

Общество с ограниченной ответственностью «ЗарКадГео»

**Проект планировки и межевания территории д.Субакаево сельского поселения
Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики
Башкортостан**

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

Общая пояснительная записка

ИМЗ-2025-044136ПП(С).ОПЗ

Том 1 часть 1

Общество с ограниченной ответственностью «ЗарКадГео»

**Проект планировки и межевания территории д.Субакаево сельского поселения
Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики
Башкортостан**

Документация по планировке территории

Стадия 1 Проект планировки:
Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть) – ПП(С)

Общая пояснительная записка

ИМЗ-2025-044136ПП(С).ОПЗ

Том 1 часть 1

Директор

Зарипов А.Р.

Главный архитектор проекта

Зарипов А.Р.

Состав авторского коллектива

Директор

Зарипов А.Р.

Главный архитектор проекта

Зарипов А.Р.

Архитектор

Зарипов Р.С.

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2021-118-ПП(С)-С	Содержание тома 1 часть 1	
2021-118-ПП(С)-СП	Состав проекта	
2021-118-ПП(С)-АК	Состав авторского коллектива	
2021-118-ПП(С)-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
2021-118-ПП(С),ГЧ	Графическая часть	

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки			
1	2021-118-ПП	Стадия 1 Материалы по обоснованию (согласовываемая часть)	ПП(С)
т.1 ч.1	2021-118-ПП(С).ОПЗ	Общая пояснительная записка	
т.1 ч.2	2021-118-ПП(С).ГЧ	Графическая часть	
2	2021-118-ПП	Стадия 2 Основная часть (утверждаемая часть)	ПП(У)
т.2 ч.1	2021-118-ПП(У).КПЗ	Краткая пояснительная записка	
т.2 ч.2	2021-118-ПП(У).ГЧ	Графическая часть	
Проект межевания			
3	2021-118-ПМ	Стадия 3 Основная часть (утверждаемая часть)	ПМ(У)
т.3 ч.1	2021-118-ПМ(У).ОПЗ	Общая пояснительная записка	
т.3 ч.2	2021-118-ПМ(У).ГЧ	Графическая часть	

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМ3-2025-044136ПЗ

Лист

Содержание

1 Общая часть.....	3
1.1 Основание для разработки проекта.....	10
1.2 Исходные данные для проектирования.....	11
1.3 Характеристика участка.....	11
1.3.1 Месторасположение проектируемой территории.....	11
1.3.2 Инженерно-геологические условия.....	11
2 Современное использование территории.....	11
2.1 Красные линии.....	11
2.2 Существующая застройка и земельные участки.....	11
2.3 Застройка на прилегающих территориях.....	12
2.4 Улично-дорожная сеть и транспорт.....	12
3 Градостроительный регламент.....	13
3.1 ТERRиториальные зоны.....	13
3.1 Зона особого регулирования градостроительной деятельности.....	13
3.2 Зоны историко-архитектурных ограничений.....	13
3.3 Зоны экологических ограничений.....	13
4 Планировочная организация территории.....	13
4.1 Красные линии и планировочные элементы.....	13
4.2 ТERRиториальные зоны.....	13
4.3 Здания и сооружения, подлежащие сносу.....	13
4.4 Сохраняемая застройка.....	13
4.5 Проектируемая застройка.....	13
5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.....	14
6 Транспортная инфраструктура.....	14
6.1 Улично-дорожная сеть.....	14
6.2 Размещение стояночных мест.....	14

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм. Кол.у № Лист Подпись Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

7 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов..... 15

8 Охрана окружающей среды..... 15

8.1 Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды..... 15

8.1 Проектные предложения по охране окружающей среды на период строительства..... 16

9 Инженерное обеспечение..... 18

9.1 Сводный план инженерных коммуникаций..... 18

9.2 Сети водоснабжения..... 18

9.3 Сети хозяйствственно-бытового водоотведения 18

9.4 Сети ливневой канализации 18

9.5 Сети электроснабжения 18

9.6 Сети газоснабжения 19

9.7 Система наружного освещения 19

10 Технико-экономические показатели 21

Приложения

Приложение А..... 22

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата
------	-------	---	------	---------	------

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

1 Общая часть

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть) проекта планировки и проекта межевания территории, деревни Субакаево в границах кадастрового квартала 02:26:060101 Иглинского района Республики Башкортостан разработаны ООО «ЗарКадГео» по заказу Муниципального казенного учреждения «Управление имуществом муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» с целью размещения индивидуальной жилой застройки, обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;
- Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» (в актуализированной редакции);

Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Постановление Правительства РБ от 9 июля 2020 года №406 «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан» (далее – ЦЦТСО РБ);

- Градостроительное задание.

Утвержденная градостроительная документация

- Схема территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
- Генеральный план сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
- Утвержденные проекты планировок и межевания на сопредельных территориях.1.1 Основание для разработки проекта
 - Договор на разработку проекта № 1КО/9/Т-20 от 12 мая 2020г.

1.1 Основание для разработки проекта

Разработка документации по планировке территории (Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060101 (с выполнением инженерно-геодезических изысканий)

- Договор на разработку проекта № ИМЗ-2025-044136 от 11 октября 2025г.

1.2 Исходные данные для проектирования

-Исходные данные по территории, предоставленные компетентными организациями;
-Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ООО «ЗарКадГео»

1.3 Характеристика участка

1.3.1 Месторасположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в д.Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Площадь территории в границах проектирования составляет 8,5 га.

Кадастровый номер квартала: 02:26:060101

2.2 Существующая застройка и земельные участки

На момент начала проектирования территория полностью свободна, застройка отсутствует. На территории проектирования находятся преимущественно луга и кустарниковые пород деревьев (тальник). На территории имеются заболоченные участки.

На территории проектирования расположен один участок, стоящий на кадастровом учете. Информация о существующих земельных участках представлена в таблице 1.

Ведомость существующих земельных участков

Таблица 1

	Кадастровый номер
1	02:26:060101

2.3 Застройка на прилегающих территориях

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

Проектируемая территория расположена в д.Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Проектируемая территория находится на свободном от застройки участке, с северной, западной и южной сторон граничит с лугами и редкими вставками лесных массивов различных пород деревьев. С восточной стороны проектируемый участок граничит с индивидуальной жилой застройкой

2.4 Улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожная сеть на территории проектирования не сформирована.

3 Градостроительный регламент

3.1 Территориальные зоны

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:
Жилая зона Ж-1 - для индивидуального жилищного строительства.

3.1 Зона особого регулирования градостроительной деятельности

На участке проектирования зоны особого регулирования градостроительной деятельности отсутствуют.

3.2 Зоны историко-архитектурных ограничений

На участке проектирования объекты культурного наследия, включенные в Единый реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют. Ограничений нет.

3.3 Зоны экологических ограничений

На участке проектирования зоны экологических ограничений отсутствуют.

4 Планировочная организация территории

4.1 Красные линии и планировочные элементы

На момент начала проектирования территории красные линии не спроектированы.

4.2 Территориальные зоны

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:
Жилая зона Ж-1 - для индивидуального жилищного строительства.
Территориальные зоны по проекту не меняются.

4.3 Здания и сооружения, подлежащие сносу

На территории проектирования здания и сооружения, подлежащие сносу, отсутствуют.

4.4 Сохраняемая застройка

На момент начала проектирования территории полностью свободна от застройки.

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

4.5 Проектируемая застройка

Проектируемая территория разделена красными линиями.

В квартале №1 проектом планировки предлагается размещение двухэтажных индивидуальных жилых домов (литеры 1 – 35). Площадь жилого фонда – 56 215,21 м².

Информация о существующих земельных участках представлена в таблице 1.

Ведомость зданий и сооружений

Таблица 1.

Номер по экспл.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строительный объем		Население	Примечание		
				Застройки		Здания	Всего				
				Здания	Всего						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1-35	Индивидуальный жилой дом	2	35	100,00	3500,00	600,00	21000,00	105	Проектируемые/ типовые		

На проектируемой территории расчет населения принят из расчета 3 чел. на 1 жилой дом.

Население проектируемой территории составляет 105 человек.

4.6 Благоустройство

Система благоустройства и озеленения разработана в увязке с транспортно-планировочным каркасом проектируемой территории. Вдоль дорог, а также вдоль тротуаров предусматривается озеленение в виде газона, посадки кустарников и древесных насаждений.

4.7 Баланс территории по проекту планировки

Баланс территории в границах проекта согласно принятых проектных решений приведён в таблице 3.

Баланс территории проектирования по проекту планировки

Наименование	Площадь, га.	Таблица 3
Территория в границах проектирования по постановлению	8,5	100
Территория индивидуального жилищного строительства	5,6	65,88
Территория коммунальных и инженерных объектов	1,7	20
Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)	1,2	14,12
Всего	8,5	100

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Для населения в границах территории проектирования численностью 105 человек необходимо 16 учебных мест в общеобразовательных учреждениях и 11 мест в дошкольных образовательных учреждениях (согласно нормам НГП РБ).

6 Транспортная инфраструктура

6.1 Улично-дорожная сеть

Улицы на территории проектирования имеют следующее значение:

- улица №1, улица №2 – улицы местного значения;

Пересечение улиц и дорог предусмотрено в зависимости от их категорий. В границах проектирования проходят улицы местного значения и имеют пересечения в виде нерегулируемых перекрестков. В местах пересечений размещены нерегулируемые пешеходные переходы.

6.2 Размещение стояночных мест

Проектом предусматривается размещение парковочных машино-мест в пределах придомовых участков из расчета не менее 1 машино-места на 1 коттедж согласно пункту 2.2.9.20 Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

7 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 2.0 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон - 5 %, - поперечный уклон - 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах - колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

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 превышает 0,04 м.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и сводами правил: СП 136.13330.2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"

Таким образом, проектом предусмотрены все условия безопасного пути движения к местам

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата
------	-------	---	------	---------	------

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

целевого посещения, а главное удобство и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

8 Охрана окружающей среды

8.1 Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды

Участок строительства относится к климатическому подрайону IV. Климат района континентальный; средняя месячная температура января составляет – 12,5°C, июля +19,5°C. Средняя из минимальных температур января -17,2°C; средняя из максимальных температур июля +25,4°C.

Средняя годовая скорость ветра – 2,8 м/с. Преобладающее направление ветра – южное и юго-западное.

Среднегодовое количество осадков 553мм.

Коэффициент, зависящий от стратегических атмосферы, А =160

Поправочный коэффициент рассеивания с учетом рельефа -1,0

Скорость ветра (U_m), среднегодовая повторяемость которой менее 5%, равна 7 м/с.

Опасные физико-геологические процессы: на участке возможно развитие опасных геологических процессов как карст. В соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, ориентировочно территории располагается в пределах V (относительно устойчивой), IV (несколько пониженной устойчивости), III (недостаточно устойчивой), II (неустойчивой), I (очень неустойчивой) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

Радиационная обстановка в городе в целом удовлетворительная, и радиационный фактор не является ведущим фактором вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду.

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха г. Уфы вносят действующие предприятия нефтехимической, энергетической отраслей и автотранспорт.

Главными источниками городского шума служат все виды городского транспорта, легковой и особенно грузовой автомобильный транспорт. Зоны шумового дискомфорта зависят от загруженности и категории автодорог.

8.1 Проектные предложения по охране окружающей среды на период строительства.

Отрицательное воздействие на природную среду при производстве строительных работ, в большей степени связано с выбросами продуктов сгорания топлива в различных механизмах, образованием жидких и твердых строительных отходов.

Для уменьшения негативного воздействия на атмосферный воздух в процессе строительно-монтажных работ предусматривается использование техники с дизельными двигателями, как наиболее экологически чистыми. Предполагается регулярный контроль технического состояния машин, проведение технического осмотра и своевременного ремонта узлов и агрегатов дизелей. Режим работы предусматривает максимальное использование оборудования, сокращение непроизводительных простоев, нерациональных перевозок.

Загрязнение приземного слоя.

атмосферного воздуха будет носить интенсивный, но кратковременный и локальный характер, связанный с режимом работы на строительной площадке. После окончания строительных работ поступление загрязняющих веществ в атмосферный воздух прекратится, и фоновое состояние атмосферного воздуха восстановится. Площадку предусмотрено оборудовать контейнерами для мусора, биотуалетами (на период строительства).

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

Использование воды из открытых водоемов и подземных источников исключается. На период строительства подрядчику необходимо заключить договор на вывоз хоз-бытовых стоков на очистные сооружения.

В целях минимизации отрицательного воздействия на окружающую среду в период строительства подрядчику необходимо предусмотреть:

1. Сохранить сложившиеся условия водоотвода, не нарушая его грунта и складированием стройматериалов, препятствующим нормальному водоотведению с территории стройплощадки.
2. Не допускать загрязнение грунта нефтепродуктами; случайные проливы следует немедленно ликвидировать.
3. Для предотвращения загрязнения почвы, поверхностных и грунтовых вод следует складировать строительный мусор в специальных отведенных местах и регулярно вывозить на свалку. Предотвратить вынос грязи на уличную сеть.
4. Хранение отходов производства, нефтепродуктов на открытых местах не предусматривается, что исключает вторичное загрязнение ливневых сточных вод.

Транспортировка строительных отходов будет осуществляться специально оборудованным транспортом, исключающим возможность потерь на пути следования и загрязнения окружающей среды.

Все подготовительные и основные строительно-монтажные работы производятся с помощью современных машин, механизмов и оборудования, исключающее выброс высоких концентраций тяжелых металлов и депонирование их в почве. Это позволяет свести к минимуму отрицательное воздействие на состояние почвенного покрова на прилегающей территории.

В связи с интенсивным антропогенным воздействием на ландшафт естественные сообщества растений и животных сильно изменены.

Поскольку все основные строительные работы проводятся в пределах ограниченной площадки, то непосредственного воздействия на животный мир проектируемые работы не оказывают и специальных мероприятий по охране животного мира проектом не предусмотрено.

Для защиты населения прилегающей территории и работающего персонала от шума, решающее значение имеет соблюдение санитарно-гигиенических нормативов допустимых уровней звука.

При производстве строительно-монтажных работ появляются дополнительные источники шума.

Источниками возникновения шума могут служить приводные двигатели внутреннего сгорания строительных машин и механизмов, автотранспорта и спецтехники. Строительные работы проводятся в разрешенное время (с 700 до 23⁰⁰) и являются кратковременными.

При необходимости в случае превышения допустимого уровня звука для звукоизоляции двигателей дорожных машин применяются защитные кожухи и капоты с многослойными покрытиями, применением резины, поролона и т.д. За счет применения изоляционных покрытий и приклейки виброизолирующих матов и войлока шум можно снизить на 5 дБА

Геологическая разведка, добыча полезных ископаемых не предусмотрена.

При строительстве необходимо будет учитывать зону охраняемого археологического культурного слоя памятников. Организацию земельных или иных работ необходимо будет проводить с участием соответствующих органов археологического надзора согласно СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

направленных на сохранение объектов культурного наследия(памятников истории и культуры)народов Российской Федерации».

Любые земляные работы могут производиться только при наличии письменного разрешения Госоргана по охране памятников, после получения от его согласования проектной документации и

под его контролем. На территории участков намеченных для производства работ до их начала должны быть проведены полномасштабные охранные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

Противокарстовые мероприятия, принятые в проекте планировки:

- регулирование поверхностного стока;
- расположение сооружений на менее опасных участках; недопустимость расположения сооружения вблизи карстовых форм рельефа;
- рациональное регулирование плотности застройки;
- создание рациональной конструктивной схемы зданий и сооружений;
- применение специальных конструкций фундаментов; применение армированного грунта в основании сооружений;
- ограничение динамических воздействий на грунт.

Восстановление и благоустройство территории после завершения строительства объекта

После завершения строительства объекта проектом предусмотрен вывоз строительного мусора,

ликвидация ненужных выемок и насыпей, выполнение планировочных работ и проведение благоустройства территории. Предложение по благоустройству выполнить на основании расчетов

по нормативным требованиям обеспеченности территорий соответствующими площадками и проездами.

Система озеленения в границах проекта планировки является составной частью единого озелененного пространства города и тесно связана с планировочной структурой района.

В систему озеленения входят существующие зеленые массивы, прилегающие к району, отдельные зеленые колки, озеленение улиц и дорог, парки, скверы, бульвары.

В общую систему озеленения входит озеленение территорий школ, детских садов, территорий общественных и коммунально-складских предприятий.

Для озеленения рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых пород.

Деревья: береза бородавчатка, дуб перепчатый, клен острометчива, липа крупнолистная, лиственница сибирская, тополь берингский, ясель обыкновенный.

Кустарники: боярышник кроваво-красный, дерев белый, кизильник блестящий, спирея бородавчатая, спирея средняя.

В целях укрепления склонов, оврагов рекомендуется применять следующий ассортимент деревьев и кустарников: шелковина белая, облепиха крупниовая, вишня Бессея, жимолость татарская, клен татарский, дерев белый.

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм. Кол.у № Лист Подпись Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

8.2 Проектные предложения по охране окружающей среды на период эксплуатации

Мероприятия по охране окружающей среды решаются архитектурно-планировочными, техническими и организационными методами.

В связи с тем, что на проектируемой территории проектом предлагаются к размещению новые коммунально-производственные объекты, основными решениями по охране атмосферного воздуха

является защита от их негативного воздействия, а также от автотранспортного загрязнения и шума:

- создание санитарно-защитной зоны путем озеленения территории;
- увеличение ширины улиц в соответствии с установленной классификацией по проекту генерального плана г. Уфы и проектом планировки;
- устройство газонов, озеленение всей территории коммунально-производственных объектов;
- организация поста наблюдения за состоянием воздушного бассейна.

Шум, создаваемый движением автотранспорта средней интенсивности на автостоянках и прилегающих территориях, создает эквивалентный уровень звука в час-цик 78дБА. Снижение этого

уровня достигается за счет звукоизоляции окон на нормативные 20дБА и наружных стен на нормативные 35дБА. Звукоизоляция наружных стен выше за счет низкого коэффициента остекления

и слоя теплоизоляции.

Вывоз мусора предусматривается на городскую свалку по договору со сцен организацией.

На территории прибрежных защитных полос рекомендуется посадка или сохранение древесно-кустарниковой или луговой растительности.

Эксплуатация проектируемого объекта, при соблюдении проектных решений, не окажет заметного отрицательного воздействия на природную среду в районе его размещения и не представляет угрозы для здоровья человека.

Рекомендуемые проектные решения ориентированы на минимальное вмешательство в сложившийся территориально-природный комплекс (ТПК).

9 Инженерное обеспечение

9.1 Сводный план инженерных коммуникаций

Согласно проекту, на площадке прокладываются следующие инженерные коммуникации: водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения и линии связи. При производстве работ по прокладке подземных сетей в местах пересечений с другими коммуникациями соблюдать меры по сохранности существующих сетей, меры по безопасности при производстве работ, при этом земляные работы в указанных местах выполнять вручную (без применения земле районных машин). При выполнении названных работ следует вызвать представителей организаций, эксплуатирующих сети.

9.2 Сети водоснабжения

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования:

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

- СП 8.1330.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП-40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования». Водоснабжения проектируемого квартала предусмотрено от насосной станции подкачки Нагаево, централизованное водоснабжение на хозяйственно-питьевых нужд и проектируемого кольцевого водопровода. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на пожарных емкостях. На водопроводной сети устанавливаются камеры с задвижками.

9.3 Сети хозяйственно-бытового водоотведения

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП-40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования». Водоотведение проектируемого квартала предусмотрено в бассейн КНС «Жилищ».

9.4 Сети ливневой канализации

Дождевые и талые воды с кровли и территории проектируемых объектов отводятся самотеком в проектируемые уличные бетонные лотки со сбросом через локальные очистные сооружения проточного типа в аккумулирующую емкость. Очищенные дождевые и талые воды используются для полива территории проектирования. После обильного дождя необходимо производить опустошение очистных сооружений.

Проектом предусматривается индивидуальные придомовые дренажи с аккумулирующей емкостью. Емкость необходимо опустошать по мере заполнения, возможно использование для полива территории.

9.5 Сети электроснабжения

Кабельные линии 10 и 0,4кВ прокладываются в самостоятельных земляных траншеях на глубине 0,7м, при пересечении улиц-1,0м. При пересечении с коммуникациями, улицы, при прохождении под проезжей частью территории кабели прокладываются в асбестоцементных трубах.

9.6 Сети газоснабжения

- вынос газопровода высокого давления $D=57$ мм из пятна застройки индивидуальных жилых домов.
- прокладка газопроводов низкого давления от проектируемого ГРПШ за границей проектирования до проектируемых индивидуальных жилых домов. Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой, расположенной в колодцах.

9.7 Система наружного освещения

Наружное освещение выполняется светильниками типа ЖКУ-150 с патриевыми лампами мощностью 150 Вт, установленными на ж/бетонных опорах по тип: серии 26.0085. Количество светильников и шаг их установки выбраны согласно рекомендаций ЦНИИЭП

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

инженерного оборудования АКХ "Типовые решения освещения улиц и дорог", являющихся приложением к СН 541-82. Освещенность принята по СП 52.13330.2011. Сеть освещения запроектирована проводом СИП 42,5, зарядка светильников выполняется кабелем АВВГ 3х2,5 мм².

10 Технико-экономические показатели

1.1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	7,6
1.2	Общая площадь проектируемой территории в краевых линиях	га	5,87
1.3	Площадь застройки	кв.м.	8225
1.4	Коэффициент застройки	-	0,14
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,20

4.1	Проектируемые инженерные сети и сооружения в том числе:	м	18097
	Водопровод	-	3343
	Канализационный коллектор	-	2932
	Ливневый коллектор	-	1574
	Газопровод высокого давления	-	342
	Газопровод низкого давления	-	2753
	Кабельная линия высоковольтная	-	757
	Воздушная линия низковольтная	-	3396

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

4.1	Проектируемые инженерные сети и сооружения в том числе:	м	18097
	Проектируемые инженерные сооружения, в том числе:	шт	3
	Трансформаторная подстанция	-	2
	Очистное сооружение	-	1

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата
------	-------	---	------	---------	------

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

Приложение А

Главе сельского поселения
Бугвину И.М.

от Зарипова А.Р.

адрес: с.Субакаево Балтийский
сельсовет

Уважаемый Бугвин И.М.!

Прошу принять решение о подготовке проекта планировки территории
в.Субакаево в границах Балтийского сельсовета Иглинского района Республики
Башкортостан и проекта межевания территории в его составе.

Приложение: 1. схема границ территории проектирования;

Ген.Директор
Зарипов А.Р.

Подпись
10 октября 2025г



Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

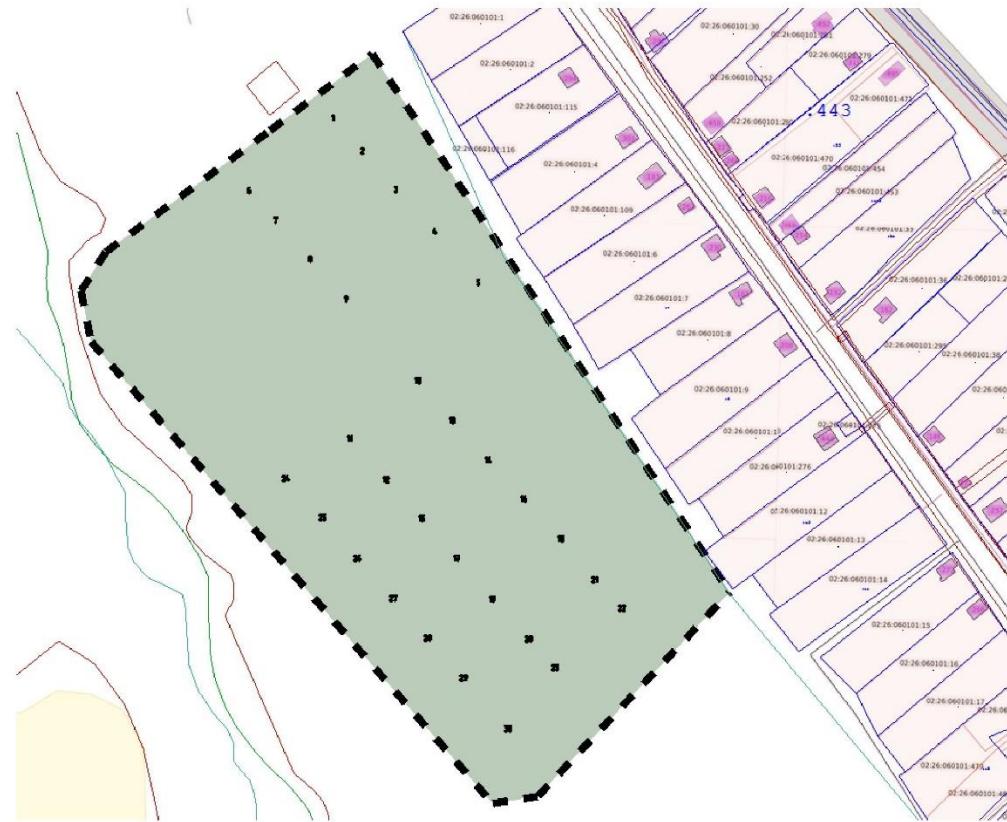
Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

СХЕМА границ территории проектирования



граница территории проектирования

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

ИМ3-2025-044136ПЗ

Лист

Приложение А

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ
ИГЛИН РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАЛТИКА АУЫЛ
СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ



Үзәк урамы, 43, Балтика ауылы, 452415

АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИГЛИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ул. Центральная, 43, с. Балтика, 452415

КАРАР

«05» ноября 2025 й.

№ 44-444/1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» ноября 2025 г.

О разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет д. Субакаево

Руководствуясь п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона № 131 «Об общих принципах органов местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 43,45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и обращение от Зарипова А.Р., Администрация сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта планировки и межевания территории в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет д. Субакаево согласно прилагаемой схеме.
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 и межевания территории в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет д. Субакаево в бумажном и электронном варианте (на электронном носителе).
3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки и межевания территории осуществить за счет заявителя.
4. Предупредить заказчика, что в случае невыполнения пунктов 2.1, 2.2, 3, настоящее постановление утрачивает силу.
5. Разместить данное постановление на официальном сайте сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

И.М.Бугвин



Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	№	Лист	Подпись	Дата

ИМЗ-2025-044136ПЗ

Лист