

1. Общие сведения.

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан № 1505 от 21.11.2019 г.

Цель работы: Основная идея проекта состоит в выделении элементов планировочной структуры территории и формирования земельного участка для строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов 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.

						№11(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект планировки			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		Лысенкова Е.Н				Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей	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.

					№11(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 северной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее территория гаражей и жилого микрорайона «Солнечный»
- с западной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее территория садового общества «Урожай» и жилого микрорайона «Надежда».
- с южной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее - территория садового общества «Рассвет»;
- с восточной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее – проезжая часть дороги на АБЗ и территория садового общества «Монтажник».

2.2 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Выезды с территории проектируемого объекта запроектированы на автомобильную дорогу «подъезд к АБЗ от а/д Аксеново – Аксаково – Белебей» .

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.

					№11(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		
		:ЗУ1	:ЗУ2	:ЗУ3
1.	Территория.			
1.1.	Площадь земельного участка, га	11,7987	0,2632	0,0049
1.3.	Площадь застройки земельного участка, м2	3529,6,0	1561,0	49
1.4.	Процент застройки участка, %	3	НР*	НР*
1.5.	Этажность застройки, эт.	1-2	1	1
2.	Инженерная инфраструктура			
	2.1. Ориентировочное водопотребление.	48м3/сут		
	2.2. Ориентировочное водоотведение (промливневая канализация).	с площади 13га		
	2.3. Ориентировочное газопотребление.	2.25Гкал/час		
	2.4. Ориентировочное электропотребление.	ПС-5000кВт		

Примечание:

НР* - величина не нормируется

Состав проектной документации

Таблица 2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	№11(2)/20 – ПП и ПМ ТОМ 1.	Проект планировки. Утверждаемая часть проекта.	
2.	№11(2)/20 – ПП и ПМ ТОМ 2.	Проект планировки. Обоснование проектных.	
3.	№11(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

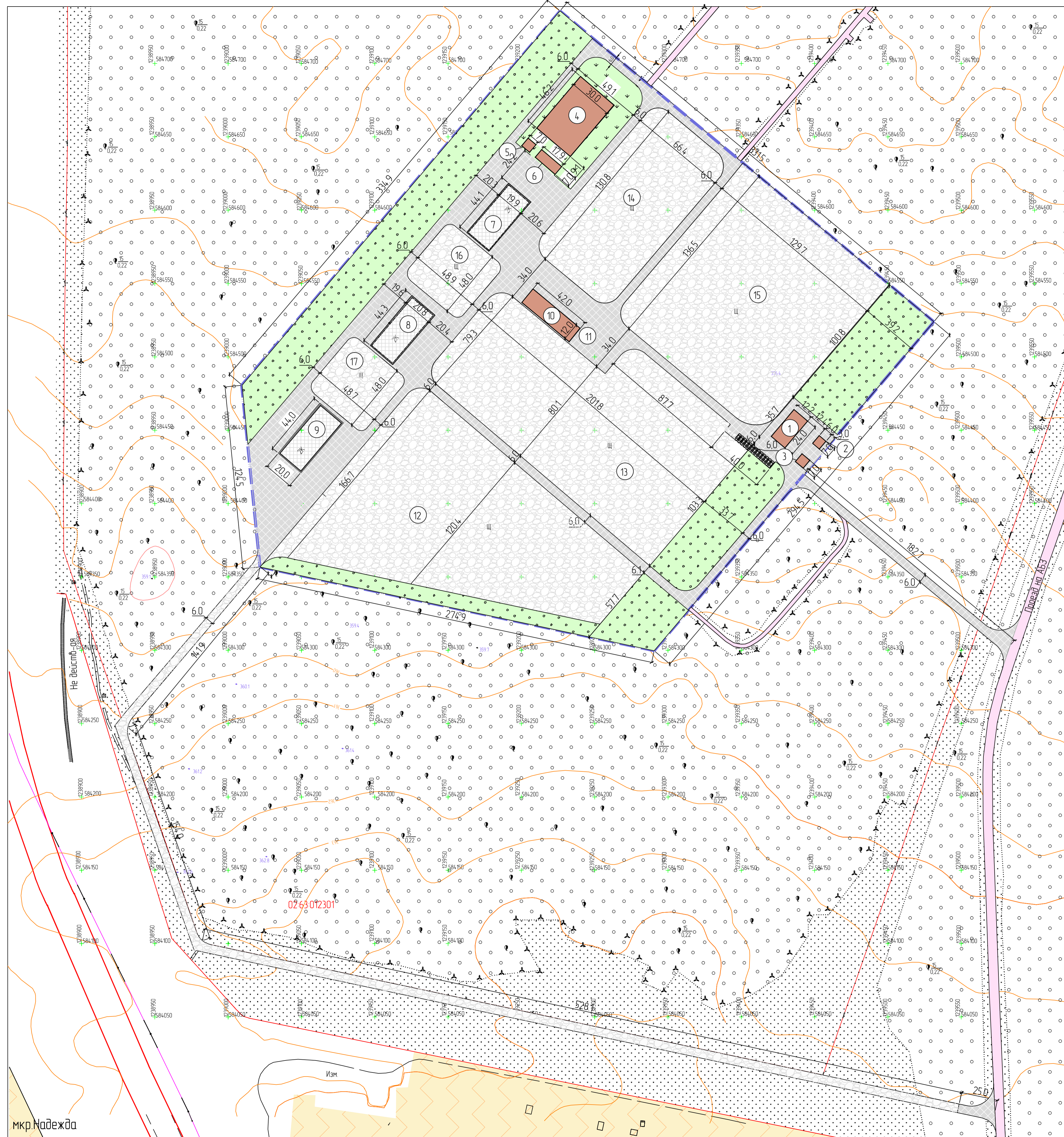
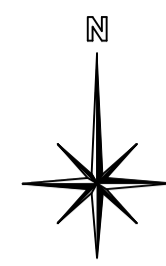
Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории.

					№11(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Чертеж планировки территории
М 1:1000



Условные обозначения

сух.	проект	граница земельного участка
здание	здание	здание
любая растительность	лиственные леса	асфальтовое покрытие дорог и площадянок
лиственные леса	асфальтовое покрытие дорог и площадянок	щебеночная отсыпка
асфальтовое покрытие дорог и площадянок	щебеночная отсыпка	В/Л низковольтная (возд.)
щебеночная отсыпка	В/Л низковольтная (возд.)	эл.столб

Технико-экономические показатели

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Количество земельных участков	3	шт.
Общая площадь земельных участков	12,0668	га
Площадь земельного участка ЗУ1	11,7987	га
Этажность застройки	1-2	эт.
Площадь застройки земельного участка ЗУ1	3529,6	м ²
Процент застройки земельного участка ЗУ1	3,0	%
Процент озеленения земельного участка ЗУ1	20	%
Площадь земельного участка ЗУ2	0,2632	га
Площадь земельного участка ЗУ3	0,0049	га
Количество машиномест на 1/станке для персонала из них для маломобильных групп населения	15	м/м
	2	

- 1 Административно-бытовой корпус
- 2 Трансформаторная подстанция
- 3 Проходная
- 4 Очистные сооружения
- 5 Насосная
- 6 Котельная
- 7 Производственный цех
- 8 Производственный цех
- 9 Производственный цех
- 10 Гарож
- 11 Станция автомашин
- 12 Склад
- 13 Склад
- 14 Склад
- 15 Склад
- 16 Склад
- 17 Склад

мкр. Надежда

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Изм.	№	Дат.	Исполн.	Дата	Лист
Разработано	Сметано	СД			
Проверено	Сметано	СД			
Исполнено	Сметано	СД			
Проект планировки			М	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1000			МФП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		

Введение

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Основание для разработки.

Постановление главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан №1505 от 21.11.2019 г.

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

Проектируемая территория общей площадью 12,1 га расположена в южной части г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Согласно местоположению, проектируемая территория граничит:

- с северной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее территория гаражей и жилого микрорайона «Солнечный»
- с западной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее территория садового общества «Урожай» и жилого микрорайона «Надежда».
- с южной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее - территория садового общества «Рассвет»;
- с восточной стороны – территория бывшей воинской части, на текущий момент - частично застроенная территория, покрытая лесом и кустарником; далее – проезжая часть дороги на АБЗ и территория садового общества «Монтажник».

						№11(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект планировки			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГАП		Лысенкова Е.Н.				Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Булатова О.А.					ГП	3	14
Разработал						МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район РБ			
Разработал		Булатова О.А.							

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 территориальных зон СП-5 – зона спецучреждения (бывшая территория воинской части).

Проектом предусматривается перевод:

- территории земельного участка :ЗУ1 в территориальную зону П-1 – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- территории земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3 в территориальную зону Т-4 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры .

3. Комплексная природно-экологическая оценка территории.

Климат. Проектируемая территория расположена в южной 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. Среднегодовая

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

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 352,00-359,95 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. Территория благоприятна для градостроительного освоения. Проявления опасных физико-геологических процессов площадки и прилегающей территории отсутствуют. Подземные воды содержатся в четвертичных отложениях и коренных породах. Уровень грунтовых вод находится на глубине от 2.0 (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. Ограничения по природным факторам отсутствуют.

Ограничения по техногенным факторам.

1. Санитарно-защитные зоны предприятий:

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "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" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) предприятие по переработке древесины и производства строительных материалов относится к III классу опасности (производство по производству растительных масел) с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 300 метров. Согласно п.3.1 вышеуказанных норм - разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III классов опасности является обязательной. В ориентировочную санитарно-защитную зону проектируемого объекта не попадают территории садовых обществ и жилых микрорайонов.

2. Охранные зоны коммуникаций:

- воздушные линии электропередач (низковольтные до 1 кВ) – 2 м.

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

Согласно перечню объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на рассматриваемом участке данные объекты не выявлены.

3.3 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

Проектируемая территория свободна от инженерных коммуникаций.

4. Основные проектные параметры развития территории.

4.1. Архитектурно-планировочная организация застройки.

На территории проектируется строительство предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в увязке с существующей инфраструктурой района.

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

					№11(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 15 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 производственных площадок и подъездного пути к проектируемому объекту, отсыпка щебнем складских площадей.

Озеленение территории решается за счёт высаживания низкоствольных деревьев и высадки газона на проектируемой территории.

4.4. Организация транспортного и пешеходного движения.

Проектируемая территория с восточной стороны граничит с объездной автомобильной дорогой. Вблизи проектируемой территории автобусные остановки отсутствуют.

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.

Также на автостоянке к проектируемому зданию предусмотрено 2 парковочных мест для маломобильных групп населения.

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

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».

Проектируемые здания:

- степень огнестойкости I;
- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс функциональной пожарной опасности объекта – Ф5 здания производственного или складского назначения.

Данные представлены для стен здания с использованием сэндвич-панелей. Предел огнестойкости несущих элементов стен (колонн) должен составлять не ниже R150, что

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

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 в южной части 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 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

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

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 долговременным 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.

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;
- воспламенение разлитого топлива и пожар с последующим вовлечением транспортных средств;
- образование облака топливовоздушной смеси с последующим взрывным превращением облака, образование воздушной ударной волны, формирование огненного шара, взрыв транспортных средств.

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

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.

Таблица 1.

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.

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

Содержание

Текстовая часть

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

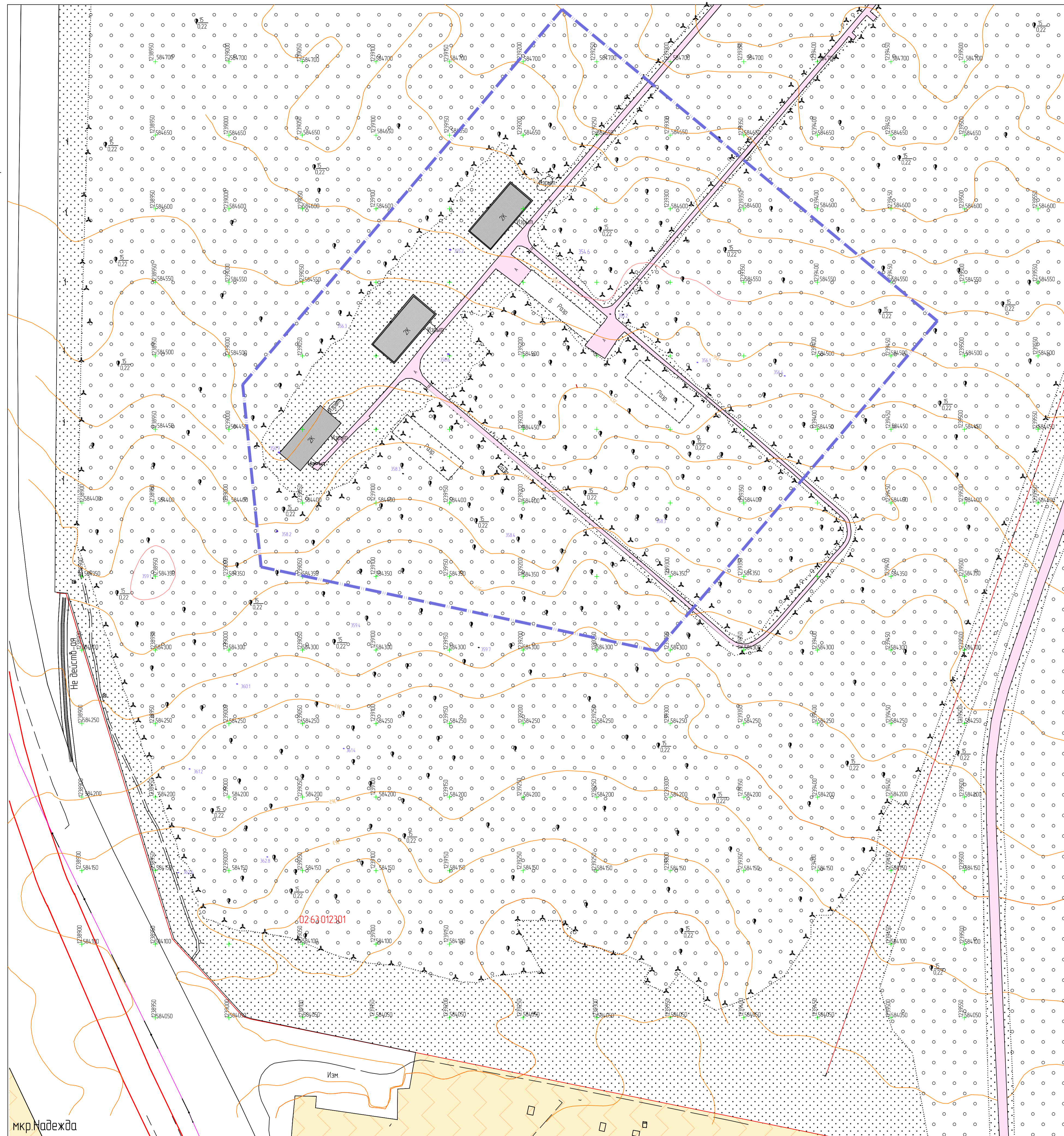
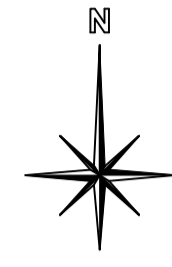
					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Листм
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

Графическая часть:

1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
2. Схема расположения элементов планировочной структуры в черте населенного пункта.
3. Схема инженерного обеспечения территории.
4. Схема планировочной организации территории. Схема благоустройства и озеленения территории.
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
6. Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории.

					№11(2)/20 – ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

Схема использования территории в период подготовки проекта
М 1:1000



Условные обозначения

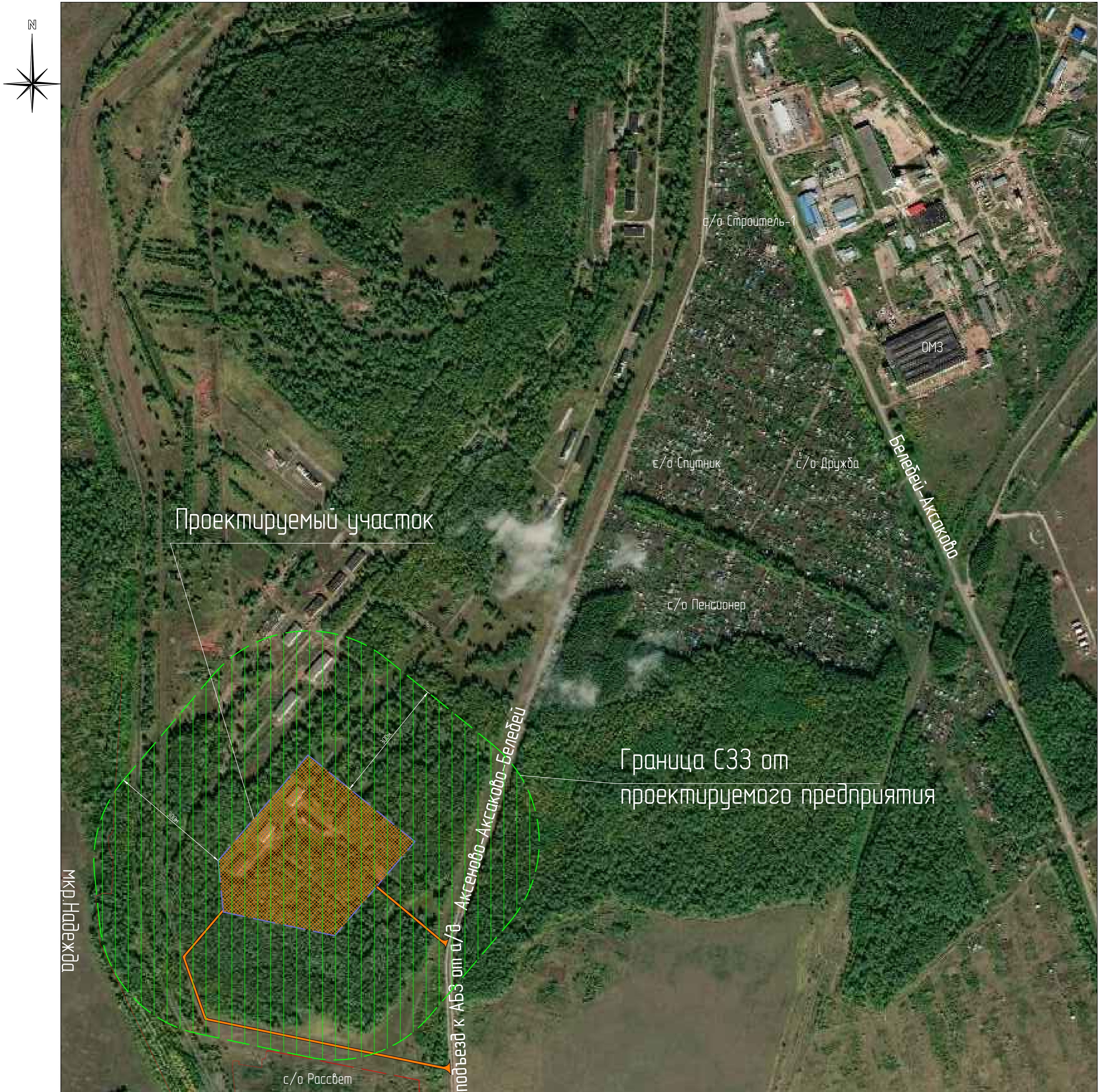
	граница земельного участка
	здание
	луговая растительность
	лиственные леса
	паросль леса
	группа кустарников
	асфальтовое покрытие дорог и въездов
	щебеночная отсыпка
	ВЛ низковольтная (возд)
	эл.столб

мкр. Надежда

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Проект планировки			Лист		
Схема использования территории в период подготовки проекта			М 1:1000		
Изм.	№	Дата	Исполн.	Лист	Всего
1	1		Александр Е.	1	6
МНП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей					

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Схема расположения элементов планировочной структуры в черте населенного пункта
М 1:5000



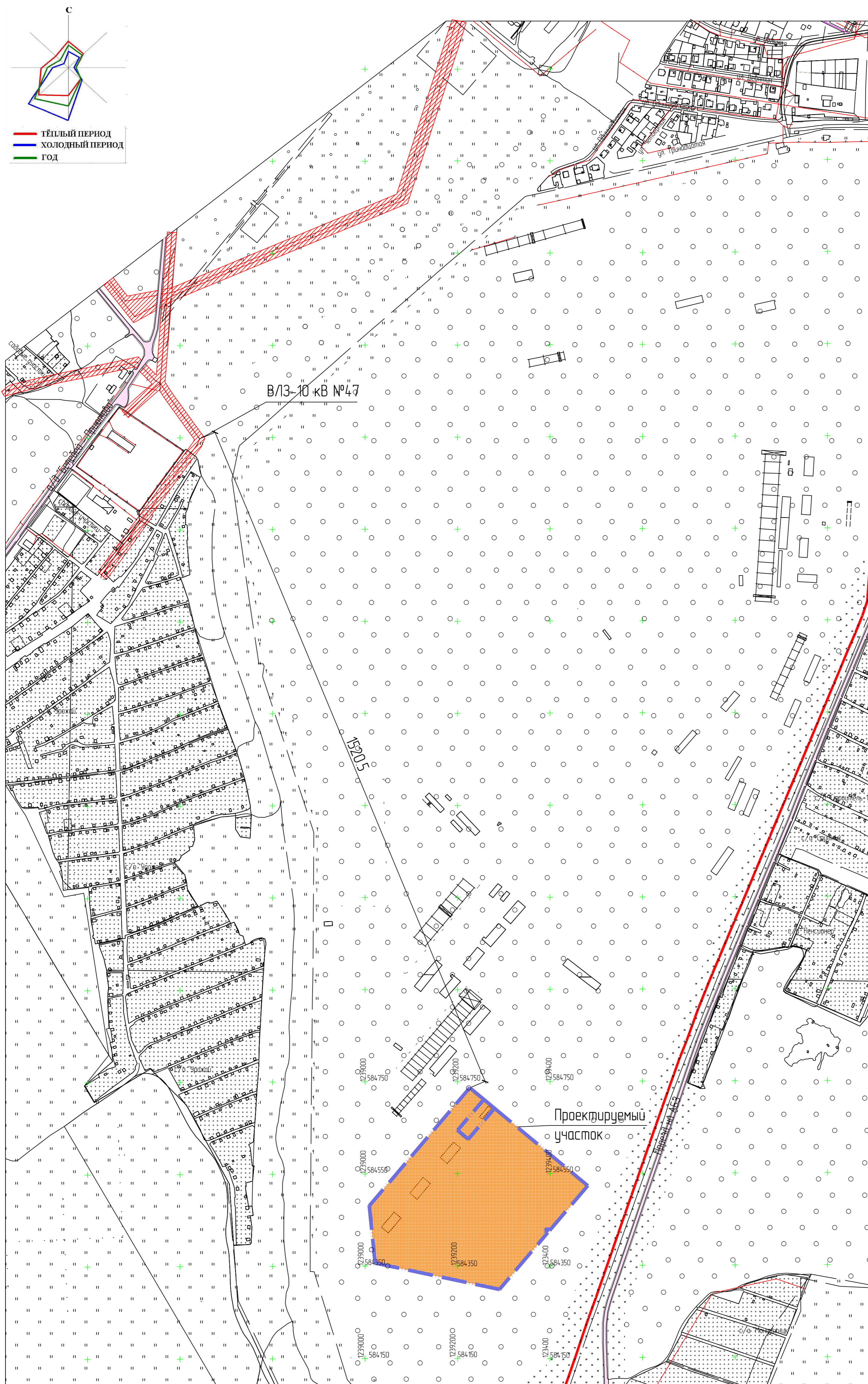
Условные обозначения

	граница проектируемого земельного участка
	граница садового общества или жилого микрорайона
	проектируемый земельный участок
	проектируемый подъездный путь
	СЗЗ проектируемого объекта (300м)

						11 (2)/20 - ПП и ПМ		
						Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей		
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Буртасова О.А.					Проект планировки.		
ГМП и ГЛК	Айсенкова Е.Н.					Листы	Лист	Листов
ГМТ и НК	Буртасова О.А.					ПП	2	6
						Схема расположения элементов планировочной структуры в черте населенного пункта М 1:5000		
						МЭП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей		

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Схема инженерного обеспечения территории М 1:5000



Условные обозначения

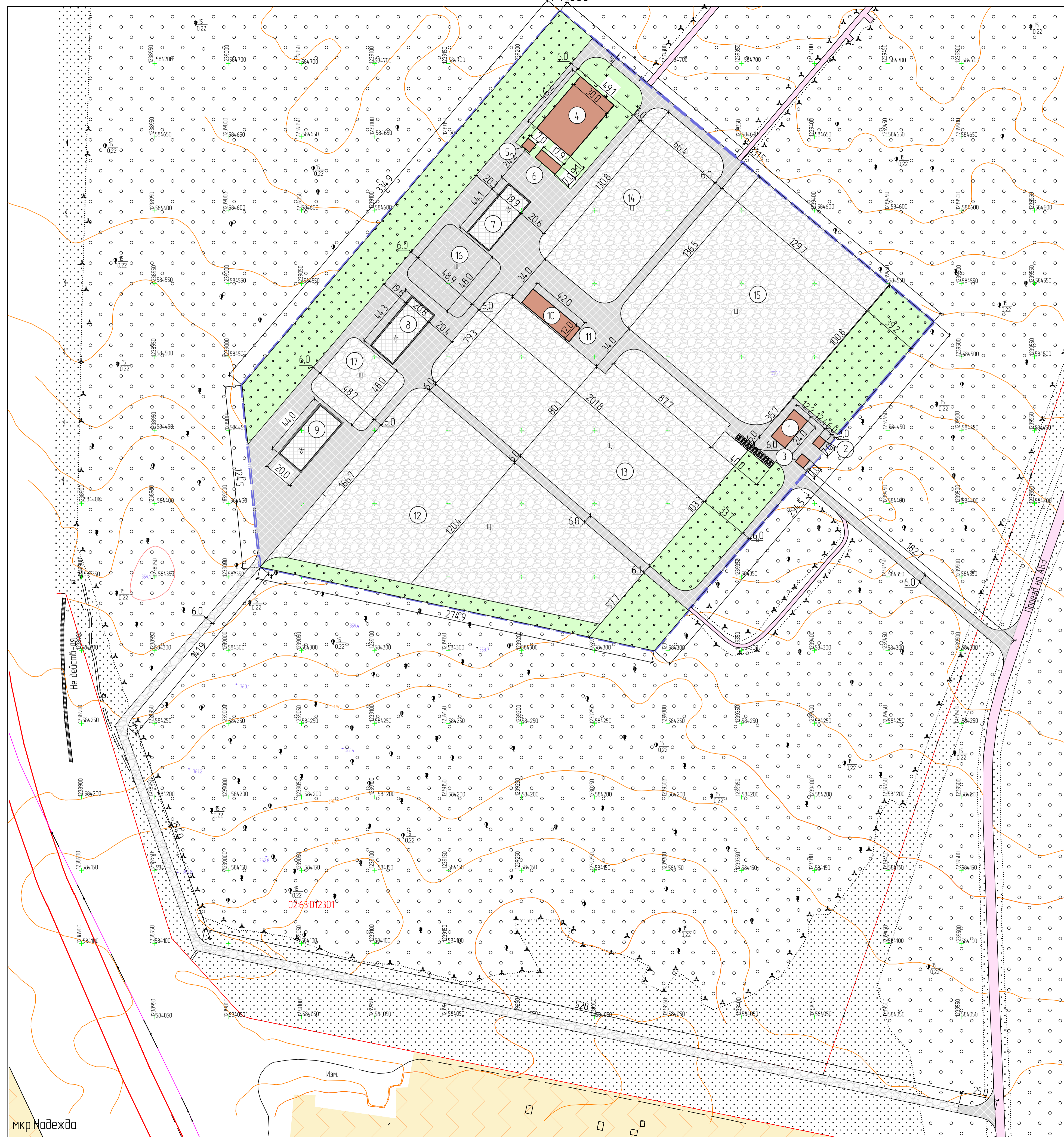
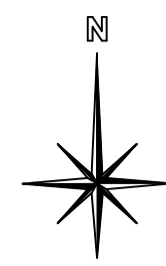
	граница земельного участка
	луговая растительность
	лиственные леса
	поросль леса
	асфальтовое покрытие дорог и автостоянок
	ВЛ низковольтная (возд.)
	ВЛ высоковольтная
	охранная зона ВЛ

						11 (2)/20 - ПП и ПМ			
						Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей			
Изм.	Кл.уч.	Лист	№ Док.	Фол.	Дата	Проект планировки.	Листы	Лист	Листов
							ПП	3	6
Разработал						Бурлатова О.А.			
ГАП и ГЛК						Лысенкова Е.Н.			
ГПИ и НК						Бурлатова О.А.			
						Схема инженерного обеспечения территории М 15000		МЭП "Архитектура и градостроительство" г.Белебей	

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Схема планировочной организации территории.
Схема благоустройства и озеленения территории.

М 1:1000



Условные обозначения

суш.	проект	граница земельного участка
здание	здание	здание
любая растительность	лиственные леса	асфальтовое покрытие дорог и площадок
лиственные леса	асфальтовое покрытие дорог и площадок	щебеночная отсыпка
асфальтовое покрытие дорог и площадок	щебеночная отсыпка	В/Л низковольтная (возд.)
щебеночная отсыпка	В/Л низковольтная (возд.)	эл.столб

Технико-экономические показатели

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Количество земельных участков	3	шт.
Общая площадь земельных участков	12,0668	га
Площадь земельного участка ЗУ1	11,7987	га
Этажность застройки	1-2	эт.
Площадь застройки земельного участка ЗУ1	3529,6	м ²
Процент застройки земельного участка ЗУ1	3,0	%
Процент озеленения земельного участка ЗУ1	20	%
Площадь земельного участка ЗУ2	0,2632	га
Площадь земельного участка ЗУ3	0,0049	га
Количество машиномест на и/стоянке для персонала из них для маломобильных групп населения	15	м/м
	2	

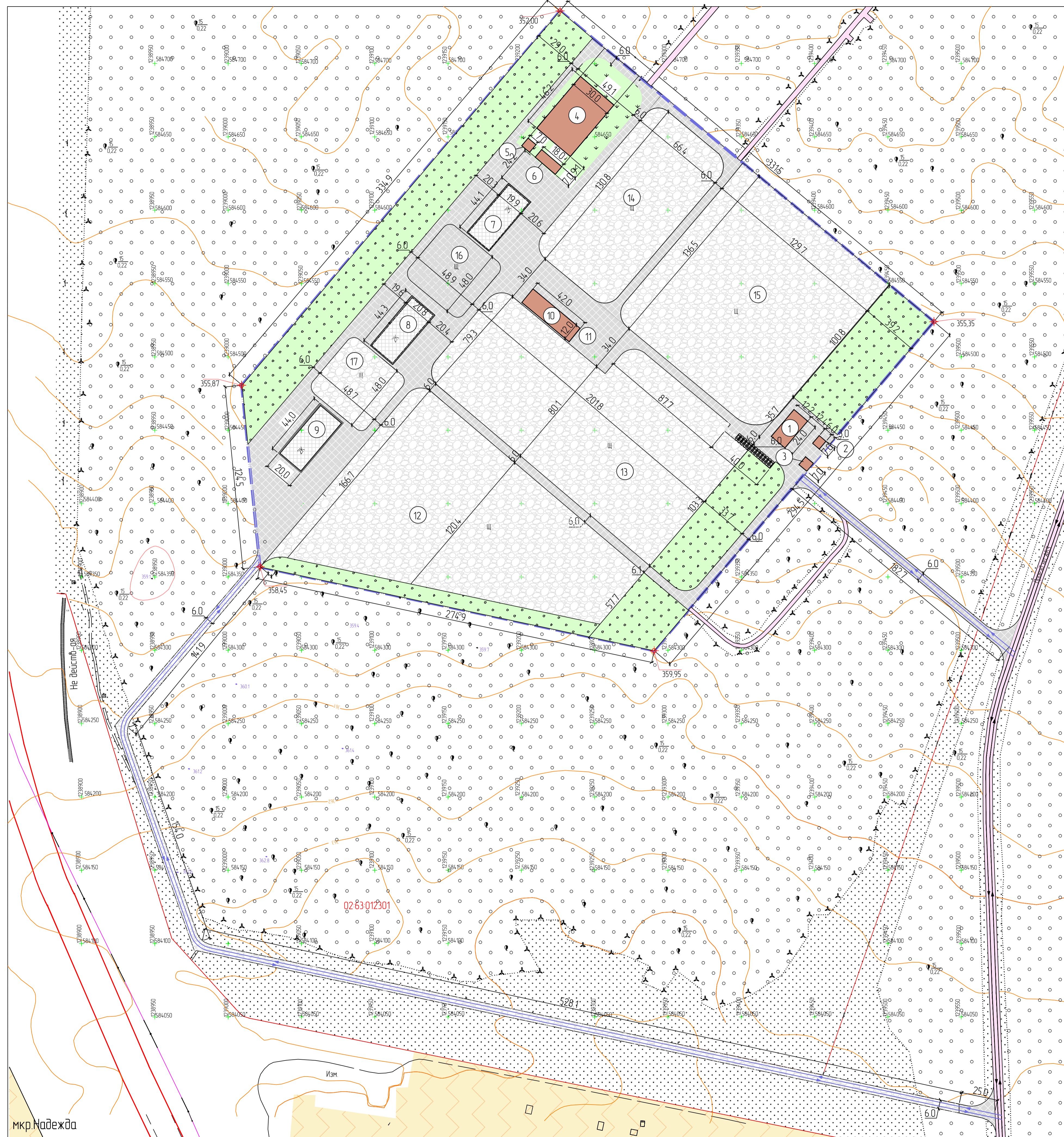
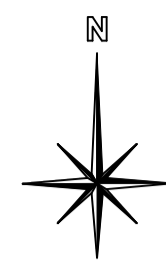
- 1 Административно-бытовой корпус
- 2 Трансформаторная подстанция
- 3 Проходная
- 4 Очистные сооружения
- 5 Насосная
- 6 Котельная
- 7 Производственный цех
- 8 Производственный цех
- 9 Производственный цех
- 10 Гарож
- 11 Стоянка автомашин
- 12 Склад
- 13 Склад
- 14 Склад
- 15 Склад
- 16 Склад
- 17 Склад

мкр.Надежда

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Проект планировки			М 1:1000		
Изм.	№	Дата	Исполн.	Лист	Всего
1	1		А.И.Иванов	1	6

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

М 1:1000



Условные обозначения

сущ.	проект	обозначение
		граница земельного участка
		здание
		лужайка растительность
		лиственные леса
		асфальтовое покрытие дорог и въездная отмстка
		щебеночная отмстка
		В/Л низкаяпольная (возд)
		электрод
		отметки рельефа
		направление движения транспорта по наземным путям

- 1 Административно-бытовой корпус
- 2 Трансформаторная подстанция
- 3 Проходная
- 4 Очистные сооружения
- 5 Насосная
- 6 Котельная
- 7 Производственный цех
- 8 Производственный цех
- 9 Производственный цех
- 10 Гарож
- 11 Стоянка автомашин
- 12 Склад
- 13 Склад
- 14 Склад
- 15 Склад
- 16 Склад
- 17 Склад

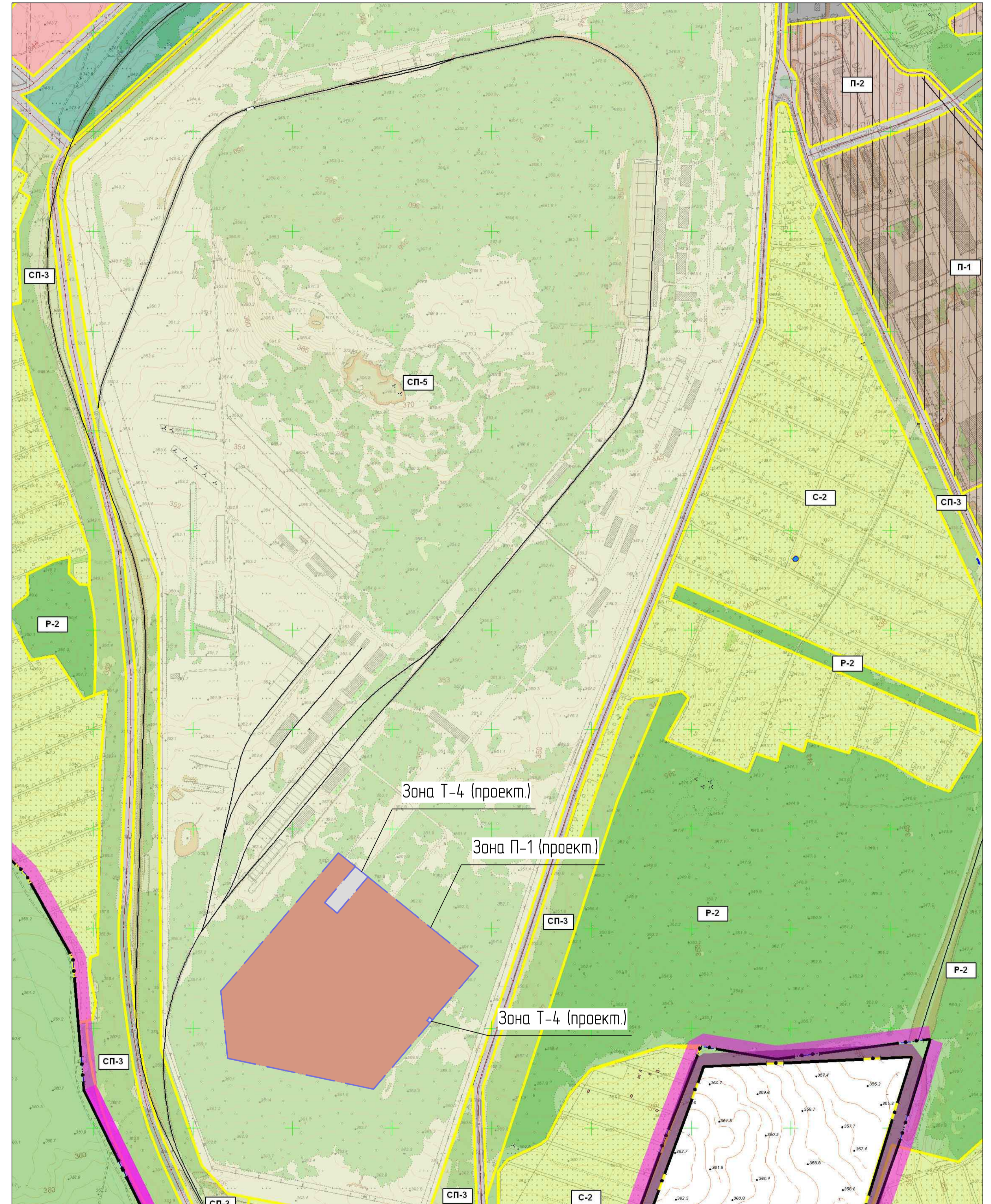
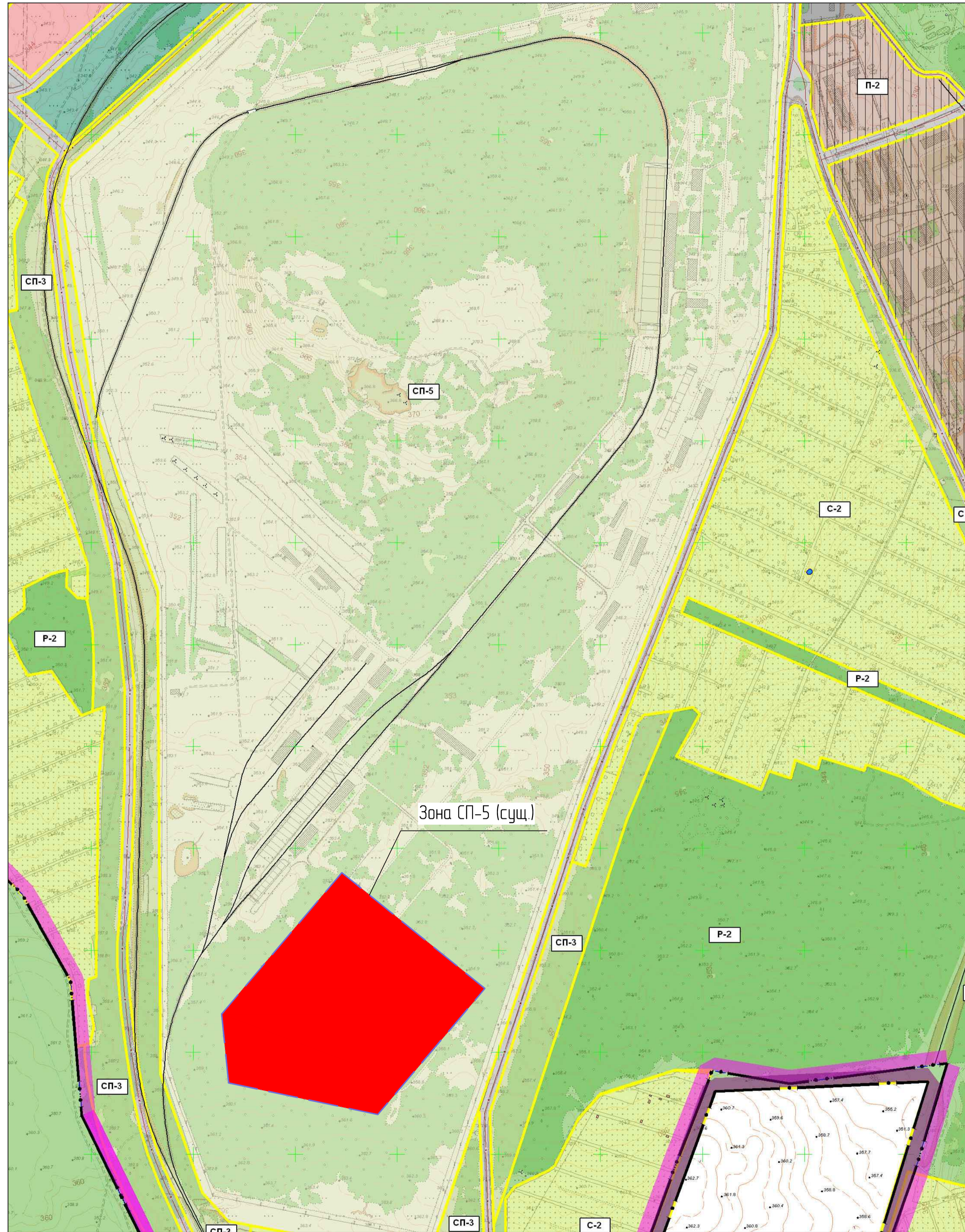
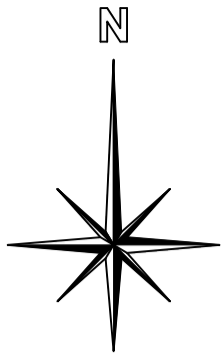
мкр.Надежда

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Изм.	№	Дат.	Исполн.	Дата	Листы
Разработал	Бурлаков Д.А.				1
Проверил	Алексеев Е.И.				2
Исполнил	Бурлаков Д.А.				3
Проект планировки				М	5 6
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта				М 1:1000	
				МФП "Архитектура и градостроительство" г.Белебей	

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории

М 1:5000



Функциональные зоны:

Усл. обозн.	Наименование зоны	Усл. обозн.	Наименование зоны
СП-5	зона спречужреждения	П-1	зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
СП-3	зона включающая санитарно-защитное озеленение	Т-4	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Р-2	зона природных ландшафтов (лесо-лугопарки)	С-2	зона, занятая объектами сельско-хозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельско-хозяйственного назначения
Р-1	для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха	Ж-3.1	зона многоэтажной (среднеэтажной) застройки секционными жилыми домами от 5-ти до 9-ти этажей

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Им.	Кл. уч.	Лист	№ док.	Лист	Дата
Разработал	Булганова О.А.				
Проект планировки.				Лист	Лист
				ПП	6
Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории М 1:5000				МЭП "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	

Общие сведения.

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей, выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан № 1505 от 21.11.2019 г.

Цель работы: межевание проектируемой территории для строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов.

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

Проектируемая территория расположена в южной части г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан. Проектом разработана частично застроенная 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 трех земельных участков - :ЗУ1 площадью 11,7987 га под размещение предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов; :ЗУ2 площадью 0,2632 га под размещение очистных сооружений, насосной и котельной; ЗУ3 площадью 0,0049 га под размещение трансформаторной подстанции. Земельные участки проектируются из части площади кадастрового квартала 02:63:0112301.

Конструкции предприятия определяются по индивидуальному проекту.

						№11(2)/20 – ПП и ПМ			
						Проект межевания			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		Льсенкова ЕН.				Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Булатова ОА.					ПМ	3	7
Разработал		Булатова ОА.				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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ2 и :ЗУ3

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

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 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, 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.

					№11(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

Координаты точек границы проектируемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y	Дир.угол	Длина
1	584710,59	1239256,81	220° 23' 55"	87,71
2	584643,80	1239199,97	129° 43' 10"	30,01
3	584624,62	1239223,05	40° 23' 55"	87,71
4	584691,42	1239279,90	129° 43' 10"	261,95
5	584524,02	1239481,38	220° 22' 59"	126,85
6	584427,40	1239399,20	310° 22' 59"	7,00
7	584431,94	1239393,87	220° 22' 59"	7,00
8	584426,60	1239389,33	130° 22' 59"	7,00
9	584422,07	1239394,66	220° 22' 59"	160,65
10	584299,70	1239290,58	281° 58' 57"	274,87
11	584356,77	1239021,70	354° 13' 50"	124,51
12	584480,65	1239009,19	40° 23' 55"	335,13
13	584735,87	1239226,39	129° 43' 10"	39,56

Координаты точек границы проектируемого земельного участка :ЗУ2

№	X	Y	Дир.угол	Длина
1	584710,59	1239256,81	129° 43' 10"	8,53
2	584691,42	1239279,90	220° 23' 55"	185,86
3	584624,62	1239223,05	309° 43' 10"	8,87
4	584643,80	1239199,97	40° 23' 55"	87,71

Координаты точек границы проектируемого земельного участка :ЗУ3

№	X	Y	Дир.угол	Длина
1	584431,94	1239393,87	130° 22' 59"	7,00
2	584427,40	1239399,20	220° 22' 59"	7,00
3	584422,07	1239394,66	310° 22' 59"	7,00
4	584426,60	1239389,33	40° 22' 59"	7,00

Содержание

Текстовая часть

Общие сведения.....	3
Использованные исходные материалы.....	5
Содержание.....	7

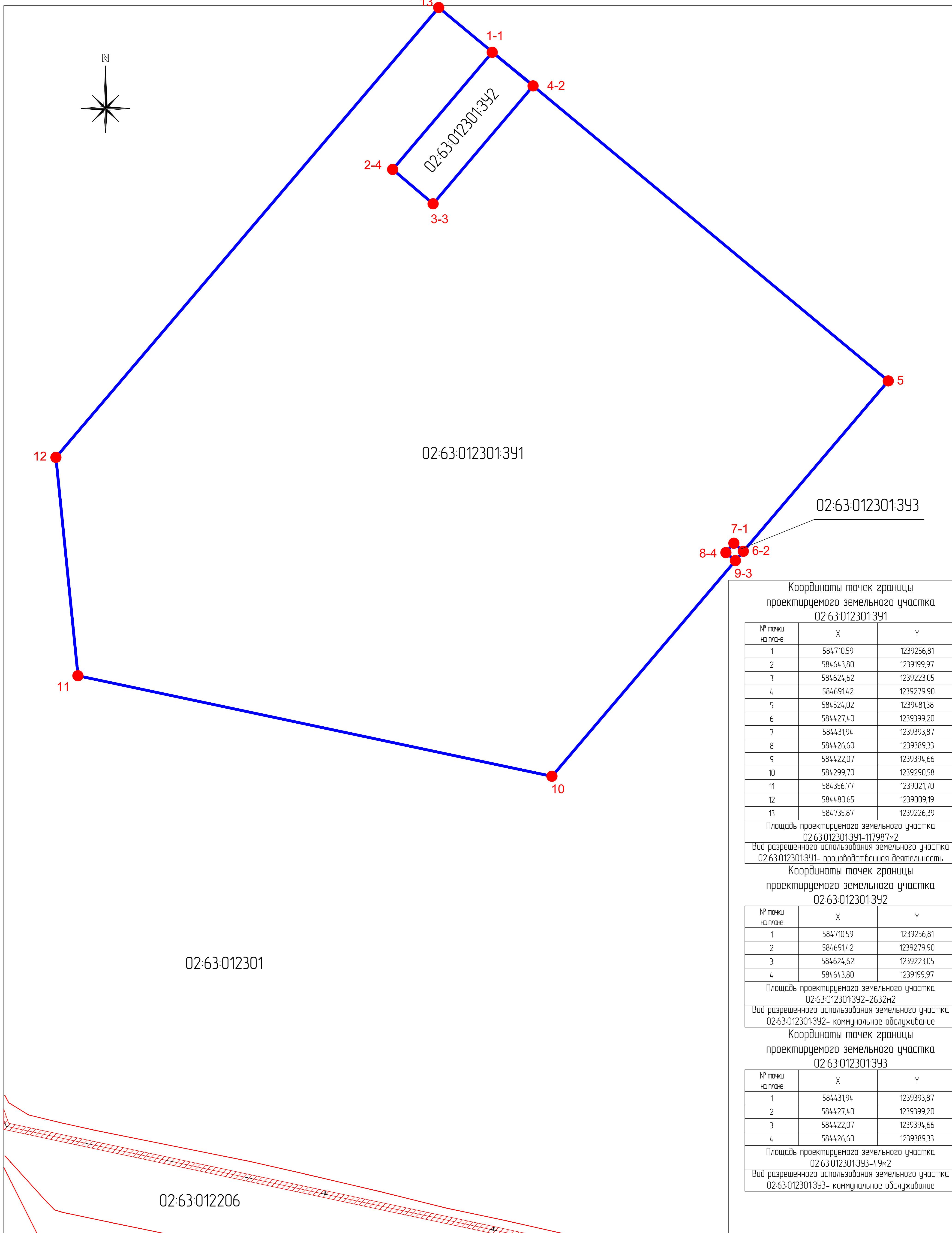
Графическая часть:

1. Схема межевания участка.

					№11(2)/20-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей

Схема межевания участков М 1:1000



Координаты точек границы проектируемого земельного участка 02:63:012301:341

№ точки на плане	X	Y
1	584710,59	1239256,81
2	584643,80	1239199,97
3	584624,62	1239223,05
4	584691,42	1239279,90
5	584524,02	1239481,38
6	584427,40	1239399,20
7	584431,94	1239393,87
8	584426,60	1239389,33
9	584422,07	1239394,66
10	584299,70	1239290,58
11	584356,77	1239021,70
12	584480,65	1239009,19
13	584735,87	1239226,39

Площадь проектируемого земельного участка 02:63:012301:341-117987м2
 Вид разрешенного использования земельного участка 02:63:012301:341- производственная деятельность

Координаты точек границы проектируемого земельного участка 02:63:012301:342

№ точки на плане	X	Y
1	584710,59	1239256,81
2	584691,42	1239279,90
3	584624,62	1239223,05
4	584643,80	1239199,97

Площадь проектируемого земельного участка 02:63:012301:342-2632м2
 Вид разрешенного использования земельного участка 02:63:012301:342- коммунальное обслуживание

Координаты точек границы проектируемого земельного участка 02:63:012301:343

№ точки на плане	X	Y
1	584431,94	1239393,87
2	584427,40	1239399,20
3	584422,07	1239394,66
4	584426,60	1239389,33

Площадь проектируемого земельного участка 02:63:012301:343-49м2
 Вид разрешенного использования земельного участка 02:63:012301:343- коммунальное обслуживание

Условные обозначения

	кадастровая граница и характерные точки проектируемого земельного участка
	граница земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
02:63:0119901	кадастровый номер квартала
	ВЛ низковольтная (возд)
	охранная зона ВЛ

11 (2)/20 - ПП и ПМ					
Проект планировки и межевания территории для проектирования и строительства предприятия по переработке древесины и производства строительных материалов в границах городского поселения г.Белебей					
Изм.	Кл. уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Бурлатова О.А.				
ГЛА и ГЛК	Лысенкова Е.Н.				
ГИИ и НК	Бурлатова О.А.				
Проект межевания.				Листы	Листы
Схема межевания участков М 1:1000				ПМ	1 1
				МФЛ "Архитектура и градостроительство" г. Белебей	