние между точками перелома
	водоотводные лотки
	пруд-испаритель
	здания и сооружения
	газораспределительный пункт (ГРП)
	трансформаторная подстанция (ТП)

						ПР-0257-2026-01850			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:0123013, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Храмова Г.Н.			06.26		П	5	7
Н.контр.		Юсоев Е.А.			06.26	Схема вертикальной планировки территории	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямутдинов А.А.			06.26				

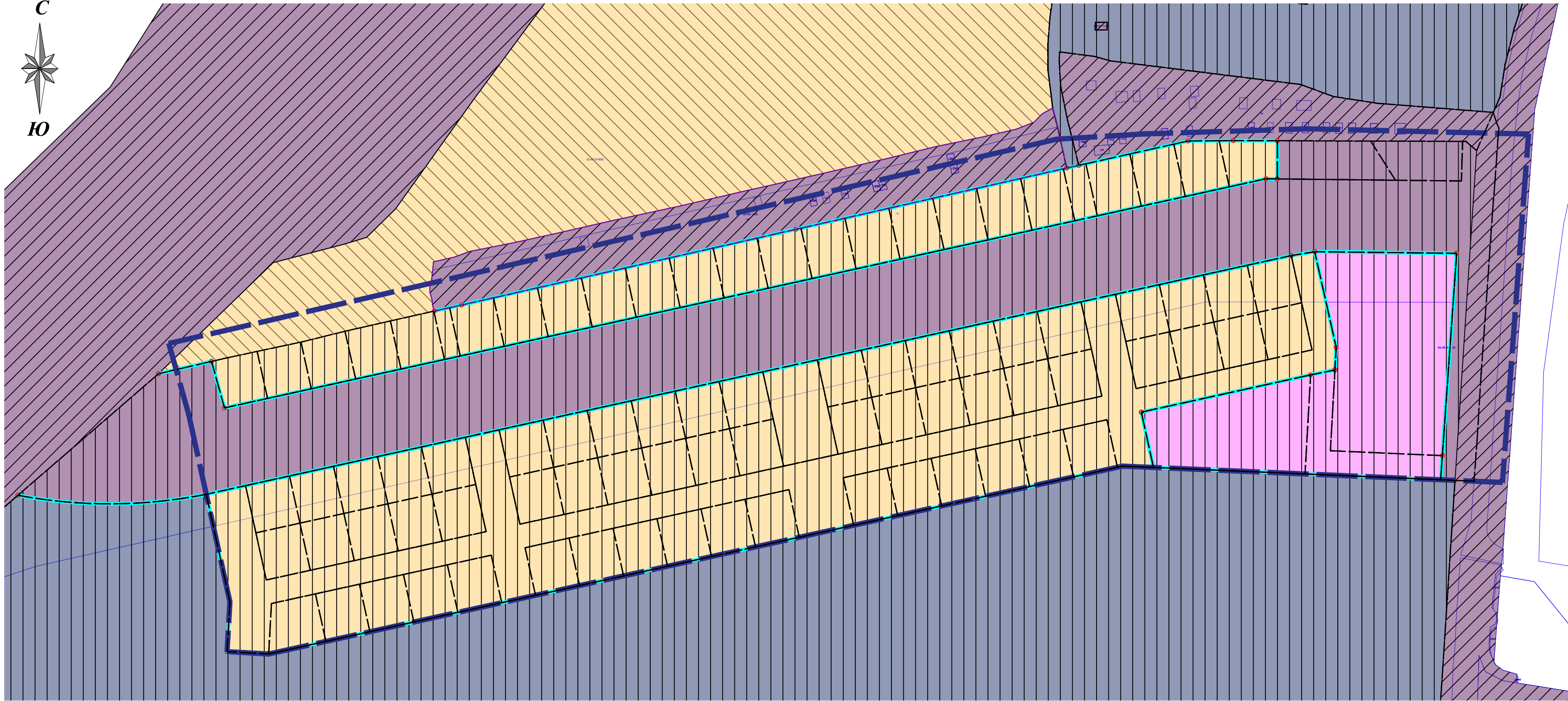


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница проектирования
	границы образуемых земельных участков
	территория индивидуальной жилой застройки
	территория объектов обслуживающих малоэтажную жилую застройку и объектов предпринимательской деятельности
	территория общего пользования
	улично-дорожная сеть
	здания и сооружения
	объекты на перспективу
	направление движения общественного транспорта
	направление движения транспорта
	направление движения велосипедистов
	направление движения пешеходов
	парковки общего пользования
	остановка общественного транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И
СООРУЖЕНИЙ

- 1 Индивидуальные жилые дома
- 2 Общественный центр малоэтажной застройки (магазины, кафе, бытовое обслуживание, социальное обл культурный досуг, фитнесцентр, офисы)
- 3 Объекты дорожного сервиса
- 4 Трансформаторная подстанция
- 5 Газораспределительный пункт
- 6 Гаражи
- 7 Площадки для сбора ТКО
- 8 Детские площадки
- 9 Спортивные площадки
- 10 Детский сад
- 11 Железнодорожная ветка (разобранная)
- 12 Пруд-испаритель (для поверхностного водоотвода)
- 13 Пожарный резервуар

						ПР-0257-2026-01850			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02-63-0123013, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Храмова Г.Н.			06.26		П	6	7
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположения объектов транспортной инфраструктуры, организации улично-дорожной сети	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
Н.контр.		Юсоев Е.А.			06.26				
ГИП		Галичутдинов А.А.			06.26				



Изменяемая граница территориальной зоны
ОД-1

N поворотной точки	X	Y
замкнутый контур		
0/4	586739.4736	1240065.6354
1/4	586738.3737	1240153.9340
2/4	586612.6207	1240145.0131
3/4	586597.6311	1240143.9497
4/4	586605.2813	1239965.4002
5/4	586639.6334	1239957.8449
6/4	586639.6334	1239957.8449
7/4	586666.1128	1240078.2411
8/4	586679.8696	1240079.0095

Изменяемая граница территориальной зоны
П-1

N поворотной точки	X	Y
не замкнутый контур		
0/4	586587.9760	1239259.3420
center (R=307.0509)	1239319.5530	586275.6020
1/4	586588.5939	1239376.4650
2/4	586521.7722	1239391.1615
3/4	586490.7893	1239389.3983
4/4	586489.3183	1239415.2471
5/4	586606.1019	1239946.2474
6/4	586605.2851	1239965.3994
7/4	586597.6311	1240143.9497
8/4	586597.2483	1240152.8828
не замкнутый контур		
0/4	586791.3800	1239911.4300
1/4	586793.0500	1239918.9500

Изменяемая граница территориальной зоны
Ж-1

N поворотной точки	X	Y
не замкнутый контур		
0/4	586702.4800	1239518.2000
1/4	586706.2400	1239535.2300
2/4	586753.2700	1239743.0000
3/4	586791.3800	1239911.4300
4/4	586793.0500	1239918.9500
5/4	586808.1900	1239986.8200
6/4	586808.4400	1240014.9500
7/4	586808.3411	1240042.4847
8/4	586784.6255	1240042.3995
9/4	586784.7043	1240035.3625
10/4	586642.2717	1239387.7538
11/4	586671.1538	1239379.6869
12/4	586663.5000	1239346.7800

замкнутый контур		
0/4	586588.5939	1239376.4650
1/4	586736.9640	1240051.0844
2/4	586739.4736	1240065.6354
3/4	586679.8696	1240079.0095
4/4	586665.8226	1240078.2249
5/4	586662.7902	1240063.0861
6/4	586639.6334	1239957.8449
7/4	586605.2813	1239965.4002
8/4	586606.1019	1239946.2474
9/4	586489.3183	1239415.2471
10/4	586490.7893	1239389.3983
11/4	586521.7722	1239391.1615

Изменяемая граница территориальной зоны
ИТ-1

N поворотной точки	X	Y
не замкнутый контур		
0/4	586663.5000	1239346.7800
1/4	586671.1538	1239379.6869
2/4	586642.2717	1239387.7538
3/4	586784.7043	1240035.3625
4/4	586784.6255	1240042.3995
5/4	586808.3411	1240042.4847
не замкнутый контур		
0/4	586587.9760	1239259.3420
center (R=307.0509)	1239319.5530	586275.6020
1/4	586588.5939	1239376.4650
2/4	586736.9640	1240051.0844
3/4	586739.4736	1240065.6354
4/4	586738.3737	1240153.9340
5/4	586597.6311	1240143.9497
6/4	586597.2483	1240152.8828

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница проектирования
	границы образуемых земельных участков
	существующая граница территориальной зоны Ж-1
	существующая граница территориальной зоны ИТ-1
	существующая граница территориальной зоны П-1
	территориальная зона Ж-1 в измененных границах
	территориальная зона ИТ-1 в измененных границах
	территориальная зона П-1 в измененных границах
	территориальная зона ОД-1 в измененных границах
	изменяемые границы территориальных зон
	границы объектов недвижимости согласно сведениям ЕГРН

						ПР-0257-2026-01850			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02-63-0123013, в смежных границах с микрорайоном "Солнечный", в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ			
Изм.	Кол. уч.	/Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Храмова Г.Н.			06.26		П	7	7
Н.контр.		Юсоев Е.А.			06.26	Изменение границ территориальных зон	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямуллин А.А.			06.26				

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
БӘЛӘБӘЙ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БӘЛӘБӘЙ КАЛАҢЫ
КАЛА БӘЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ**

Кызыл урамы, 113/1 й., Бәләбәй калаһы, Бәләбәй районы
Башкортостан Республикаһы, 452000



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД БЕЛЕБЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БЕЛЕБЕЕВСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Красная, д. 113/1, г. Белебей, Белебеевский
район, Республика Башкортостан, 452000

Тел./факс (34786) 4-44-00 E-mail: gor_adm_bel@mail.ru <https://belebev-gp.ru>
ОКПО 79645390, ОГРН 1060255000222, ИНН/КПП 0255012740/ 025501001

13.05.2016 № 02-14/1563
на № _____ от _____

Техническому директору
ООО «Проектно-Кадастровая
Служба»

Галлямутдинову А.А.

Администрация городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан сообщает следующее.

В отношении рассматриваемой территории в границах кадастрового квартала 02:63:012301:3 документация по планировке территории не разрабатывалась, утвержденные красные линии отсутствуют. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Белебей территория проектирования находится в градостроительной зоне П-1 «Производственная зона». Необходимо внести изменения в документы градостроительного зонирования в части изменения зоны П-1 в зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки».

Приложение:

- Правила землепользования и застройки городского поселения г. Белебей МР Белебеевский район РБ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения г. Белебей МР Белебеевский район РБ.

Глава Администрации

Зубова Т.Б.

**Сведения о технической возможности
присоединения к сетям электроснабжения.**

№ 01-5/321

«15» мая 2026 г.

От Сетевой организации - ООО «Белебеевские городские электрические сети».
Директор А.В. Травницкий.

Заявитель – Администрация городского поселения город Белебей муниципального района
Белебеевский район РБ. Глава Администрации Т.Б. Зубова.

1. Наименование объектов заявителя: Электроустановки планируемого микрорайона индивидуальной жилой застройки.

2. Место нахождения объектов и энергопринимающих устройств заявителя:

Микрорайон индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3, в смежных границах с мкр. «Солнечный» в г. Белебей.

3. Максимальная предполагаемая мощность присоединяемых энергопринимающих устройств:

- индивидуальная жилая застройка – 840 кВт;

- объекты соцкультбыта – 30 кВт.

Итого: 870 кВт.

4. Категория надежности: **Сведения в запросе отсутствуют.**

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение 10; 0,4 кВ.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **по срокам Заявителя.**

7. Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы:

Ближайшая существующая опора ВЛ – 10 кВ фидера № 25 (микрорайон «Солнечный») от ПС 110/10 «ГПП Завод».

8. Основной источник питания: ВЛ – 10 кВ фидера № 25 от ПС 110 «ГПП Завод».

10. Для электроснабжения указанных объектов необходимо:

10.1. Выполнение проекта электроснабжения объекта, в котором предусмотреть:

10.1.1. Строительство магистрали ВЛ3-10 кВ опорами типа СВ и самонесущим изолированным проводом расчетного сечения от ближайшей существующей опоры ВЛ - 10 кВ фидера № 25 в микрорайоне «Солнечный» (район улиц Девятая и Одиннадцатая) в сторону проектируемой жилой застройки.

10.1.2. Установку и подключение на опоре проектируемой магистрали ВЛ -10 кВ высоковольтного коммерческого прибора учёта активной и реактивной электрической энергии и мощности (пункта коммерческого учета – ПКУ-10 кВ) и разъединителей РЛНД. Место установки определить проектом.

10.1.3. Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с силовыми трансформаторами расчетной мощности. Комплектацию ТП-10/0,4 кВ и их количество определить проектом.

10.1.4. Строительство отходящих фидеров ВЛИ - 0,4 кВ опорами типа СВ и самонесущим изолированным проводом расчетного сечения по улицам проектируемой жилой застройки, в том числе и объектов соцкультбыта.

Предусмотреть наличие сети уличного освещения.

Трассы фидеров 0,4 кВ определить проектом, при этом длину каждого фидера предусмотреть не более – 500 метров.

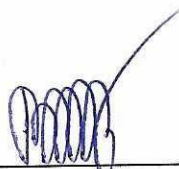
10.1.5. Обеспечение охранных зон проектируемых магистральных и других электросетей 0,4; 10 кВ, трансформаторных подстанций согласно нормативно – технической документации.

10.2. Проект электроснабжения объекта согласовать с ООО «Белебеевские городские электрические сети». Возможно согласование этапов проектирования.

10.3. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года.

11. Для присоединения объекта к электрическим сетям необходимо выполнить порядок технологического присоединения, согласно Постановления Правительства РФ от 27.12.04 г. № 861.

И.о. главного инженера



(подпись)

Валеев И.Р.

«15» 05 2026 г.

Технические условия получены, дата _____

Подпись, ф.и.о. _____

**ЯУАПЛЫЛЫҒЫ
СИКЛӘНГӘН “Бәләбәй
ВОДОКАНАЛЫ” ЙӘМҒИӘТЕ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЕЛЕБЕЕВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»**

Адрес: 452000, Башкортостан, г. Белебей,
Шоссейная, 6
Тел.: (34786) 3-50-10, 3-50-11
Факс: (34786) 3-50-20
E/mail: vdkbel@mail.ru

ИНН: 0255014715
КПП: 025501001
Р./с 40702810006310001071
К/с 30101810300000000601
БИК 048073601
Башкирское ОСБ №8598 г. Уфа
ПАО Сбербанк г. Уфа

№ 557

«18» 05 2026 г.

Главы Администрации г. Белебея
МР Белебеевский район
Зубовой Т. Б.

Уважаемая Татьяна Борисовна!

В ответ на Ваше письмо № 02-14/1349 от 12.05.2026 сообщаем, что техническая возможность подключения проектируемой индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3 в смежных границах с микрорайоном «Солнечный» в ГП г.Белебей МР Белебеевский район РБ к системам водоснабжения и водоотведения не существует по причине отсутствия резерва мощности источников водоснабжения, а также сетей водоотведения.

Директор

Зубов М. В.



**«Газпром газораспределение Уфа»
Асык акционерзәр йәмғиәте
(«Газпром газораспределение Уфа» ААЙ)**

Бәләбәй калаһындағы филиалы

Шоссе урамы, 15-се йорт, Бәләбәй калаһы,
Башкортостан Республикаһы, Рәсәй Федерацияһы, 452000
тел.: +7 (34786) 3-50-21, факс: +7 (34786) 5-43-40
e-mail: belebeigaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257395, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 025502001

**Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Уфа»
(ПАО «Газпром газораспределение Уфа»)**

Филиал в г. Белебее

ул. Шоссейная, д. 15, г. Белебей,
Республика Башкортостан, Российская Федерация, 452000
тел.: +7 (34786) 3-50-21, факс: +7 (34786) 5-43-40
e-mail: belebeigaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257395, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 025502001

26.05.2026 № 15-04-578
на № 02-14/1346 от 12.05.2026

**Главе Администрации
городского поселения г. Белебей
муниципального района
Белебеевский район РБ**

Т.Б. Зубовой

Ответ на запрос

В ответ на Ваше обращение о рассмотрении технической возможности подключения к сетям газоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3 в смежных границах с микрорайоном «Солнечный», в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Белебее (далее – Филиал) сообщает, что техническая возможность подключения к сети газораспределения объектов капитального строительства с ориентировочным объемом газопотребления:

- индивидуальная жилая застройка 280 м³/ч;
- объекты соцкультбыта 10 м³/ч, имеется.

Предварительная точка подключения рассмотрена с газопровода высокого давления Д 219 мм от ГРС до ПРГ с.Надеждино.

Настоящее письмо не является основанием для разработки проектной документации. При заключении договора о подключении выдаются технические условия, которые будут являться основанием для разработки проектной документации.

Срок действия технических условий определяется на основании Правил № 1547.

Главный инженер филиала
Н.В. Федосеева
(34786) 3-50-21, доб.90417

Э.В. Иванов



**«Газпром газораспределение Уфа»
Асыҡ акционерҙар йәмғиәте
(«Газпром газораспределение Уфа» ААЙ)**

Бәләбәй калаһындағы филиалы

Шоссе урамы, 15-се йорт, Бәләбәй калаһы,
Башҡортостан Республикаһы, Рәсәй Федерацияһы, 452000
тел.: +7 (34786) 3-50-21, факс: +7 (34786) 5-43-40
е-mail: belebeigaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257395, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 025502001

**Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Уфа»
(ПАО «Газпром газораспределение Уфа»)**

Филиал в г. Белебее

ул. Шоссейная, д. 15, г. Белебей,
Республика Башкортостан, Российская Федерация, 452000
тел.: +7 (34786) 3-50-21, факс: +7 (34786) 5-43-40
е-mail: belebeigaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257395, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 025502001

10.06.2026 № 15-04-632
на № 184 от 02.06.2026

**Исполнительному директору
ООО «ПКС»**

Е.А. Юсаеву

Ответ на запрос

В ответ на Ваше обращение филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Белебее (далее – Филиал) направляет схему расположения предварительной точки подключения к сетям газоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3 в смежных границах с микрорайоном «Солнечный» в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район РБ.

Приложение: 1. Схема на 1л. в 1 экз.

Главный инженер филиала

Э.В. Иванов

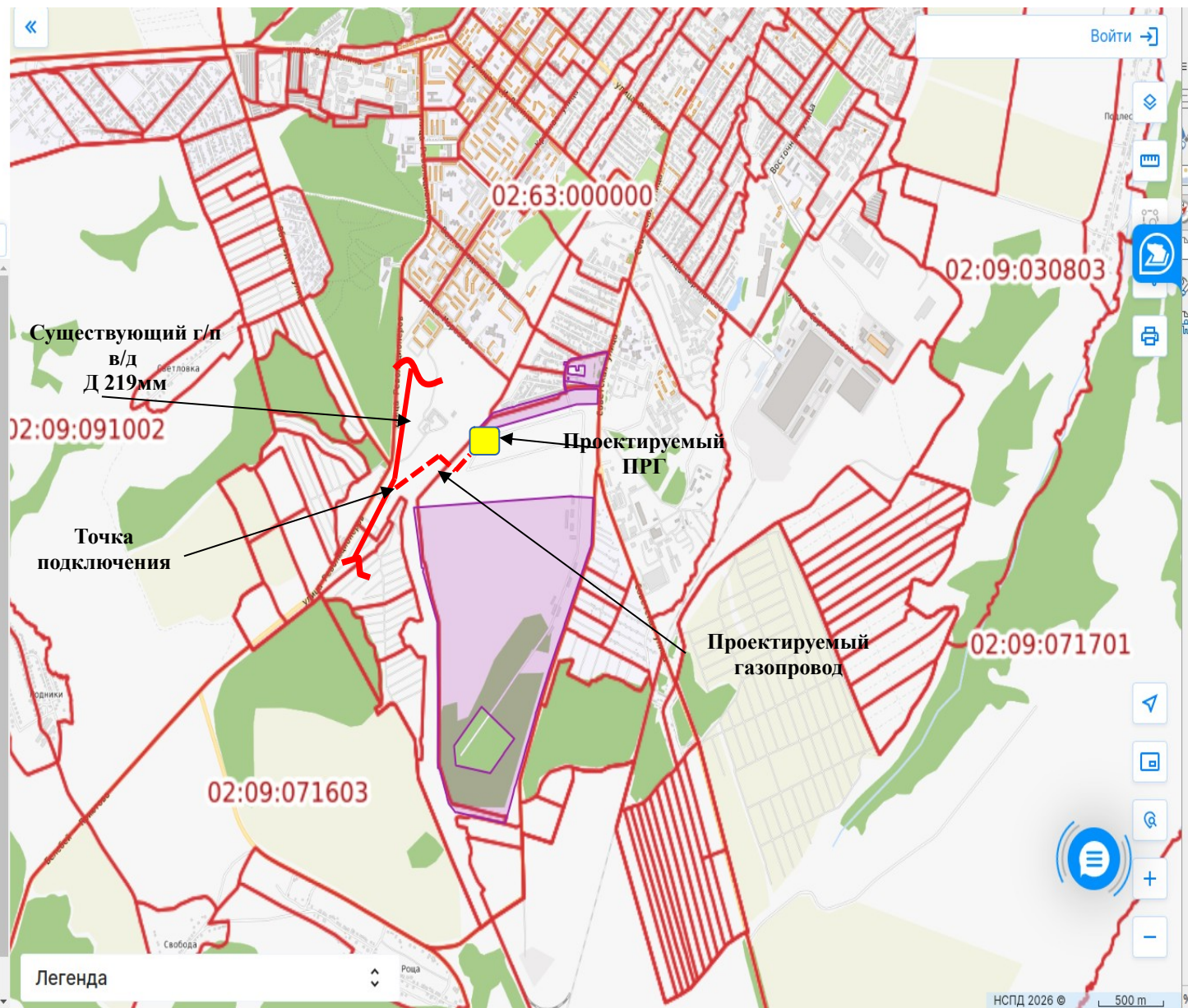
Н.В. Федосеева
(34786) 3-50-21, доб.90417

земельный участок: 02:63:012301:3



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

id объекта	Земельный участок
id подвижности	
id земельного участка	Многоконтурный участок
дата присвоения	02.05.2008
кадастровый номер	02:63:012301:3
кадастровый квартал	02:63:000000
адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Развернуть
площадь уточненная	1 967 955 кв. м
категория	Учтенный
категория земель	Земли населенных пунктов
id разрешенного использования	Под размещение войсковой части №21221
форма собственности	Муниципальная
кадастровая стоимость	599 655 568,05 руб.
целевой показатель кадастровой	304,71 руб./кв. м





АСЫҖ АҚЦИОНЕРҖАР ЙӘМҒИӘТЕ «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
Ленин урамы, 30, Өфө ҡалаһы,
Башҡортостан Республикаһы, Рәсәй, 450077

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
ул. Ленина, д. 30, г. Уфа
Республика Башкортостан, Россия, 450077

Тел.: 8 800 1000 800 (физ. лица), 8 800 200 3000 (юр. лица)
info@rostelecom-rb.ru

№ _____
На № 02-14/1348 12.05.2026

**Ответ на запрос
о возможности технологического
присоединения**

Главе Администрации
муниципального района Белебеевский
район
Республики Башкортостан
Т.Б. Зубовой

ул. Красная, д. 113/1, г. Белебей,
Республика Башкортостан, 452000,
Тел./факс: (34786) 4-44-00,
e-mail: gor_adm_bel@mail.ru,
45.arhitek@bashkortostan.ru,
letter@pkss.ru

Рассмотрев Ваш запрос от 12.05.2026 № 02-14/1348 о предоставлении информации по техническим возможностям подключения (технологического присоединения) к наружным сетям электросвязи ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») земельного участка с кадастровым номером 02:63:012301:3, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, г Белебей, мкр Солнечный, ул Советская 139, с площадью 1 967 955,00 кв.м., с видом разрешенного использования – «Под размещение войсковой части №21221», категория земель - Земли населенных пунктов, сообщаем следующие данные:

1. Для подключения к сетям связи и получения услуг ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании представленных заявителем документов и сведений.

2. Предельная свободная мощность существующих сетей до 1 Гбит/с.

3. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

4. Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

5. Плата за технологическое присоединение для юридических лиц рассчитывается в рамках коммерческого предложения при получении запроса от собственника. Для физических лиц по тарифам, действующим на момент заключения договора.

6. Точка подключения будет определена при запросе технических условий.

7. Для получения Технические условий на подключение к сетям связи ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») заказчику необходимо направить запрос по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, 30, e-mail: info@rostelecom-rb.ru.

Заместитель генерального директора-
Технический директор

И.Д. Бакенов

Исп. Гордеева А.И.
Тел. (347) 2215902,
E-mail: a.gordeeva@rostelecom-rb.ru

ПАО «Башинформсвязь»
(группа компаний «Ростелеком»)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 01E8605F005BB301A74B3A041633407A63

Владелец Бакенов Ильгиз Дамирович

Действителен с 17.09.2025 по 17.09.2026