



**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 2  
Проект планировки территории  
Утверждаемая часть  
10/2021 - ППТ(У)

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 2  
Проект планировки территории  
Утверждаемая часть  
10/2021 - ППТ(У)  
Пояснительная записка

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

г. Уфа  
2021 год

## Содержание тома

Стадия ПП	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	2	3
	<i>Титульный лист</i>	
	<i>Содержание</i>	1
	<i>Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории:</i>	
1.	Общая часть	2
2.	Архитектурно-планировочное решение	2
3.	Санитарно-защитные и охранные зоны	3
4.	Функционально-планировочный баланс территории	3
5.	Транспортная инфраструктура	4
6.	Решения по инженерному оборудованию.	4
7.	Организация рельефа. Благоустройство.	4
8.	Природоохранные и санитарно-эпидемиологические мероприятия	5
	<i>Графический материал</i>	
	1. Чертёж красных линий, М 1:1000;	
	2. Чертёж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, М 1:1000;	
	3. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

						10/2021-ППТ.ПЗ					
изм.	лист	№ докум.	Подп.	Дата	Состав проекта			Лит.	Лист	Листов	
Разраб.		Михайлова								1	5
ГИП		Ахметдинова						ООО АБ «Проект+»			
										1	

## 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. Архитектурно-планировочное решение

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.

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.

					10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
						2
Изм.И	Лист/Л	№ докум.№	ПодписьП	Дата		

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.

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.

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

### 3. Санитарно-защитные и охранные зоны

Проект выполнен в соответствии с законодательством РФ, требованиями нормативных документов Минздрава РФ, СНиПов, методических указаний и рекомендациями по обоснованию размера СЗЗ.

По территории проектирования проходят следующие сети инженерного обеспечения: существующие сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» запроектированы охранные зоны:

- Электроснабжение 0,4 кВ – 2 м по обе стороны;
- Газоснабжение – 2 м по обе стороны;
- Водоснабжение – 2 м по обе стороны;
- Водоотведение – 2 м по обе стороны.

					10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		53

#### 4. Функционально-планировочный баланс территории

Таблица №1

Наименование	Ед.изм.	Общий показатель
Площадь участка проектируемой территории	га	6,5
Формируемые земельные участки:		
<b>ЗУ1</b> разрешенный вид ЗУ: отдых (рекреация)	кв. м	8748,61
<b>ЗУ2</b> разрешенный вид ЗУ: размещение автомобильных дорог	кв. м	1124,84

#### 5. Транспортная инфраструктура

Схема движения автотранспорта на участке показана в графической части утверждаемой части проекта планировки.

В проекте разработаны поперечные профили улиц, в соответствии с нормативными требованиями.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при проектировании улиц на стадии Р.

#### 6. Решения по инженерному оборудованию

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.

Окончательное местоположение инженерных коммуникаций, озеленения, благоустройства и других элементов поперечного профиля должны быть решены при проектировании на последующих стадиях.

#### 7. Организация рельефа, благоустройство

##### Организация рельефа

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

Проектный рельеф участка определяется существующим рельефом и должен обеспечить допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

Для создания нормальных и безопасных условий движения пешеходов и транспорта значение продольных уклонов принять в интервале 0,0004 – 0,030, а поперечный уклон 0,020.

Вокруг зданий выполнить отмостку шириной 1,0 м и уклоном 0,01.

Для рационального использования избыточного грунта (из-под устройства фундаментов, устройства автомобильных проездов, пешеходных дорожек, автостоянок.

					10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.И	Лист/Л	№ докум.№	ПодписьП	Дата		

прокладки подземных инженерных сетей) его сохраняют в отвале на прилегающей территории, применяют для устройства газонов, планировки территории, излишки вывозятся. Газоны проектируются с одним уклоном по всей поверхности и устраиваются при помощи насыпи по всей площади.

### **Благоустройство и озеленение**

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.

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.

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

Вдоль тротуаров и парковых дорожек предусмотрено устройство тротуарного бортового камня.

### **8. Природоохранные и санитарно-эпидемиологические мероприятия**

- сокращение расходов воды на технологические нужды за счёт внедрения передовых технологий;
- утилизация и регулярный вывоз промышленных и бытовых отходов - по договору с обслуживающей организацией.

					10/2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.И	Лист/Л	№ докум.№	ПодписьП	Дата		54



**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 2  
Проект планировки территории  
Утверждаемая часть  
10/2021 - ППТ(У)  
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	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	
4	Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:1000	
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 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.;

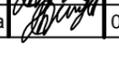
2. Проект разработан на топографической съемке участка, выполненной ООО "Диес" 02-2021.ИГДИ.

3. Система высот-Балтийская.

4. Система координат - МСК-02.

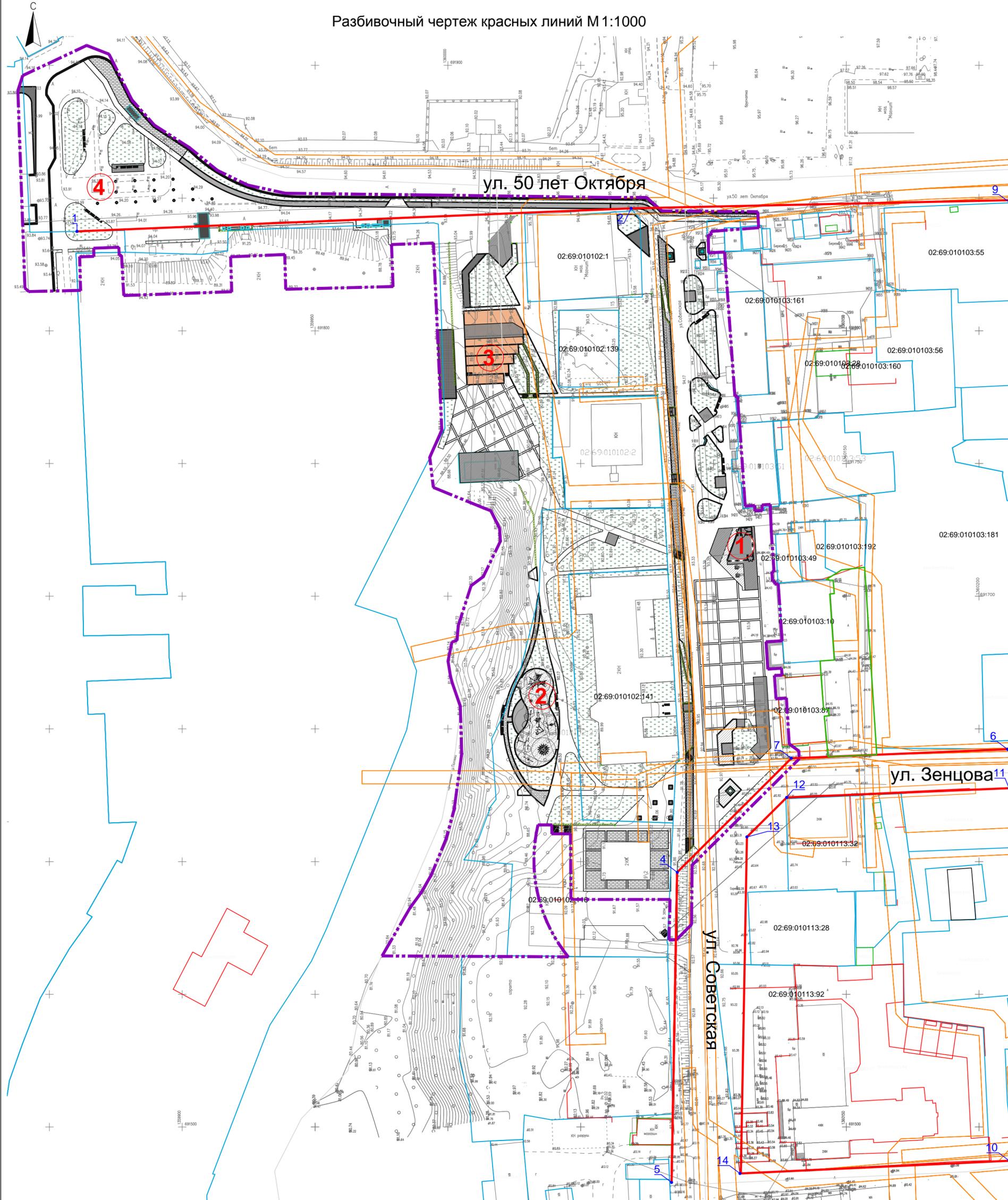
5. Все авторские права защищены Законом РФ "Об авторском праве и смежных правах". Воспроизведение, изменение данных чертежей или любых частей, а также передача другим организациям и лицам запрещается без письменного разрешения

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

						10/2021-ППТ(У)		
						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	5
ГИП		Ахметдинова			03.21	Общие данные		ООО АБ "Проект+"
Н. контроль		Ахметдинова			03.21			



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

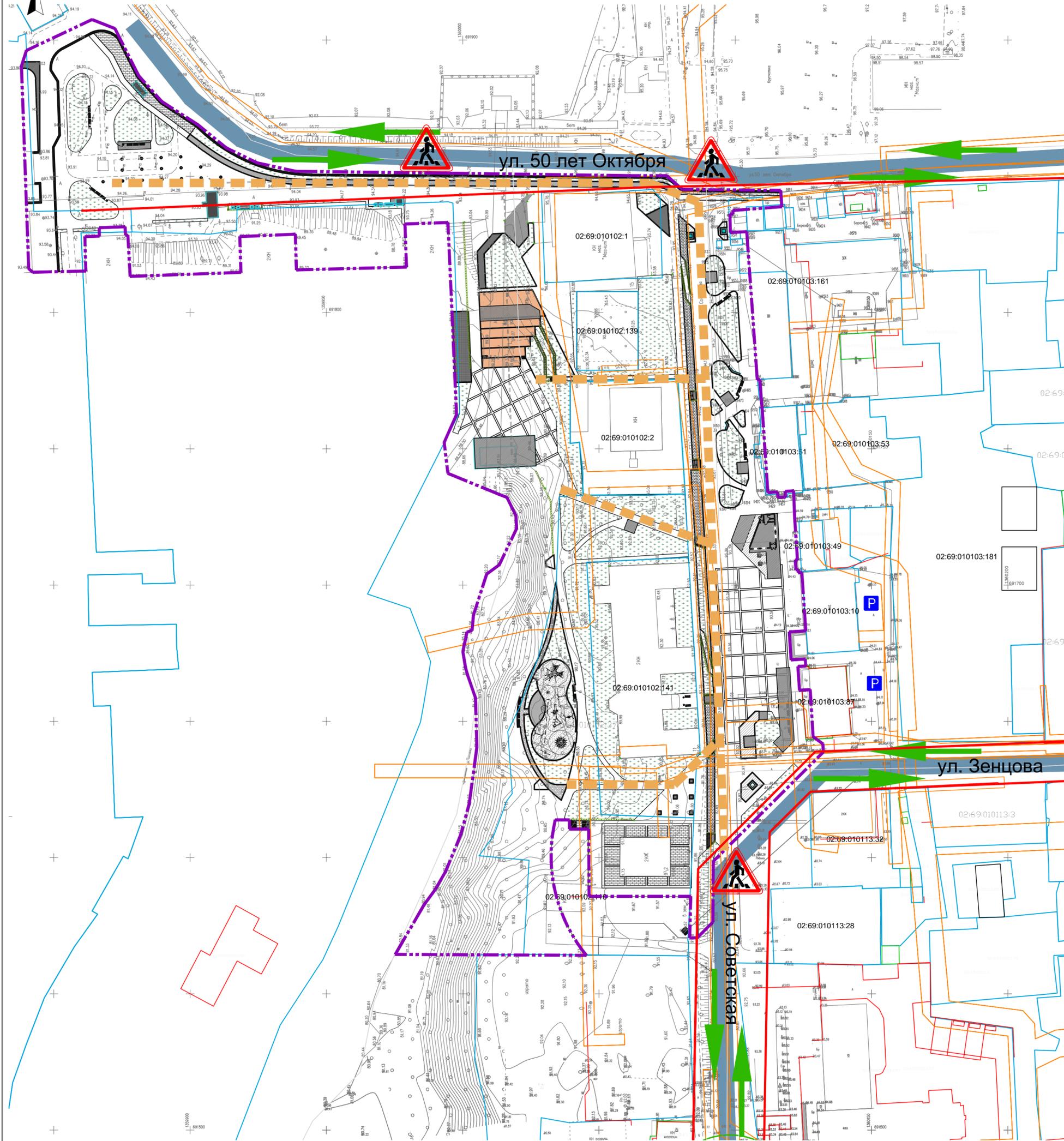
-  границы территории проектирования
-  проектируемые красные линии
-  границы участков
-  оси улиц и дорог
-  переломные точки красных линий
-  Образовательный павильон
-  Амфитеатр
-  Детская площадка
-  Сквер перед входом в "БАЗ"

Точки	Координаты красных линий	
	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(У)</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
					03.21
Разраб.	Михайлова				
ГИП	Ахметдинова				03.21
Н. контроль	Ахметдинова				03.21
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	3	5
			Разбивочный чертеж красных линий М1:1000		
			ООО АБ "Проект+"		

Чертёж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:1000



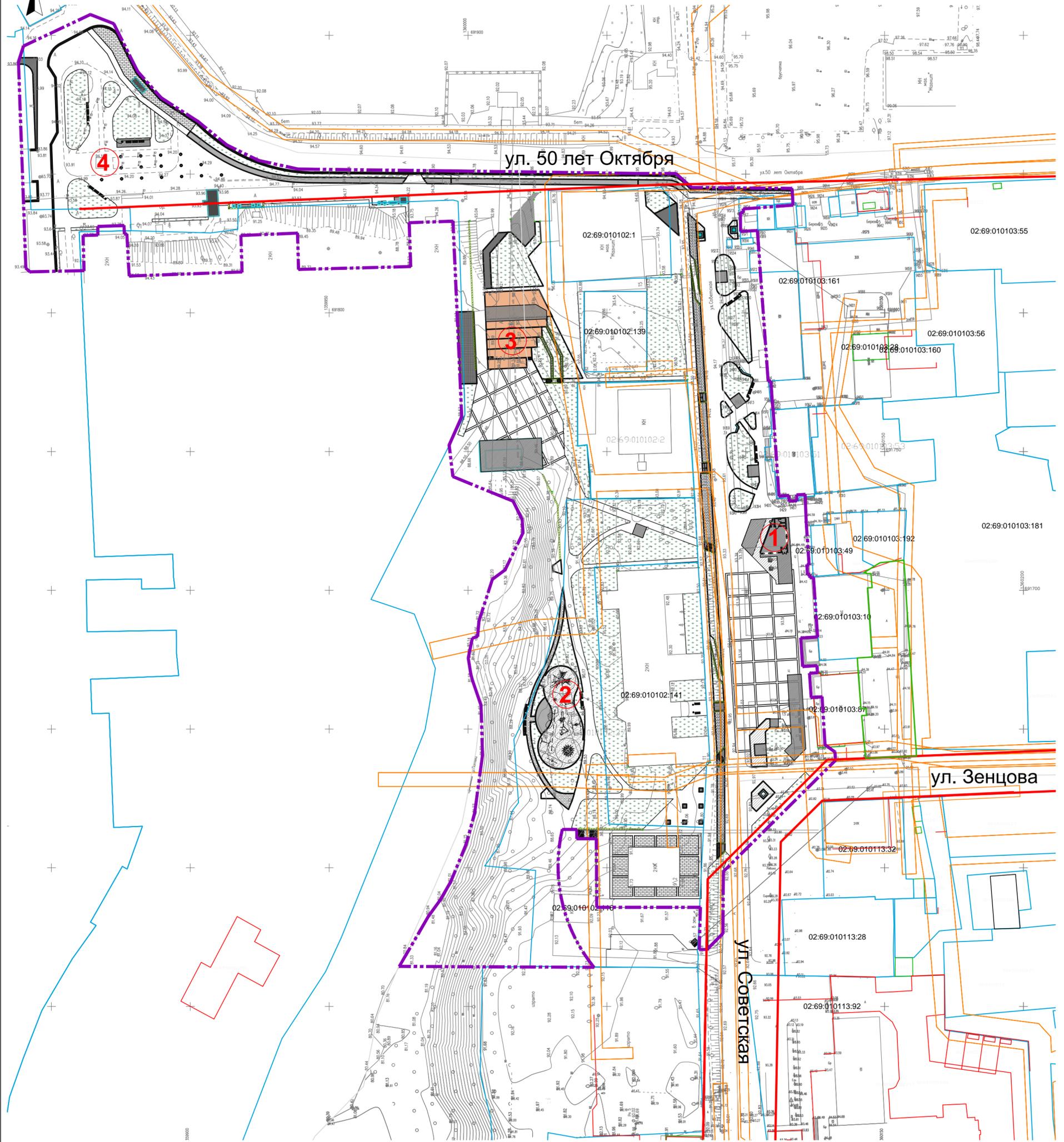
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  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 чертёж не подлежит размножению и передаче другим организациям и лицам без согласия ООО АБ "Прокст+"

<b>10/2021-ППТ(У)</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			03.21
ГИП		Ахметдинова			03.21
Н. контроль		Ахметдинова			03.21
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	4	5
			ООО АБ "Прокст+"		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 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"

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства

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

<b>10/2021-ППТ(У)</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
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000				Стадия	Лист
				ПД	4
				Листов	8
				ООО АБ "Проект+"	