



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОГНИ ГОРОДА»

Свидетельство СРО-И-38-25122012
№ГБ-0258010821 от 27.02.2020г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
УВЕЛИЧЕНИЯ И УТОЧНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН, БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН,
ГОРОД БЛАГОВЕЩЕНСК, 42 КМ АВТОДОРОГИ УФА-ЯНАУЛ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:69:020201:32**

04/а-П-2021-ПМТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1**

Изм.	№ док	Подп.	Дата

БЛАГОВЕЩЕНСК – 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОГНИ ГОРОДА»

Свидетельство СРО-И-38-25122012
№ГБ-0258010821 от 27.02.2020г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
УВЕЛИЧЕНИЯ И УТОЧНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН, БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН,
ГОРОД БЛАГОВЕЩЕНСК, 42 КМ АВТОДОРОГИ УФА-ЯНАУЛ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:69:020201:32**

04/а-П-2021-ПМТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1**

Генеральный директор

Д.В.Морозов

Главный инженер

Н.В.Терегулова

БЛАГОВЕЩЕНСК – 2021 г.

Содержание

1. Общая часть	2
2. Описание существующей градостроительной ситуации	3
3. Характеристика участка	4
4. Архитектурно-планировочные решения	4
5. Техничко-экономические показатели проекта планировки	5
6. Транспортные решения	5
7. Благоустройство и озеленение	5
8. Создание доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.....	5
9. Пожарная безопасность	7

04/а-П-2021-ППТ.ПЗ									
Изм.	Лист	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова О.Р.			07.20		П	1	7
Пров.		Терегулова Н.В.			07.20				
Н. контр.		Терегулова Н.В.			07.20				
Утв.		Морозов Д.В.			07.20				
							ООО «Огни Города»		

1. Общая часть

Данный проект планировки и межевания территории разработан на основании постановления Администрации городского поселения город Благовещенск №192 от 11.06.2021 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения параметров образуемого земельного участка. Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул с кадастровым номером 02:69:020201:32 – разработан для установления зоны погрузки вдоль железнодорожного тупика, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам;

- выделение элемента планировочной структуры;
- установление границ земельного участка в соответствии с ПЗЗ.

Рассматриваемый земельный участок относится к землям населённых пунктов, расположен в городском поселении.

Разрешенное использование: производственная деятельность.

Площадь участка проектирования 02:69:020201:3У1 - 26643 кв.м.

В процессе разработки проекта используются следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- 1) Задания на разработку документации по проекту планировки и межевания территории;
- 2) Градостроительного Кодекса РФ;
- 3) Земельного Кодекса РФ;

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

04/а-П-2021-ППТ.ПЗ

Лист

2

4) Федерального Закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

5) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6) Генеральный план городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан.

7) Правила землепользования и застройки городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан.

Система координат, используемая в проекте – МСК-02.

2. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в границах населенного пункта город Благовещенск Благовещенского района Республики Башкортостан прилегающая к трассе Уфа-Янаул на 42 км. Площадь участка 02:69:020201:32 стоящая на государственном кадастровом учете – 16941 кв.м.

Площадь проектируемого участка (с учетом уточнения и увеличения) составляет 26643 кв.м.

Согласно ПЗЗ городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан проектируемая территория расположена в зоне П- Производственная зона.

Проект планировки территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала: 02:69:020201.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах проектируемых участков отсутствуют.

						04/а-П-2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

3. Характеристика участка

Рассматриваемая территория находится по в г.Благовещенск по трассе Уфа-Янаул, 42 км. Благовещенского района Республики Башкортостан.

Планировочных ограничений на участке нет. Санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Рассматриваемый земельный участок относится к землям населённых пунктов, расположен в городской черте. Разрешенное использование: производственная деятельность.

Площадь участка проектирования 02:69:020201:3У1 - 26643 кв.м.

Территория транспортная инфраструктура.

4. Архитектурно-планировочные решения

Расширение земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32 намечается в пределах данного проекта с дальнейшим упорядочением застройки, благоустройством, инженерным обеспечением.

Архитектурно - планировочные решения, принятые в проекте, учитывают сложившуюся планировочную структуру, планировочные ограничения, природно-климатические особенности, существующие и проектируемые инженерные коммуникации, ранее выполненные проектные решения.

Разрешенное использование: производственная деятельность.

Площадь участка 02:69:020201:32 по сведениям ЕГРН – 16941 кв.м.

Площадь участка из объектов общего пользования – 9702 кв.м.

Площадь участка проектирования 02:69:020201:3У1- 26643 кв.м.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04/а-П-2021-ППТ.ПЗ

Лист

4

Строительство зданий и сооружений должно выполняться с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудованы подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съёмными или стационарными пандусами). Ширина проходов дверей, габариты тамбуров должны быть предусмотрены с учетом передвижения инвалидов в креслах-колясках. Устройство наружных пандусов должно предусматриваться с уклоном 8%. Для открытых лестниц на перепадах рельефа должна быть принята ширина ступеней не менее 0,4 м, высота ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц должны выполняться с одинаковой геометрией. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям.

Все территории должны иметь понижающие пандусы для съезда и подъема на уровень отметки тротуаров, площадок для отдыха и др. площадок. Ширина тротуаров принята 2,25 м по улицам и 1,5 м во дворах. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5 %. При устройстве съездов с тротуара около здания допускается увеличивать продольный уклон до 10 %. Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1—2 %. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не должны применяться насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или костылях. Парковочные площадки проектируются в соответствии с требованиями п.9.17. РНГП РБ.

						04/а-П-2021-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

9. Пожарная безопасность

При разработке ППТ должны выполняться требования пожарной безопасности, изложенные в Федеральном Законе Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, «Технических регламентах о требованиях пожарной безопасности». Проезд и подъезд пожарных машин к зданиям обеспечен дорогами с твердым покрытием. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16т на ось, согласно требованиям п.2*, приложения СНиП 2.07.01-89*. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5,0м. Ширина проездов согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008г) принята 6 м. Для обеспечения наружного пожаротушения использовать существующие пожарные гидранты.

Предусмотрено в соответствии с нормативным временем прибытия по техническому регламенту (10 мин. для городов, 20 мин. для сельской местности) размещение пождепо:

- 1 – ПЧ-70, м-н «19б» (существующая);
- 2 – ПЧ-17, м-н «25» (существующая);
- 3 – м-н «Северный С» (проектируемая на расчетный срок).

С учетом существующего количества пожарных автомобилей (7 автомашин) их общее количество на расчетный срок составит 15 единиц.

Изм	Кол.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

04/а-П-2021-ППТ.П

Лист

7

Содержание

1. Общая часть	2
2. Описание существующей градостроительной ситуации	3
3. Градостроительные и природные условия.....	4
4. План межевания территории	4
5. Структура территории	5
6. План проектных сервитутов	5
7. Координаты поворотных точек границ образуемого участка	5

						04/а-П-2021-ПМТ.ПЗ			
Изм.	Лист	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова О.Р.			07.21		П	1	5
Пров.		Терезулова Н.В.			07.21				
Н. контр.		Терезулова Н.В.			07.21				
Уте.		Морозов Д.В.			07.21		ООО «Огни Города»		

План межевания территории выполнен на топографической основе с указанием: линий урегулирования застройки, увеличенного и уточненного проектного земельного участка.

5. Структура территории

Планируемая территория предполагает размещения объектов административных зданий – площадью до 5000 кв.м. Площадь участка проектирования 02:69:020201:3У1- 26643 кв.м.

6. План проектных сервитутов

На территории планируемого участка общественные сервитуты не предусмотрены проектом.

7. Координаты поворотных точек границ образуемого участка

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	692 931,61	1 366 168,51
н2	692 936,16	1 366 194,16
н3	692 789,45	1 366 193,81
н4	692 789,36	1 366 197,31
н5	692 936,90	1 366 197,61
н6	692 936,43	1 366 232,46
3	692 775,61	1 366 234,27
4	692 605,93	1 366 235,36
5	692 602,68	1 366 137,67
1	692 776,66	1 366 134,92
н7	692 776,55	1 366 170,20
н1	692 931,61	1 366 168,51

Изм.	Кол.	Лист	Надок.	Подп.	Дата

04/а-П-2021-ПМТ.ПЗ

Лист

5

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие сведения	
2	Схема современного использования территории	
3	Ситуационный план М 1:500	
4	Схема расположения элемента планировочной структуры	
5	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
6	Схема градостроительного плана земельного участка М 1:500	
7	Разбивочный план межевания территории М 1:500	
8	Схема организации улично-дорожной сети М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Обозначение	Наименование
Временное положение от 04.05.2007 г.	"О едином порядке разработки и согласования предпроектной и проектной документации в городском поселении город Благовещенск РБ
ГОСТ 21.508-93	"Правила выполнения рабочей документации генпланов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"
78-ФЗ	"Градостроительный кодекс Российской Федерации, одобренный Советом Федерации 24.12.2004 г."
СП 42.13330.2011	"Планировка и застройка городских и сельских поселений"
Утверждена Руководителем Федеральной службы земельного кадастра России 17.02.2003	"Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства"
Утверждена Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08.04.1996	"Инструкция по межеванию земель"

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование показателей	Ед. ИЗМ.	Показатель
1	2	3	4
1	Территория		-
2	Площадь проектируемой территории 02:69:020201:32		26643,00

						04/а-П-2021-ПМТ					
						Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории			Стандия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова О.Р.			07.21				П	1	1
Проб.		Терегулова Н.В.			07.21						
						Общие данные			ООО "Огни Города"		
Н.контр.		Терегулова Н.В.			07.21						
Учб.		Морозов Д.В.			07.21						

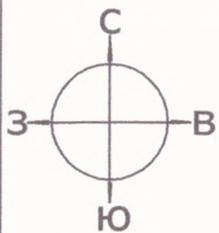
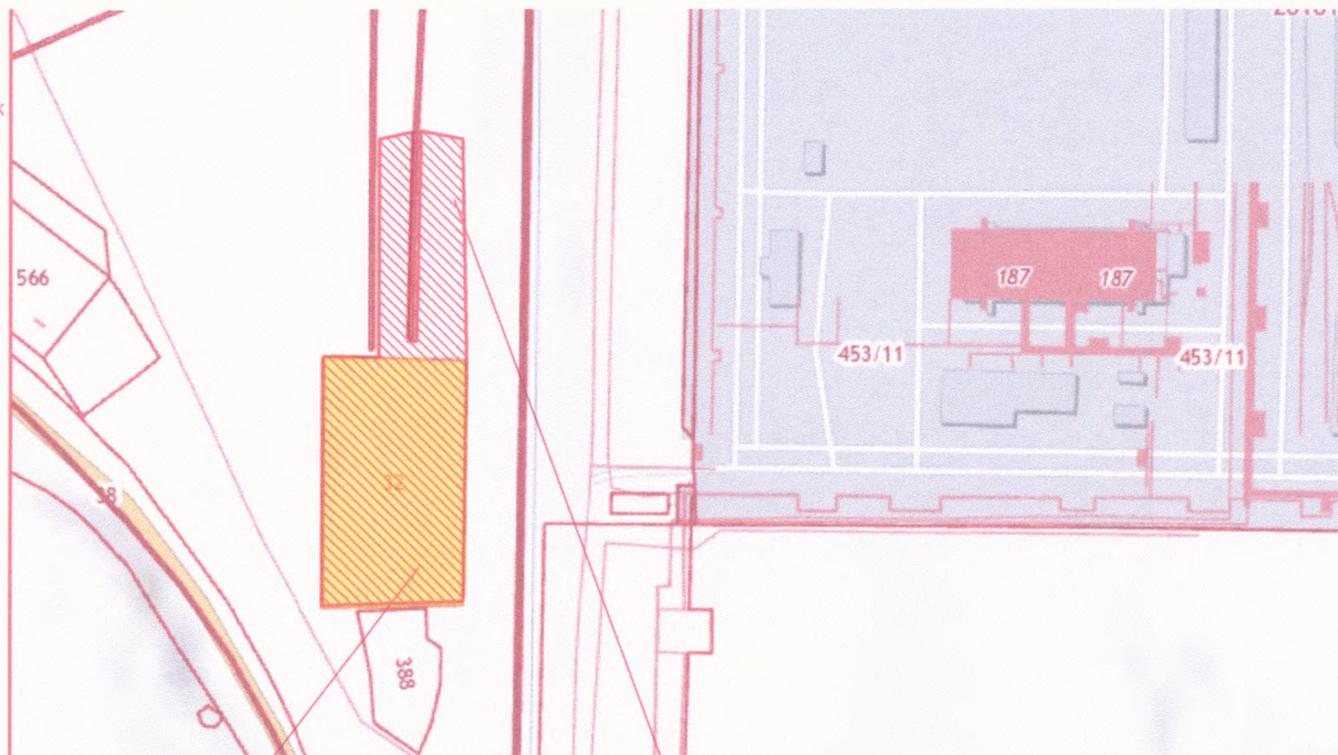


Схема современного использования территории М 1:500

г.Благовещенск



02:69:020201:32

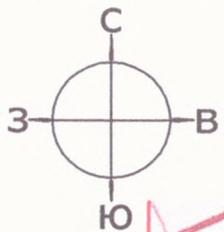
Условные обозначения



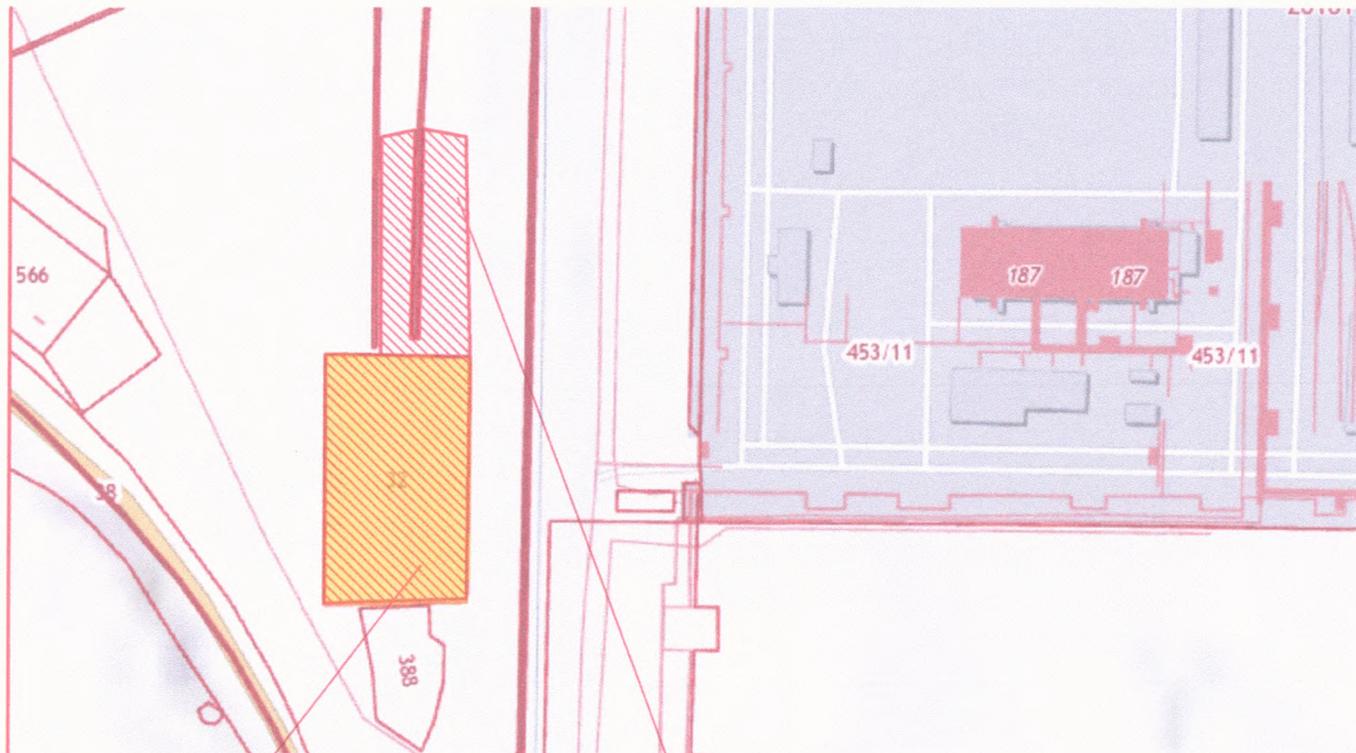
- Граница вновь образованного участка

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

						04/а-П-2021-ПМТ		
						Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова О.Р.		<i>[Signature]</i>	07.21	Проект планировки и межевания территории	П	1
Проб.		Терегулова Н.В.		<i>[Signature]</i>	07.21			
						Схема современного использования территории	000 "Огни Города"	
Н.контр.		Терегулова Н.В.		<i>[Signature]</i>	07.21			
Утв.		Морозов Д.В.		<i>[Signature]</i>	07.21			



Ситуационный план М 1:500



02:69:020201:32

Условные обозначения

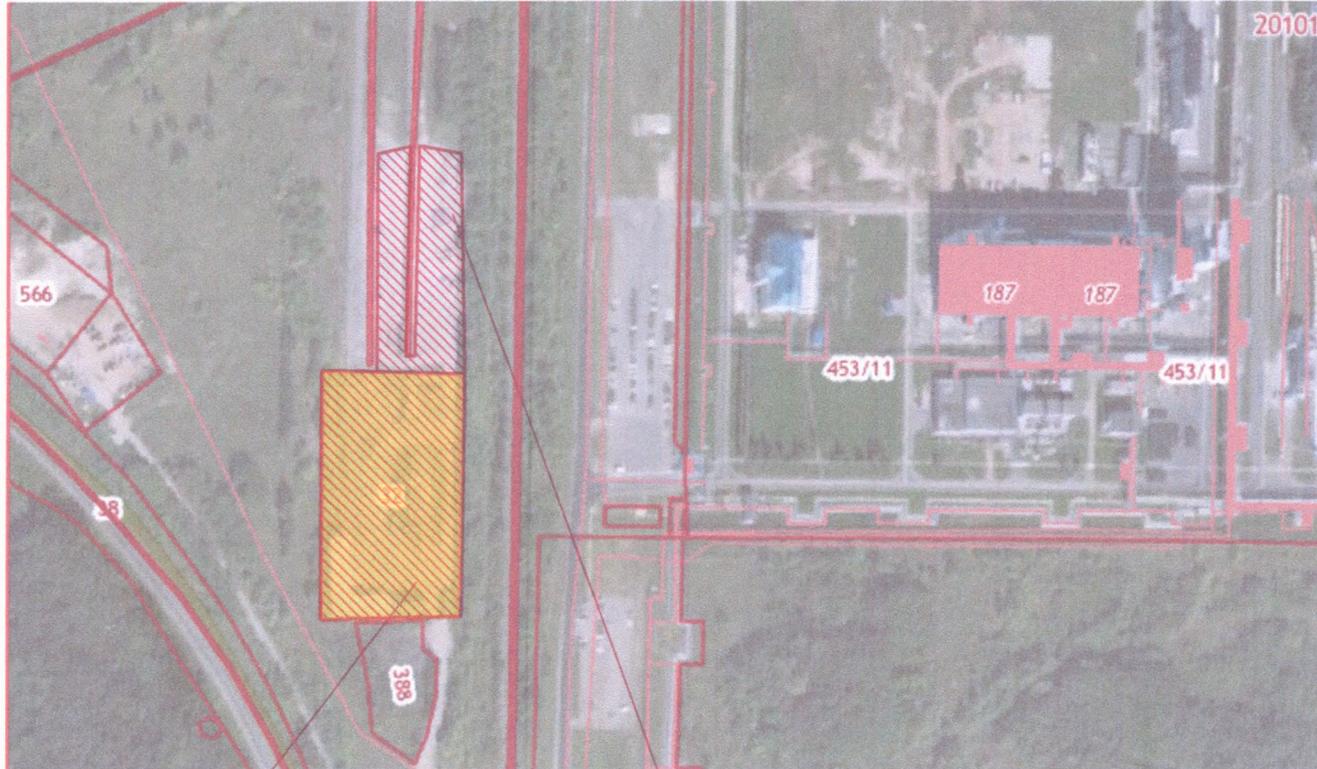
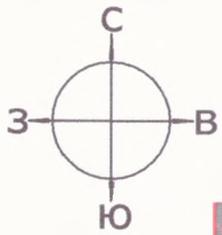


- Граница вновь образованного участка

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

						04/а-П-2021-ПМТ			
						Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванова О.Р.				07.21		П	1	1
Проб.	Терезулова НВ				07.21				
						Ситуационный план	000 "Огни Города"		
Н.контр.	Терезулова НВ				07.21				
Утв.	Морозов ДВ				07.21				

Схема расположения элементов планировочной структуры



02:69:020201:32

Условные обозначения



- Граница вновь образованного участка

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

						04/а-П-2021-ПМТ			
						Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул			
Эл. №	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Ставля	Лист	Листов
Разраб.		Иванова О.Р.			07.21				
Проб.		Терегулова Н.В.			07.21				1
						Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "Огни Города"		
Исполн.		Терегулова Н.В.			07.21				
Удл.		Морозов Д.В.			07.21				

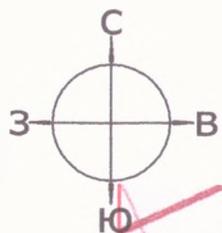
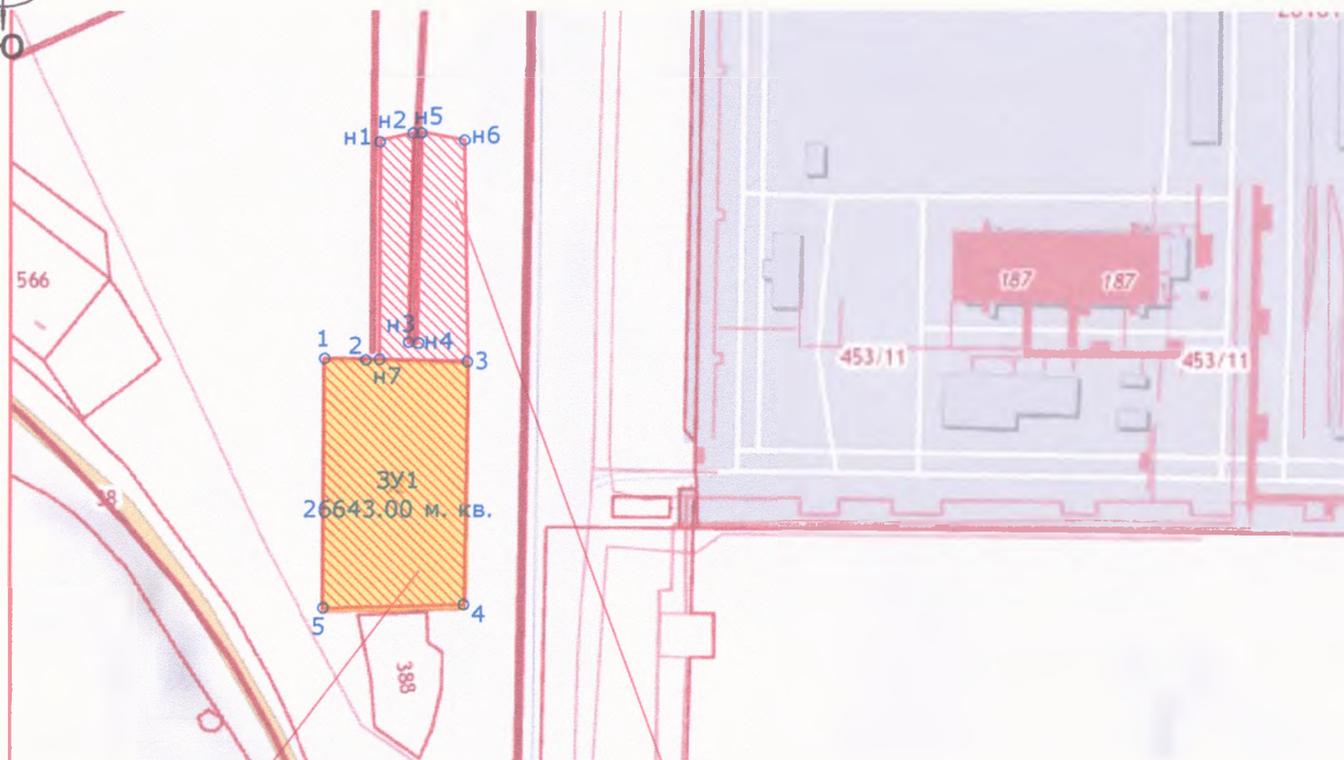


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



02:69:020201:32

Условные обозначения

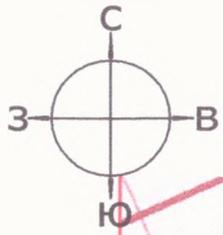


- Граница образованного участка

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

						04/а-П-2021-ПМТ			
						Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул			
Авт.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванова О.Р.			<i>[Signature]</i>	07.21		П	1	1
Проб.	Терегулова Н.В.			<i>[Signature]</i>	07.21	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "Огни Города"		
Н.контр.	Терегулова Н.В.			<i>[Signature]</i>	07.21				
Члвб.	Морозов Д.В.			<i>[Signature]</i>	07.21				

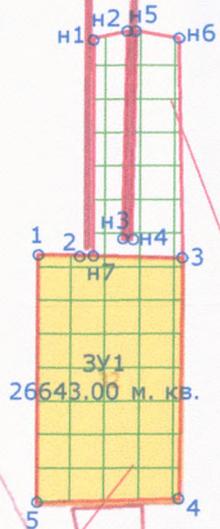
Схема градостроительного плана земельного участка М 1:500



г. Благовещенск

566

38



388



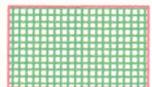
02:69:020201:32

Условные обозначения



- Граница образованного участка

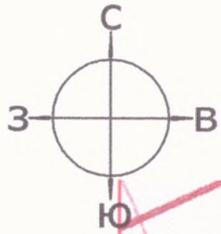
РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ



- Зона размещения объектов капитального строительства

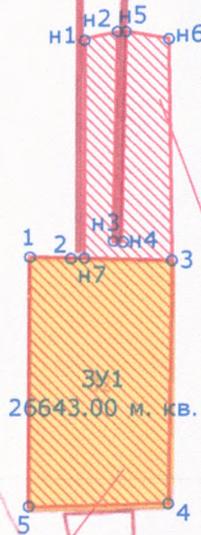
							04/а-П-2021-ПМТ		
							Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401688, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванова ОР			<i>[Signature]</i>	07.21		П	1	1
Проб.	Терезулова Н.В.			<i>[Signature]</i>	07.21				
И.контр.	Терезулова Н.В.			<i>[Signature]</i>	07.21	Схема градостроительного плана земельного участка М1:500	ООО "Огни Города"		
Утв.	Морозов Д.В.			<i>[Signature]</i>	07.21				

Разбивочный план межевания территории М 1:500



г. Благовещенск

566



02:69:020201:32

Условные обозначения

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ



- Граница образованного участка

o1

- Номер поворотной точки

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
ЗУ1	ЗУ1	производственная деятельность

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

Номер	"X"	"Y"
n1	692931.61	1366168.51
n2	692936.16	1366194.16
n3	692789.45	1366193.81
n4	692789.36	1366197.31
n5	692936.90	1366197.61
n6	692936.43	1366232.46
3	692775.61	1366234.27
4	692605.93	1366235.36
5	692602.68	1366137.67
1	692776.66	1366134.92
n7	692776.55	1366170.20
n1	692931.61	1366168.51

04/а-П-2021-ПМТ

Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Якут

№ п/п	Фамилия	Имя	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
1	Разраб.	Иванова О.Р.	07.21		07.21	П	1	1
2	Проф.	Терещук Н.В.	07.21		07.21			
3	Инженер	Терещук Н.В.	07.21		07.21			
4	Инж.	Поркин Д.В.	07.21		07.21			

Проект планировки и межевания территории

Разбивочный план межевания территории М 1:500

ООО "Огни Города"

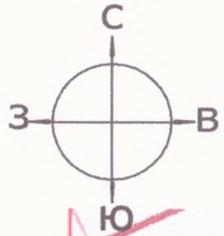
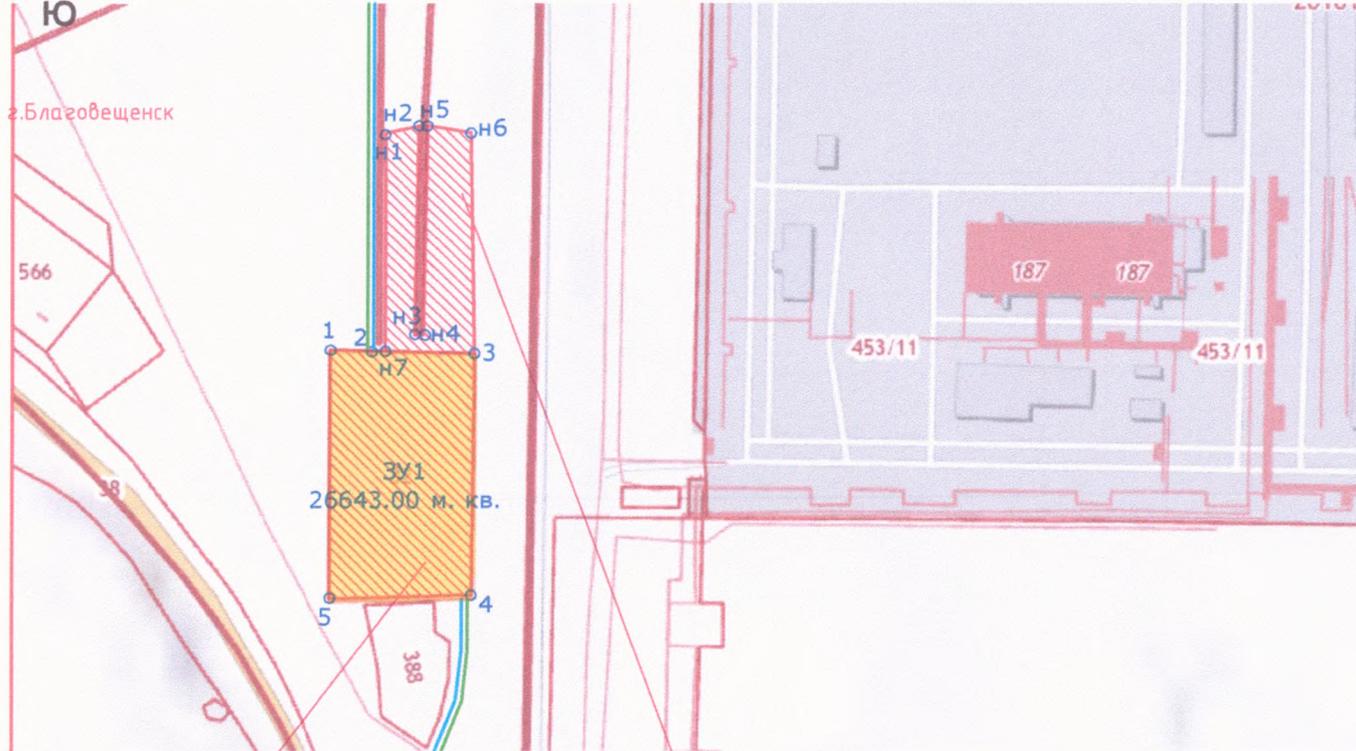
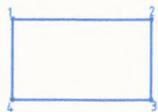


Схема организации улично-дорожной сети М 1:500
Ситуационный план М 1:500



02:69:020201:32

Условные обозначения



- Граница образованной территории



- Направление движения автотранспорта



- Направление движения людей

				04/а-П-2021-ПМТ			
				Проект планировки и межевания территории для увеличения и уточнения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:32, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-Янаул			
	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Иванова О.Р.		07.21		П	1	1
	Терегулова Н.В.		07.21				
				Схема организации улично-дорожной сети М 1:500			
	Терегулова Н.В.		07.21	000 "Огни Города"			
	Морозов Д.В.		07.21				