

## 1. Общие сведения.

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории, выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан № 1180 от 22.11.2020 г.

Цель работы: Основная идея проекта состоит в выделении элементов планировочной структуры территории и формирования земельного участка для строительства объекта торговли и элементов благоустройства, в том числе: кратковременной автомобильной стоянки, озеленения.

### Задачи проекта:

- Обеспечение устойчивого комплексного развития территории.
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В планировочном решении учтены существующие объекты капитального строительства (инженерные сети), сложившиеся красные линии, развитие транспортной и инженерной структуры, наличие инженерных сетей, иных зон ограничения строительства.

В разделе проекта благоустройства территории отражены транспортная структура, зеленые насаждения.

Проект разработан в соответствии с требованиями основных законодательных и градостроительных документов, действующих в области градостроительной деятельности:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

						№32(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект планировки			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		Лысенкова Е.Н				Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Булатова О.А.					ПП	3	8
Разработал		Булатова О.А.					МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район РБ		

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- СНиП 21-01-97\*. "Пожарная безопасность зданий и сооружений".
- СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*
- СНиП 11.04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации".
- Федеральный закон "Об охране окружающей среды" №7-ФЗ от 10.01.2002 г.
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
- Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований.

Использованные исходные материалы.

Графические материалы:

- Топографическая основа М 1:1000 (в электронном виде).
- Генеральный план г. Белебея, Ленгипрогор, 1976 г. Графическая документация.
- Внесение изменений в генеральный план городского поселения г. Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Институт строительных проектов, г. Санкт-Петербург, 2009 г. Графическая документация.
- Схема территориального планирования, ЗАО «Ленинградский промстройпроект», утв. 25.04.2008 г.
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2010 г. - Графическая документация.

					№32(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

## **2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

### **2.1. Размещение объекта капитального строительства.**

Границами участка являются:

- с северо-западной стороны – территория МКД, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с западной стороны – территория магазина, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с юго-западной стороны – проезжая часть улицы Красноармейская, далее – лесопарковая зона;
- с южной стороны - проезжая часть улицы Красноармейская, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с юго-восточной стороны – территория гаражей, далее – территория МКД;
- с востока – автомойка на два поста, газораспределительный пункт и далее территория производственной базы Белебеевского ДРСУ;
- с северо-восточной стороны – пустырь, далее производственная территория.

### **2.2 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.**

Выезд с территории проектируемого объекта на автомобильную дорогу ул.Красноармейская обеспечен сложившейся транспортной схемой.

### **2.3 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории.**

**Теплоснабжение** - настоящим проектом предусматривается автономное отопление и горячее водоснабжение.

**Электроснабжение.** Согласно технических условий.

**Газоснабжение.** Согласно технических условий.

**Водоснабжение и канализация.** Согласно технических условий.

					№32(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Показатели
1.	Территория.	:ЗУ1
1.1.	Площадь земельного участка, га	0,2651
1.3.	Площадь застройки земельного участка , м2	992
1.4.	Процент застройки участка, %	37
1.5.	Этажность застройки, эт.	1
2.	Инженерная инфраструктура	
	2.1. Ориентировочное водопотребление.	12м3/сут
	2.2. Ориентировочное водоотведение	12м3/сут
	2.3. Ориентировочное газопотребление.	30000 м3/год
	2.4. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств.	80 кВт

## Состав проектной документации

Таблица 2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	№32(2)/20 – ПП и ПМ ТОМ 1.	Проект планировки. Утверждаемая часть проекта.	
2.	№32(2)/20 – ПП и ПМ ТОМ 2.	Проект планировки. Обоснование проектных.	
3.	№32(2)/20 – ПП и ПМ ТОМ 3.	Проект межевания.	

## Содержание

### Текстовая часть

1. Общие сведения.....	3
2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	5
2.1. Размещение объекта капитального строительства.....	5
2.2. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.....	5
2.3 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории.....	5
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	6
Состав проектной документации.....	7
Содержание.....	8

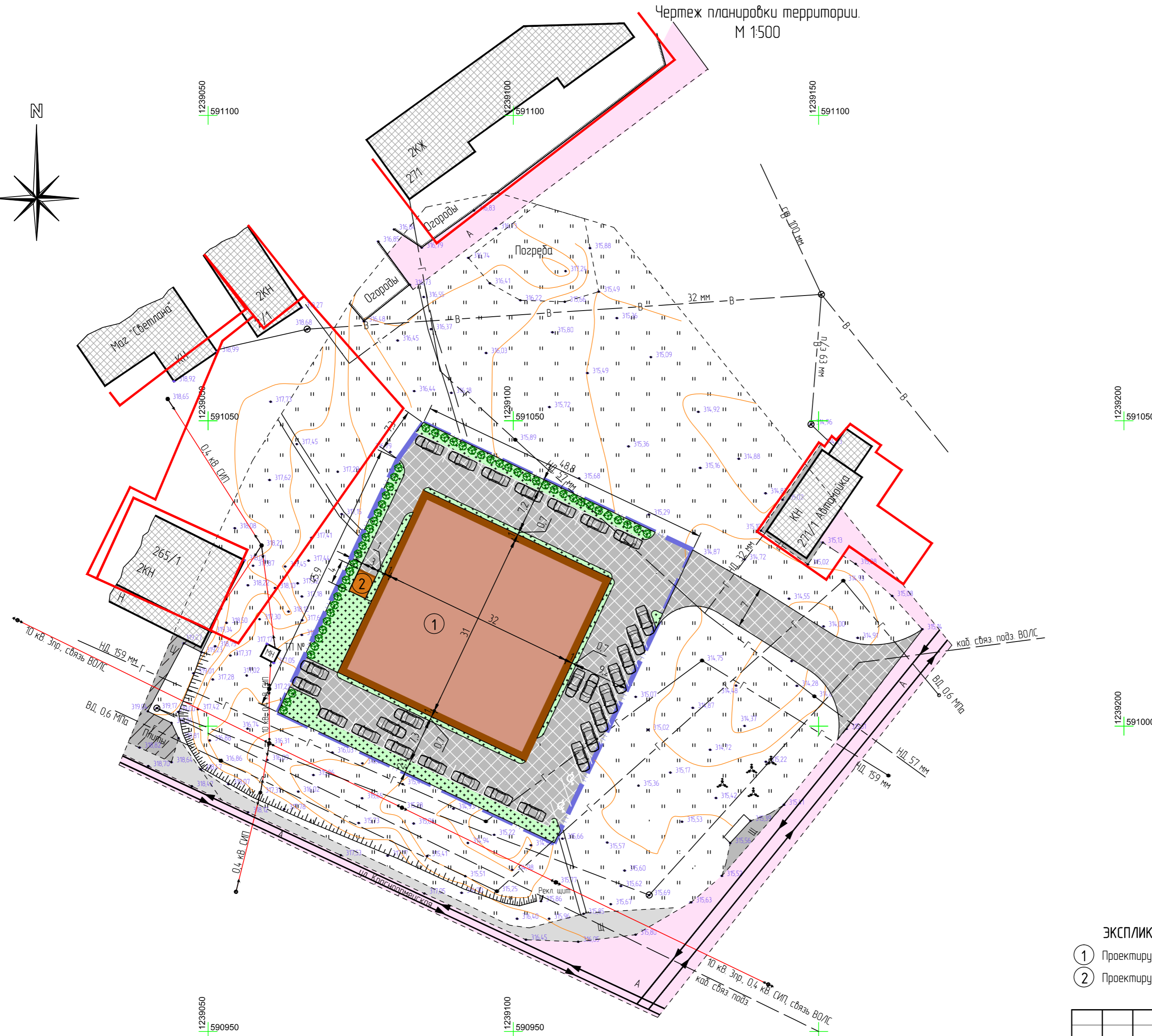
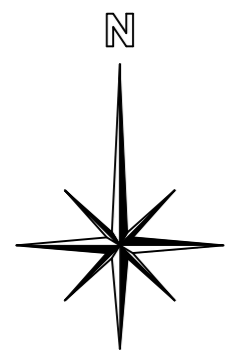
### Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории.

					№32(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Чертеж планировки территории.  
М 1:500



Условные обозначения

сущ	проект	
		граница земельного участка
		здание
		газон
		асфальтовое покрытие дорог и автостоянок
		щебеночная отсыпка
		бетонное покрытие
		ВЛ низковольтная (возд.)
		ВЛ высоковольтная
		газопровод
		водопровод
		кабель связи

Технико-экономические показатели

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Площадь земельного участка	2651	м <sup>2</sup>
Площадь застройки	992	м <sup>2</sup>
Этажность застройки	1	эт.
Процент застройки	37,0	%
Процент озеленения	9,0	%
Количество машиномест на а/стоянке для персонала: из них для маломобильных групп населения	26	м/м
	2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① Проектируемое здание
- ② Проектируемая котельная

32(2)/20 - ПП и ПМ				
Изм.	Кл. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории				
Проект планировки			Стадия	Лист
			ПП	1
Чертеж планировки территории М1:500			МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	
Разработал	Булатова О.А.			

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## Введение

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

### Основание для разработки.

Постановление главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан №1180 от 22.10.2020 г.

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

Проектируемая территория площадью 0,2651 га расположена в северо-западной части г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Согласно местоположению, проектируемая территория граничит:

- с северо-западной стороны – территория МКД, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с западной стороны – территория магазина, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с юго-западной стороны – проезжая часть улицы Красноармейская, далее – лесопарковая зона;
- с южной стороны - проезжая часть улицы Красноармейская, далее – индивидуальная жилая застройка;
- с юго-восточной стороны – территория гаражей, далее – территория МКД;
- с востока – автомойка на два поста, газораспределительный пункт и далее территория производственной базы Белебеевского ДРСУ;
- с северо-восточной стороны – пустырь, далее производственная территория.

Имеется хорошее транспортное обслуживание. В 70 метрах по улице Красноармейская находится автобусная остановка.

						№32(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект планировки			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГАП		Льсянкова ЕН.				Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Булатова ОА.					ГП	3	14
Разработал		Булатова ОА.				МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район РБ			



## 2.1. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан рассматриваемая территория находится в пределах территориальной зоны Ж-2 – зона малоэтажной застройки секционными жилыми домами до 5-ти этажей; с элементами культурно-бытового обслуживания. Основными видами разрешенного использования земельных участков в данной зоне не предусмотрено размещение зданий универсамов, универмагов, торговых центров и магазинов торговой площадью более 650 м<sup>2</sup>. Проектом предусматривается перевод данной территории в территориальную зону ОД-2 - зону для общественной, деловой и жилой застройки, формирующей центры районного значения.

## 3. Комплексная природно-экологическая оценка территории.

**Климат.** Проектируемая территория расположена в северо-западной части г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и характеризуется континентальным климатом. В течение всего года здесь преобладает антициклональная циркуляция, обуславливающая холодную продолжительную с устойчивыми морозами зиму и теплое, иногда жаркое, сухое лето. Территория поселения относится к строительно-климатическому району IV.

Тепловой режим. Среднегодовая температура воздуха +2,2 °С. Среднемесячная температура января достигает -14,5 °С, июля +18,1 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет - 47 °С, абсолютная максимальная +37 °С.

Продолжительность устойчивых морозов 131 день, с середины ноября по конец марта. Безморозный период (более 4-х месяцев) начинается с середины мая и заканчивается во второй половине сентября.

Влажностный режим. Проектируемая территория находится в зоне с достаточным увлажнением. Средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 79%, наиболее теплого 68%. Основная часть осадков приходится на теплый период, но бывают годы, когда в весенне-летний сезон осадки не выпадают в течение 2-3-х месяцев и возникает засуха.

Ветровой режим. На рассматриваемой территории в течение всего года преобладают ветры южного и юго-западного направлений, особенно в зимний период.

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

Среднегодовая скорость ветра от 3,5 до 4,2 м/с южных и юго-западных направлений, 2,6 м/с северных и северо-восточных направлений.

Опасные погодные явления представлены грозами, метелями и туманами.

Грозы. Сильные ливни обычно сопровождаются грозами, иногда градом. Особенно большая повторяемость гроз наблюдается в июле. Среднее число дней с грозой - 25.

Метели. Сильные метели наиболее часто отмечаются на открытых к западу частях склонов. Среднее число дней с метелью около 40, преимущественно южных направлений, наиболее часто метели отмечаются на открытых незаселенных территориях. Преобладают метели южного и юго-западного направлений с силой ветра 6-13 м/с. Повторяемость сильных метелей в среднем наблюдается 1 -3 раза в году.

Туманы. Среднегодовое число дней с туманом колеблется по территории около 30, наибольшее количество туманов возникает в условиях пересеченного рельефа. Продолжительность туманов в среднем за год колеблется по территории от 30-40 часов.

**Рельеф.** Проектируемая территория располагается на приподнятой части Бугульмино-Белебеевской возвышенности. Абсолютные отметки поверхности 314,93-316,79 м.

**Геология.** В геологическом строении территории квартала принимают участие коренные породы верхнепермского возраста и четвертичные отложения. В составе верхнепермских отложений выделяются породы уфимского, казанского и татарского ярусов. Породы представлены чередованием песчано-глинистых и алевроитовых пород с известняково-доломито-мергелистыми толщами. Известняки и доломиты могут быть трещиноватыми и кавернозными. Из четвертичных отложений наиболее широким распространением пользуются аллювиально - делювиальные образования. Представлены они суглинками с включением щебня, гальки и гравия коренных пород.

**Гидрогеология.** Подземные воды содержатся в четвертичных отложениях и коренных породах. Уровень грунтовых вод находится на глубине от 1.0 (м) до 12.0 (м). Воды пресные гидрокарбонатные кальциево-магниевые, не агрессивные к бетону.

### **3.1. Границы зон с особыми условиями использования территории.**

#### **Ограничения по природным факторам.**

Проектируемая территория располагается в 3 поясе санитарной охраны водозабора

#### **Ограничения по техногенным факторам.**

1. Охранные зоны коммуникаций:

- сети подземного газопровода высокого давления – 10 м (по обе стороны);

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

- сети подземного газопровода низкого давления – 2 м (по обе стороны);
- высоковольтные воздушные линии электропередач 10 кВ - 10 м (по обе стороны);
- воздушные линии электропередач 0,4 кВ - 2 м (по обе стороны);
- подземный кабель связи - 2 м (по обе стороны).

2. Санитарно-защитные зоны от существующих предприятий:

- автомойка на 2 поста - Vкласс - 50м;

### **3.2. Охрана историко-культурного наследия (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).**

Объекты культурного наследия и их территории на рассматриваемом участке не выявлены.

### **3.3 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.**

**Электроснабжение.** В юго-западной стороне от проектируемого земельного участка проходит высоковольтная воздушная линия электропередач 10 кВ, расположена КТП 10/0,4 кВ.

**Газоснабжение.** В юго-западной и юго-восточной сторонах от проектируемого объекта проходят подземный газопровод высокого давления ф 159 и подземный газопровод низкого давления ф 57.

Через юго-восточный и северо-восточный угол участка транзитом проходит подземный газопровод низкого давления ф159 мм и ф57 мм.

**Водоснабжение.** В северо- восточной стороне от проектируемого объекта проходит водопровод ф100

## **4. Основные проектные параметры развития территории.**

### **4.1. Архитектурно-планировочная организация застройки.**

На территории проектируется строительство одноэтажного здания магазина в увязке с существующей инфраструктурой микрорайона индивидуальной жилой застройки.

Планировочный каркас проектируемой территории формируется улицей Красноармейская.

В проекте планировки учтена существующая объемно-планировочная схема квартала с сохранением масштаба, стиля и ритма застройки.

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

#### **4.2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

Проектом предусмотрена кратковременная автомобильная стоянка для посетителей и работников на 26 машино-мест (размер парковочного места 2,5х5,0м), включающая 2 машино-места для маломобильных групп населения (размер парковочного места 3,6х6,0м).

#### **4.3. Благоустройство и озеленение территории.**

Общее благоустройство включает в себя асфальтирование площадки и подъездного пути к проектируемому объекту.

Озеленение территории решается за счёт высадки газона на проектируемой территории. а также низкорослого кустарника.

#### **4.4. Организация транспортного и пешеходного движения.**

Проектируемая территория с южной и юго-восточной сторон граничит с улицей Первомайская. Вблизи проектируемой территории имеются автобусные остановки.

#### **4.5. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.**

Проект выполнен с учетом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Основное внимание на данной стадии проекта относительно этих требований было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по улице в непосредственной близости с проектируемым участком инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств.

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Также на автостоянке к проектируемому зданию предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения.

#### **4.6. Инженерная инфраструктура.**

В соответствии с техническими условиями и рекомендациями соответствующих служб инженерного обеспечения муниципального района Белебеевский район РБ.

#### **4.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Схема вертикальной планировки определяет высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих подъездов сохраняется.

На осваиваемой территории предусматривается организация рельефа с перераспределением растительного грунта, подсыпкой понижений и выравниванием поверхности в целях придания нормативных уклонов для обеспечения поверхностного водоотвода, движения транспорта и пешеходов. Дождевые и талые воды с проектируемого участка должны отводиться в улично-дорожную сеть.

### **5. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.**

#### **5.1. Категория проектируемого объекта по ГО.**

Объект не имеет категории в соответствии с Постановлением Правительства РФ об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения от 16 августа 2016 г. № 804.

#### **5.2. Степень огнестойкости проектируемого здания в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».**

Проектируемого магазина:

- степень огнестойкости I;

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс функциональной пожарной опасности магазина – Ф.3.1 объект торговли

Данные представлены для стен здания с использованием сэндвич-панелей. Предел огнестойкости несущих элементов стен (колонн) должен составлять не ниже R150, что обеспечивается применением железобетонных и металлических колонн с соответствующей огнезащитой. Значения степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности ориентировочные и могут меняться в зависимости от применяемых в строительстве материалов.

### **5.3. Решения по системам оповещения и управления ГО.**

Проектируемый объект подключается к общегосударственной системе оповещения телефон, радио, телевидение. По сигналу и по команде начальника гражданской обороны все посетители и персонал проектируемого объекта в соответствии с согласованными органами ГОЧС планами укрываются в определенных для них защитных сооружениях.

### **5.4. Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СНиП 2.01.51-90.**

Объект находится в г.Белебее по улице Красноармейская, на территории Белебеевского района РБ, не отнесенного к группе по ГО.

Зон возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения), в пределах которых находится объект, не имеется (в соответствии с перечнем, приведенным в СНиП 2.01.51-90).

Дополнительных требований к типу, защитным свойствам, характеристикам систем жизнеобеспечения и готовности к приему укрываемых защитных сооружений гражданской обороны на проектируемом объекте не требуется

В пределах радиуса сбора укрываемых защитных сооружений не имеется.

### **5.5. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и меры по их предупреждению.**

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (аварии на тепловых сетях, сетях электро-, газо - и водоснабжения) также являются источниками техногенных

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

чрезвычайных ситуаций. Подобные аварии создают существенные трудности жизнедеятельности, особенно в холодное время года. Причинами аварий на объектах коммунального хозяйства в основном является физический износ коммунального хозяйства, отсутствие средств на своевременный ремонт и замену изношенных сетей и оборудования на приобретение запасных частей.

Аварии в водопроводных сетях приведут к замачиванию фундаментов, затоплению проезжей части дорог, падению давления в водопроводной системе, перебоям снабжения водой территории.

Защита источников водоснабжения от радиоактивного и химического загрязнения обеспечивается уровнем залегания артезианских вод, наличием водоупорного горизонта и прокладкой водопроводных сетей на глубине более 2.5 м.

Участки сетей холодного водоснабжения, прокладываемые ниже отм. 0.000 выполнить с устройством теплоизоляции и изоляции от конденсации влаги.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к длительным перерывам электроснабжения потребителей на обширных территориях. Для предотвращения риска возникновения чрезвычайной ситуации питающие сети 0,4 кВ выполнить в изоляции из сшитого полиэтилена расчетного сечения и проложить на глубине в соответствии с требованиями ПУЭ и ТП А5-92. Питающую сеть 0,4 кВ рассчитать на допустимую потерю напряжения, проверить по длительно-допустимому току нагрузки и защитить от токов короткого замыкания.

Предусмотреть резервные источники энергообеспечения.

Ввод кабелей в проектируемый объект выполнить в трубах, имеющих уклон в сторону улицы, концы труб, а также сами трубы при прокладке через стену тщательно заделать для исключения возможности проникновения в помещение газа и влаги.

Аварии на автостоянке. Возможным источником чрезвычайной ситуации на проектируемой территории является кратковременная стоянка для автомобилей.

При этом значительно возрастает вероятность возникновения чрезвычайной ситуации, источником которой являются взрыв и пожар.

Анализ опасностей, связанных с авариями на таких автостоянках показывает, что максимальный ущерб имуществу достигается при возгорании автомобильного топлива.

Возможным событием, инициирующим аварию, может быть механическое повреждение в результате столкновения автомобилей.

События, составляющие сценарий развития аварии:

- разлив топлива;

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

- воспламенение разлитого топлива и пожар с последующим вовлечением транспортных средств;

- образование облака топливоздушнoй смеси с последующим взрывным превращением облака, образование воздушной ударной волны, формирование огненного шара, взрыв транспортных средств.

Возможным событием, инициирующим чрезвычайную ситуацию на объекте, являются террористические акты. При проектировании отдельных инженерных систем, технологического оборудования, зданий и сооружений необходимо учесть требования перечня нормативных документов по проектированию ИТМ ГОЧС, приведенного в СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»; разработать мероприятия по предотвращению возможных террористических угроз.

Проектно-сметная документация на объект должна пройти экспертизу промышленной безопасности.

## **5.6. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и меры по их предупреждению.**

Проектируемый объект не входит в зону опасных землетрясений, смерчей, цунами, лавин и селей. Отсутствует распространение оползней, суффозии, абразии и просадочность пород.

Наиболее опасными метеорологическими явлениями природного характера на территории рассматриваемого населенного пункта являются:

- грозы, со средней продолжительностью до 80 час/год;
- сильные морозы;
- ливни интенсивностью 30 мм/час и более;
- град диаметром частиц более 20 мм;
- гололед, с толщиной стенки 20 мм;
- сильные ветры со скоростью 29 м/с.

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11



**Характеристики поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций.**

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер.	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции.
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель).	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы.
Град.	Ударная динамическая нагрузка.
Морозы.	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций.
Гроза.	Электрические разряды.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, однако они могут нанести ущерб конструкциям проектируемого объекта, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление территории и подтопление фундаментов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтобетонным покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от здания и усиленной гидроизоляцией стен;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» - элементы конструкций здания рассчитать на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли здания рассчитать на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» - для данного района строительства.

Теплоизоляцию помещений, глубину заложения и конструкцию теплоизоляции коммуникаций выбрать в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99) для климатического района IV, соответствующего условиям Белебеевского района.

## Содержание

Введение.....	3
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	3
2.1. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией.....	4
3. Комплексная природно-экологическая оценка территории.....	4
3.1. Границы зон с особыми условиями использования территории.....	5
3.2. Охрана историко-культурного наследия (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).....	6
3.3 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.....	6
4. Основные проектные параметры развития территории.....	6
4.1. Архитектурно-планировочная организация застройки.....	6
4.2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	7
4.3. Благоустройство и озеленение территории.....	7
4.4. Организация транспортного и пешеходного движения.....	7
4.5. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.....	7
4.6. Инженерная инфраструктура.....	8
4.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	8
5. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.....	8
5.1. Категория проектируемого объекта по ГО.....	8
5.2. Степень огнестойкости проектируемого жилого дома в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».....	8
5.3. Решения по системам оповещения и управления ГО.....	9
5.4. Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СНиП 2.01.51-90.....	9
5.5. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и меры по их предупреждению.....	9
5.6. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и меры по их предупреждению.....	11
Содержание.....	13

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

Графическая часть:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры в черте населенного пункта.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. Схема планировочной организации территории. Схема благоустройства и озеленения территории.
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
7. Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории.

					№32(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема использования территории в период подготовки проекта  
М 1:500



Условные обозначения

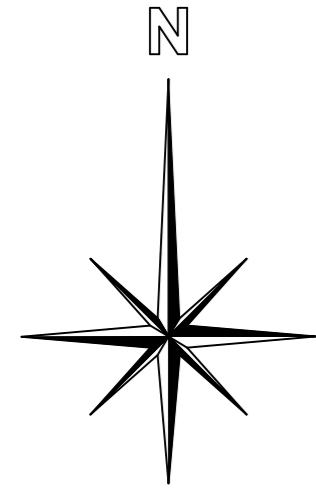
	граница проектируемого земельного участка
	здание
	газон
	асфальтовое покрытие дорог и автостоянок
	В/Л низковольтная (возд)
	В/Л высоковольтная (возд)
	газопровод
	водопровод
	кабель связи

Перв. примен.	
Справ. №	
Погр. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	


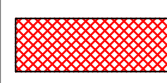
					32(2)/20 - ПП и ПМ		
					Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории		
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Булатова О.А.				Проект планировки	
ГАП		Лысенкова Е.Н.				Стадия	Лист
						ПП	1
							Листов
							7
					Схема использования территории в период подготовки проекта М 1500		
Разработал	Булатова О.А.				МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема расположения элементов планировочной структуры в черте населенного пункта  
М 1:2500



Условные обозначения

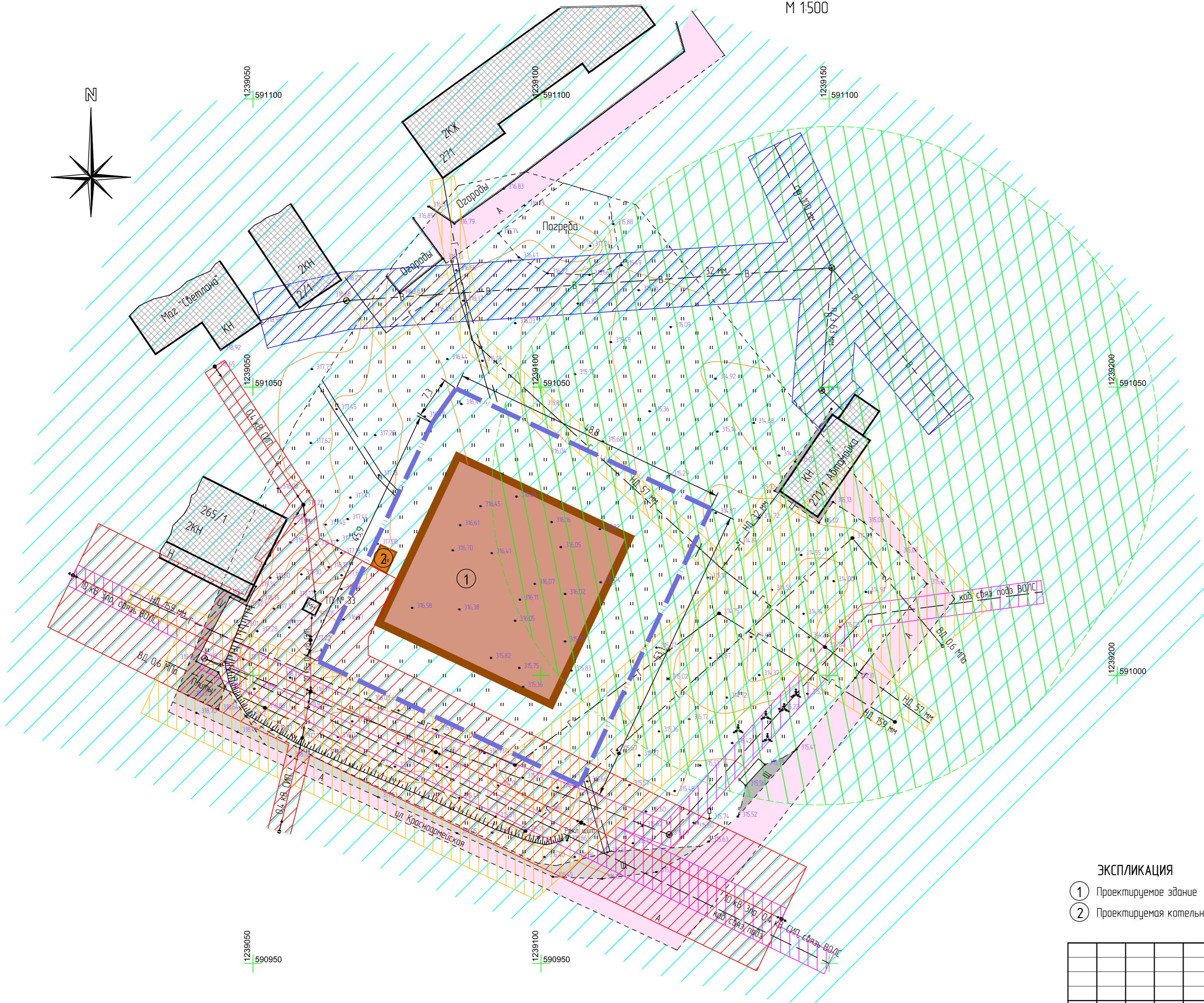
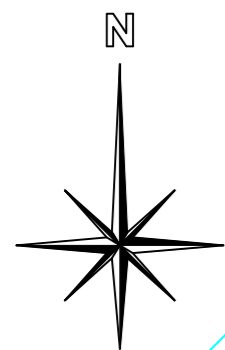
	граница проектируемого земельного участка
	проектируемый земельный участок

						32(2)/20 - ПП и ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории			
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	7
						Схема расположения элементов планировочной структуры в черте населенного пункта М 1:2500			
						МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей			
Разработал	Булатова О.А.								

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

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий  
М 1:500



Условные обозначения

сущ	проект	
		граница земельного участка
		здание
		газон
		асфальтовое покрытие дорог и двостоянок
		щебеночная отсыпка
		бетонное покрытие
		В/Л низковольтная (возд.)
		В/Л высоковольтная
		газопровод
		водопровод
		кабель связи
		СЗЗ от автомайки
		3 пояс санитарной охраны водозабора
		охранная зона В/Л
		охранная зона газопровода
		охранная зона водопровода
		охранная зона кабеля связи

ЭКСПЛИКАЦИЯ

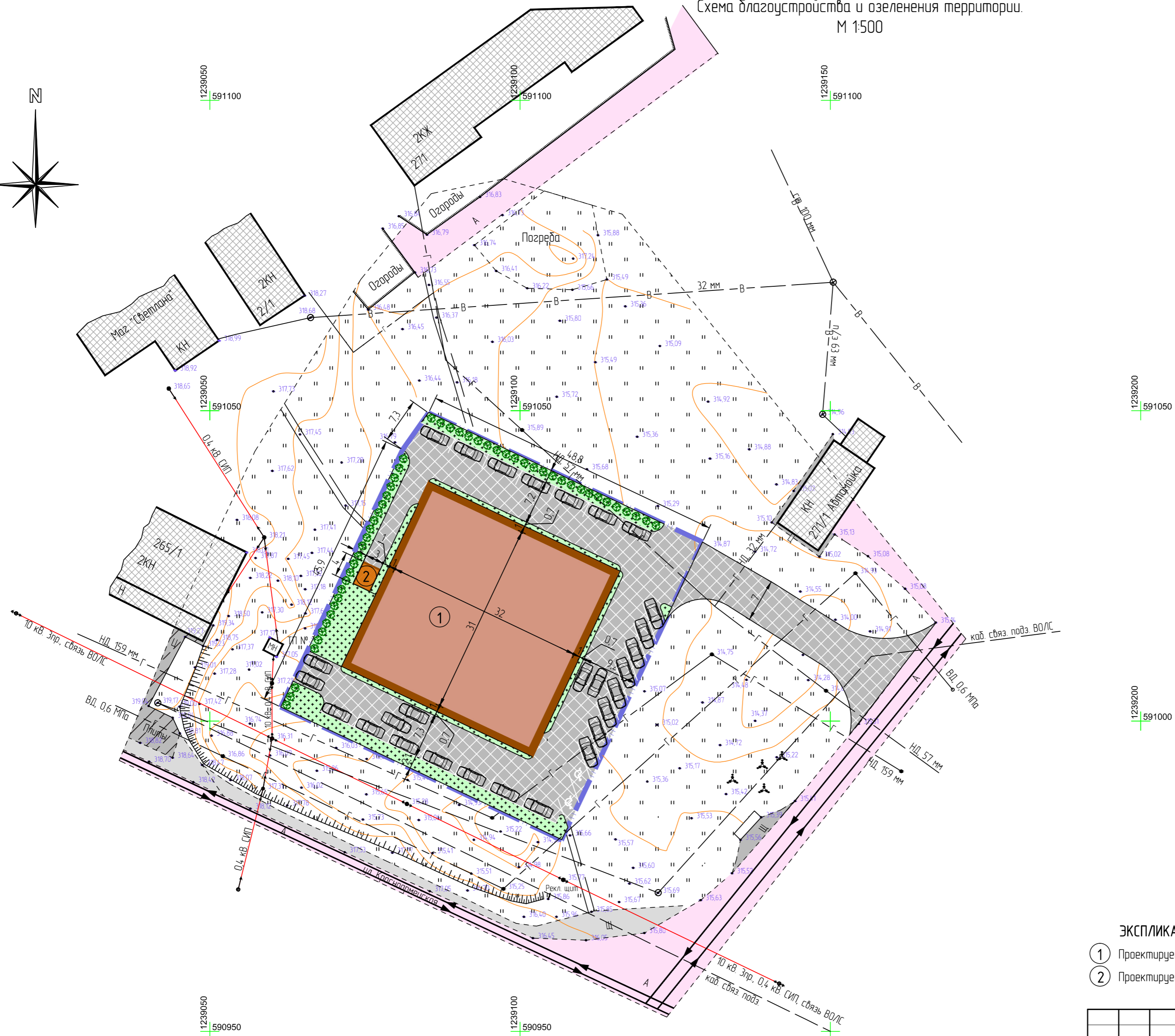
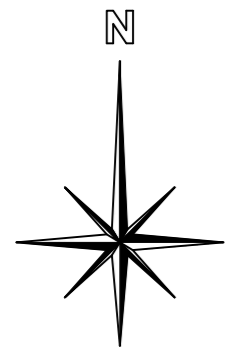
- ① Проектируемое здание
- ② Проектируемая котельная

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

					32(2)/20 - ПП и ПМ		
					Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории		
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Булатова О.А.				Проект планировки	
ГАП		Лысенкова Е.Н.				Стадия	Лист
						ПП	3
							Листов
							7
					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1500		
Разработал	Булатова О.А.				МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема планировочной организации территории.  
Схема благоустройства и озеленения территории.  
М 1:500



Условные обозначения

сущ	проект	
		граница земельного участка
		здание
		газон
		асфальтовое покрытие дорог и автостоянок
		щебеничная отсыпка
		бетонное покрытие
		В/Л низковольтная (возд.)
		В/Л высоковольтная
		газопровод
		водопровод
		кабель связи

Технико-экономические показатели

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Площадь земельного участка	2651	м <sup>2</sup>
Площадь застройки	992	м <sup>2</sup>
Этажность застройки	1	эт.
Процент застройки	37,0	%
Процент озеленения	9,0	%
Количество машиномест на д/стоянке для персонала: из них для маломобильных групп населения	26	м/м
	2	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Прим.
1	Кустарник низкорослый.	51	Саженец с комом

ЭКСПЛИКАЦИЯ

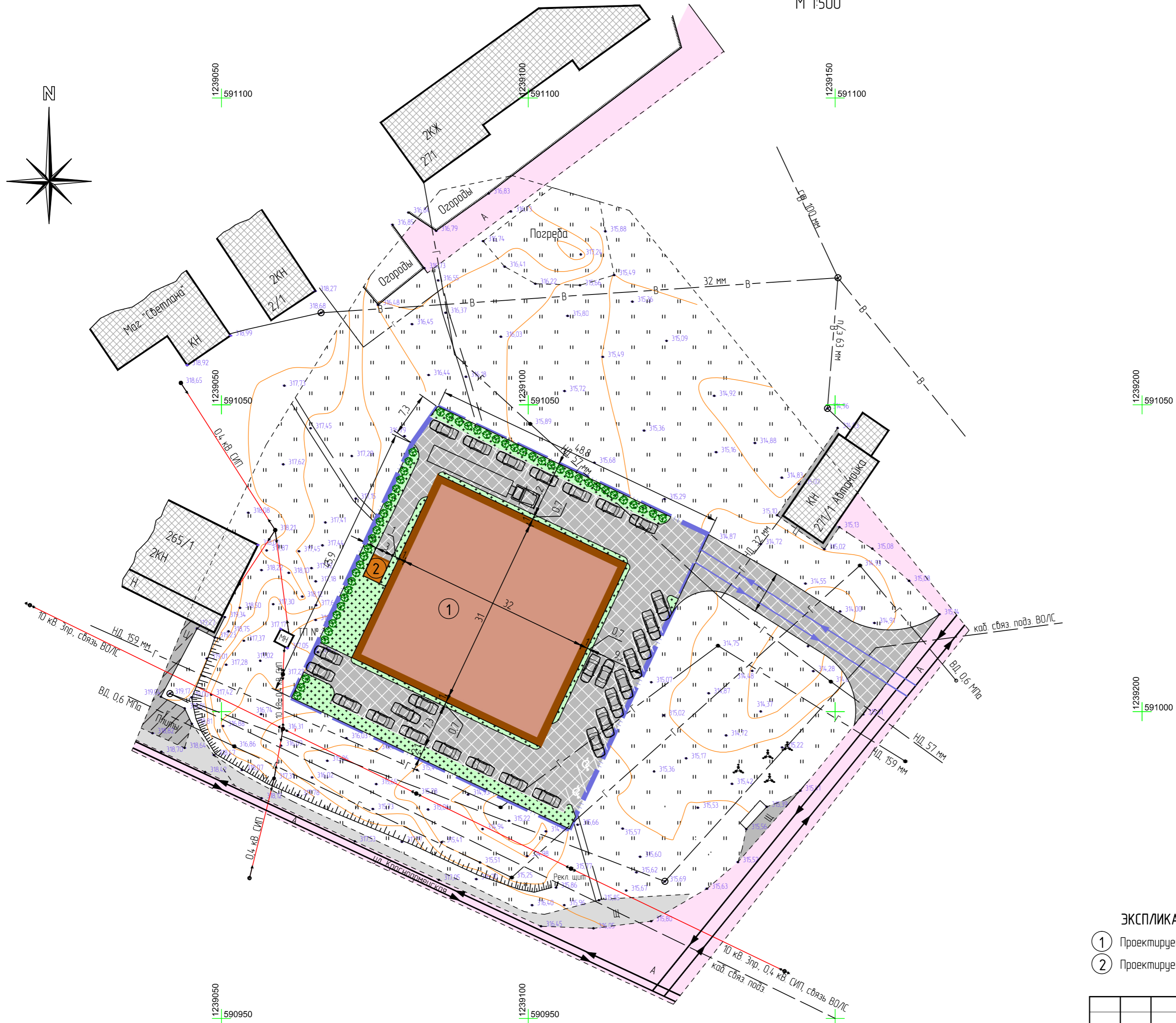
- ① Проектируемое здание
- ② Проектируемая котельная

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

32(2)/20 - ПП и ПМ				
Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории				
Изм.	Кл. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Булатова О.А.			
ГАП	Лысенкова Е.Н.			
Проект планировки			Стадия	Лист
			ПП	4
				7
Схема планировочной организации территории. Схема благоустройства и озеленения территории. М1500			МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	
Разработал	Булатова О.А.			

Проект планировки и проект межевания территории по ул. Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта  
М 1500



Условные обозначения

сущ	проект	
		граница земельного участка
		здание
		газон
		асфальтовое покрытие дорог и автостоянок
		щебеночная отсыпка
		В/Л низковольтная (возд)
		В/Л высоковольтная (возд)
		газопровод
		водопровод
		кабель связи
		направление движения транспорта по подъездным путям

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① Проектируемое здание
- ② Проектируемая котельная

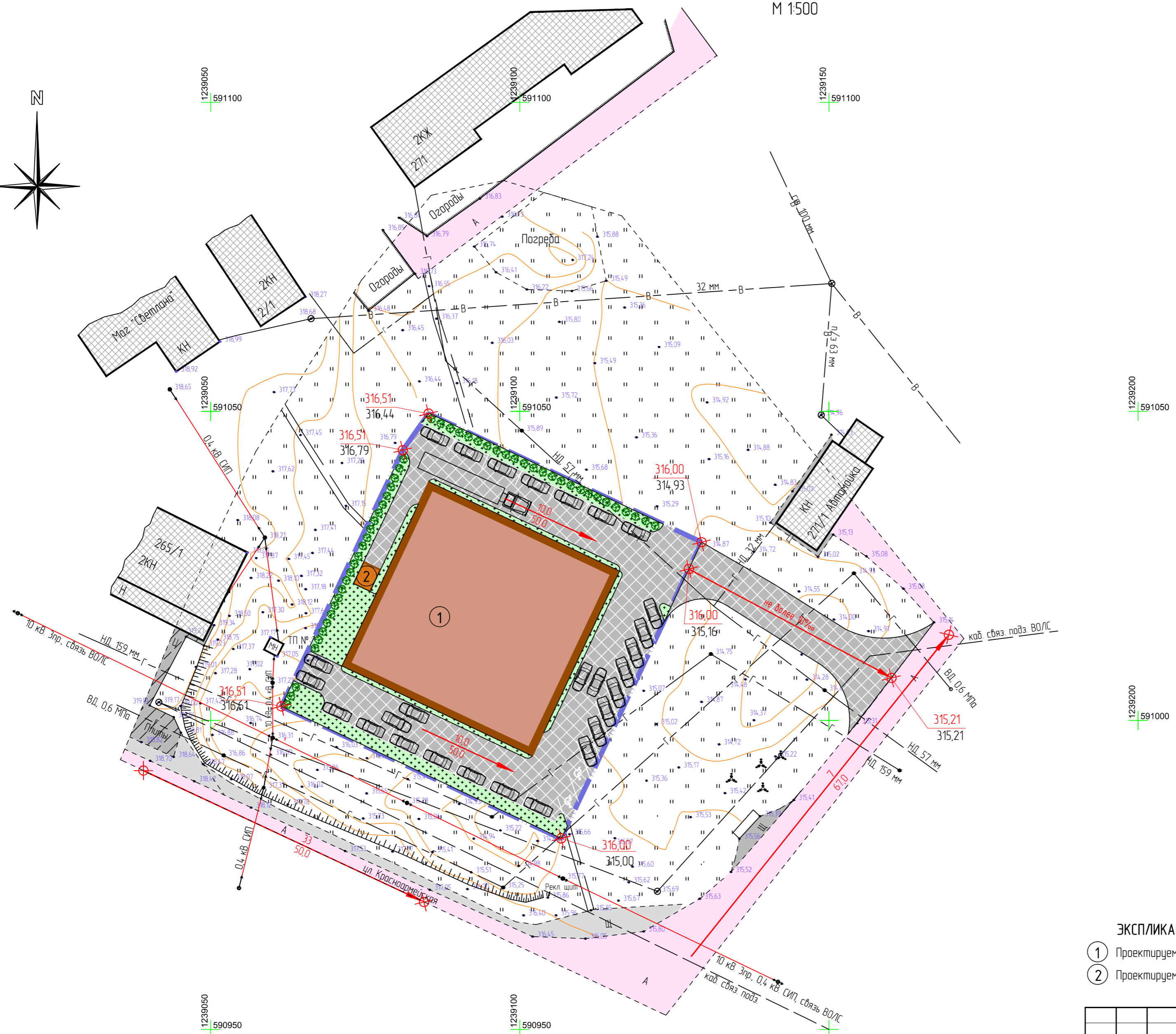
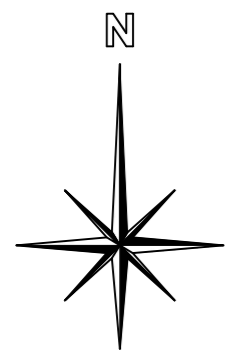
					32(2)/20 - ПП и ПМ		
					Проект планировки и проект межевания территории по ул. Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории		
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Булатова О.А.				Проект планировки	
ГАП		Лысенкова Е.Н.				Стадия	Лист
						ПП	5
							Листов
							7
					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1500		
Разработал		Булатова О.А.				МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	



Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории  
М 1:500



Условные обозначения

сущ	проект	
		граница земельного участка
		здание
		газон
		асфальтовое покрытие дорог и адъестаянок
		щебеночная отсыпка
		В/Л низковольтная (возд.)
		В/Л высоковольтная (возд.)
		газопровод
		водопровод
		кабель связи
		отметки рельефа
		направление и величина уклона рельефа

ЭКСПЛИКАЦИЯ

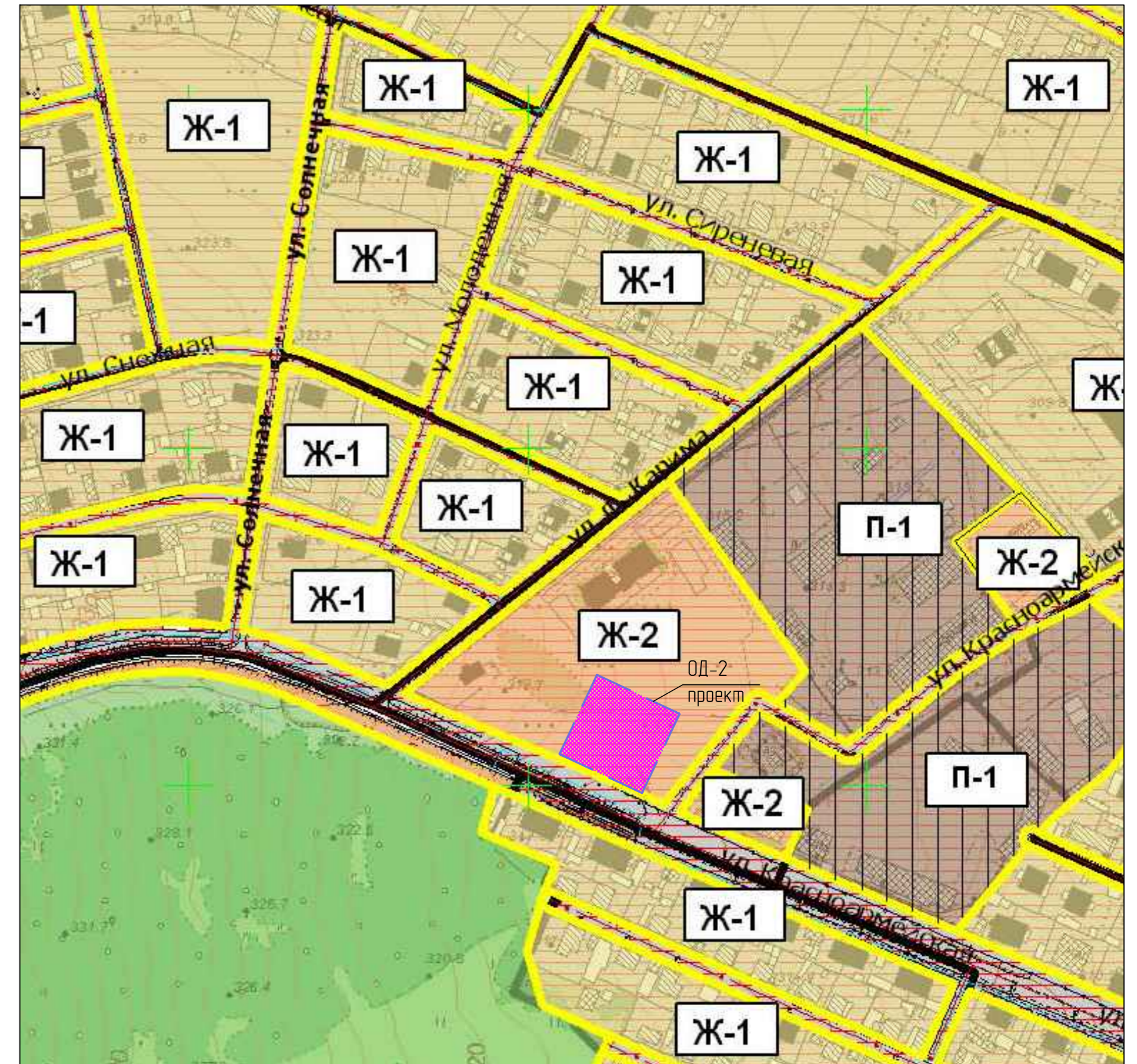
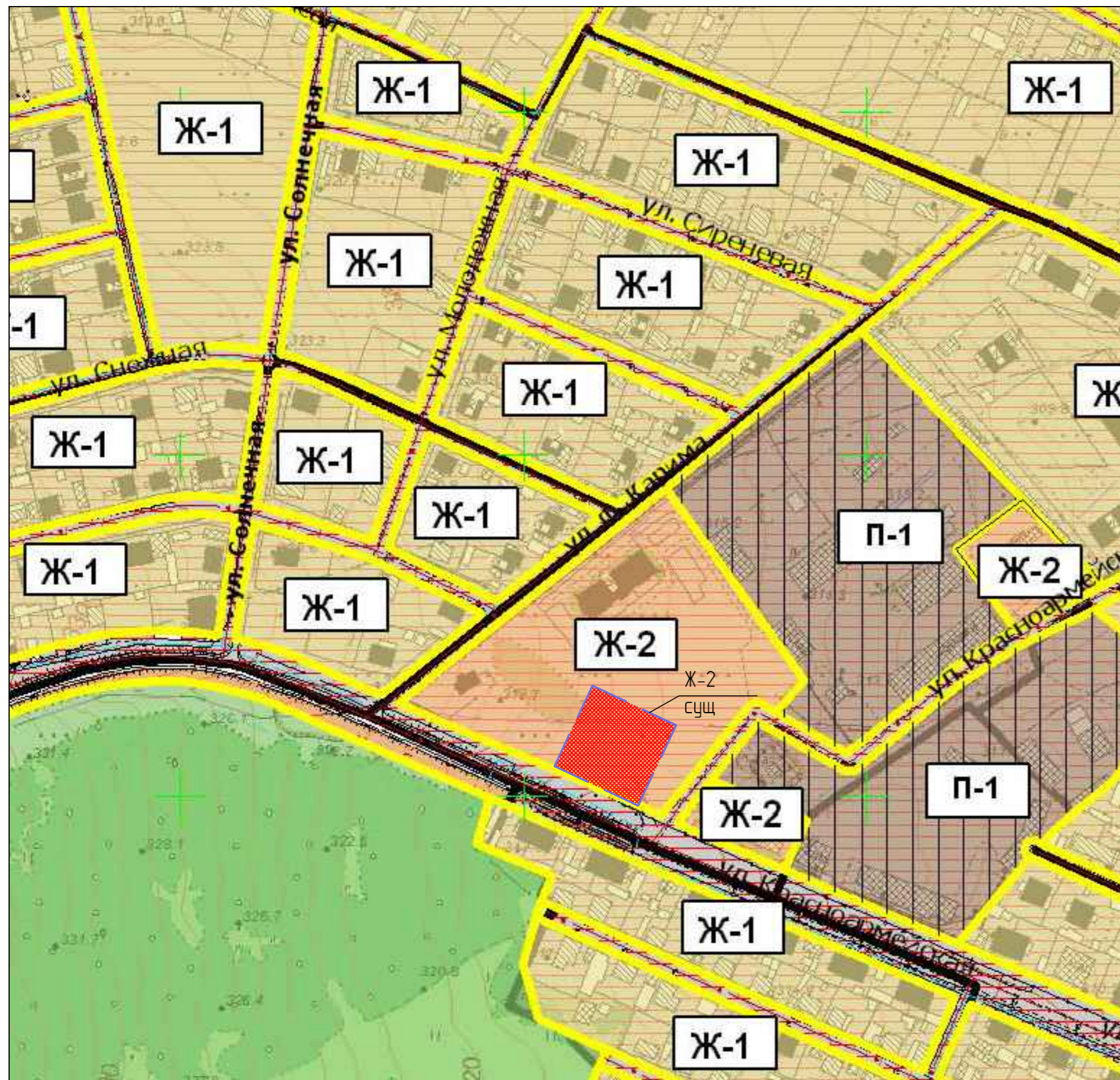
- ① Проектируемое здание
- ② Проектируемая котельная

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					32(2)/20 - ПП и ПМ		
					Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории		
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Булатова О.А.				Проект планировки	
ГАП		Лысенкова Е.Н.				Стадия	Лист
						ПП	6
							Листов
							7
					МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500		
Разработал	Булатова О.А.						

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории  
М 1:2500



Функциональные зоны:

Усл обозн	Наименование зоны	Усл обозн	Наименование зоны
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон с земельными участками от 0,1 до 0,12 га	П-1	зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
Ж-2	зона малоэтажной застройки секционными жилыми домами от 5-ти до 9-ти этажей	ОД-2	зона общественной, деловой и жилой застройки, формирующей центры районного значения
Р-2	зона природных ландшафтов (луга, леса)		

32(2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории					
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Булатова О.А.			
ГАП		Лысенкова Е.Н.			
Проект планировки				Стадия	Лист
Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории М 1:2500				ПП	7
Разработал: Булатова О.А.				Листов	7
				МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	

Перв. примен.  
Справ. №  
Подп. и дата  
Инв. № дубл.  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

## Общие сведения.

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории, выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан № 1180 от 22.11.2020 г.

Цель работы: межевание проектируемой территории для строительства объекта торговли и элементов благоустройства.

Основной задачей проекта является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Проектируемая территория расположена в северной части г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан. Проектом разработана свободная от застройки территория.

Проект межевания территории разработан с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом генерального плана городского поселения г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Правил землепользования и застройки городского поселения г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и ранее выполненной документации.

В планировочном решении учтены существующие объекты капитального строительства (инженерные сети), сложившиеся красные линии, действующие землеотводы для строительства капитального объекта, развитие транспортной и инженерной структуры, наличие инженерных сетей и их охранных зон, иных зон ограничения строительства.

Проектом межевания запроектировано формирование земельного участка :ЗУ1 площадью 2651 м<sup>2</sup> под размещение магазина. Земельный участок проектируется из части площади кадастрового квартала 02:63:010206.

Конструкции здания магазина определяются по индивидуальному проекту.

						№32(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект межевания			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		ЛьсенковаЕН.				Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		БулатоваОА.					ПМ	3	6
Разработал		БулатоваОА.				МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район РБ			

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0

Проектируемая территория соседствует с территориями индивидуальных жилых домов, автомойки, МКД.

Координаты точек границы проектируемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y	Дир.угол	Длина
1	591028,93	1239129,43	205° 19' 59"	53,10
2	590980,93	1239106,71	295° 19' 59"	50,05
3	591002,35	1239061,48	25° 19' 59"	45,86
4	591043,80	1239081,10	35° 07' 36"	7,25
5	591049,73	1239085,27	115° 13' 43"	48,81

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями основных законодательных и градостроительных документов, действующих в области градостроительной деятельности:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

												Лист
												4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	№32(2)/20-ПП и ПМ							

классификация предприятий, сооружений и иных объектов"СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*

- Земельный кодекс РФ.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации».
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ.
- Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований.

Использованные исходные материалы.

Графические материалы:

- Топографическая основа М 1:500 (в электронном виде).
- Генеральный план г. Белебея, Ленипрогор, 1976 г. Графическая документация.
- Внесение изменений в генеральный план городского поселения г. Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Институт строительных проектов, г. Санкт-Петербург, 2009 г. Графическая документация.
- Схема территориального планирования, ЗАО «Ленинградский промстройпроект», утв. 25.04.2008 г.
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2010 г. - Графическая документация.

					№32(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

## Содержание

Текстовая часть

Общие сведения.....	3
Использованные исходные материалы.....	5
Содержание.....	6

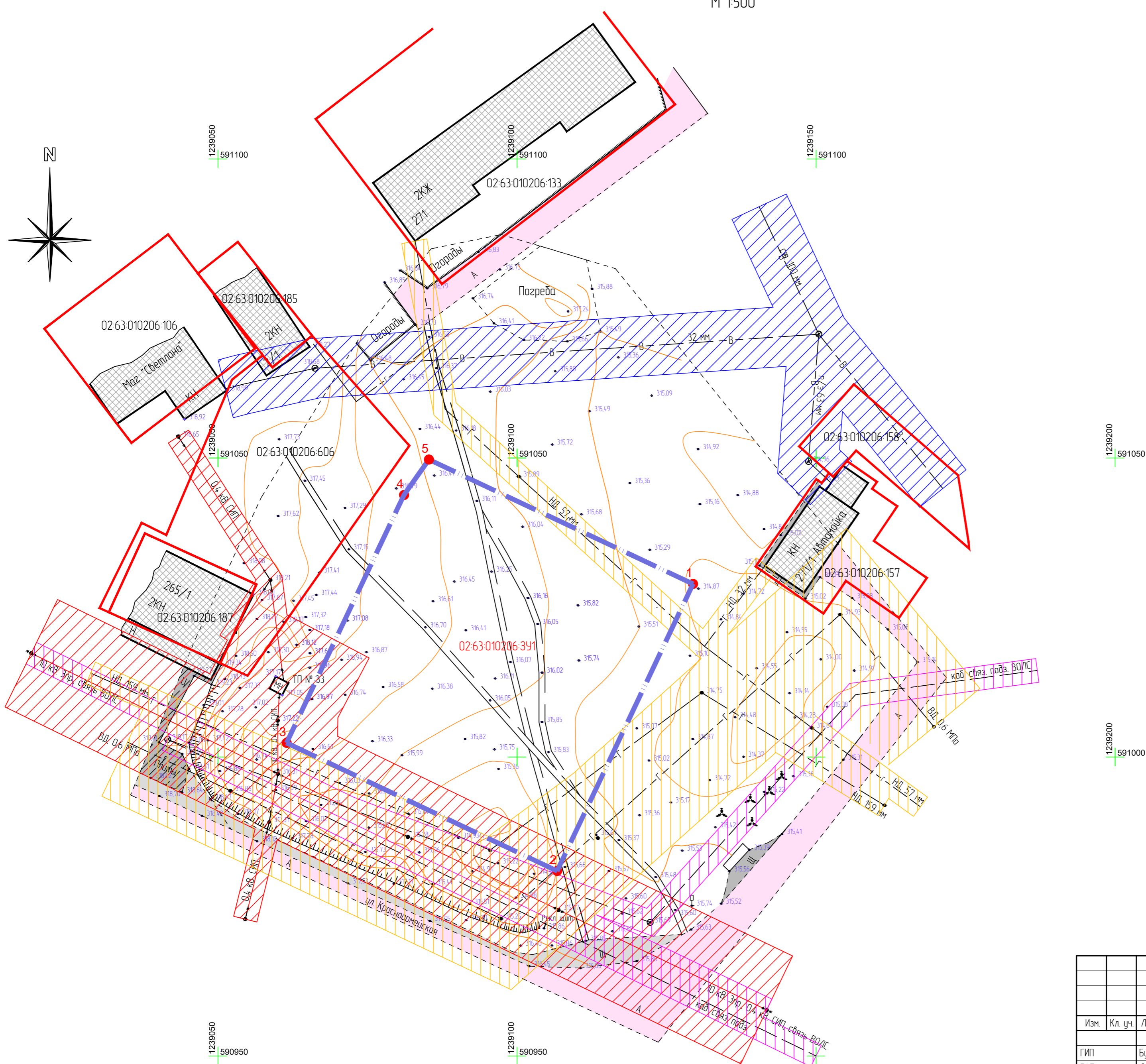
Графическая часть:

1. Схема межевания участка.

					№32(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории

Схема межевания участка  
М 1:500



Условные обозначения

	кадастровая граница и характерные точки проектируемого земельного участка
	граница земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
02:63:010206	кадастровый номер квартала
	ВЛ высоковольтная (возд.)
	ВЛ низковольтная (возд.)
	газопровод
	водопровод
	кабель связи
	охранная зона ВЛ
	охранная зона водопровода
	охранная зона газопровода
	охранная зона кабеля связи

Координаты точек границы проектируемого земельного участка 02:63:010206:3У1

№ точки на плане	X	Y
1	591028,93	1239129,43
2	590980,93	1239106,71
3	591002,35	1239061,48
4	591043,80	1239081,10
5	591049,73	1239085,27

Площадь проектируемого земельного участка 02:63:010206:3У1-2651м2  
Вид разрешенного использования земельного участка 02:63:010206:3У1 - предпринимательство

Перв. примен.	
Справ. №	
Погр. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	

32(2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории по ул.Красноармейская в городском поселении город Белебей, с целью строительства объекта торговли, выделения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории					
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Булатова О.А.			
ГАП		Лысенкова Е.Н.			
Проект межевания			Стадия	Лист	Листов
Схема межевания участка М 1500			ПМ	1	1
Разработал			МУП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		