

**ПРОЕКТ+**  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ООО Архитектурное бюро "Проект+"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская  
с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск  
муниципального района Благовещенский район  
Республики Башкортостан

Стадия: проект планировки территории

Том 1  
Проект планировки территории  
Согласовываемая часть  
10/2021 - ППТ(С)

Заказчик: ООО «Диес»

ГИП



Н. Т. Ахметдинова

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





**ПРОЕКТ+**  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ООО Архитектурное бюро "Проект+"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская  
с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск  
муниципального района Благовещенский район  
Республики Башкортостан

Стадия: проект планировки территории

Том 1  
Проект планировки территории  
Согласовываемая часть  
10/2021 - ППТ(С)  
Пояснительная записка

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

г. Уфа  
2021 год

+ СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
<p>Том 1. Согласовываемая часть</p> <p>Исходно- разрешительная документация</p>	<p>Титульный лист</p> <p><b>Содержание</b></p> <p>Состав проекта</p> <p>1. Постановление о разработке «Проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования – пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан»;</p> <p>2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 02-2021.ИГДИ, выполненный ООО «Диес» в 2021 г.</p>	

					10-2021-ППТ.ПЗ		
<b>ИЗМ.</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>№ докум.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	<b>Лит.</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Михайлова				1	8
ГИП		Ахметдинова			ООО АБ «Проект+»		



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

«Проект планировки и проект межевания территории общего пользования – пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- Постановления о разработке «Проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования – пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» №963 от 22.12.2021 г., выданное Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

- Договора на разработку проекта планировки и проекта межевания № 10/2021 от 01.03.2021 г.;

- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 02-2021.ИГДИ, выполненный ООО «Диес» в 2021 г.

## 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

### 2.1. Размещение участка.

Участок проектирования расположен в пределах городского поселения г.Благовещенск МР Благовещенский район РБ с юго-западной стороны.

Город Благовещенск является административным центром муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан. Территория района составляет 2324 кв.км, в том числе г.Благовещенск занимает территорию 65 кв.км. Город Благовещенск расположен на территории Прибельской равнины на правом берегу реки Белой в 42 км к северу от города Уфы и 27 км к северо-западу от железнодорожной станции Загородная. Граничит на юге с Уфимским и Иглинским, на западе — с Кушнаренковским и Бирским, на севере — с Мишкинским, Караидельским и на востоке — с Нуримановским районами.

По территории проходят автомобильные трассы Уфа-Бирск-Янаул, Благовещенск-Павловка-Красная Горка, Авдон-Подымалово. Судходные участки на р.Белая, р.Уфа.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 6,5 га.

Кадастровые номера проектируемых кварталов: 02:69:010101; 02:69:010102; 02:69:010103; 02:69:010113.

Рельеф местности относительно ровный, с заметным уклоном на юг и перепадом высот до 3 м.

Планировочная зона: административные границы городского поселения г.Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

В пределах границ проектирования имеются следующие территориальные зоны:

- зона «Ж» – жилая территориальная зона, предусматривающая создание для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания;
- зона «П» - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

										10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							3



### 3.3. Архитектурно-планировочное решение.

В проектной документации по объекту: «Благоустройство территории набережной реки Потеха, территории Городского парка, сквера у входа в «БАЗ» и прилегающей территории в ГП г.Благовещенск МР Благовещенский район Республики Башкортостан» (Развитие исторического центра города Благовещенск "Возвращение к истокам") представлены решения планировочной организации формирования современной городской среды на территории города Благовещенск Республики Башкортостан, предназначенные для создания комфортной городской среды жителей города. Важным аспектом планировочной организации участка является создание маршрутов, отвечающих трём основным задачам:

- создание сквера у входа в «БАЗ»,
- формирование пешеходной улицы на участке ул. Советской,
- расчистка и благоустройство территории вдоль р. Потеха для комфортного отдыха населения.

В работе учтены рекомендации и предложения Заказчика по формированию и компоновке генерального плана. Решения по благоустройству приняты на основании градостроительной концепции и мастер-плана. Проект разработан архитектурным бюро ООО «Промэкобезопасность» совместно и на основе технического задания АНО «Институт развития городов и сел Башкортостана».

Проектом предусматривается благоустройство территории с созданием зон отдыха с малыми архитектурными формами, развлечений с видовыми площадками, детской зоны и сквера перед входом в «БАЗ». Устройство парковых пешеходных дорожек выполняется из бетонной плитки и гравия.

Вдоль тротуаров и парковых дорожек предусмотрено устройство тротуарного бортового камня.

На территории предусмотрено размещение образовательного павильона, деревянного амфитеатра перед видовой площадкой «Балкон Потешный», детской площадки для детей разного возраста.

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
- укладка растительного грунта;
- устройство бетонных оснований.

Учтены недостающие пути пешеходного транзита. Предусмотрено устройство новых покрытий разных типов: бетонная плитка, деревянный настил, асфальтовые и гравийные дорожки и покрытия из посевого газона.

Проектом предусмотрено несколько зон на проектируемой территории, размещены площадки отдыха и развлечений для горожан всех возрастов.

Проектом предусмотрена подсветка в темное время суток, установка прожекторов для освещения фасадов «БАЗ» и пешеходных дорожек и площадей, детской площадки, а на газонах – газонных светильников. А также установка камер видеонаблюдения и звукоусиления и точек системы передачи данных (доступ WI-FI).

Автомобильный подъезд к парку осуществляется по ул. Советской и ул. 50 лет Октября. Очистка проезда от снега осуществляется с использованием специализированной техники, остальные участки покрытий следует очищать вручную.

Бытовые отходы, образующиеся в процессе эксплуатации, будут утилизированы на предприятия имеющие лицензии на право оказания соответствующих услуг.

										10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
											5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих деревьев. Предусмотрено устройство посева луговых газонов с двойным посевом и цветковых растений, посадки кустарников и деревьев.

Работы по озеленению территорий следует производить в зависимости от климатических условий подрайонов в соответствии с СП 131.13330 в сроки, указанные в приложении 2. Деревья крупномеры хвойных пород из открытого грунта следует высаживать зимой при температурах не ниже минус 15°С и ветре не более 10 м/с. Все высаженные деревья необходимо подвязать и оградить деревянным временным ограждением. Работы по посадке кустарников, многолетних и однолетних цветочных растений производятся вручную. При посадке крупных растений применяется малая механизация.

### **3.4. Территориальные зоны.**

Проектом планировки выделены следующие территориальные зоны:

- зона «ОД» - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;
- зона «Р» - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
- зона «П» - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

### **2.6. Инженерное обеспечение.**

Проектом планируется размещение на территории проектируемого участка следующих систем инженерного обеспечения:

- Водоснабжение – централизованное, подключение согласно техническим условиям.
- Водоотведение – централизованное, подключение согласно техническим условиям.
- Электроснабжение – централизованное, подключение согласно техническим условиям.

### **3.7. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.**

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учётом потребности инвалидов, а именно:

1. Строительство улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в надземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

2. При формировании участков общественных комплексов предусматривается разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

3. В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

4. Все пути передвижения МГН с нарушением зрения имеют твердое покрытие.

										10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							5







**ПРОЕКТ+**  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ООО Архитектурное бюро "Проект+"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская  
с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск  
муниципального района Благовещенский район  
Республики Башкортостан

Стадия: проект планировки территории

Том 1  
Проект планировки территории  
Согласовываемая часть  
10/2021 - ППТ(С)  
Графическая часть

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

г. Уфа  
2021 год

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	
3	Схема современного использования территории . Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
4	Схема планировочной организации территории М 1:1000	
5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000	
6	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия с условными обозначениями М 1:1000	
8	Схема территориального зонирования территории М 1:1000	

#### НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Градостроительный кодекс РФ; ФЗ ;
2. Земельный кодекс РФ от 25. 10.2001г.№136-ФЗ;
3. Федеральный закон "О геодезии и картографии" № 209-ФЗ от 22.11.1995 г.;
4. Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 15-ФЗ О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности";
5. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 года №221-ФЗ;
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ;
7. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года №137-ФЗ;
8. ГОСТ Р 52155-2003 «Географические информационные системы федеральные региональные, муниципальные. Общие технические требования».
9. ГОСТ 28441-99 Картография цифровая. Термины и определения.
10. ГОСТ Р 51605-2000 Карты цифровые топографические. Общие требования.
11. СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
12. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1 :5000, 1 :2000, 1:1000, 1:500» от 25.11.1986г.
13. Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации.18.06.2007 г. № П/0137.
14. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-88) . М. , 1991 .
15. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических , топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТ А)-17-004-99, М., 1999 г.
16. Закон Республики Башкортостан «Об изменении границ и объединении отдельных сельских поселений в Республике Башкортостан» от 19 ноября 2008 года № 50-з.

#### ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

##### 1. Проектная документация разработана на основании :

- постановления о подготовке "Проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск МР Благовещенский район Республики Башкортостан №963 от 22.12.2020 г., выданное Администрацией городского поселения г.Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан ;

- договора 10/2021 от 01.03.2021 г.;

2. Проект разработан на топографической съемке участка, выполненной ООО "Диес" 02-2021.ИГДИ.

3. Система высот-Балтийская.

4. Система координат - МСК-02.

5. Все авторские права защищены Законом РФ "Об авторском праве и смежных правах". Воспроизведение, изменение данных чертежей или любых частей, а также передача другим организациям и лицам запрещается без письменного разрешения

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

						10/2021-ППТ(С)		
						Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск МР Благовещенский район РБ "		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михайлова			03.21	ПД	1	8
ГИП		Ахметдинова			03.21	Общие данные		ООО АБ "Проект+"
Н. контроль		Ахметдинова			03.21			

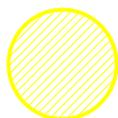


кадастровый квартал 02:69:010101

кадастровый квартал 02:69:010102

кадастровый квартал 02:69:010103

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"



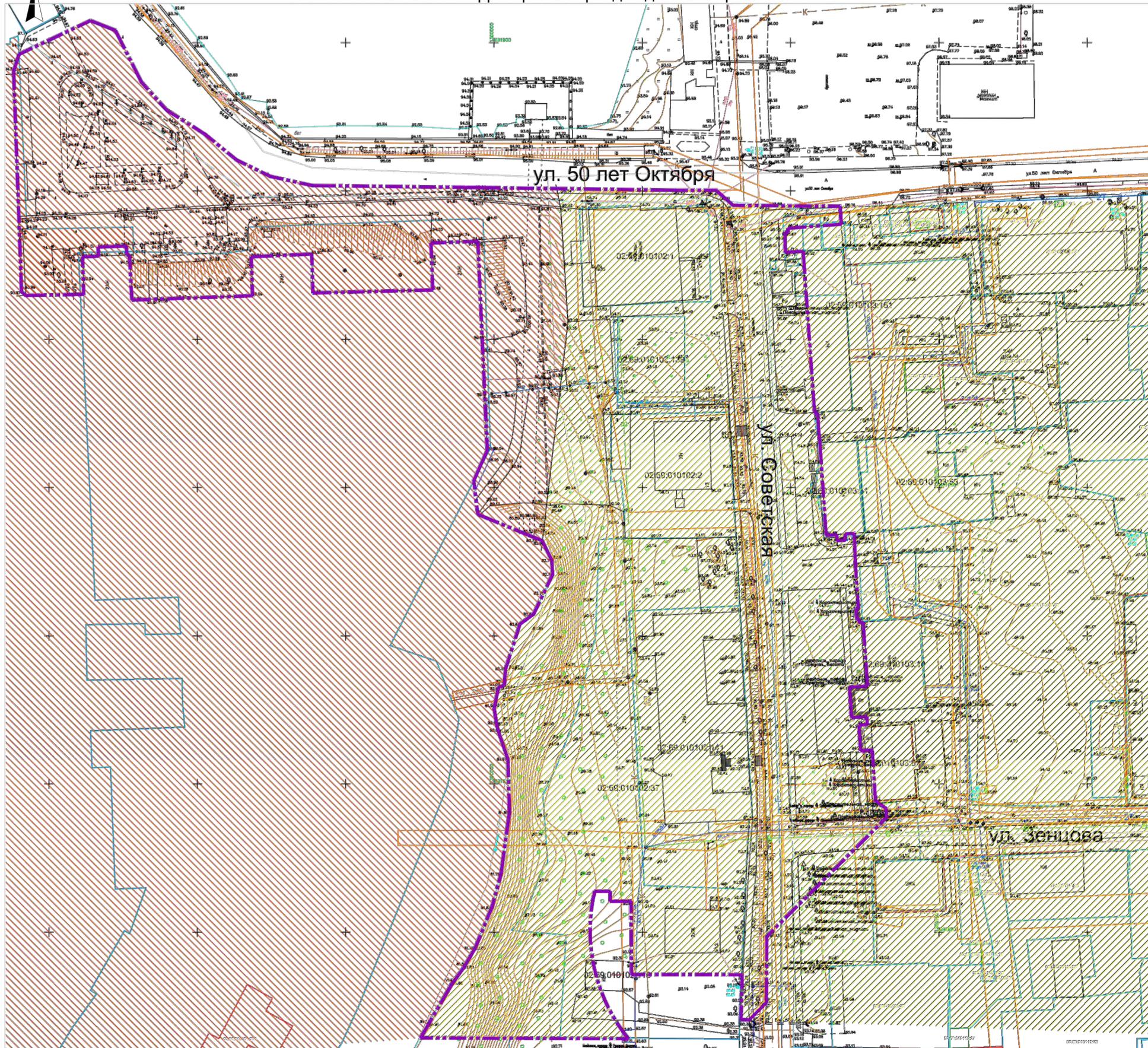
- Территория проектирования

10/2021-ППТ(С)

Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск МР Благовещенский район РБ "

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михайлова			03.21			
ГИП		Ахметдинова			03.21	Схема расположения элемента планировочной структуры		
Н. контроль		Ахметдинова			03.21			

Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000



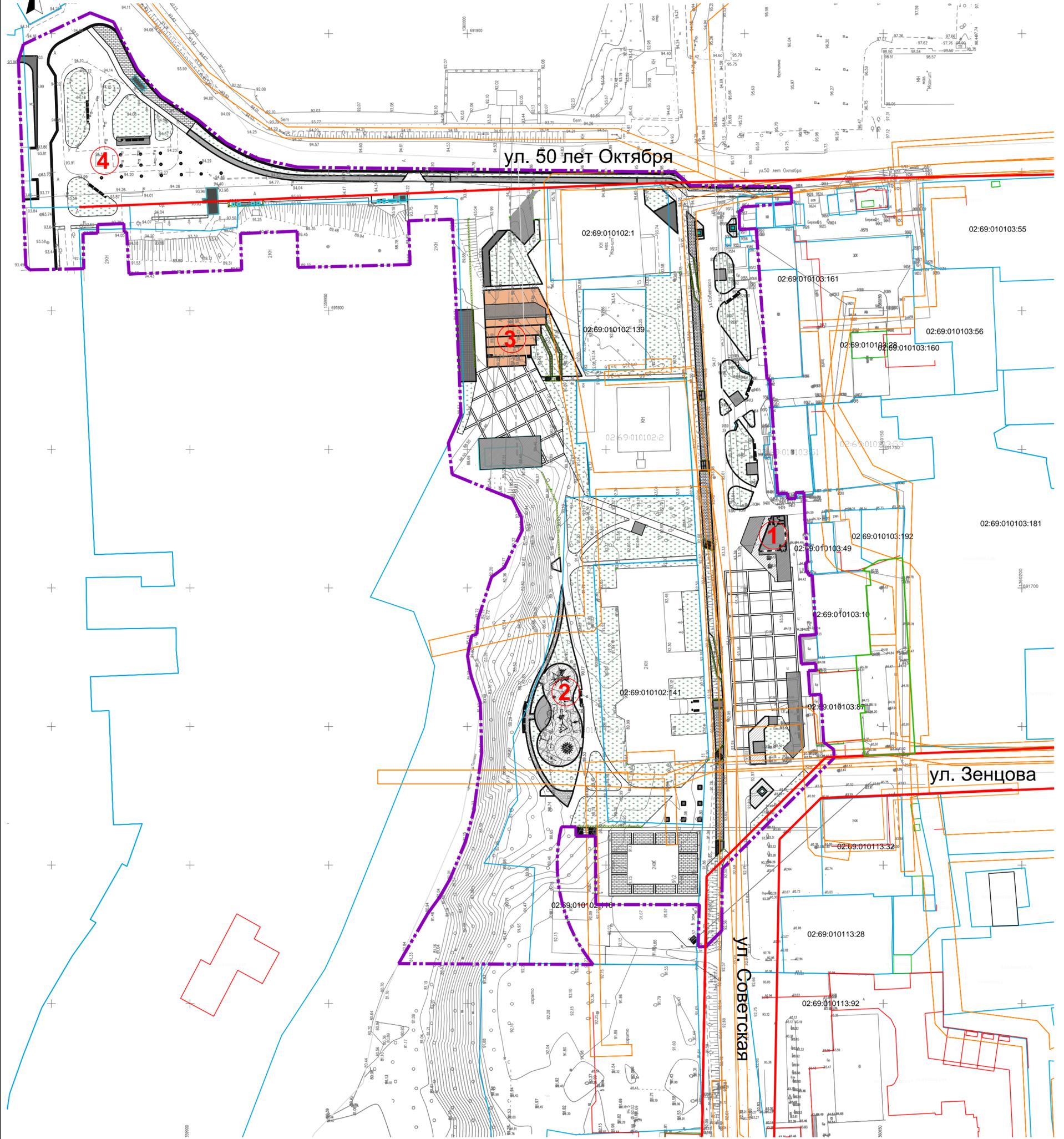
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- границы участков
- - - оси улиц и дорог
- зона «Ж» - жилая территориальная зона
- зона «П» - производственно-территориальная зона

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

<b>10/2021-ППТ(С)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Видок.	Подп.	Дата
Разраб.	Михайлова			<i>[Signature]</i>	03.21
ГИП	Ахметдинова			<i>[Signature]</i>	03.21
Н. контроль	Ахметдинова			<i>[Signature]</i>	03.21
Схема использования территории в период подготовки проекта М1:1000				Стадия	Лист
				ПД	3
				Листов	8
				ООО АБ "Проект+"	

Схема планировочной организации территории М 1:1000



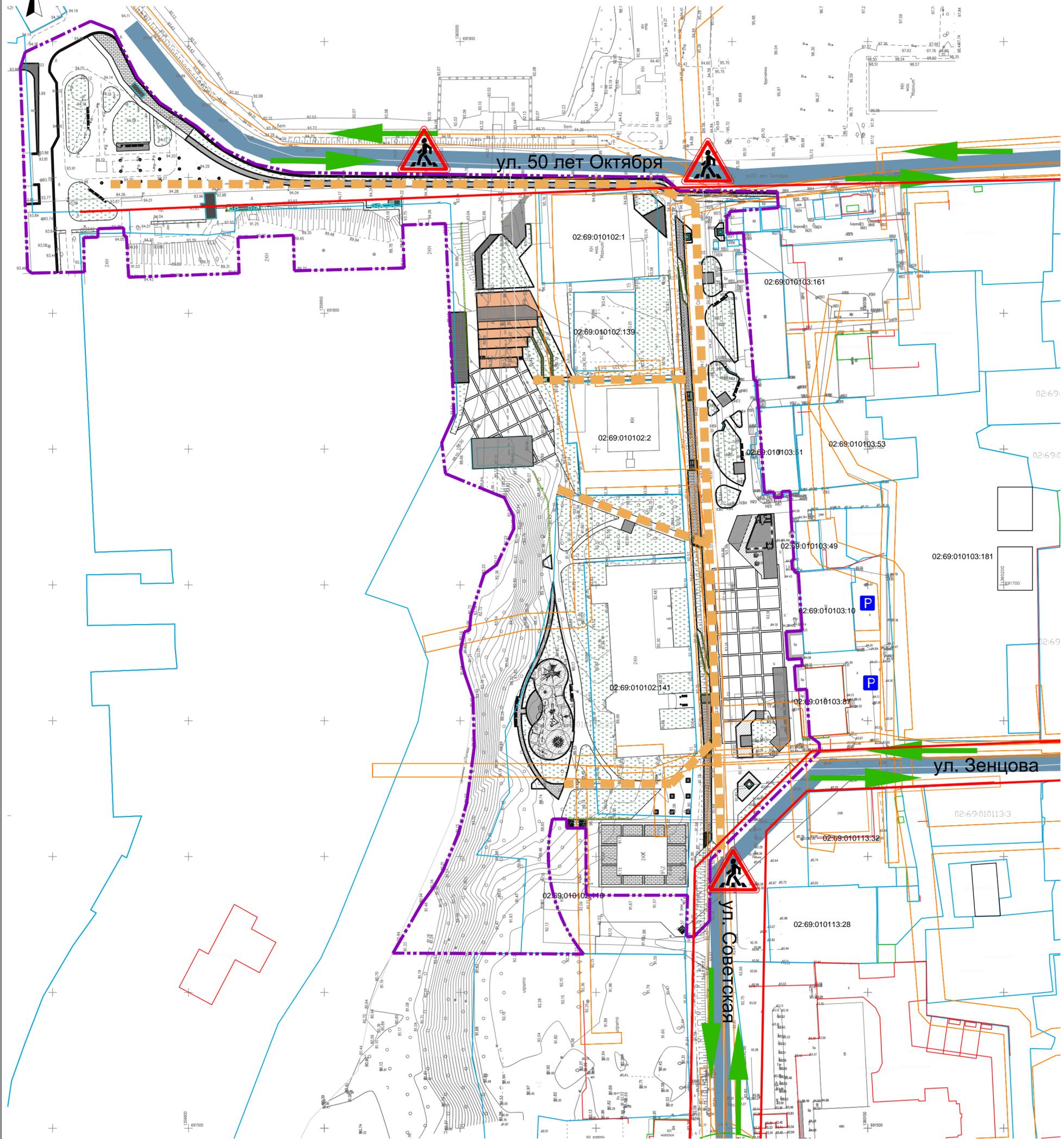
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- — — границы территории проектирования
- — — проектируемые красные линии
- — — границы участков
- — — оси улиц и дорог
- 1 Образовательный павильон
- 2 Амфитеатр
- 3 Детская площадка
- 4 Сквер перед входом в "БАЗ"

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

<b>10/2021-ППТ(С)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайлова		<i>[Signature]</i>	03.21
ГИП		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
Н. контроль		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
Схема планировочной организации территории М1:1000				Стадия	Лист
				ПД	4
				Листов	8
				ООО АБ "Проект+"	

Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта М 1:1000



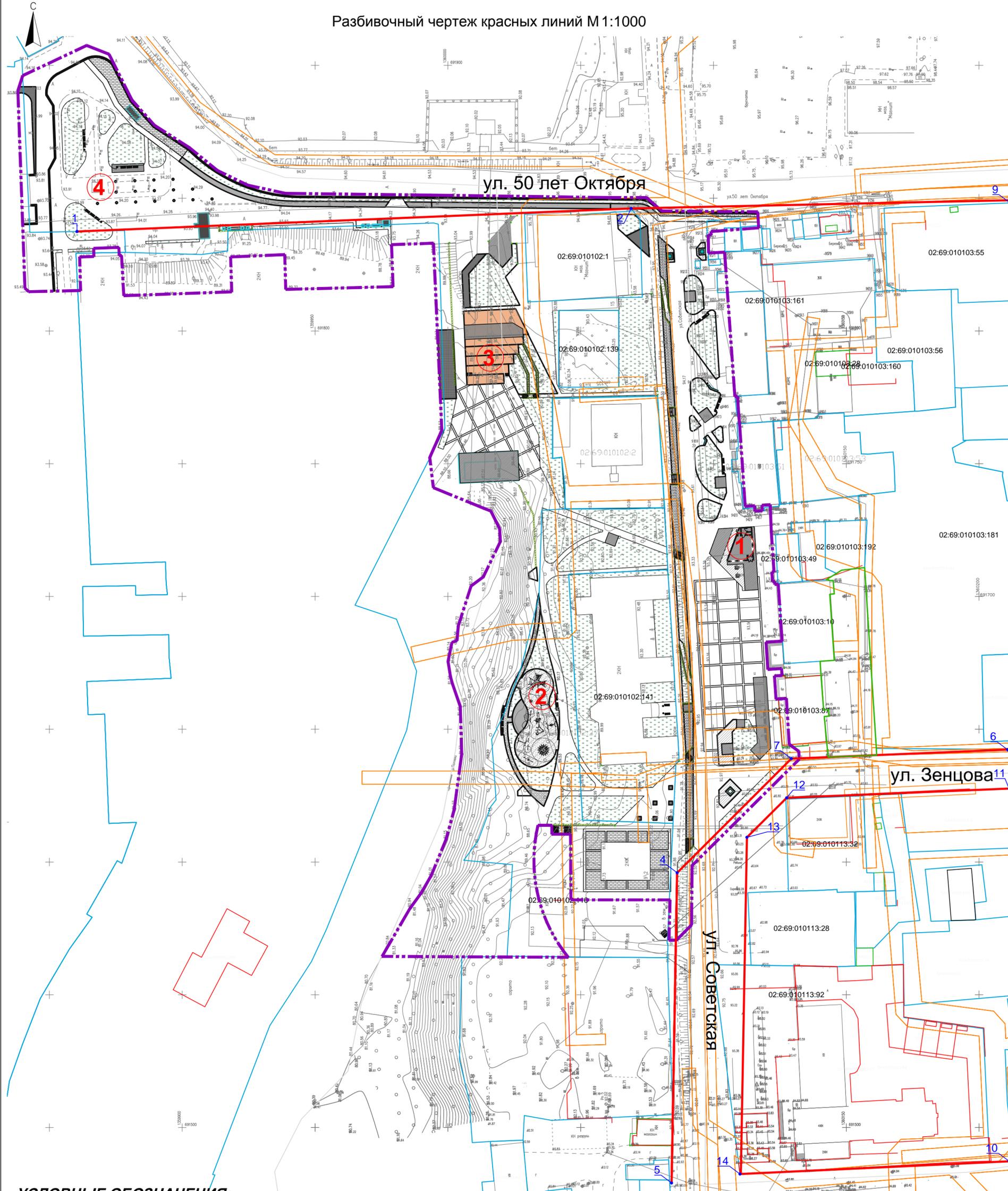
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проектирования
-  проектируемые красные линии
-  границы участков
-  оси улиц и дорог
-  улицы местного значения
-  основные пешеходные потоки
-  направление движения транспорта
-  неравнозначный перекресток
-  нерегулируемый пешеходный переход
-  парковка

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+!"

10/2021-ППТ(С)					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайлова			03.21
ГИП		Ахметдинова			03.21
Н. контроль		Ахметдинова			03.21
				Стадия	Лист
				ПД	5
				Листов	8
				ООО АБ "Проект+!"	

Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

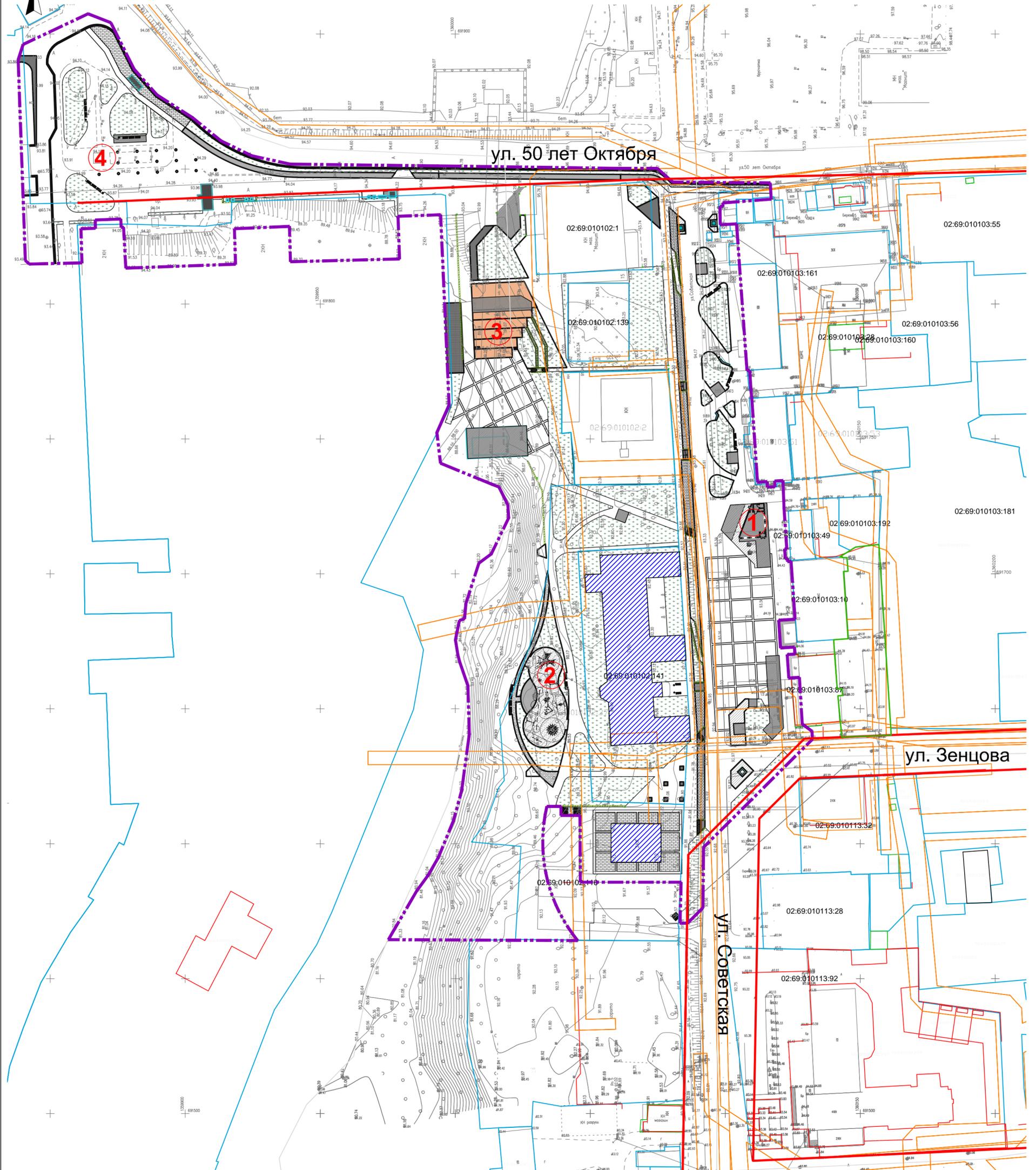
- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- границы участков
- оси улиц и дорог
- 1 Образовательный павильон
- 2 Амфитеатр
- 3 Детская площадка
- 4 Сквер перед входом в "БАЗ"
- 5 переломные точки красных линий

Точки	Координаты	
	X	Y
1	691837.45	1359860.33
2	691846.14	1360069.03
3	691838.28	1360075.22
4	691638.11	1360087.09
5	691479.10	1360084.23
6	691644.50	1360263.40
7	691638.20	1360111.99
8	691843.77	1360099.80
9	691850.08	1360251.47
10	691489.88	1360265.67
11	691629.59	1360257.92
12	691624.16	1360127.57
13	691609.30	1360112.60
14	691482.50	1360110.32

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

<b>10/2021-ППТ(С)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г.Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Видок.	Подп.	Дата
		6		<i>Михайлова</i>	03.21
Разраб.	Михайлова				
ГИП	Ахметдинова			<i>Ахметдинова</i>	03.21
Н. контроль	Ахметдинова			<i>Ахметдинова</i>	03.21
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	6	8
			Разбивочный чертеж красных линий М1:1000		
			ООО АБ "Проект+"		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий М 1:1000



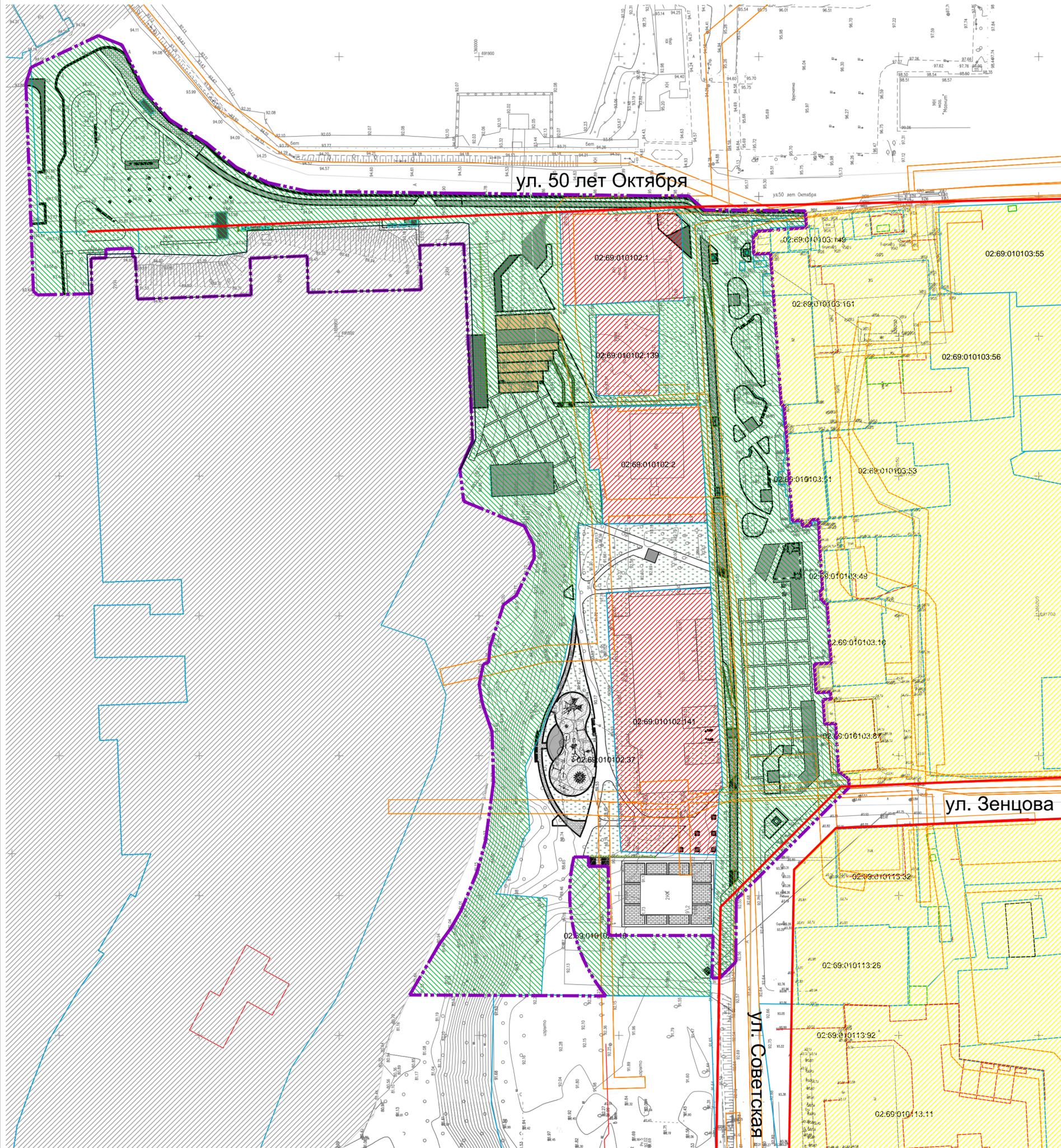
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- границы участков
- оси улиц и дорог
- 1 Образовательный павильон
- 2 Амфитеатр
- 3 Детская площадка
- 4 Сквер перед входом в "БАЗ"
- объекты культурного наследия

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

<b>10/2021-ППТ(С)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Видок.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайлова		<i>[Signature]</i>	03.21
ГИП		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
Н. контроль		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
				Стадия	Лист
				ПД	7
				Листов	8
				ООО АБ "Проект+"	

Схема территориального зонирования территорий М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- границы участков
- - - оси улиц и дорог
  
- зона "П"
- зона "Р"
- зона "ОД"
- зона "Ж"

Данный комплект чертеж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Проект+"

<b>10/2021-ППТ(С)</b>					
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования - пешеходной зоны по улице Советская с прилегающими территориями в городском поселении г. Благовещенск МР Благовещенский район РБ "					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайлова		<i>[Signature]</i>	03.21
ГИП		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
Н. контроль		Ахметдинова		<i>[Signature]</i>	03.21
				Стадия	Лист
				ПД	8
				Листов	8
Схема территориального зонирования территории М1:1000				ООО АБ "Проект+"	