



Общество с ограниченной ответственностью
«ТерраПроект»
СРО-П-182-02042013

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
02:26:060802:109, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, РАЙОН ИГЛИНСКИЙ,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,
С. БАЛТИКА, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 41**

77/а-П-2022-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Уфа – 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ТерраПроект»
СРО-П-182-02042013

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
02:26:060802:109, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, РАЙОН ИГЛИНСКИЙ,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,
С. БАЛТИКА, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 41**

77/а-П-2022-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории

Том 1

Генеральный директор

К.Ю. Федотов



г. Уфа – 2022 г.

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

«10» июня 2021 г.

№ 000000000000000000002212

**Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций
«ЭкспертПроект»
(Ассоциация СРО «ЭкспертПроект»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

107078, г. Москва, пер. Орликов, д. 4, этаж 2, помещение 1, комната 7., <http://сропроект.рф>, sro299@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-182-02042013

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ТЕРРАПРОЕКТ»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРРАПРОЕКТ» (ООО «ТЕРРАПРОЕКТ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	0276962615
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1210200029390
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	450104, респ. Башкортостан, г.о.г. Уфа, г. Уфа, ул. Российская, д. 149, каб. 7А
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2319
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 июня 2021 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10 июня 2021 г., №1001
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 июня 2021 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

Наименование		Сведения
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
10 июня 2021 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---



Генеральный директор



 (подпись)

М.Ф. Гамов

Утверждена

Приказом отдела по Иглинскому району
Управления по работе с территориальными отделами и
взаимодействию с органами местного самоуправления
Министерства земельных и имущественных отношений
Республики Башкортостан

№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером **02:26:060802:3У1**, на кадастровом плане территории **02:26:060802** в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером **02:26:060802:109** и земель, находящихся в муниципальной собственности


Система координат МСК-02, зона 2			
Условный номер земельного участка 02:26:060802:3У1			
Площадь земельного участка 674 кв.м			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	663260,590	2203535,930	
2	663257,230	2203551,690	16,114
3	663251,330	2203570,040	19,275
4	663248,670	2203569,220	2,784
5	663231,880	2203563,430	17,760
6	663232,410	2203561,740	1,771
7	663233,589	2203558,000	3,921
8	663242,330	2203533,050	26,437
1	663260,590	2203535,930	18,486

Исп.: ООО Кадастр «от А до Я» Жаркова Л.В.
Тел.: +7(34795) 2-34-45, 8-919-615-93-24



Масштаб 1:500

:ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка

 – граница образуемого земельного участка



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 август 2022 й

№ 08-899

19 августа 2022 г.

О разработке проекта планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41

Рассмотрев обращение Поколо Анастасии Викторовны (вх. № 7985 от 03.08.2022г.), в соответствии со ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить Поколо А.В. разработку проекта планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41.
2. Обязать заказчика:
 - 2.1. до начала проектирования выполнить в установленном порядке в полном объеме инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания;
 - 2.2. предоставить на рассмотрение в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41 в течение одного года со дня принятия настоящего постановления;
 - 2.3. предоставить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41 в установленном порядке.
 - 2.4. предоставить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан один экземпляр проекта планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу:

Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41 в бумажном и электронном варианте (на электронном носителе).

3. Предупредить заказчика, что в случае невыполнения пунктов 2.2, 2.3, настоящее постановление утрачивает силу.

4. Разместить данное постановление на официальном сайте Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы Администрации по строительству и дорожной деятельности Иванову Н.А.

И.о. главы Администрации



А.Ю. Коннов

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ
БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

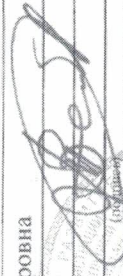
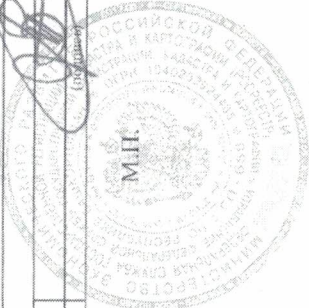
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № 21.09.2018	Раздела I	Всего листов раздела I : _____
Кадастровый номер:		02:26:060802:109
Всего листов выписки: _____		

Номер кадастрового квартала:	02:26:060802
Дата присвоения кадастрового номера:	24.05.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Иглинский р-н, с/с Балтийский, с Балтика, ул Центральная, д 41
Площадь:	484 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1490008.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	02:26:060802:133
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения магазина
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Поколо Анастасия Викторовна

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Тахаутдинова В. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

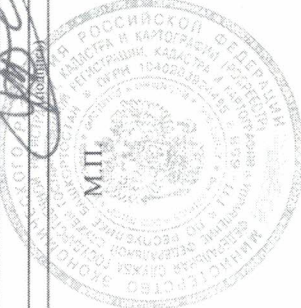
(вид объекта недвижимости)		
Земельный участок	Всего листов раздела 2 :	Всего листов выписки:
Лист № 2 Раздела 2		
21.09.2018		
Кадастровый номер: 02:26:060802:109		

1. Правообладатель (правообладатели):	Поколо Анастасия Викторовна, дата рождения: 06.11.1978, место рождения: гор.Сибай Респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 048-869-709 30, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 05 № 481617, выдан 19.08.2005 Иглинским РОВД Респ. Башкортостан, код подразделения 022-046
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:26:060802:109-02/101/2018-4 от 20.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор дарения земельного участка и нежилого помещения расположенного на нем от 22.08.2018 №6/н
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ
 (полное наименование должности)

Тахутдинова В. Ю.

(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 3
21.09.2018

Всего листов раздела 3:

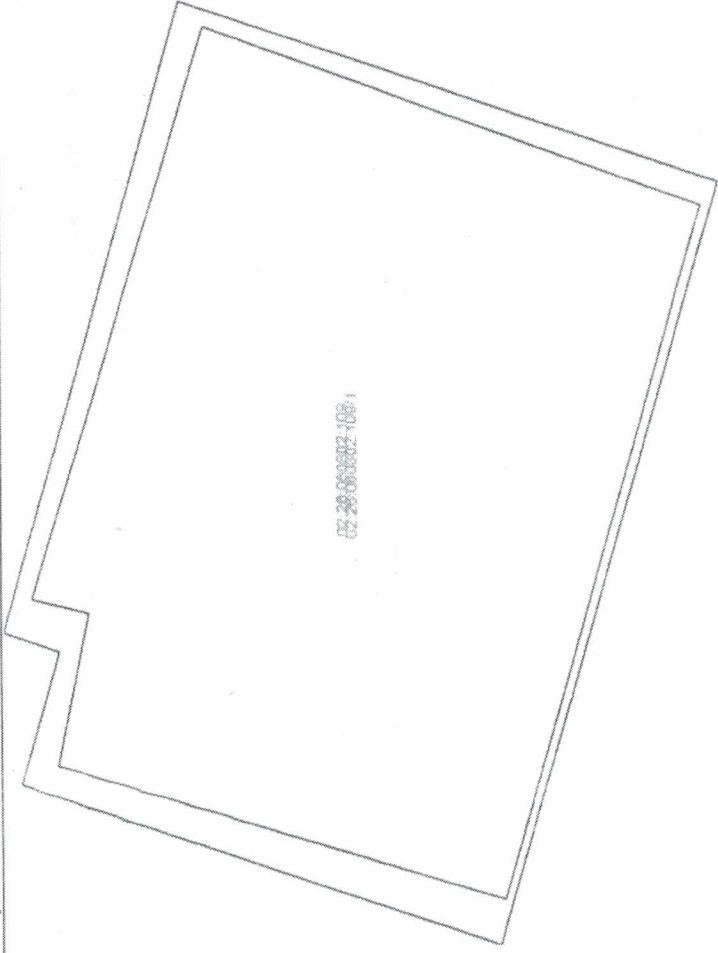
Всего разделов:

Всего листов выписки:

Кадастровый номер:

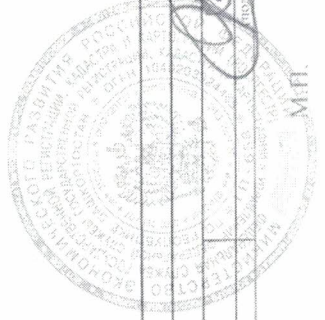
02:26:060802:109

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:



[Handwritten signature]

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Гахаутдинова В. Ю.

(инициалы, фамилия)

(подпись)

МП.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИГЛИНСКИМ РОВД

РЕСП. БАШКОРТОСТАН

80 05 481617

Паспорт выдан

Дата выдачи 19.08.2005

Код подразделения

022-046



Личный код

[Handwritten signature]

Личная подпись

Фамилия

ПОКОЛО

Имя

АНАСТАСИЯ

Отчество

ВИКТОРОВНА

Пол

ЖЕН

Дата рождения

06.11.1978

Место рождения

ГОР. СИБАЙ

РЕСП. БАШКОРТОСТАН

80 05 481617



80 05 481617



СЕРТИФИКАТ



Отдел по вопросам книгоиздания Омской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
 в *Дальневосточном*
 филиале
 ул. *Трофимовская*
 19
 коп. - *1* - экз.
 « *10* » *08* *2011* г.
 Подпись: *Савицкий*

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	ППТ.ПЗ.	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ.ПЗ.	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.	

Интв.	Подп. и	Взам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

77/а-П-2022-ППТ.ПЗ.

Лист

1.Общая часть

Проект планировки и проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41, разработан в целях:

- устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам;
- выделение элемента планировочной структуры;
- установление границ земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования – для размещения магазина.

2.Основания для разработки проекта и исходные данные

Проект планировки и проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41, разработан на основании:

- 1). Технического задания на разработку документации по проекту планировки и межевания территории;
- 2). Градостроительного Кодекса РФ;
- 3). Земельного Кодекса РФ;
- 4). Федерального Закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».
- 5). Постановление № 08-899 от 19 августа 2022 г.

Взам.								
Подп. и								
	77/а-П-2022-ППТ.ПЗ.							
Инв.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	ГИП		Федотов			08.22.		
	Разраб.		Рахматуллин			08.22.		
	Пров.					08.22.		
	Н.контр.		Федотов					
Проект планировки и проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						ООО «ТерраПроект» г. Уфа-2022 г.		

3. Градостроительные и природные условия

В административном отношении земельный участок расположен по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41.

Иглинский район расположен в центральной части Башкортостана.

4. Характеристика участка

Рассматриваемая территория находится в с. Балтика Республики Башкортостан.

Планировочных ограничений на участке нет.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования – для размещения магазина.

В микрорайоне хорошо развитая инфраструктура (предприятия торговли и обслуживания населения). Компактность микрорайона обеспечивает радиус доступности всех социальных и общественных учреждений. В микрорайоне хорошо развита транспортная инфраструктура.

5. Архитектурно-планировочные решения

Рассматриваемая территория находится в с. Балтика Республики Башкортостан.

Планировочных ограничений на участке нет.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

6. Технико-экономические показатели проекта планировки

Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109 – 484,00 м.кв.

Площадь добавляемого земельного участка – 190,00 м.кв.

Площадь вновь образованного участка – 674,00 м.кв.

7. Транспортные решения

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2011, классификация улиц определена – ул. Центральная – улица местного значения.

Подъезд транспортных средств осуществляется по местным внутриквартальным проездам.

Проектируемые внутриквартальные проезды увязаны с проездами вокруг микрорайона в единую транспортную сеть.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Ширина проездов – 6,0м.

Взам.	
и	
Подп.	
Интв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	77/а-П-2022-ППТ.ПЗ.	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	---------------------	------

8. Благоустройство. Озеленение

Для создания нормальных санитарно - гигиенических условий на территории проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- предусмотрены транспортные и пешеходные пути.

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь. Созданы условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения практически по всем видам обслуживания.

Строительство зданий и сооружений должно выполняться с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудованы подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съемными 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 проступей 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. Покрытие из бетонных плит должно быть ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Парковочные площадки проектируются в соответствии с требованиями п.9.17. РНГП РБ.

Взам.	
и	
Подп.	
Инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

10.Противопожарные мероприятия

При разработке проекта планировки были предусмотрены все противопожарные мероприятия.

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 2207.2008г) принята 6м.

Для обеспечения наружного пожаротушения использовать существующие пожарные гидранты.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв.					
и					
Подп.					
Взам.					

Содержание

№ п/п	Наименование	№ листа
1	Общая часть	
2	Основания для разработки проекта и исходные данные	
3	Градостроительные и природные условия	
4	Характеристика участка	
5	Архитектурно-планировочные решения	
6	Технико-экономические показатели проекта планировки	
7	Транспортные решения	
8	Благоустройство. Озеленение	
9	Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	
10	Противопожарные мероприятия	
11	Координаты поворотных точек	

Взам.	И										
								77/а-П-2022-ПМТ.ПЗ.			
Инв.	Подп.							Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		ГИП		Федотов			08.22.				
		Разраб.		Рахматуллин			08.22.				
		Пров.		Федотов			08.22.				
		Н.контр.		Федотов				ООО «ТерраПроект» г. Уфа-2022 г.			

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	ППТ.ПЗ.	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ.ПЗ.	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.	

Инв.	Подп. и	Взам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

77/а-П-2022-ПМТ.ПЗ.

Лист

1.Общая часть

Проект планировки и проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41, разработан в целях:

- устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам;
- выделение элемента планировочной структуры;
- установление границ земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования – для размещения магазина.

2.Основания для разработки проекта и исходные данные

Проект планировки и проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41, разработан на основании:

- 1). Технического задания на разработку документации по проекту планировки и межевания территории;
- 2). Градостроительного Кодекса РФ;
- 3). Земельного Кодекса РФ;
- 4). Федерального Закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».
- 5). Постановление № 08-899 от 19 августа 2022 г.

Взам.								
Подп. и								
	77/а-П-2022-ПМТ.ПЗ.							
Инв.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	ГИП		Федотов			08.22.		
	Разраб.		Рахматуллин			08.22.		
	Пров.					08.22.		
	Н.контр.		Федотов					
Проект планировки и проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						ООО «ТерраПроект» г. Уфа-2022 г.		

3. Градостроительные и природные условия

В административном отношении земельный участок расположен по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Балтийский, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41.

Иглинский район расположен в центральной части Башкортостана.

4. Характеристика участка

Рассматриваемая территория находится в с. Балтика Республики Башкортостан.

Планировочных ограничений на участке нет.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования – для размещения магазина.

В микрорайоне хорошо развитая инфраструктура (предприятия торговли и обслуживания населения). Компактность микрорайона обеспечивает радиус доступности всех социальных и общественных учреждений. В микрорайоне хорошо развита транспортная инфраструктура.

5. Архитектурно-планировочные решения

Рассматриваемая территория находится в с. Балтика Республики Башкортостан.

Планировочных ограничений на участке нет.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центре села.

Категория земли – земли населённых пунктов.

6. Технико-экономические показатели проекта планировки

Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:26:060802:109 – 484,00 м.кв.

Площадь добавляемого земельного участка – 190,00 м.кв.

Площадь вновь образованного участка – 674,00 м.кв.

7. Транспортные решения

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2011, классификация улиц определена – ул. Центральная – улицы местного значения.

Подъезд транспортных средств осуществляется по местным внутриквартальным проездам.

Проектируемые внутриквартальные проезды увязаны с проездами вокруг микрорайона в единую транспортную сеть.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Ширина проездов – 6,0м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв.					
Подп.					
и					
Взам.					

8. Благоустройство. Озеленение

Для создания нормальных санитарно - гигиенических условий на территории проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- предусмотрены транспортные и пешеходные пути.

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь. Созданы условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения практически по всем видам обслуживания.

Строительство зданий и сооружений должно выполняться с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудованы подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съемными 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 проступей 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. Покрытие из бетонных плит должно быть ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Парковочные площадки проектируются в соответствии с требованиями п.9.17. РНГП РБ.

Взам.	
и	
Подп.	
Инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

10.Противопожарные мероприятия

При разработке проекта планировки были предусмотрены все противопожарные мероприятия.

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 2207.2008г) принята 6м.

Для обеспечения наружного пожаротушения использовать существующие пожарные гидранты.

11.Координаты поворотных точек

№	X	Y
1	663260,590	2203535,930
2	663257,230	2203551,690
3	663251,330	2203570,040
4	663248,670	2203569,220
5	663231,880	2203563,430
6	663232,410	2203561,740
7	663233,589	2203558,000
8	663242,330	2203533,050
1	663260,590	2203535,930

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв.	Подп.	и	Взам.		

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
3	Ситуационный план М 1:2000	
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. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель М 1:500	
8	Схема организации улично-дорожной сети М 1:500	

Технико-экономические показатели

Лист п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Территория		-
2	Площадь проектируемой территории: 02:26:060802:109	м.кв.	484,00
3	Площадь добавляемого земельного участка	м.кв.	190,00
4	Площадь вновь образованного участка	м.кв.	674,00

Ведомость ссылочных материалов

Обозначение	Наименование
Временное положение от 04.05.2007г.	"О едином порядке разработки согласования предпроектной и проектной документации в городском округе город Уфа Республики Башкортостан"
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генпланов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"
78-ФЗ	"Градостроительный кодекс Российской Федерации, одобренный Советом Федерации 24.12.2004г."
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"

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

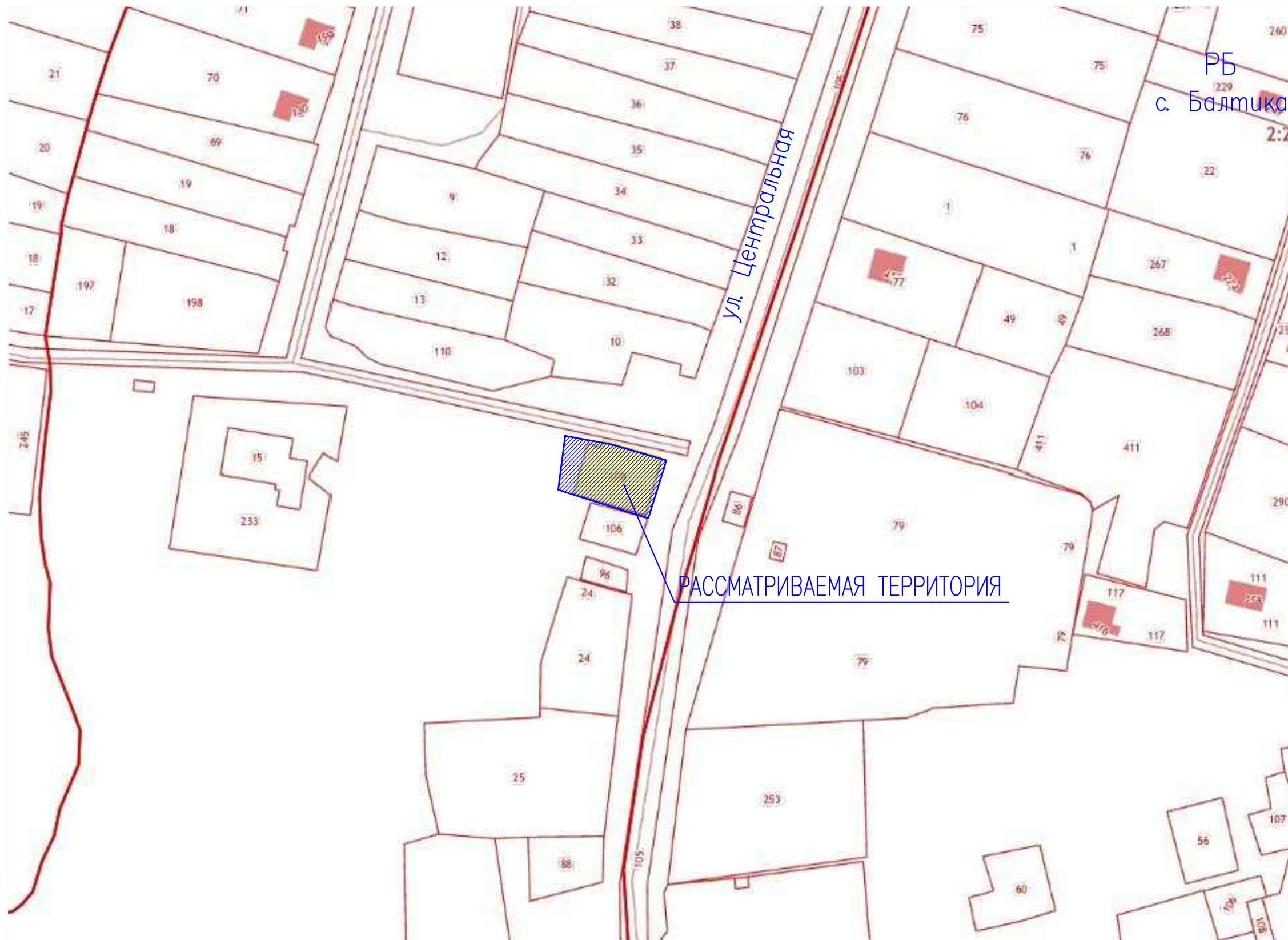
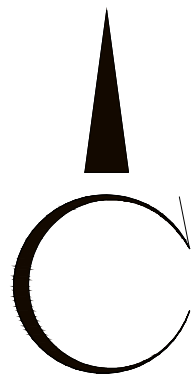
77/а-П-2022-ПМТ					
Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата
ГИП		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.
Разраб.		Рахматуллин		<i>Рахматуллин</i>	08.22.
Проверил		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.
Н.контр.		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.

Общие данные		
Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО "ТерраПроект"
г. Уфа-2022 г.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП: *Федотов* Федотов К.Ю.

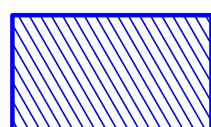


РБ
с. Балтика

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

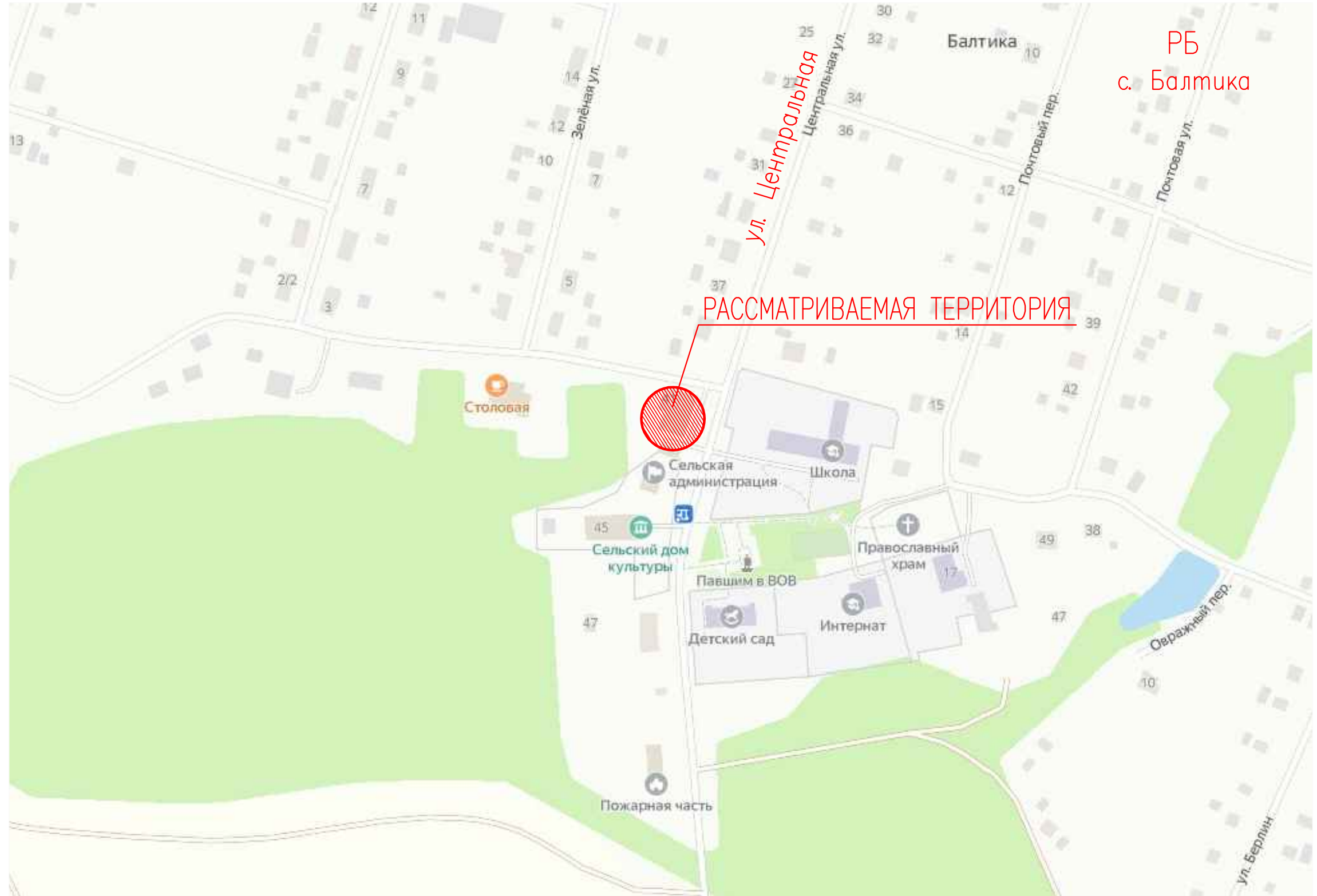
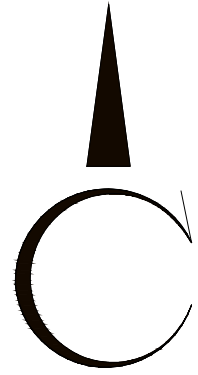
Условные обозначения:



– Граница вновь образованного участка

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.		П	2	
Разраб.		Рахматуллин		<i>Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.	Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.			
Н.контр.		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.	ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.			

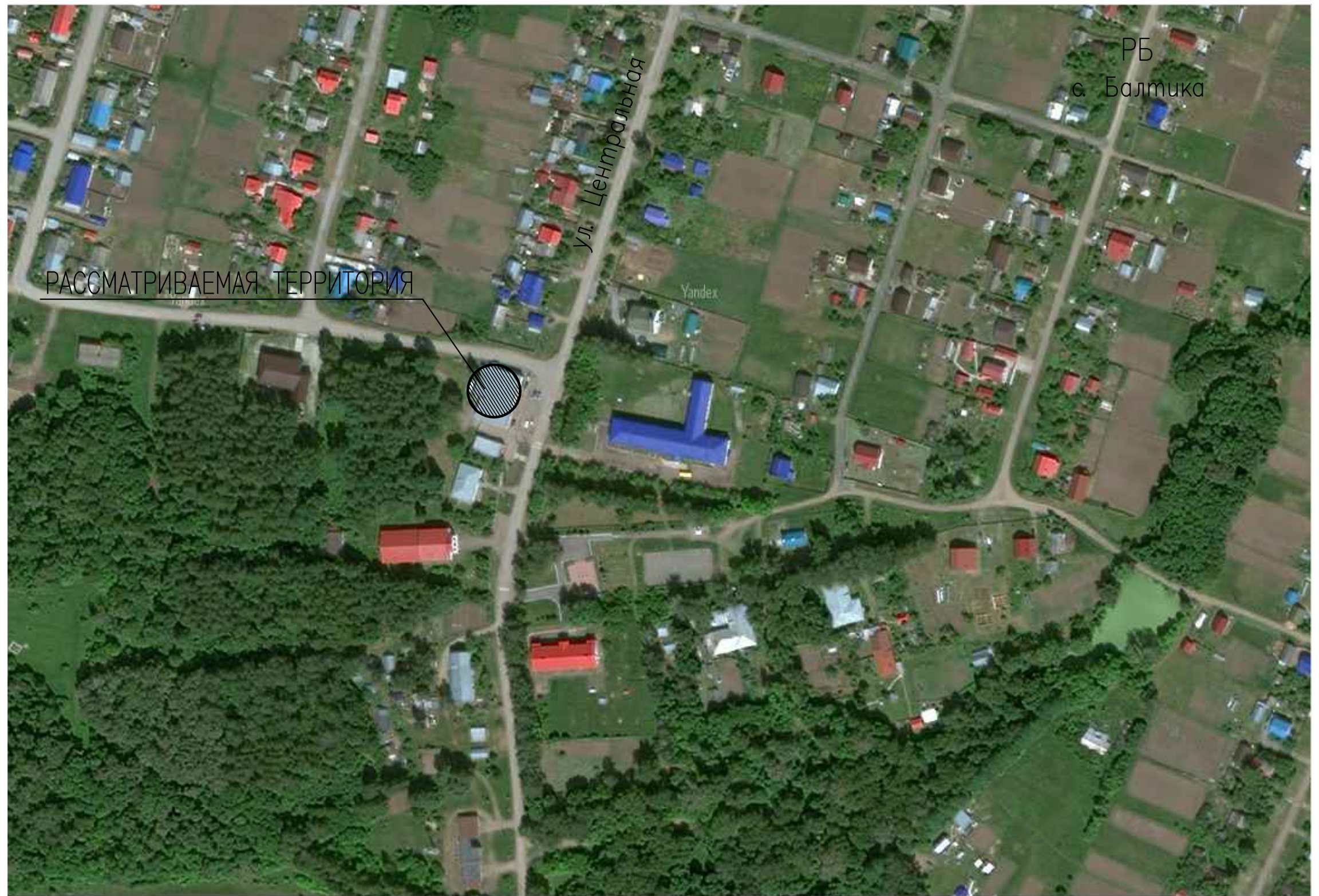
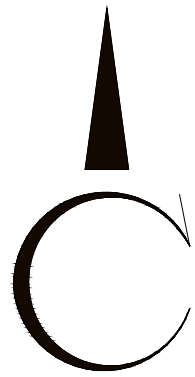
Ситуационный план М 1:2000



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				
Разраб.		Рахматуллин		<i>Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				
						Ситуационный план М 1:2000		ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.	
Н.контр.		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				

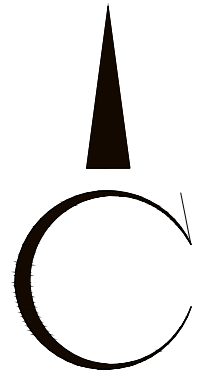
Схема расположения элемента планировочной структуры



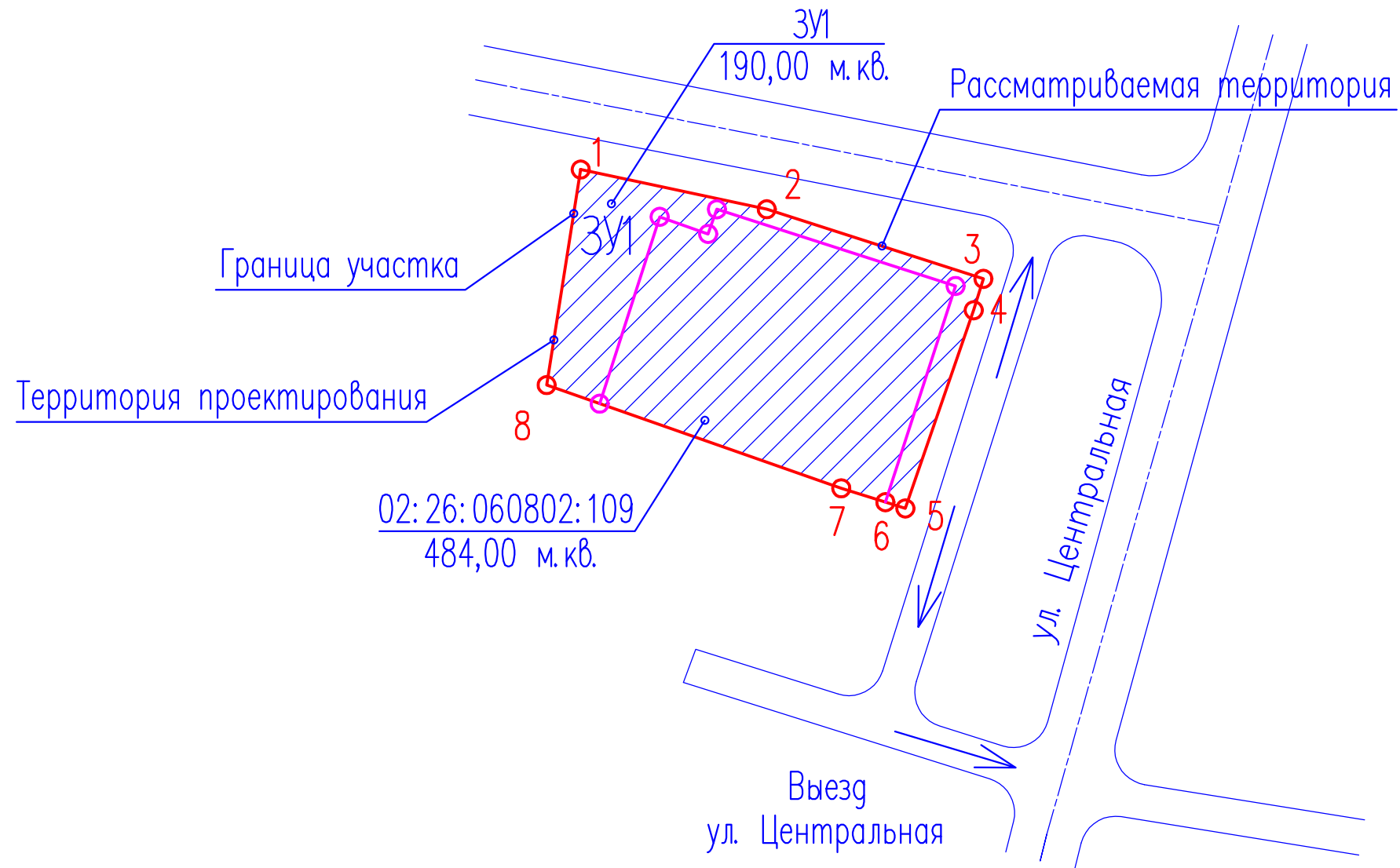
Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГИП		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				
Разраб.		Рахматуллин		<i>Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				
Н. контр.		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.		

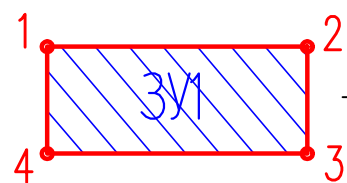
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



РБ
с. Балтика



Условные обозначения:



— Граница вновь образованного участка

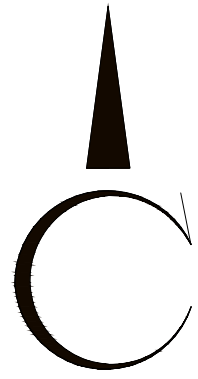


— Существующие здания и строения

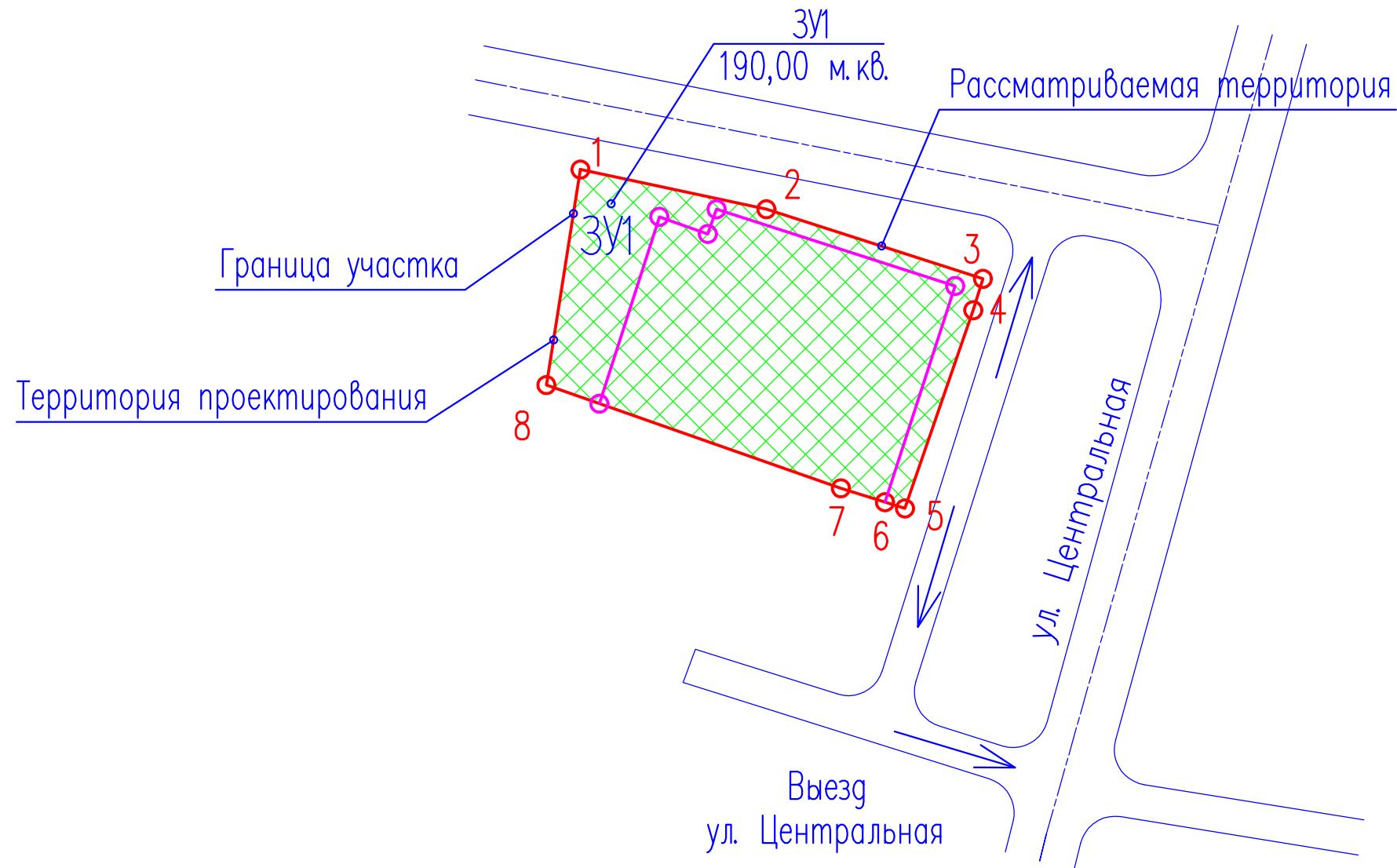
Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Погр.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федотов		<i>В.Федотов</i>	08.22.		П	5	
Разраб.		Рахматуллин		<i>С.Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>В.Федотов</i>	08.22.				
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
Н.контр.		Федотов		<i>В.Федотов</i>	08.22.	ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.			

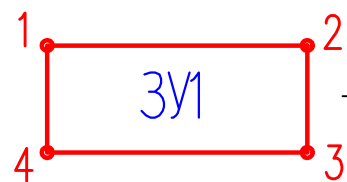
Схема градостроительного плана земельного участка М 1:500



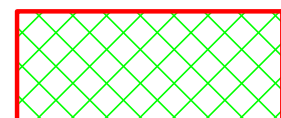
РБ
с. Балтика



Условные обозначения:



– Граница вновь образованного участка



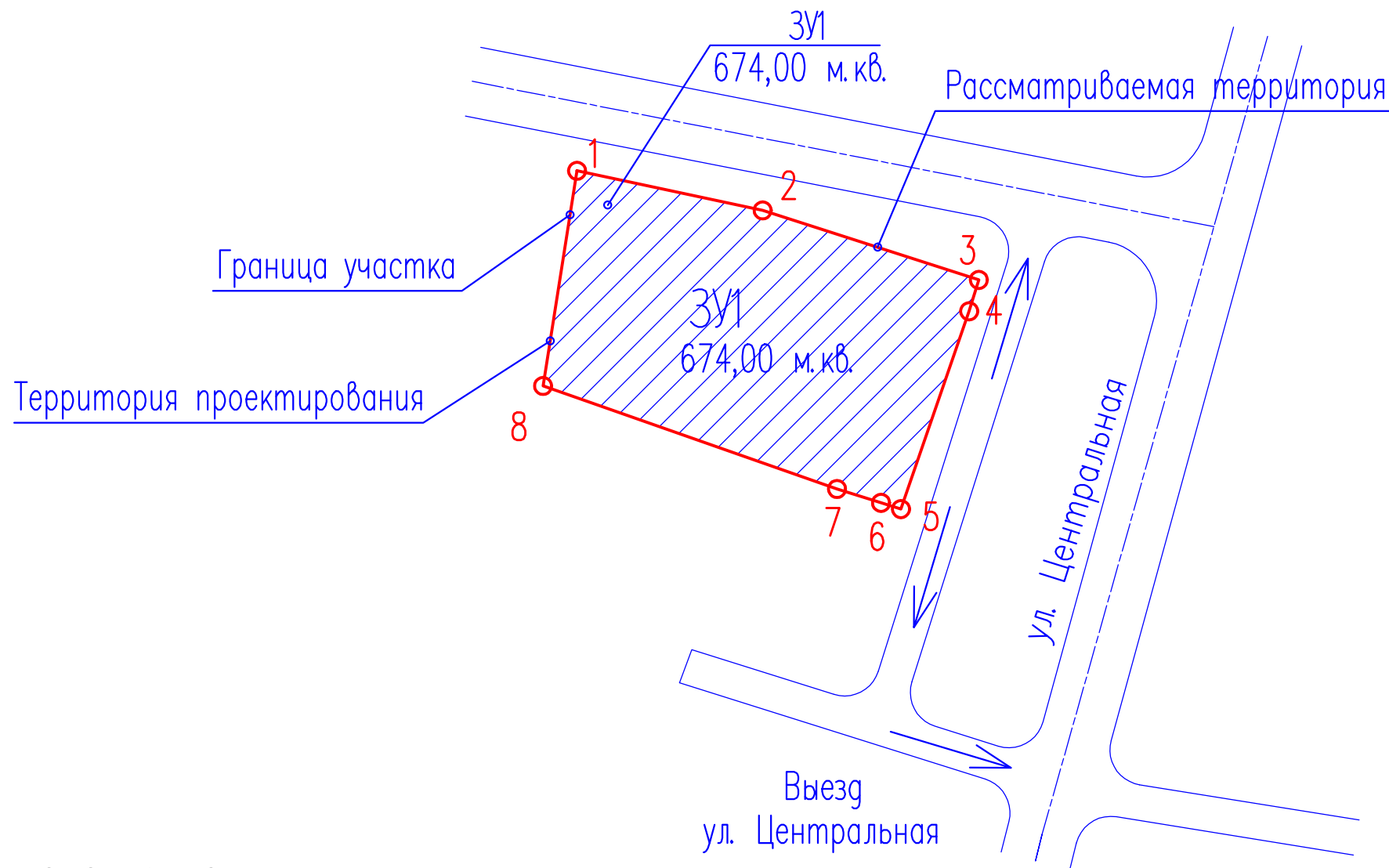
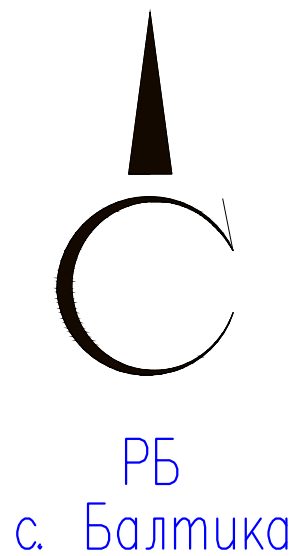
– Зона размещения объектов капитального строительства

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

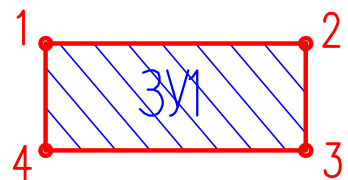
						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Погр.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федотов		<i>В. Федотов</i>	08.22.		П	6	
Разраб.		Рахматуллин		<i>С. Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>В. Федотов</i>	08.22.				
						Схема градостроительного плана земельного участка М 1:500		ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.	
Н. контр.		Федотов		<i>В. Федотов</i>	08.22.				

Разбивочный план межевания территории.

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель М 1:500



Условные обозначения:



– Граница вновь образованного участка

– Существующие здания и строения

– Номер поворотной точки

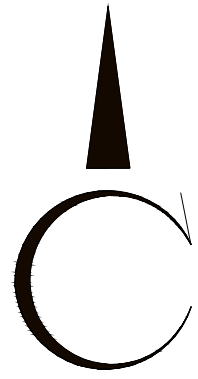
ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

НОМЕР ПОЗИЦИИ	N УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
ЗУ1	ЗУ1	для размещения магазина

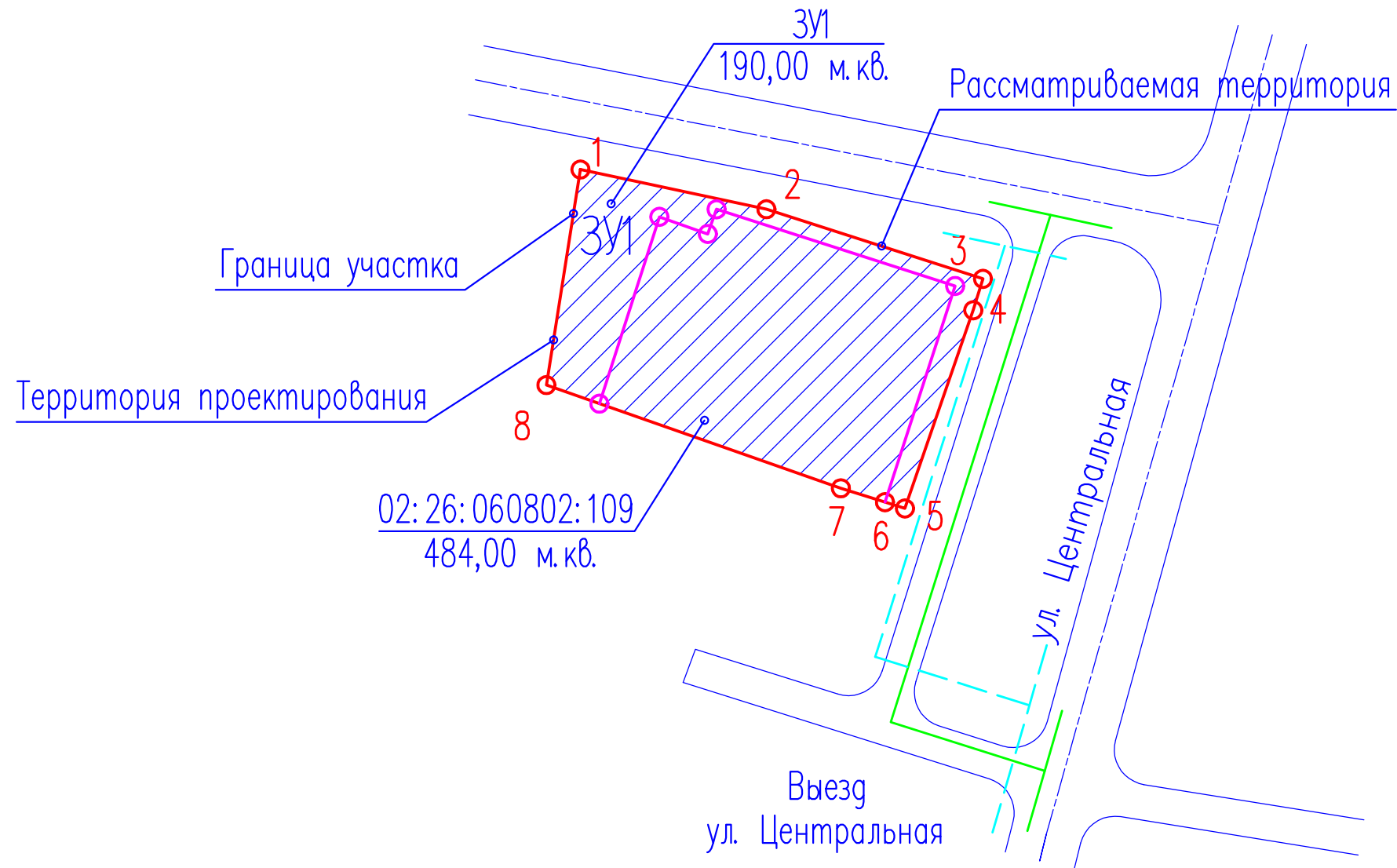
Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Погр.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федотов		<i>Васильев</i>	08.22.		П	7	
Разраб.		Рахматуллин		<i>Сайф</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>Васильев</i>	08.22.				
Н.контр.		Федотов		<i>Васильев</i>	08.22.	Разбивочный план межевания территории. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель М 1:500	ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.		

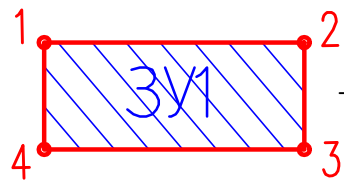
Схема организации улично-дорожной сети М 1:500



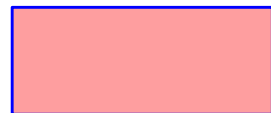
РБ
с. Балтика



Условные обозначения:



– Граница вновь образованного участка



– Существующие здания и строения



– Направление движения автотранспорта



– Направление движения людей

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ООО "ТерраПроект"

						77/а-П-2022-ПМТ			
						Проект планировки в отношении земельного участка с кадастровым номером: 02:26:060802:109, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район Иглинский, сельское поселение Балтийский сельсовет, с. Балтика, ул. Центральная, д. 41			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Погр.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.		П	8	
Разраб.		Рахматуллин		<i>Рахматуллин</i>	08.22.				
Проверил		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.				
						Схема организации улично-дорожной сети М 1:500			
Н.контр.		Федотов		<i>Федотов</i>	08.22.	ООО "ТерраПроект" г. Уфа-2022 г.			