



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

**Проект планировки и межевания территории д. Субакаево  
сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального  
района Иглинский район Республики Башкортостан  
в кадастровом квартале 02:26:060102**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,  
принятых в проекте

**Том 2**

**ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.ТЧ**

г. Уфа 2026 год



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

**Проект планировки и межевания территории д. Субакаево  
сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального  
района Иглинский район Республики Башкортостан  
в кадастровом квартале 02:26:060102**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,  
принятых в проекте

**Том 2**

**ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.ТЧ**

Директор

Р.М. Амиров

Главный архитектор проекта

Е.О. Пальмин

г. Уфа 2026 год

### Состав документации

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
<b>Проект планировки территории</b>			
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>			
1	Текстовые материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.ОЧ.ТЧ	Пояснительная записка с указанием положений, в том числе: положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства. положения об очередности планируемого развития территории.
	Графические материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.ОЧ.1	Чертеж планировки территории. М 1:1 000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2	Текстовые материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; обоснование очередности планируемого развития территории.
	Графические материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.3	Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4	Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.8	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.9	Поперечные профили улиц. М 1:200
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.10	Очередность планируемого развития территории. М 1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>			
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>			
3	Текстовые материалы	ИМЗ-2026-010253-ПМТ.ОЧ.ТЧ	<p>Пояснительная записка с указанием положений, в том числе</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания,</p>

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
			содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
	Графические материалы	ИМЗ-2026-010253-ПМТ.ОЧ.11	Чертеж межевания территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ПМТ.ОЧ.12	Границы публичных сервитутов. М 1:1 000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
4	Текстовые материалы	ИМЗ-2026-010253-ПМТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: характеристика фактического использования территории; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
	Графические материалы	ИМЗ-2026-010253-ПМТ.МО.13	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1 000

### Состав сдаваемой документации тома 2

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
<b>Проект планировки территории</b>			
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2	Текстовые материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; обоснование очередности планируемого развития территории.
	Графические материалы	ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.3	Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4	Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1 000

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.8	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1 000
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.9	Поперечные профили улиц. М 1:200
		ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.10	Очередность планируемого развития территории. М 1:1 000

## Содержание

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....	11
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
1.1. Введение.....	11
2. Характеристика участка.....	13
2.1. Природно-климатические условия территории проектирования.....	13
2.1.1. Климат.....	13
2.1.2. Рельеф .....	14
2.1.3. Гидрографическая сеть.....	14
2.1.4. Инженерно-геологическая характеристика.....	15
2.1.5. Растительность. Почвы.....	15
2.2. Описание территории объектов культурного наследия .....	15
2.3. Описание особо охраняемых природных территорий.....	16
2.4. Описание объектов, оказывающих негативное влияние.....	16
2.5. Описание участков недр .....	16
3. Общая характеристика территории проектирования.....	16
3.1. Существующая застройка и земельные участки.....	16
3.2. Красные линии .....	18
3.3. Транспорт.....	18
3.4. Обслуживание населения .....	18
3.5. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	18
4. Функциональное использование территории проектирования.....	21
4.1. Описание местоположения границ территории планировки.....	23
4.2. Проектные решения .....	23
4.2.1. Красные линии и планировочные элементы.....	23
4.2.2. Здания и сооружения, подлежащие сносу.....	25
4.2.3. Типология застройки .....	25
4.2.3.1. Жилищное строительство .....	25
4.2.3.2. Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство. ....	26
4.2.3.3. Коммунальное строительство.....	27
4.2.4. Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения .....	30
5. Транспортные решения.....	31
5.1. Организация движения транспорта.....	32
5.2. Организация движения пешеходов .....	34
5.3. Организация хранения и технического обслуживания транспортных средств .....	34
5.3.1. Сооружения для длительного и кратковременного хранения транспортных средств.....	34
5.3.2. Сооружения для технического обслуживания транспортных средств.....	34

5.4. Общественный пассажирский транспорт .....	34
5.5. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов .....	35
6. Инженерное обеспечение территории.....	36
6.1. Электроснабжение .....	38
6.2. Водоснабжение.....	38
6.3. Водоотведение.....	38
6.4. Дождевая канализация.....	39
6.5. Сети теплоснабжения .....	39
6.6. Сети газоснабжения .....	39
6.7. Телефонизация и теле-радиофикация .....	39
7. Организация рельефа вертикальной планировки территории .....	40
8. Благоустройство и санитарное содержание территории .....	43
8.1. Благоустройство территории .....	43
8.2. Санитарная очистка .....	45
9. Объекты культурного наследия .....	46
10. Зоны с особыми условиями использования территории.....	46
11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	46
11.1. Потенциально опасные объекты инфраструктуры.....	46
11.2. Чрезвычайные ситуации природного характера.....	47
11.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	47
11.4. Описание системы обеспечения пожарной безопасности.....	48
12. Мероприятия по защите зданий и посетителей .....	48
13. Мероприятия по охране окружающей среды .....	49
13.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха .....	51
13.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова .....	51
13.3. Мероприятия по охране при обращении с отходами .....	51
14. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	53
15. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки.....	56
16. Заключение .....	57
II. ГРАФИЧЕСКА ЧАСТЬ.....	58
1. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.2 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000 .....	59
2. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.3 Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1 000 .....	60

3. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4	Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1 000.....	61
4. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1 000 .....	62
5. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:1 000.....	63
6. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000.....	64
7. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.8	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1 000 .....	65
8. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.9	Поперечные профили улиц. М 1:200.....	66
9. ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.10	Очередность планируемого развития территории. М 1:1 000 .....	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Исходно-разрешительная документация .....		68
1.	Постановление Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 24.03.2026 г. № 03-35 .....	68
2.	Инженерно-геодезические изыскания (17-ИГДИ-26, ООО «Атлас», 2026 г.) .....	69
3.	Письмо Публичного акционерного общества «Башинформсвязь» от 07.04.2026 г. № 50701/05/4557/26.....	71
4.	Письмо отдела ЖКХ и благоустройства администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.....	73
5.	Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М09-11-03-5749 .....	75
6.	Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М09-10-04-5766 .....	76
7.	Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. ....	77
8.	Письмо Муниципального казенного учреждения «Отдел образования администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» от 13.04.2026 г. № 01-18-484 .....	78
9.	Письмо Публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Уфа» от 16.04.2026 г. № ГРО-26-11-455 .....	79
10.	Письмо Акционерного общества «Уфанет» от 20.04.2026 г. № 2997.....	81
11.	Письмо отдела дорожной деятельности и транспорта администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 29.04.2026 г. № 307-СЗ.....	82
12.	Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан .....	84
13.	Письмо Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети» от 06.05.2026 г. № ЦЭС/11.23-4033.....	87
14.	Письмо Государственного казенного учреждения Республики Башкортостан «Управление лесничествами» от 05.05.2026 г. № 1417.....	89

## **I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

#### **1.1. Введение**

«Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102» (далее – Проект) разработан на основании Постановления администрации сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 24.03.2026 г. № 03-35 «О разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республики Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет д. Субакаево, квартал 02:26:060102» и задания на разработку проектной документации по планировке территорий по муниципальному договору № ИМЗ-2026-010253.

Заказчик: МКУ «Управление имуществом муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан».

При разработке проекта учитывалась утвержденная градостроительная документация:

- Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденная Решением Совета муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 24.01.2024 г. № 860;
- Генеральный план сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 29.05.2025 г. № 206 (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 30.06.2025 г. № 214 с последующими изменениями, утвержденными Решением от 16.07.2025 г. № 224 (далее – Правила землепользования и застройки);
- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 29.06.2017 г. № 238 (далее – МНГП).

При разработке проекта использованы исходные данные:

- Задание на разработку документации по планировке территории от 25.02.2026 г. к заказу № ИМЗ-2026-010253 (далее – Задание);
- материалы инженерных изысканий:

1. инженерно-геодезические изыскания в объеме топографической съемки М 1:500;
2. сведения об инженерно-геологических условиях участка в полном объеме в границах согласно схеме границ топографической съемки;
  - исходные данные о правообладателях земельных участков, о границах земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (с указанием кадастрового номера, координат поворотных точек земельных участков) в электронном виде;
  - действующие красные линии.

Генеральным планом предусмотрена жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория расположена в границах Жилой территориальной зоны «ЖМ» - зона для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется, для:

- выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- уточнения транспортных связей между микрорайонами, кварталами.
- разработки поперечных профилей улиц проектируемой территории.
- определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.
- определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- определения территорий общего пользования.
- уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента.
- определения объемов работ по инженерной подготовке территории.
- определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

### **Основная задача**

Формирование участков под индивидуальное жилищное строительство с учетом действующих ЗОУИТ на территории части кадастрового квартала 02:26:060102, расположенной в границах сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Установить виды разрешенного использования проектируемых земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412.

## Границы проекта планировки и проекта межевания

Площадь подготовки проекта планировки составляет 7,32 га. Координаты границы подготовки Проекта, установленные в соответствии с Заданием, приведены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект планировки (система координат МСК-02, зона 2)

№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y
1	666120,12	2200134,30	17	665643,72	2200113,04
2	666115,47	2200138,57	18	665607,38	2200085,98
3	666111,79	2200141,95	19	665649,13	2200068,97
4	666099,94	2200148,11	20	665691,28	2200051,18
5	666077,87	2200160,50	21	665731,48	2200021,02
6	666052,84	2200174,55	22	665725,30	2200005,56
7	666044,78	2200177,65	23	665739,22	2199998,60
8	666026,70	2200139,88	24	665747,72	2200010,20
9	665993,78	2200132,55	25	665763,96	2200022,57
10	665964,53	2200152,67	26	665784,84	2200010,20
11	665949,90	2200167,30	27	665780,20	2199989,32
12	665931,75	2200174,51	28	665808,03	2199977,72
13	665876,47	2200148,22	29	665812,67	2199973,08
14	665809,20	2200102,60	30	665822,72	2199947,57
15	665756,23	2200148,99	31	665850,56	2199880,30
16	665681,61	2200128,50	32	665896,55	2199862,77

## 2. Характеристика участка

### 2.1. Природно-климатические условия территории проектирования

#### 2.1.1. Климат

Климат территории, расположенной в Лесостепной зоне (Предуральская степь) характеризуется теплым незначительно засушливым летом, устойчивой холодной зимой и неустойчивым режимом погоды весной и осенью.

Климатическая характеристика приводится по данным метеостанции «Улу-Теляк», на основании Справочника по климату СССР (1968 г.), ТСН 23-357-2004 РБ «Климат Республики Башкортостан» (2001 г.) и СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Территория относится ко II агроклиматическому району, который характеризуется следующими показателями:

- сумма температур за период с температурой 10 °С и выше – 1900-2000;
- продолжительность периода с температурой 10°С и выше (дни) – 125-130;
- продолжительность безморозного периода (дни) – 100-125;
- сумма осадков за теплый период (мм) – 400...450;
- ГТК Селянинова – 1,00-1,45;
- средняя высота снежного покрова за зиму (мм) – 50-70.

Продолжительность безморозного периода 110 – 125 дней, годовой максимум из срочных наблюдений температуры воздуха –36,9°С, абсолютный минимум температуры –51,7°С. Расчетная температура для проектирования отопления –37°С.

Продолжительность отопительного периода равна 215 суток при средней температуре  $-7,0^{\circ}\text{C}$ .

Наибольшее количество атмосферных осадков выпадает с мая по октябрь. Сумма осадков за год составляет 550 – 700 мм. Число дней с устойчивым снежным покровом составляет 160 – 165 дней. Средняя высота снежного покрова – 60 см.

В течение года преобладают ветры: южные и юго-западные зимой, юго-западные, северные и северо-западные летом. Средняя скорость ветра в январе составляет 2-3 м/сек, в июле – 1,5-2 м/сек.

По климатическому районированию территории России для строительства территория относится к климатическому подрайону IV. Расчетная температура для проектирования отопления –  $34^{\circ}\text{C}$  (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха  $<8^{\circ}\text{C}$ ) 211 дней. Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет равна 159 см, раз в 50 лет – 209 см.

Климатическая характеристика приводится по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» представлены в таблицах (таблица 2 и таблица 3).

Таблица 2. Средняя месячная и годовая температура воздуха,  $^{\circ}\text{C}$

Период	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-14,5	-12,9	-6,0	4,6	12,4	17,0	18,5	16,1	10,4	3,2	-5,3	-11,7	2,7

Таблица 3. Средняя скорость ветра (год) по направлениям, м/с

м/сг Улу-Теляк	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
	2,3	2,4	2,3	2,0	2,9	3,0	2,7	2,5

### 2.1.2. Рельеф

Территория расположена на Прибельской увалисто-волнистой равнине, в пределах Благовещенской впадины и Бельской депрессии. Характер рельефа равнинный. Генетический тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Форма рельефа холмисто-увалистая.

Рельеф участка Проекта относительно ровный с уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки проектирования составляют от 143,70 до 160,00 м.

В тектоническом отношении территория округа расположена, согласно карте тектонического районирования, в пределах Восточно-Европейской платформы (структура первого порядка), в пределах юго-восточного склона Русской платформы.

### 2.1.3. Гидрографическая сеть

Территория сельского поселения Балтийский сельсовет характеризуется слаборазвитой гидрографической сетью, которая состоит из р. Белекес, р. Тауш, р. Шида, р. Шиде, р. Луговой, р. Правый, р. Сухая Буенда, р. Черемиска, руч. Восточный и их притоков. Все они относятся к бассейну р. Белая с общим склоном стока воды в северо-западном направлении.

С западной стороны на расстоянии 100 м от границ подготовки Проекта протекает р. Шиде, а с северо-западной стороны на расстоянии 40 м от границ подготовки Проекта протекает ее приток без названия.

#### **2.1.4. Инженерно-геологическая характеристика**

Территория относится к южной части складчатого Урала, в геологическом отношении сложена до глубины 60 м осадочным комплексом пород четвертичной, неогеновой и пермской систем.

Четвертичная система представлена аллювиальными и делювиальными образованиями. Аллювиальные отложения включают в себя глинисто-суглинистые разности, пески и песчано-гравийные смеси суммарной мощности до 21 м.

Стратиграфически ниже, на размытой поверхности нижнепермских отложений залегают плиоценовые морские образования неогеновой системы. В литологическом отношении эта система представлена желтовато-серыми и желтовато-зелеными, плотными глинами с включением гравия, щебня и дресвы до 25-40%, представленных обломками осадочных пород.

Вскрытая мощность этих отложений достигает 33,6 м, а в некоторых местах полностью отсутствует. Нижнепермский отдел представлен гипсово-ангидритовой толщей с прослоями светло-серых мергелистых глин. Вскрытая мощность пермских пород – 16 м.

Эрозионные процессы не являются влияющим фактором. Интенсивность распространения (пораженность) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженность) проявлений эрозионных склоновых процессов 1-5%.

#### **2.1.5. Растительность. Почвы**

Территория относится к агропочвенному району увалистого междуречья Белая-Уфа с увалистым, интенсивно расчлененным легкой гидрографической сетью рельефом. Почвенный покров на пашнях образуют серые и темно-серые лесные посеи тяжелого механического состава. Черноземы встречаются в основном мелкими фрагментами.

В целом почвы обладают достаточным естественным плодородием, что определило их интенсивное сельскохозяйственное освоение.

## **2.2. Описание территории объектов культурного наследия**

На основании письма Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан на территории подготовки Проекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия, отсутствуют.

Выявленные объекты культурного наследия (здания, сооружения), отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Территория не расположена в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

На территории не проводились историко-культурные исследования и в отношении земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение историко-культурной экспертизы.

### **2.3. Описание особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с письмом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М 09-10-04-5766 в границах территории подготовки Проекта особо охраняемые природные территории республиканского значения отсутствуют.

### **2.4. Описание объектов, оказывающих негативное влияние**

В соответствии с письмом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М 09-11-03-5749 по данным республиканского кадастра отходов производства и потребления в границах территории подготовки Проекта отсутствуют свалки и полигоны твердых коммунальных отходов.

### **2.5. Описание участков недр**

В соответствии с письмом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан в границах территории подготовки Проекта месторождений и лицензионных участков общераспространенных полезных ископаемых по состоянию на 17 апреля 2026 года не зарегистрировано, лицензии на пользование недрами с целью добычи подземных питьевых вод с величиной допустимого водоотбора не более 500 кубических метров в сутки, не выдавались.

## **3. Общая характеристика территории проектирования**

### **3.1. Существующая застройка и земельные участки**

Территория расположена в юго-западной части д. Субакаево. Преобладающая часть территории не застроена. В северо-восточной части присутствует один отдельно стоящий объект некапитального строительства нежилого назначения, подлежащий сохранению. Характеристики существующих объектов капитального строительства представлены в таблице 4.



### 3.2. Красные линии

Существующие красные линии не установлены.

### 3.3. Транспорт

На территории проектирования транспортная инфраструктура отсутствует. Северо-восточнее проходит ул. Молодежная.

### 3.4. Обслуживание населения

Существующие объекты обслуживания населения расположены на сопредельных территориях и в селе Балтика.

### 3.5. Зоны с особыми условиями использования территорий

Границы зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗК РФ Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий (введена Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ). До 01.01.2022 установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном до 04.08.2018 (Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

По результатам комплексной оценки современного состояния территории выявленные зоны с особыми условиями использования территории в границах подготовки Проекта и на сопредельных территориях приведены в таблице 5 и отображены на рисунке 2.

Таблица 5. Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
1	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
2	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
3	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
	водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	устанавливаются в соответствии с требованиями ст.106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);	
4	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

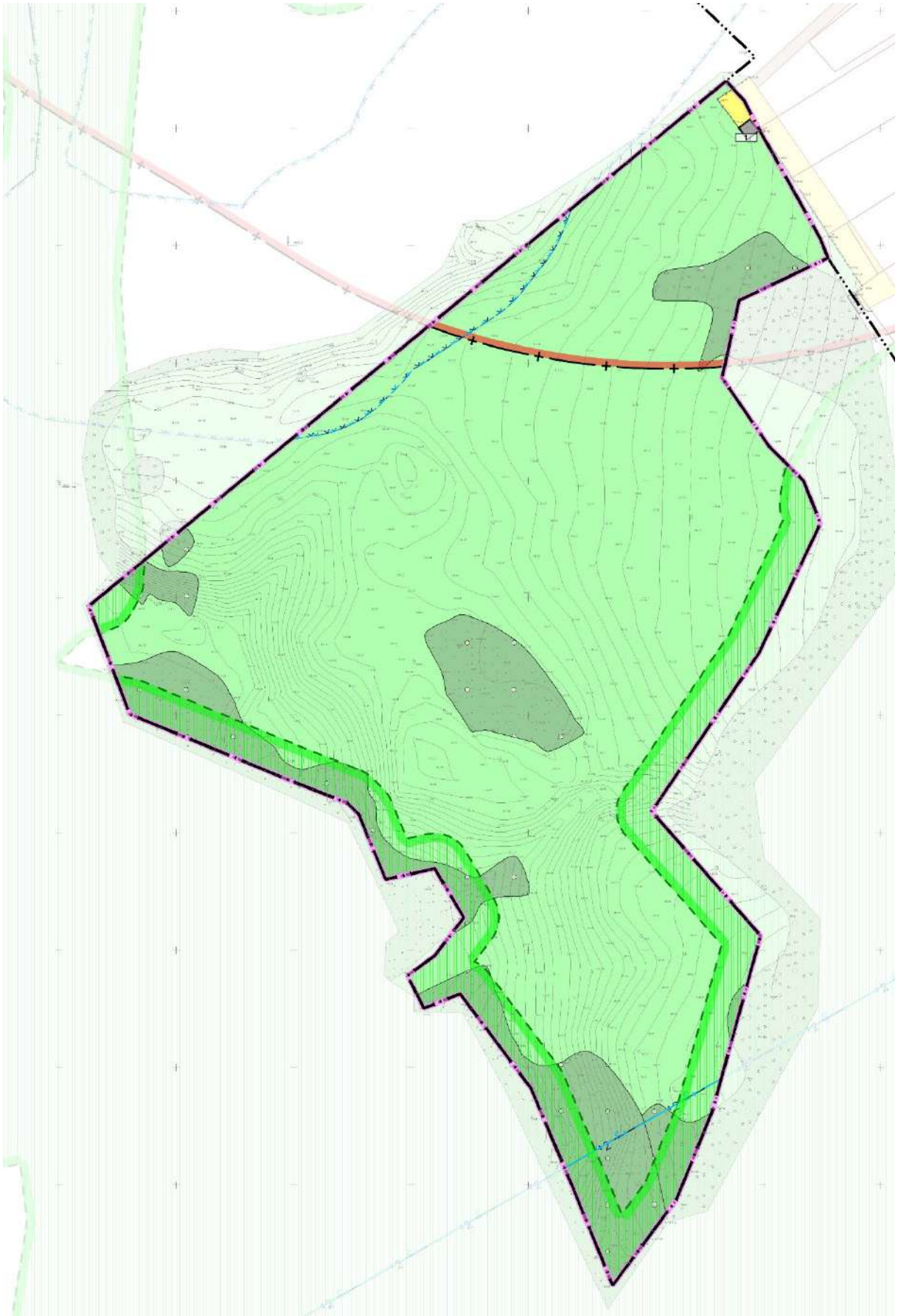


Рисунок 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

#### **4. Функциональное использование территории проектирования**

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория входит в состав функциональной зоны «Жилая зона».

В соответствии с решениями Генерального плана (рисунок 3) на проектируемой территории предусмотрено размещение объектов жилого назначения, а также объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проектом предлагается размещение на данной территории объектов капитального строительства индивидуального жилого назначения и инженерных сооружений. В соответствии с Генеральным планом размещение планируемых объектов не противоречит его решениям.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (рисунок 4) территория расположена в границах Жилой территориальной зоны «ЖМ» - зона для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки.

Проектом сохраняются границы территориальных зон.

Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

#### **Вывод**

Параметры формируемых земельных участков соответствуют:

- функциональному зонированию действующего Генерального плана;
- предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства для территориальной зоны «ЖМ», установленной «Градостроительными регламентами в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки;
- требованиям технических нормативов.



#### 4.1. Описание местоположения границ территории планировки

Границы определены в соответствии с исходно-разрешительной документацией с учетом точек примыкания к существующей транспортной и инженерной инфраструктуре. Территория проектирования граничит с земельными участками индивидуального жилищного строительства (рисунок 5).



Рисунок 5. Местоположения границ территории планировки

#### 4.2. Проектные решения

##### 4.2.1. Красные линии и планировочные элементы

Планировочная структура преимущественно формируется кварталами площадью 0,39 – 1,61 га, имеющими вытянутые пропорции, с учетом требований СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»

Проектом предлагается установить красные линии с выделением территории улично-дорожной сети. Проектная ширина красных линий местных улиц составит 15,00 м (таблица 6). Схема красных линий представлена на рисунке 6.

Таблица 6. Геометрические параметры планируемой улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Кол-во полос движения, шт.
<b>Местные улицы</b>				
1	Улица № 1	15,00	6,00	2
2	Улица № 2	15,00	6,00	2
3	Улица № 3	15,00	6,00	2
4	Улица № 4	15,00	6,00	2
5	Улица № 5	15,00	6,00	2

Площадь проекта планировки 7,32 га, в том числе:

1. территория проектируемых кварталов в границах проектных красных линий (где допустимо строительство капитальных объектов) – 5,39 га;
2. территория транспортной инфраструктуры – 1,93 га.

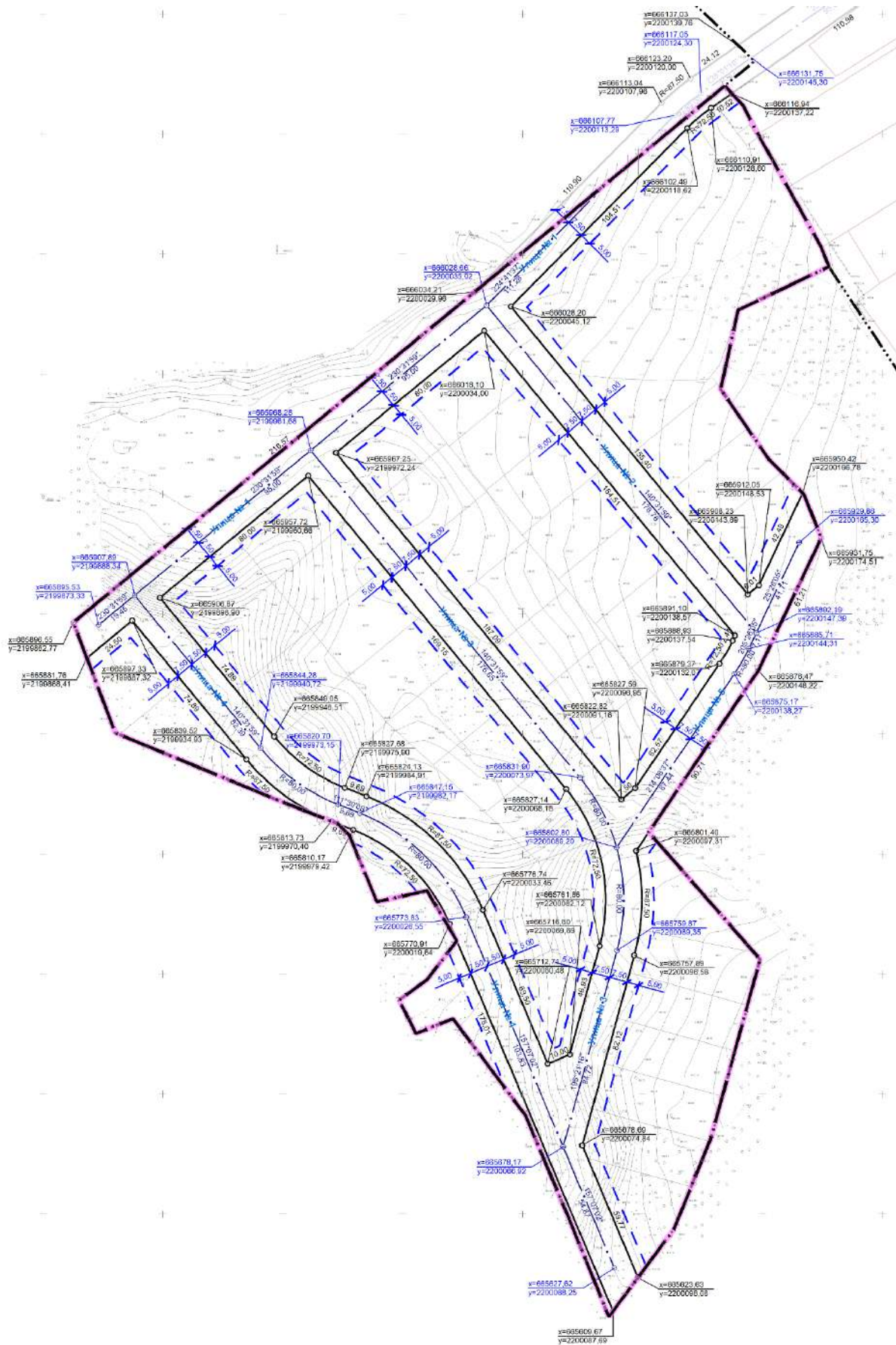


Рисунок 6. Схема красных линий

#### 4.2.2. Здания и сооружения, подлежащие сносу

В границах подготовки Проекта присутствует застройка зданиями и сооружениями подлежащая сохранению.

#### 4.2.3. Типология застройки

Проектом предлагается размещение индивидуальных жилых домов и инженерных сооружений. Проектные решения определены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования» и другими нормативно правовыми актами. Расстояния между зданиями и сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Предлагается формирование общественных пространств в южной части территории проектирования.

Параметры застройки и характеристики объектов капитального строительства включают сведения о:

- плотности застройки территории;
- параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
- в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Гр Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов,
- фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;
- фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Интенсивность использования территории проектирования характеризуется плотностью застройки, которая измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории.

##### 4.2.3.1. Жилищное строительство

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом проектируемой нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 42,5 кв. м/чел.

К застройке предлагаются индивидуальные жилые дома с земельными участками средней площадью 0,10 га.

Территории жилой застройки в границах подготовки Проекта составит 4,35 га, в том числе территории для формирования новой жилой застройки – 4,33 га.

Жилой фонд на расчетный срок по проекту составит 5,48 тыс. кв. м., в том числе новое строительство – 5,48 тыс. кв. м.

Структура нового жилищного строительства по материалу стен не регламентируется.

Ориентировочная численность населения в границах Проекта на расчетный срок составит 0,129 тыс. чел.

Параметры жилищного строительства представлены в таблице 7. Экспликация объектов жилого назначения представлена в таблице 10.

Таблица 7. Распределение объёмов жилищного строительства по кварталам

№ квартала	Территория жилая, га	Кол-во участков, шт.	Население, тыс. чел.	№ квартала	Территория жилая, га	Кол-во участков, шт.	Население, тыс. чел.
1	0,40	4	0,012	4	0,71	7	0,021
2	1,41	14	0,042	5	0,20	2	0,006
3	1,61	16	0,048	<b>Итого</b>	<b>4,33</b>	<b>43</b>	<b>0,129</b>

#### 4.2.3.2. Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

Согласно проектным решениям общая численность населения в границах разработки Проекта составит 0,129 тыс. чел. Расчет потребности в объектах дошкольного образования и общеобразовательных организациях, произведен на основании показателей МНГП.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры для населения произведен и представлен в таблице 8. Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания представлен в таблице 9. Параметры объектов, размещаемых в границах подготовки Проекта представлены в таблице 10.

Таблица 8. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Единицы измерения	Норматив на 1000 чел.	Требуется на население в границах Проекта	Новое стр-во	Итого в границах Проекта	Примечание
1	Школы <sup>2</sup>	мест	114	15	-	-	обеспечивается в границах территории сельского поселения
2	ДОО <sup>3</sup>	мест	35-50	5-7	-	-	
3	Внешкольные учреждения	мест	32% общего числа школьников	5	-	-	
4	Поликлиника <sup>4</sup>	пос. в смену	Вместимость и структура устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование				

<sup>2</sup> Пешеходная доступность не более 750 м. Транспортная доступность:

- для обучающихся I степени обучения – не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании;

- для обучающихся II и III степени – не более 4 км пешком и не более 30 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании.

<sup>3</sup> Пешеходная доступность не более 500 м.

<sup>4</sup> Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – в пределах 30 минут доступности на транспорте. Проектное население будет обслуживаться в существующих учреждениях здравоохранения – Поликлиника ГБУЗ РБ Иглинская ЦРБ, расположена по адресу: с. Иглино, ул. Ленина, 30.

Таблица 9. Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания<sup>5</sup>

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норм. расчета ед. изм. на 1000 жителей	Требуется на расч. период
1	Бассейн	кв. м. зеркала воды	20	3
2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)	кв. м. общ. пл.	70	9
3	Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки	кв. м. общ. пл.	300	39
4	Центр досуга	кв. м. общ. пл.	50	6
5	Магазины, в том числе:	кв. м. торг. пл.	300	39
	магазин продовольственных товаров	кв. м. торг. пл.	100	13
	магазин непродовольственных товаров	кв. м. торг. пл.	200	26
6	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	5
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	1

### Выводы:

На основании письма МКУ «Отдел образования администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» от 13.04.2026 № 01-18-484 обеспечение населения дошкольными образовательными организациями и объектами общего образования предлагается осуществлять за счет существующих объектов, расположенных в границах сельского поселения и муниципального района.

Для детей дошкольного возраста предусмотрено посещение МБДОУ «Детский сад села Балтика» и дошкольных групп МБОУ «СОШ № 5 села Иглино» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Для учащихся школьного возраста предусмотрено посещение МБОУ «СОШ № 5 села Иглино» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, организован подвоз до школы. Также возможен подвоз до МБОУ «СОШ села Балтика» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание населения предлагается осуществлять в Поликлинике ГБУЗ РБ Иглинская ЦРБ. Обеспечение населения учреждениями и предприятиями повседневного обслуживания предлагается за счет размещаемых в границах подготовки проекта планировки планируемых объектах общественной застройки, а также за счет существующих объектов, расположенных в границах сельского поселения.

#### 4.2.3.3. Коммунальное строительство.

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов инженерного обеспечения для обслуживания проектируемой территории. Общая площадь объектов инженерной инфраструктуры составит 0,01 тыс. кв. м<sup>6</sup>. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры представлены в разделе 6 «Инженерное обеспечение территории. Параметры объектов, размещаемых в границах подготовки Проекта представлены в таблице 10.

<sup>5</sup> Пешеходная доступность учреждения торговли и бытового обслуживания не более 30 минут.

<sup>6</sup> Площадь объектов, протяженность и трассировка сетей инженерно-технического обеспечения уточняется на последующих стадиях проектирования на основании технических условий на технологическое присоединение, в соответствии с ГрК РФ Статья 52.1.

Таблица 10. Экспликация и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ квартала	№ на плане <sup>7</sup>	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Население, чел
1	1	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	2	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	3	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	4	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	5	Трансформаторная подстанция	1	11,25	11,25	10,13	-
	6	Нежилое сооружение	1	37,26	37,26	33,53	-
<b>Итого по кварталу</b>				<b>348,51</b>	<b>648,51</b>	<b>553,66</b>	<b>12</b>
2	1	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	2	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	3	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	4	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	5	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	6	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	7	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	8	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	9	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	10	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	11	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	12	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	13	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	14	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
<b>Итого по кварталу</b>				<b>1050,00</b>	<b>2100,00</b>	<b>1785,00</b>	<b>42</b>
3	1	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	2	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	3	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	4	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	5	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	6	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	7	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	8	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	9	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	10	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3

<sup>7</sup> Смотреть совместно с графической частью ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4 «Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1 000»

№ квартала	№ на плане <sup>7</sup>	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Население, чел
	11	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	12	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	13	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	14	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	15	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	16	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
<b>Итого по кварталу</b>				<b>1200,00</b>	<b>2400,00</b>	<b>2040,00</b>	<b>48</b>
4	1	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	2	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	3	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	4	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	5	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	6	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	7	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
<b>Итого по кварталу</b>				<b>525,00</b>	<b>1050,00</b>	<b>892,50</b>	<b>21</b>
5	1	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
	2	Индивидуальный жилой дом	2	75,00	150,00	127,50	3
<b>Итого по кварталу</b>				<b>150,00</b>	<b>300,00</b>	<b>255,00</b>	<b>150,00</b>
<b>ИТОГО: существующие и строящиеся</b>				<b>37,26</b>	<b>37,26</b>	<b>33,53</b>	<b>-</b>
<b>ИТОГО: сносимые</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>ИТОГО: проектируемые</b>				<b>3236,25</b>	<b>6461,25</b>	<b>5492,63</b>	<b>129</b>
<b>ИТОГО: Всего</b>				<b>3273,51</b>	<b>6498,51</b>	<b>5526,16</b>	<b>129</b>

#### 4.2.4. Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности и маломобильных групп населения – полная их интеграция в общественную жизнь.

При планировке и застройке необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для маломобильных групп населения.

Необходимо создать условия, обеспечивающие доступность практически по всем видам обслуживания как повседневного, так и эпизодического пользования. Для этого необходимо:

1. Строительство жилых зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов, в том числе оборудования входов жилых зданий специальными входными дверями и тамбурами, оборудования санузлов.
2. Строительство объектов социального и культурно-бытового назначения с учетом потребностей маломобильных групп населения, в том числе:
  - специальное оборудование (пандусы, поручни и т.д.);
  - организация адаптированных к потребностям инвалидов помещений досуга (кинотеатры с сурдопереводом, библиотеки для слепых, места в зрительном зале для колясочников);
  - специальные спортивные и тренажерные залы и т.д.;
  - при спортивных центрах рекомендуется отвести помещения для реабилитации маломобильных групп населения.
3. Строительство улиц, дорог, гаражей, в том числе оборудование пешеходных тротуаров, подъездных дорог пандусами и подъемниками, устройство площадок отдыха на пешеходных путях и специальных автостоянок возле жилых и общественных зданий и сооружений.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей остановок городского транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует 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 озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами с нормативными продольными уклонами либо подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т. п.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7-0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м.

При увеличении выступающих размеров пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла - коляски под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м и т.п.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т. п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий сооружений не должны сокращать нормируемое пространство.

Проектом предусмотрены открытые автостоянки при жилых зданиях - не далее 100 м, не менее одного места для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Озеленения участков объектов, посещаемых маломобильными группами населения указаны в разделе 8 «Благоустройство территории».

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

## **5. Транспортные решения**

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на территории подготовки Проекта по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций и транспортной схемы Генерального плана.

Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру территории, основные виды транспорта, интенсивности и скорости движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- основные улицы сельского поселения - проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром, выходят на внешние дороги;
- местные улицы – обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами;
- проезды – обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

Планировочными элементами улиц в пределах их красных линий являются: проезжая часть, тротуары, разделительные, технические и защитные полосы озеленения, площадки для временной остановки средств индивидуального транспорта и автомобилей с потребительскими грузами.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

В поперечных профилях улиц предусмотрены технические полосы для прокладки подземных и наземных инженерных сетей, на этих полосах не предусматривается устройство капитальных дорожных покрытий и посадка деревьев. Параметры улично-дорожной сети представлены в таблице 11.

Таблица 11. Параметры улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина полосы движения, м	Кол-во полос движения, шт.	Ширина тротуара, м	Протяженность, км
<b>Местные улицы</b>							
1	Улица № 1	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,28
	Улица № 1 (за границами Проекта)	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,16
2	Улица № 2	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,18
3	Улица № 3	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,34
4	Улица № 4	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,35
5	Улица № 5	15,00	6,00	3,00	2	1,50	0,15
<b>Итого по местным улицам:</b>							<b>1,46</b>
<b>Итого</b>							<b>1,46</b>

### 5.1. Организация движения транспорта

Организация движения транспорта по территории предусмотрена в соответствии с решением планировочной организации территории. Предлагаемые мероприятия направлены на улучшение условий движения транспорта и пешеходов, и наиболее эффективное использование территории.

Движение транспорта организовано по проезжей части одной полосы в каждую сторону с учетом возможности организации въезда-выезда на придомовые участки индивидуальных жилых домов и территории общественных зданий и инженерных сооружений. Перекрестки с саморегулируемым движением. Схема транспортной инфраструктуры представлена на рисунке 7.

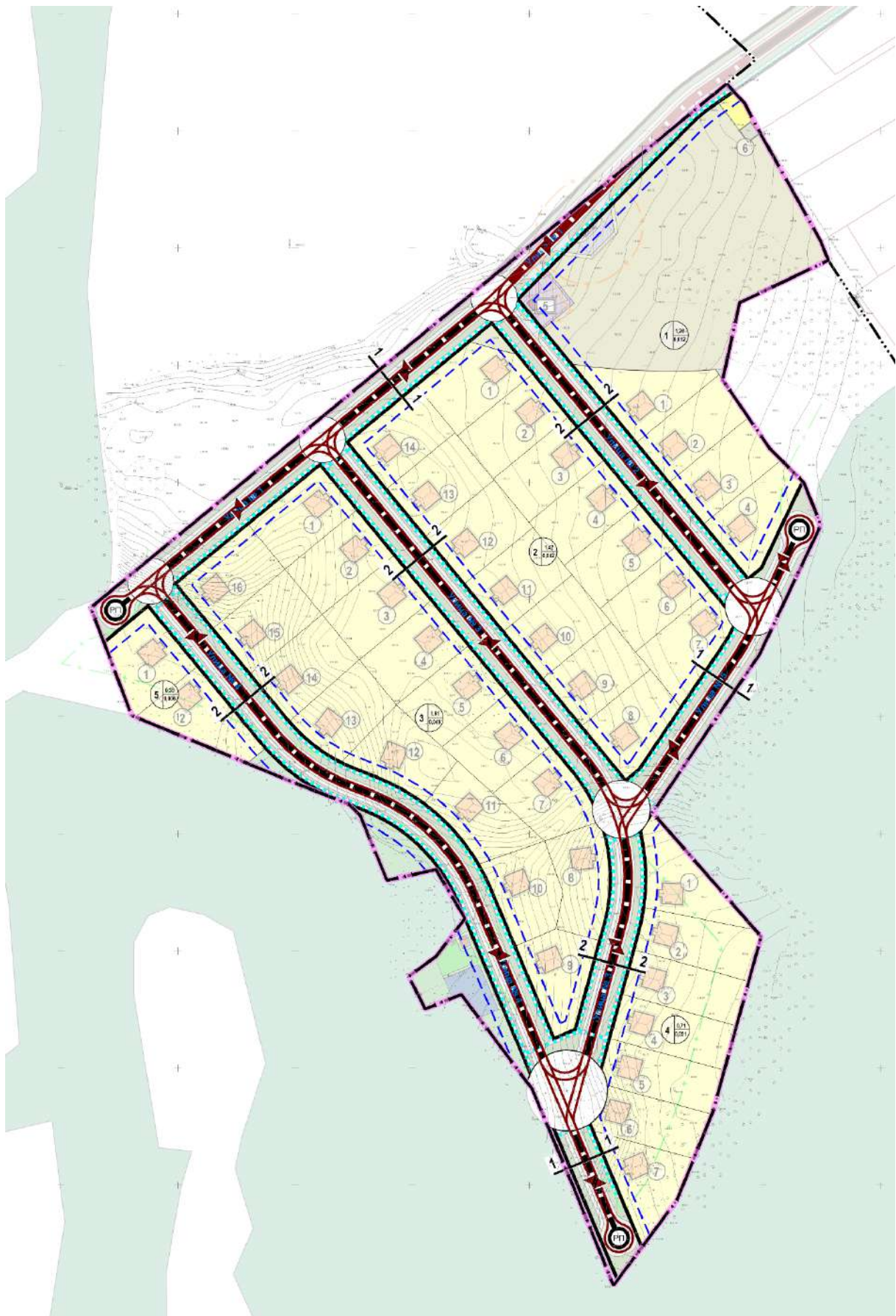


Рисунок 7. Схема организации движения транспорта и пешеходов

## **5.2. Организация движения пешеходов**

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы:

- градостроительные – решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды;
- функционально-планировочные – связанные с расчетом коммуникационных путей;
- транспортные – связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

Движение пешеходов по территории проектирования предусмотрено по тротуарам вдоль проезжей части.

Пешеходное движение неминуемо связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в проекте организованы в одном уровне с проезжей частью (наземные переходы) на перекрестках и вне перекрестка регулируемые знаками дорожного движения.

## **5.3. Организация хранения и технического обслуживания транспортных средств**

### **5.3.1. Сооружения для длительного и кратковременного хранения транспортных средств**

Для автотранспорта индивидуальных жилых домов проектом предлагается парковка и хранение машин на участках.

### **5.3.2. Сооружения для технического обслуживания транспортных средств**

На проектируемой территории не предполагается размещение сооружений для технического обслуживания транспортных средств. Для нужд жителей проектируемой территории предлагается использовать существующие и планируемые объекты обслуживания транспортных средств за границами проектирования в соответствии с Генеральным планом.

## **5.4. Общественный пассажирский транспорт**

Существующее движение общественного транспорта отсутствует. Проектом не предусматривается размещение маршрутов общественного транспорта по рассматриваемой территории.

На сопредельной территории, по автомобильной дороге межмуниципального значения «Иглино - Кальтовка», проходит линии движения маршрутизированного общественного транспорта № 102 «Автостанция Иглино – Улу-Теляк», а по ул. Родниковая д. Субакаево проходят линии движения маршрутизированного общественного транспорта № 101 «Магазин Пятёрочка – Кальтовка» и № 111/116 «Колхозный рынок (г. Уфа) – Будённовский».

Ближайший остановочный пункт общественного транспорта «Субакаево», расположен в 350,0 м северо-восточнее от проектируемой территории по ул. Родниковая напротив д. 42.

## 5.5. 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.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами с нормативными продольными уклонами либо подъемными устройствами.

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 9 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения. Сопряжения тротуара и проезжей части представлены на рисунке 8.

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.

Проектом предусмотрены открытые автостоянки около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, не менее одного места для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

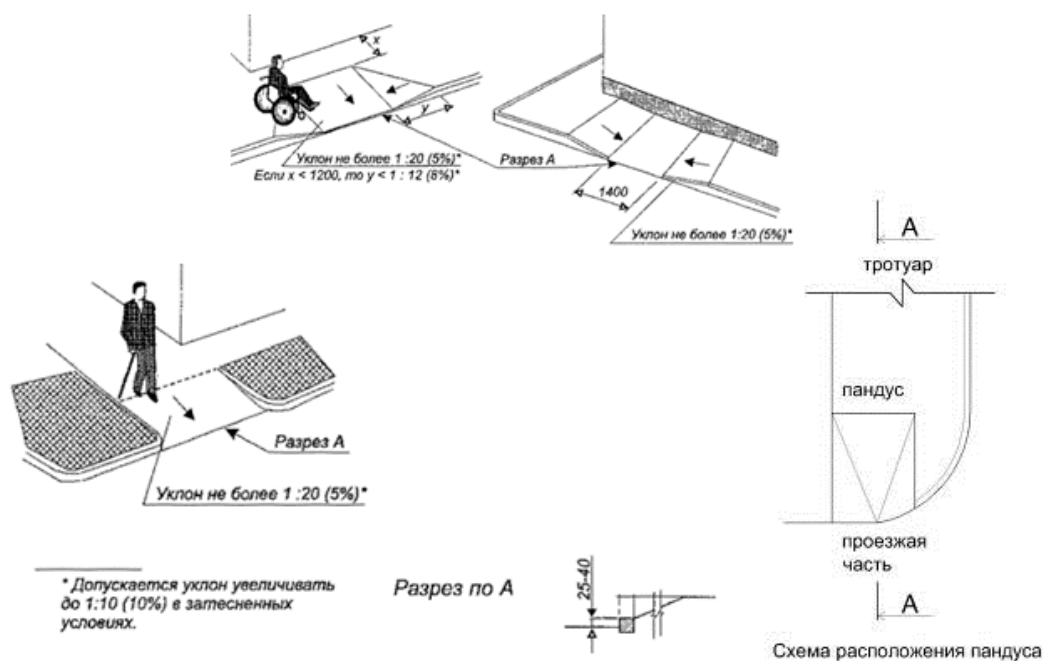


Рисунок 8. Схемы сопряжения тротуара и проезжей части

## 6. Инженерное обеспечение территории

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям в границах Проекта и на сопредельных территориях отсутствуют инженерные коммуникации.

Проектом предлагается<sup>8</sup>:

- прокладка воздушных линий электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ;
- размещение трансформаторной подстанций;
- строительство газопроводов низкого давления от существующего газопровода низкого давления.

Проектные предложения по инженерному обеспечению территории представлены на рисунке 9.

Присоединение проектируемых сетей к существующим коммуникациям выполнять в соответствии с материалами проектной документации на названные сети и полученными техническими условиями от организаций-владельцев инженерных коммуникаций в районе застройки квартала в соответствии с ГрК РФ со ст. 52.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на стадии архитектурно-строительного проектирования.

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 землеройных машин). При выполнении названных работ следует вызвать представителей организаций (при необходимости) эксплуатирующих сети.

---

<sup>8</sup> Протяженность и трассировка сетей инженерно-технического обеспечения уточняется на последующих стадиях проектирования на основании технических условий на технологическое присоединение, в соответствии с ГрК РФ Статья 52.1.

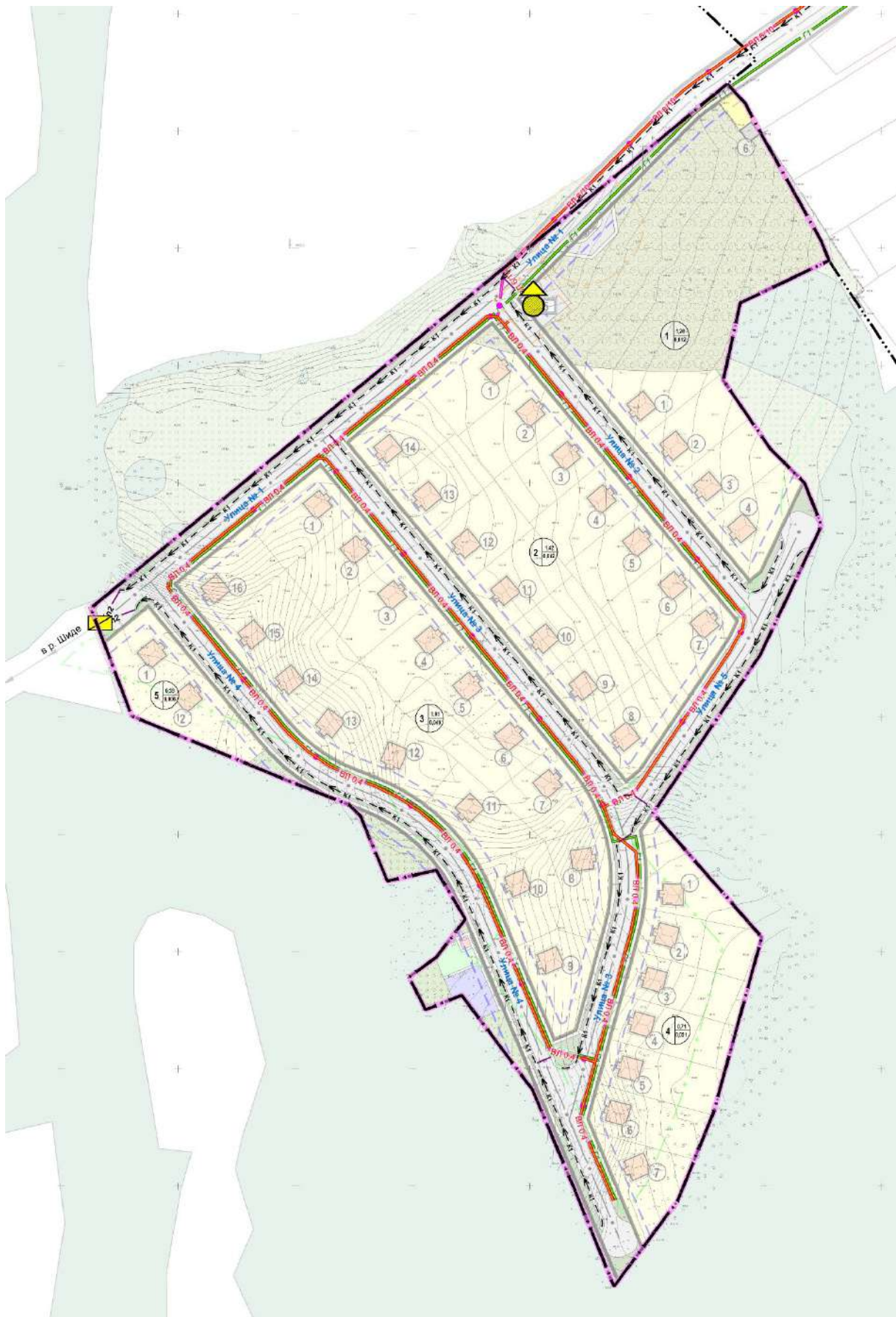


Рисунок 9. Схема инженерного обеспечения территории

## 6.1. Электроснабжение

На проектируемой территории отсутствуют линии электропередач. Проектом предусмотрено устройство воздушных линий электропередач 10 кВ с подключением к общей сети электроснабжения и размещение трансформаторной подстанций.

Определение электрической нагрузки производилось согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», СП 256-1325800-2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

В соответствии с письмом Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети» от 06.05.2026 г. № ЦЭС/11.23-4033 электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от ПС 110/10 кВ «Иглино» путем строительства новых объектов электросетевого хозяйства<sup>9</sup>.

Для подключения новых потребителей на проектируемой территории предлагается прокладка воздушных линий электроснабжения 0,4 кВ до энергопринимающих устройств индивидуальных жилых домов и общественных зданий и сооружений.

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ТП, ориентировочно составит 0,71 МВт.

## 6.2. Водоснабжение

Проектом предусматривается застройка жилого массива индивидуальными жилыми домами оборудованных внутренним водопроводом и канализацией.

Хозяйственно-питьевое водопотребление в границах Проекта ориентировочно составит порядка 0,026 тыс. куб. м/сут (без учета на полив, с учетом неучтенных расходов в размере 10 %). Расходы на полив ориентировочно составят 0,008 тыс. куб. м/сут. Полив территории рекомендуется производить при помощи специализированного автотранспорта с использованием поверхностных вод (без забора питьевой воды из централизованной системы питьевого водоснабжения).

Водоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от индивидуальных водозаборных сооружений. При необходимости размещения водопроводной сети Проектом зарезервирован коридор в поперечных профилях планируемой улично-дорожной сети.

Для обеспечения наружного пожаротушения объекта необходимо выполнить дополнительные мероприятия в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 и СП 31.13330.3021.

## 6.3. Водоотведение

Существующая система водоотведения отсутствует.

Из-за отсутствия технической возможности размещения центральной канализации, Проектом предлагается устройство индивидуальных герметичных

---

<sup>9</sup> Протяженность и трассировка сетей инженерно-технического обеспечения уточняется на последующих стадиях проектирования на основании технических условий на технологическое присоединение, в соответствии с ГрК РФ Статья 52.1.

локальных очистных сооружений с опорожнением ассенизаторскими машинами на ближайшие очистные сооружения. Расчетный расход стоков составляет объем 0,026 тыс. куб. м/сут.

#### **6.4. Дождевая канализация**

Отведение поверхностного стока с рассматриваемой территории намечается осуществить открытыми водостоками. Открытые водостоки представляют собой канавы трапецидального сечения шириной по дну 0,3-0,7 м, глубиной 0,4-0,6 м, с заложением откосов 1:1,5. Откосы укрепляются одерновкой. Для пропуска стока под дорогами закладываются сборные железобетонные трубы.

Поверхностные стоки направляются на локальные очистные сооружения, расположенные в западной части территории с последующей очисткой и сбросом в р. Шиде.

#### **6.5. Сети теплоснабжения**

Теплоснабжение жилой усадебной застройки проектируемого микрорайона предусматривается от индивидуальных источников тепла (АОГВ), работающих на природном газе низкого давления. Расчетный объем составит 0,02 Гкал/час.

#### **6.6. Сети газоснабжения**

На проектируемой территории отсутствуют объекты газоснабжения. С северо-восточной стороны, за границей территории проектирования, по улице Молодежная проходит газопровод низкого давления.

Газоснабжение проектируемого жилого массива будет осуществляться от существующего газопровода низкого давления, в соответствии с письмом Публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Уфа» Филиал в д. Князево (Центральный филиал) от 16.04.2026 г. № ГРО-26-11-455

Для расчета требуемого расхода газа проектом принято:

– в каждом доме - плита 4-х конфорочная, водонагреватель, АОГВ;

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц.

Для обеспечения сохранности газопровода проектом предусматривается охранная зона вдоль трассы, ограниченной условными линиями на расстоянии 2,0 м от газопровода.

Производительность ГРП, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой, расположенной в колодцах. Активная защита стальных газопроводов выполняется катодной поляризацией.

Расчетный расход газа для новой застройки на проектируемой территории составит порядка 0,136 тыс. куб. м/час (0,26 млн куб. м/год).

#### **6.7. Телефонизация и теле-радиофикация**

Главными приоритетами в сфере телекоммуникационных услуг являются увеличение контингента пользователей, обеспечение доступности пользования

современными услугами, повышение качества предоставляемых услуг и расширение их перечня.

Основным направлением развития сетей связи является создание и развитие новой высокоскоростной транспортной сети связи, разветвленной телекоммуникационной системы связи, которые обеспечат пользователей широким ассортиментом цифровых услуг, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени. Сети радиотрансляции жилых и общественных зданий и сооружений необходимо подключать к центральным сетям на основании технических условий, выдаваемых операторами связи.

Проектом предлагается прокладка воздушных линий связи, проложенным по планируемым опорам линий электропередач, с соблюдением требований в соответствии с письмом ПАО «Башинформсвязь» от 07.04.2026 г. № 50701/05/4557/26, для возможности создания системы связи, которая обеспечит рассматриваемую территорию услугами стационарной связи, возможностью создания сети WiFi, подключение к интернету, телевидению и видеонаблюдению.

Для обеспечения проектируемой застройки стационарной телефонной связью определено требуемое количество телефонных номеров, отдельно по потребителям, согласно существующим нормативам. Предварительное количество необходимых телефонных номеров составляет 43 абонента.

## **7. Организация рельефа вертикальной планировки территории**

Схема инженерной подготовки проектируемой территории, выполнена на основе результатов инженерно-геодезических изысканий. Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500, с сечением сплошных горизонталей через 0,5 м.

Поверхность рельефа ровная. Высотные отметки земли изменяются в пределах 143,70 – 160,00 м Балтийской системы высот.

В соответствии с п. 4.5 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при разработке проектов инженерной защиты, территории надлежит учитывать следующие источники подтопления:

- распространение подпора подземных вод от водохранилищ, каналов, бассейнов ГАЭС и других гидротехнических сооружений (гидротехнический тип подтопления) – отсутствует на рассматриваемой территории;
- подпор за счет фильтрации с прилегающих орошаемых земель (ирригационный тип подтопления) - отсутствует на рассматриваемой территории;
- утечки из водонесущих коммуникаций и емкостей, подпор от сооружений на защищаемых территориях (градостроительный или городской тип подтопления) – отсутствуют на рассматриваемой территории;
- слабого подтопления с залеганием грунтовых вод в пределах от 1,2 - 2,0 до 2,0 - 3,0 м в гумидной и до 5,0 м – в аридной зоне с процессами оглеения и/или засоления нижних горизонтов почвы – отсутствует на рассматриваемой территории.

При проектировании и строительстве заглубленных помещений, необходимо предусмотреть защитные мероприятия от подтопления в соответствии

с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Например, применение водоупорных монолитных плит, усиленной гидроизоляции.

Соответственно Проектом не предусматриваются градостроительные мероприятия по инженерной защите территории, предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Схема вертикальной планировки представлена в виде существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстоянием между ними в метрах и уклонами в промилях. Максимальный уклон принят 50,0 промилей; минимальный – 12,0 промилей.

Водоотвод осуществляется по планировочной поверхности, проезжим частям внутриквартальных проездов в направлении улично-дорожной сети. По улично-дорожной сети предусмотрено применение открытой системы водоотвода.

Предложения по организации вертикальной планировки представлены на рисунке 10.

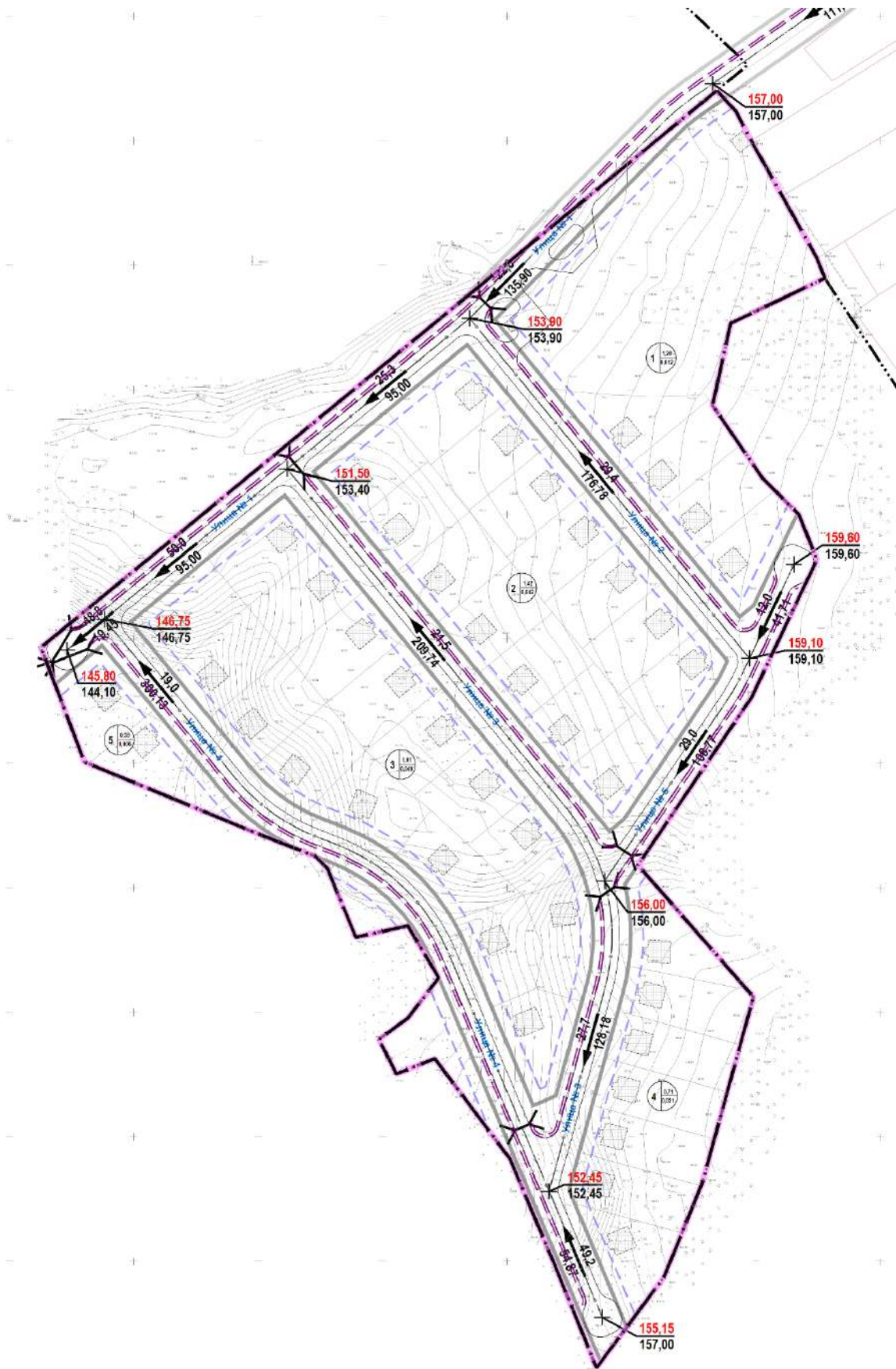


Рисунок 10. Схема вертикальной планировки территории

## 8. Благоустройство и санитарное содержание территории

### 8.1. Благоустройство территории

Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории, системой улиц. Проектом предлагается рациональная организация системы озеленения территории.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон общественного центра, улиц, озеленения территорий общественных зданий и общественных пространств.

Площадь озелененных территории общего пользования, следует определять из расчета не менее 6 кв. м. на человека<sup>10</sup>.

Проектируемые зеленые насаждения по функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования (озеленение улиц, озеленение вдоль проездов, озеленение территорий общего пользования);
- озеленение дворов жилых зданий.

Выбор типа озеленения и расстояние от зеленых насаждений до объектов строительства принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов по пожарной безопасности с учетом:

- обеспечения работы пожарной техники;
- размещения в охранной зоне теплосети, газопровода, канализации, водопровода и дренажа (при глубине заложения сети не менее 0,7 м) посадок кустарников с неглубокой корневой системой;
- соблюдения расстояний от воздушных линий электропередачи до просадки деревьев в соответствии с правилами устройства электроустановок;
- исключения посадки деревьев и ценных пород кустарников в технических зонах прокладки инженерных сетей.

Деревья и кустарники следует высаживать в соответствии с правилами благоустройства. Основные типы зеленых насаждений разделяются в зависимости от назначения и ширины участков, отводимых под озеленение.

На планируемых территориях общего пользования Проектом предусмотрены элементы благоустройства территории, общей площадью 432,23 кв. м:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 152,12 кв. м.;
- площадки для занятий физкультурой площадью 260,11 кв. м.;
- площадки отдыха взрослого населения площадью 20,00 кв. м.;
- площадки для хозяйственных целей.

Расчет потребности в элементах благоустройства планируемой жилой застройки выполнен в соответствии с МНГП и представлен в таблице 12.

---

<sup>10</sup> В соответствии с Местными нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

Таблица 12. Расчет элементов благоустройства

№ квартала на плане <sup>11</sup>	Наименование	Население, чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 кв. м/чел)	Для отдыха взрослого населения (0,1 кв. м/чел)	Для занятий физкультурой (1,5 кв. м/чел)	Для хозяйственных целей (0,3 кв. м/чел)
Квартал 1	Индивидуальная жилая застройка	12	8,40	1,20	18,00	3,60
Квартал 2	Индивидуальная жилая застройка	42	29,40	4,20	63,00	12,60
Квартал 3	Индивидуальная жилая застройка	48	33,60	4,80	72,00	14,40
Квартал 4	Индивидуальная жилая застройка	21	14,70	2,10	31,50	6,30
Квартал 5	Индивидуальная жилая застройка	6	4,20	0,60	9,00	1,80
<b>ИТОГО</b>		<b>129</b>	<b>90,30</b>	<b>12,90</b>	<b>193,50</b>	<b>38,70</b>

Покрытия рекомендуется принять в соответствии СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий».

Выбор видов покрытия следует принимать в соответствии с их целевым назначением: твердые – с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований; мягкие - с учетом их специфических свойств для благоустройства отдельных видов территорий (зон и участков отдыха, спортивных площадок); газонные – для пешеходных дорожек, стоянок автомобилей, защиты газона от вытаптывания; комбинированных – с учетом всех перечисленных выше факторов.

Твердые виды покрытия должны иметь шероховатую поверхность с коэффициентом сцепления в сухом состоянии не менее 0,6, в мокром - не менее 0,4.

Не допускается применение на пешеходных коммуникациях в качестве покрытия гладких или отполированных плит из искусственного и натурального камня.

Уклон поверхности твердых видов покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод. Минимальные уклоны следует назначать на основании требований СП 31.13330.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

<sup>11</sup> Смотреть совместно с графической частью – ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4 «Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1000»

## 8.2. Санитарная очистка

Проектом предусмотрена организация места накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), включающее в себя контейнерную площадку и площадку установки бункера крупногабаритных отходов, в северной части территории проектирования, в целях соблюдения Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

Ориентировочный объем накопления ТКО составит 251,55 куб. м. в год. Ориентировочное количество требуемых мусорных контейнеров составит 4 контейнера.

Расчет объемов накопления ТКО планируемой жилой застройки выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12.10.2017 г. № 466 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан» и представлен в таблице 13.

Таблица 13. Расчет объемов накопления твердых коммунальных отходов

№ квартала на плане <sup>12</sup>	Наименование	Население, чел.	Накопление ТКО <sup>13</sup>	
			кг/год	м <sup>3</sup> /год
Квартал 1	Индивидуальная жилая застройка	12	3586,80	23,40
Квартал 2	Индивидуальная жилая застройка	42	12553,80	81,90
Квартал 3	Индивидуальная жилая застройка	48	14347,20	93,60
Квартал 4	Индивидуальная жилая застройка	21	6276,90	40,95
Квартал 5	Индивидуальная жилая застройка	6	1793,40	11,70
<b>ИТОГО</b>		<b>129</b>	<b>38558,10</b>	<b>251,55</b>

В соответствии с письмом отдела ЖКХ и благоустройства муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан расположение места накопления ТКО предусмотрено на территории квартала, исключаящее расположение контейнерной площадки на проезде транспортных средств, с организацией подъездного пути из твердого покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод.

Проектом предлагается обустройство контейнерной площадки ограждением с трех сторон высотой не менее 1,5 м. темного цвета (профнастил, сетка или смешанное: профнастил/сетка (от уровня крышки контейнера до крыши) и устройством крыши для минимизации попадания атмосферных осадков. Также предлагается ограничение бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру.

Оформление контейнерных площадок предлагается осуществлять в соответствии с Региональным стандартом с содержанием информации о видах ТКО, подлежащих накоплению на соответствующей контейнерной площадке, о сроках (графике) вывоза ТКО, сведения об организации, осуществляющей транспортирование ТКО от места их накопления.

<sup>12</sup> Смотреть совместно с графической частью – ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4 «Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1000»

<sup>13</sup> Постановление Правительства Республики Башкортостан от 12.10.2017 г. № 466 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан»

## 9. Объекты культурного наследия

Согласно действующему законодательству следует соблюдать требования по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусматривать решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала.

Отношения в области организации, охраны и использования объектов историко-культурного наследия регулируются федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В соответствии со ст. 37 в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и приостановить работы после получения письменного предписания.

## 10. Зоны с особыми условиями использования территории

**ЗОУИТ** - это территории с особым правовым режимом и ограничениями. Установлено влияние на территорию следующих ЗОУИТ:

1. Водоохранная (рыбоохранная) зона:
  - Река без названия – не учтена в ЕГРН;
2. Прибрежная защитная полоса:
  - Река без названия – не учтена в ЕГРН;
3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Уфы;
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Уфы;
4. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов:
  - Ферма крупного рогатого скота – не учтена в ЕГРН;
5. Устойчивость относительно карстовых провалов.

Градостроительные мероприятия не требуются.

## 11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

### 11.1. Потенциально опасные объекты инфраструктуры

Потенциально опасные объекты инфраструктуры – объекты, на которых используют, производят, перерабатывают, хранят, эксплуатируют, транспортируют или уничтожают радиоактивные, пожаро-взрывоопасные и опасные химические и биологические вещества, а также гидротехнические сооружения, создающие реальную угрозу возникновения источника кризисной ситуации.

На проектируемой территории отсутствуют потенциально опасные объекты, размещение объектов не предусмотрено.

## 11.2. Чрезвычайные ситуации природного характера

Природная чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками природной ЧС на проектируемой территории могут являться опасные геологические процессы, опасные природные явления:

- опасные геологические явления и процессы – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую природную среду (овражная эрозия, карсты, обвалы, оползни). К экзогенным геологическим процессам на территории относятся карстовые процессы, которые носят локальный характер, не имеют широкого распространения с формированием реальной угрозы населению и хозяйственной деятельности.
- опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую природную среду (сильный ветер, продолжительный дождь, гроза, ливень, снег, гололед, заморозок, сильный снегопад, сильная метель, туман, засуха, природные пожары). На территории возможны ЧС, вызванные опасными метеорологическими явлениями и процессами такими, как: снежные заносы, сильные морозы, резкие перепады температур, гололед, осадки в виде снега и дождя, налипание мокрого снега, усиление ветра, метели. Возможны штормовые предупреждения. На данном этапе проектирования защита от ЧС природного характера заключается в планировании профилактических мероприятий по предотвращению ЧС (своевременное доведение штормовых предупреждений, очистка дорожного полотна и т.д.) и мероприятий по инженерной подготовке территории.

## 11.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

К ЧС техногенного характера относятся потенциально возможные аварии на потенциально опасных промышленных объектах, автомобильном транспорте, магистральных трубопроводах, в системах жизнеобеспечения, на химически опасных, пожаро-взрывоопасных и радиоактивных объектах. На проектируемой территории отсутствуют объекты с возможным возникновением ЧС техногенного характера.

#### **11.4. Описание системы обеспечения пожарной безопасности**

В соответствии со ст. 48 №123-ФЗ от 22.07.2008г. целью создания системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий для образования в горючей среде источников зажигания.

В соответствии со ст. 49 №123-ФЗ от 22.07.2008 г. исключение условий образования горючей среды обеспечивается несколькими путями:

- применением негорючих веществ и материалов при строительстве;
- ограничением массы и объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;
- изоляцией горючей среды от источников зажигания.

В соответствии со ст. 50 №123-ФЗ от 22.07.2008 г. исключение условий образования в горючей среде источников зажигания также достигается несколькими способами:

- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами.

Проектом предусмотрены следующие решения, направленные на обеспечение безопасности людей при возникновении пожара:

- планировочные решения генерального плана площадок, разработанные с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных сетей, рельефа местности, проектируемых сооружений и коммуникаций, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;
- проезды и подъезды с твердым покрытием для доступа к объектам тушения передвижной пожарной техники.

Пожаротушение до прибытия дежурного караула пожарной части осуществляется первичными средствами пожаротушения.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представлены на рисунке 11.

#### **12. Мероприятия по защите зданий и посетителей**

При рабочем проектировании зданий должны быть предусмотрены системы безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений и их последствий. Способствующие минимизации возможного ущерба людям, зданиям и имуществу при возникновении противоправных действий в соответствии с нормами по обеспечению антитеррористической защищенности зданий и сооружений.

Системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуации людей должны предусматриваться в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### 13. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Предложения по охране окружающей среды проектируемой территории направлены на защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения промышленными выбросами и автотранспортом, снижения уровня шумов.

Планировочные решения проектируемой территории основано на комплексной оценке существующего состояния окружающей среды.

Мероприятия, предлагаемые проектом:

- инженерная подготовка территории;
- создание и соблюдение режима охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- функциональное зонирование территорий;
- благоустройство улиц и дорог, с соблюдением технических параметров улиц и дорог в соответствии с их классификацией;
- полное инженерное благоустройство территорий;
- обеспечение населения объектами культурно-бытового обслуживания;
- интенсивное озеленение магистральных улиц.

Защита жилой застройки от электромагнитного излучения сводится к сохранению и частичному переустройству существующих линий воздушных линий электропередач и соблюдению технических коридоров.

Мероприятия по охране окружающей среды представлены на рисунке 11.



Рисунок 11. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по охране окружающей среды

### **13.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ;
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

### **13.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова**

В период проведения работ по строительству все работы должны производиться в соответствии с принятой технологической схемой организации работ на строго установленных отведенных площадях.

Проектируемая территория отвечает необходимым нормам, связанным с охраной окружающей среды.

### **13.3. Мероприятия по охране при обращении с отходами**

Правовое регулирование в области обращения с отходами осуществляется Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Порядок накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельное накопление) на территории Республики Башкортостан утвержден постановлением правительства Республики Башкортостан от 22.01.2018 г. № 25 (далее – Порядок накопления твердых коммунальных отходов).

Согласно п.3.2.2. Порядка накопления твердых коммунальных отходов раздельное накопление отходов, образуемых собственниками твердых коммунальных отходов во всех населенных пунктах муниципальных районов, за исключением городских поселений и районных центров, предусмотрено по дуальной схеме.

При использовании дуальной схемы раздельного накопления ТКО сухие компоненты ТКО, подлежащие утилизации, складируются в контейнер с бежевой цветовой индикацией и в сетку с оранжевой цветовой индикацией. Компоненты ТКО,

не подлежащие утилизации, включая композитную упаковку, а также пищевые отходы и другие отходы органического происхождения, складываются в контейнер с зеленой цветовой индикацией.

Проектом предлагаются следующие мероприятия при обращении с отходами:

#### 1. Централизованный сбор и вывоз ТКО

Согласно Территориальной схеме обращения с отходами Республики Башкортостан, утвержденной приказом Минэкологии РБ от 30.12.2019 № 1198п, твердые коммунальные отходы, образующиеся на территории сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, направляются на мусоросортировочный комплекс с. Иглино ООО «Спецавтохозяйство», далее не утилизируемые отходы захораниваются на полигоне твердых коммунальных отходов около пос. Новые Черкасы, включенного в ГРОРО № 02-00144-3-00280-240524, приблизительные географические координаты 54,87983000 с.ш. 56,14051500 в.д.

Основными принципами в области обращения с отходами являются:

- сокращение объемов образования отходов;
- предотвращение образования отходов;
- рециклинг (возвращение в повторное использование для производства товаров или энергии).

#### 2. Сбор и удаление крупногабаритных отходов

К крупногабаритным отходам относятся отходы, не помещающиеся в стандартные контейнеры.

Сбор крупногабаритных отходов производится в бункера-накопители. Вывоз крупногабаритных отходов производится по графику, согласованному с жилищной организацией и утвержденному транспортной организацией, осуществляющей их вывоз, а также по заявкам жилищной организации. Сжигать крупногабаритные отходы на территории домовладений запрещается. В дальнейшем эти смешанные по составу отходы подлежат разборке, сортировке и утилизации.

#### 3. Селективный сбор ТКО

Раздельный сбор ТКО включает в себя:

- организация раздельного сбора пищевых и непищевых отходов;
- создание на территории населенных пунктов сети приемных пунктов вторичного сырья, в том числе организация передвижных пунктов сбора вторичного сырья;
- создание органами местного самоуправления условий, в том числе и экономических, стимулирующих раздельный сбор отходов;
- пункты приема вторсырья размещаются в пределах территорий, отведенных под размещение жилищно-эксплуатационных служб поселения.
- виды отходов, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается, перечень которых утвержден распоряжением Правительство Российской Федерации от 25 июля 2017 г. № 1589-р;
- упаковка, готовый товар (продукция), после утраты потребительских свойств, которыми образуются отходы, которые представлены биоразлагаемыми материалами, входящие в перечень, утвержденный распоряжением Правительство Российской Федерации от 11 февраля 2016 г. N 202-р;

готовые товары, включая упаковку, подлежащие утилизации после утраты ими потребительских свойств, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2414 «Об утверждении перечней товаров, упаковки, отходы от использования которых подлежат утилизации, и нормативов утилизации отходов от использования товаров, упаковки.

#### 4. Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

Жидкие отходы из неканализованных домовладений вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом. Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

#### 5. Уборка территории и мытье усовершенствованных покрытий

Необходимо организовать плано-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Механизированная уборка территорий является одной из важных и сложных задач охраны окружающей среды. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку прибрежной зеленой полосы с последующим вывозом отхода и смета. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование на снеговой свалке, борьба с гололедом, предотвращение снежно-ледяных образований.

## 14. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация мероприятий Проекта предусматривается в 1 этап и представлена на рисунке 12.

### 1-й этап

#### Проектирование и строительство:

- индивидуальная жилая застройка в количестве 43 домов, общей площадью зданий – 5,48 тыс. кв. м.

#### Развитие транспортной инфраструктуры территории:

- устройство улично-дорожной сети – 1,30 км.

#### Развитие инженерной инфраструктуры территории<sup>14</sup>

##### Водоснабжение:

- строительство индивидуальных водозаборных сооружений.

##### Канализация:

- устройство индивидуальных герметичных локальных очистных сооружений.

##### Теплоснабжение:

- устройство индивидуальных источников тепла (АОГВ) и автономных теплоисточников.

##### Газоснабжение:

- строительство газопровода низкого давления  $P=0,1$  МПа.

##### Электроснабжение:

- строительство ТП 10/0,4 кВ;
- строительство распределительных воздушных линий 10 кВ;
- строительство распределительных воздушных линий 0,4 кВ.

#### Мероприятия по благоустройству территории:

<sup>14</sup> Уточняется на последующих стадиях проектирования

- благоустройство и озеленение территорий жилой застройки;
- создание детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых;
- размещение хозяйственных площадок;
- благоустройство территорий общего пользования.

**Мероприятия за границами разработки**

**Развитие транспортной инфраструктуры территории:**

- устройство улично-дорожной сети – 0,16 км.

**Развитие инженерной инфраструктуры территории<sup>15</sup>**

Газоснабжение:

- строительство газопровода низкого давления  $P=0,1$  МПа.

Электроснабжение:

- строительство распределительных воздушных линий 10 кВ.

---

<sup>15</sup> Уточняется на последующих стадиях проектирования

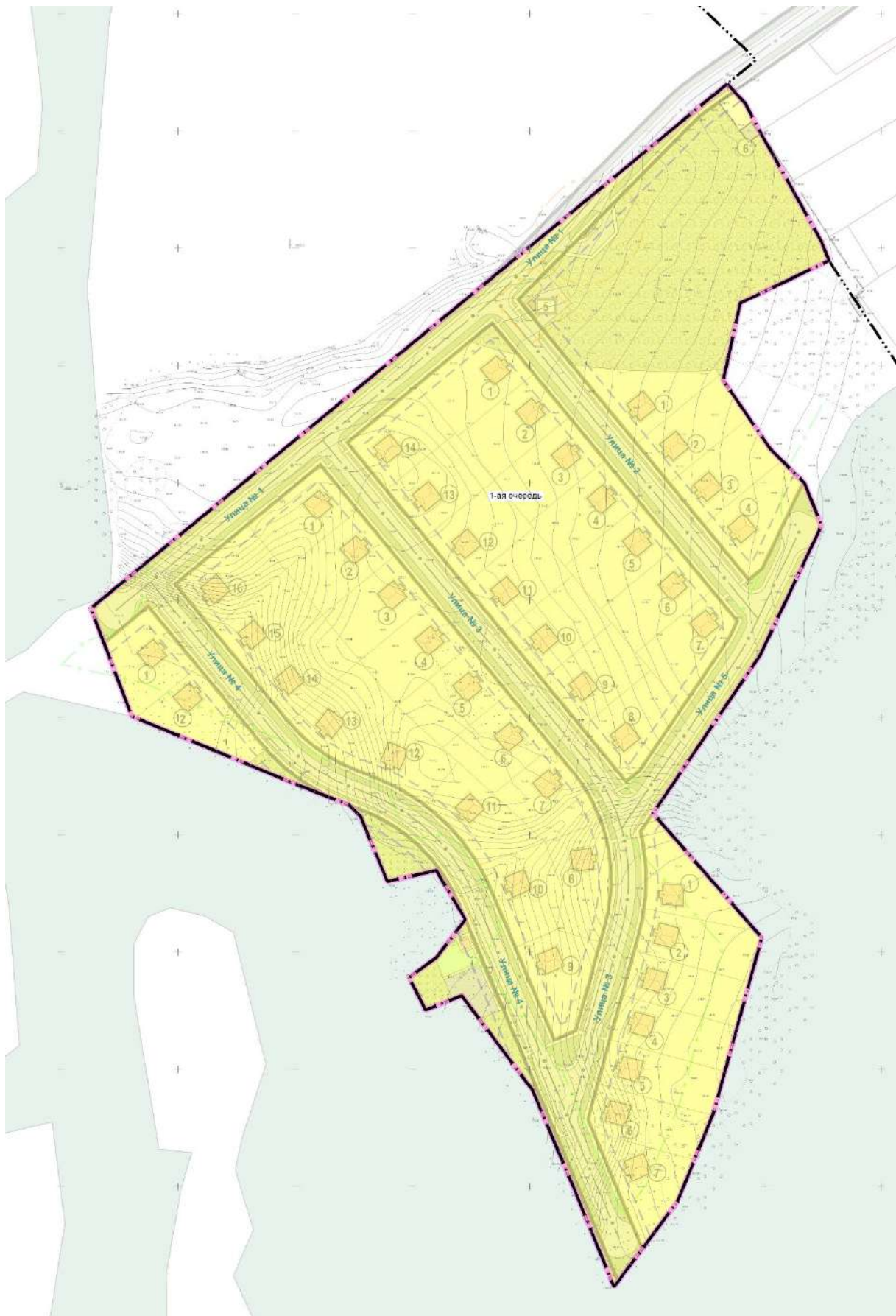


Рисунок 12. Очередность планируемого развития территории

## 15. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Основные технико-экономические показатели по Проекту представлены в таблице 14.

Таблица 14. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
<b>1</b>	<b>Территории</b>		
1.1	Территория в границах проекта планировки всего, в том числе:	га/ %	7,32/ 100,00
1.1.1	Территория индивидуальной жилой застройки, в том числе:	-"	4,35/ 59,42
	- существующая	-"	0,02/ 0,27
	- планируемая	-"	4,33/ 59,15
1.1.2	Территория улично-дорожной сети	-"	1,93/ 26,37
1.1.3	Территория инженерной инфраструктуры	-"	0,03/ 0,41
1.1.4	Территория коммунальной инфраструктуры	-"	0,01/ 0,14
1.1.5	Территория озеленения общего пользования	-"	0,19/ 2,60
1.1.6	Территория озеленения специального назначения	-"	0,81/ 11,06
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	0,129
2.2	Средняя плотность населения в жилой застройке	чел/га	30
<b>3</b>	<b>Жилой фонд</b>		
3.1	Жилой фонд, всего	тыс. кв. м./ квартир (домов), шт.	5,48/ 43
3.2	в том числе новое строительство	-"	5,48/ 43
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, том числе:	км.	1,46
4.1.1	- местные улицы	-"	1,46
<b>5</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>		
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сут.	0,026
5.2	Водоотведение	-"	0,026
5.3	Электропотребление	МВт	0,71
5.4	Газоснабжение	тыс. куб. м/час	0,136
5.5	Теплоснабжение	Гкал/час	0,02
5.6	Телефонизация и теле-радиофикация	тел. номеров	43

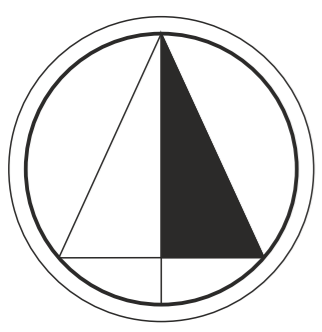
## 16. Заключение

«Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102» соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

В результате принятых проектных решений:

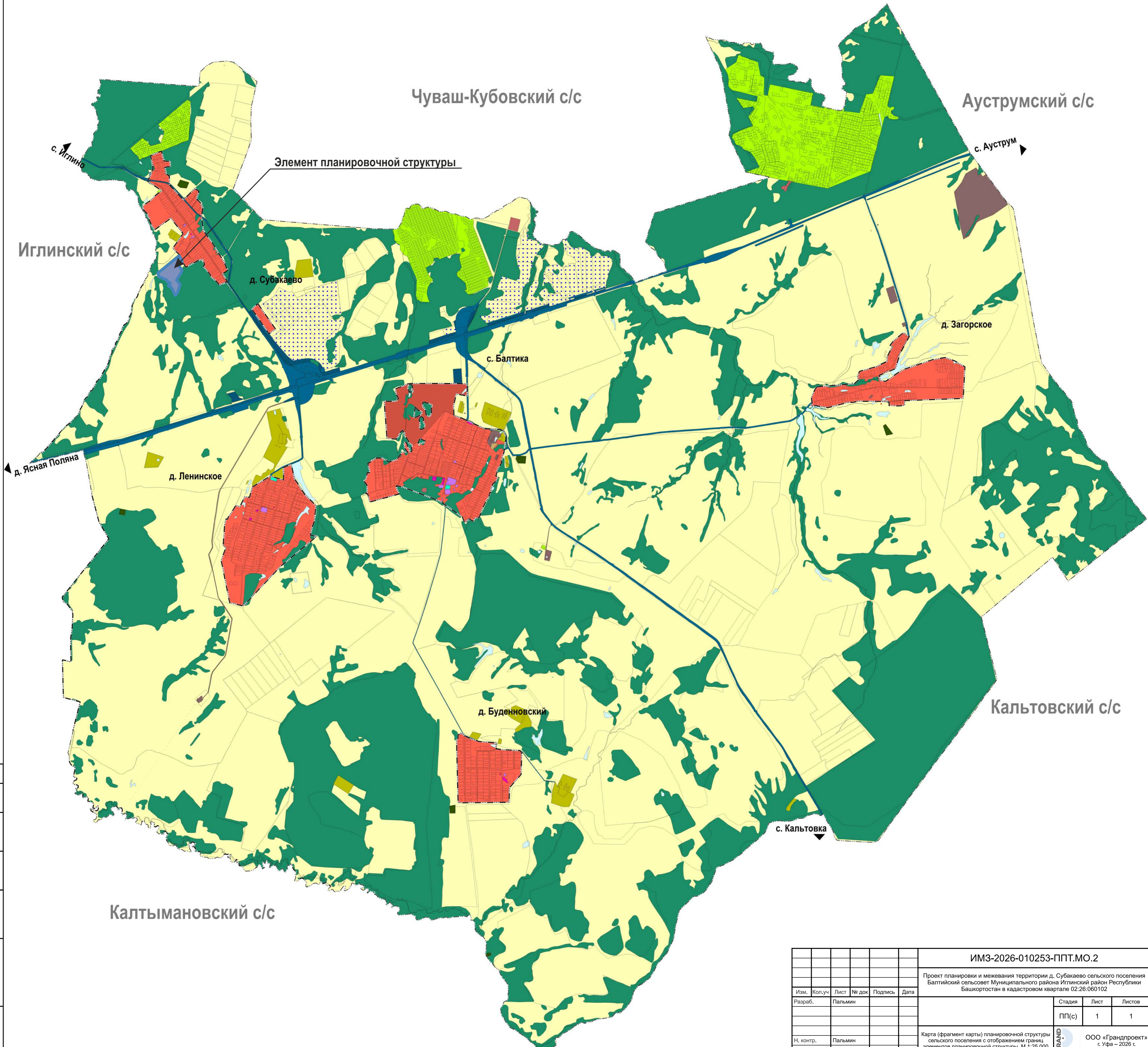
- установлены параметры элементов планировочной структуры на данной территории;
- определены границы зон планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
- определены границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- определена территория общего пользования;
- уточнены границы территориальных зон Градостроительного регламента;
- определены объемы работ по инженерной подготовке территории;
- распределена внутриквартальная территория на земельные участки объектов капитального строительства с учетом планируемых зданий и сооружений;
- установлены виды разрешенного использования для формируемых земельных участков.

## **II. ГРАФИЧЕСКА ЧАСТЬ**



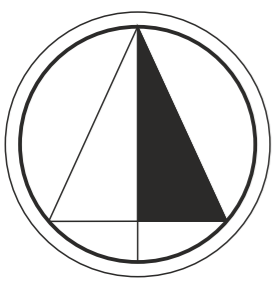
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 02:26:060102**

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000



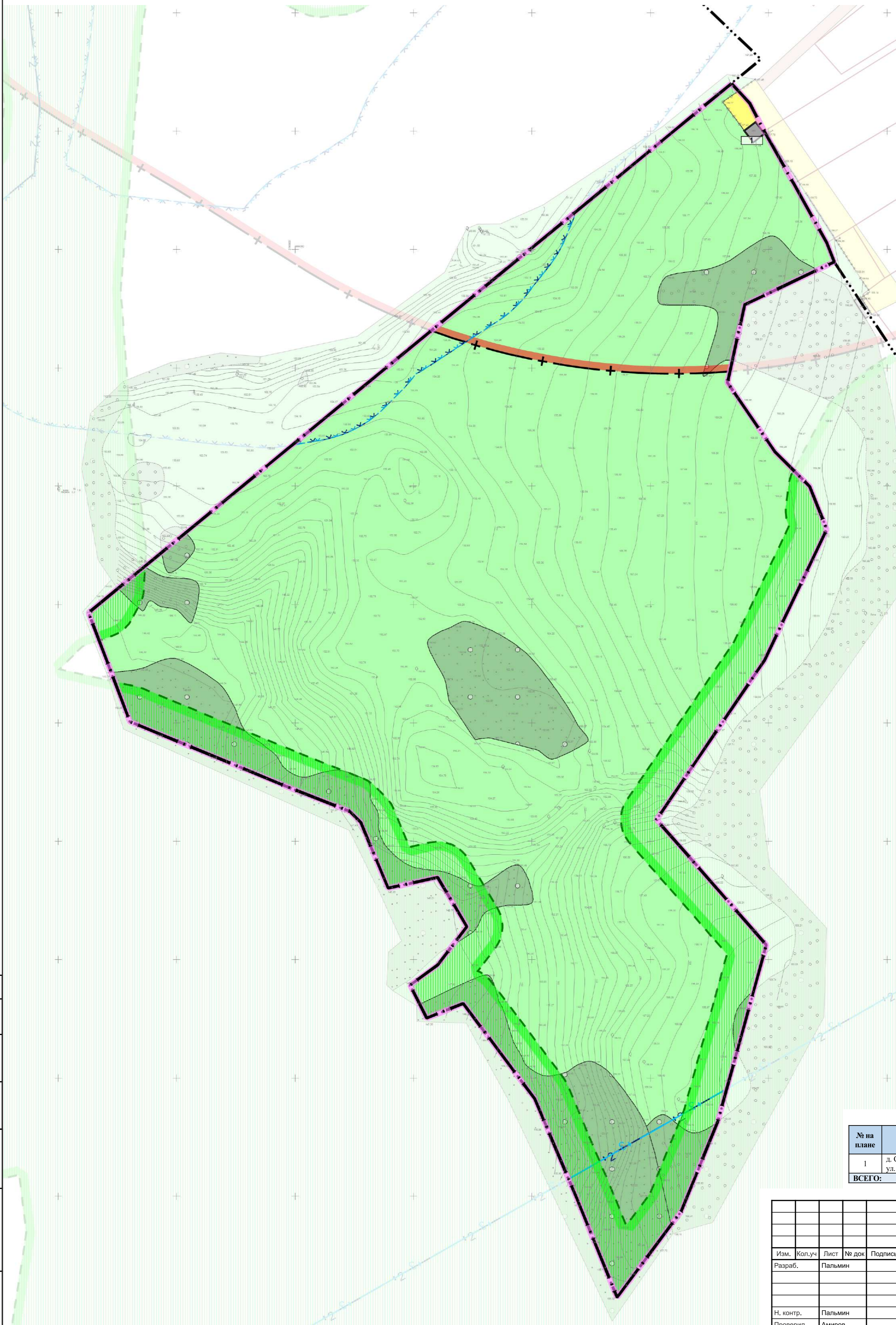
Согласовано
Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

						ИМ3-2026-010253-ППТ.МО.2		
						Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Пальмин				Стадия	Лист	Листов
						ПП(с)	1	1
Н. контр.		Пальмин				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000		
Проверил		Амиров				ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.		



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования

**Территории:**

- Существующей индивидуальной жилой застройки
- Растительность луговая
- Растительность древесная
- Сельскохозяйственные территории

**Здания и сооружения:**

- Здания нежилые
- Номер объекта по экспликации

**Зоны с особыми условиями использования территории:**

- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

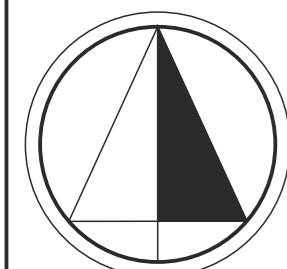
**Экспликация зданий и сооружений**

№ на плане	Адрес	Назначение	Этаж ост.	Площадь застройки, кв. м	СПП, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	д. Субакаево, юго-западнее ул. Молодежная, д.5	Нежилое сооружение	1	37,26	37,26	33,53
<b>ВСЕГО:</b>				<b>37,26</b>	<b>37,26</b>	<b>33,53</b>

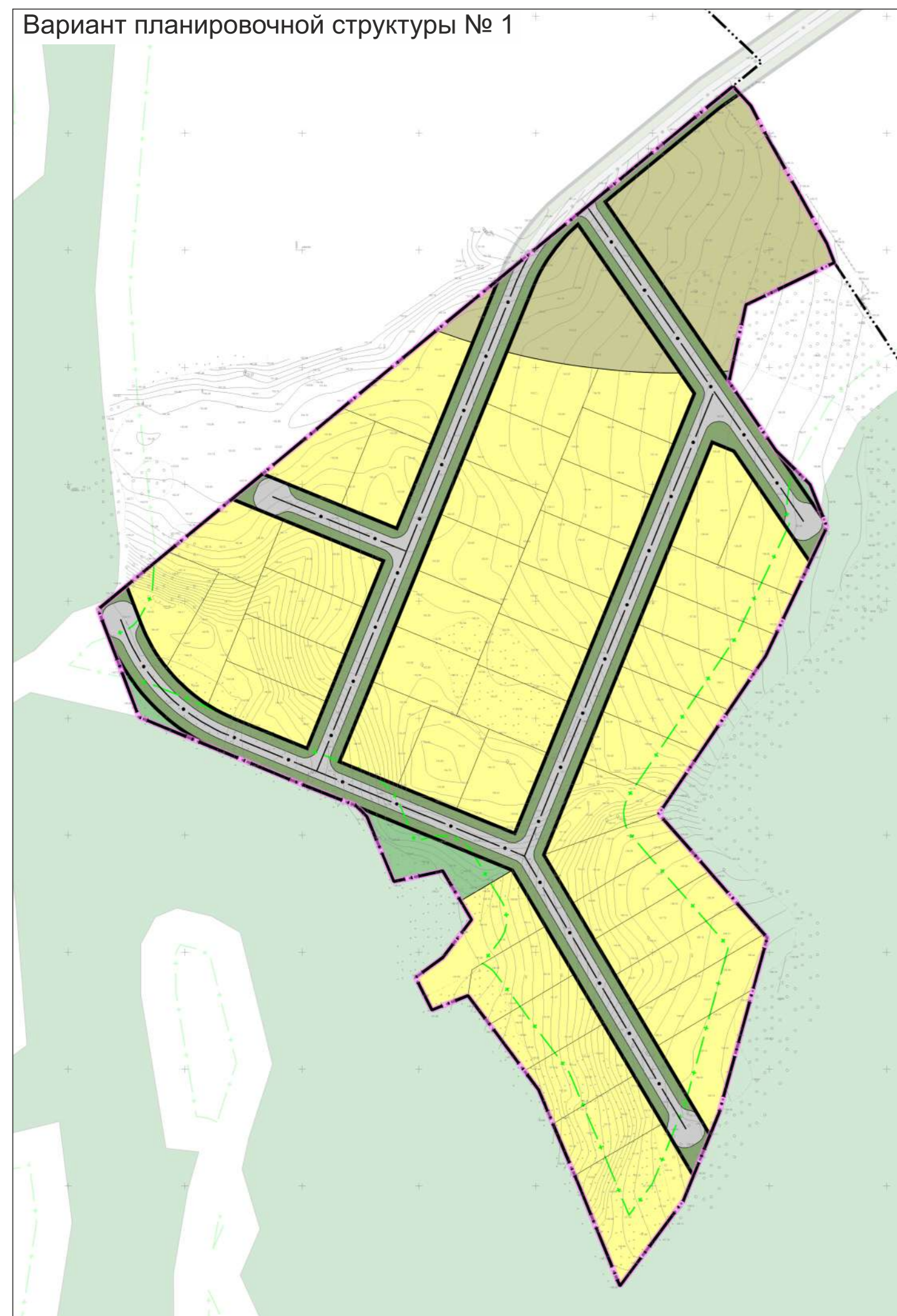
Согласовано

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

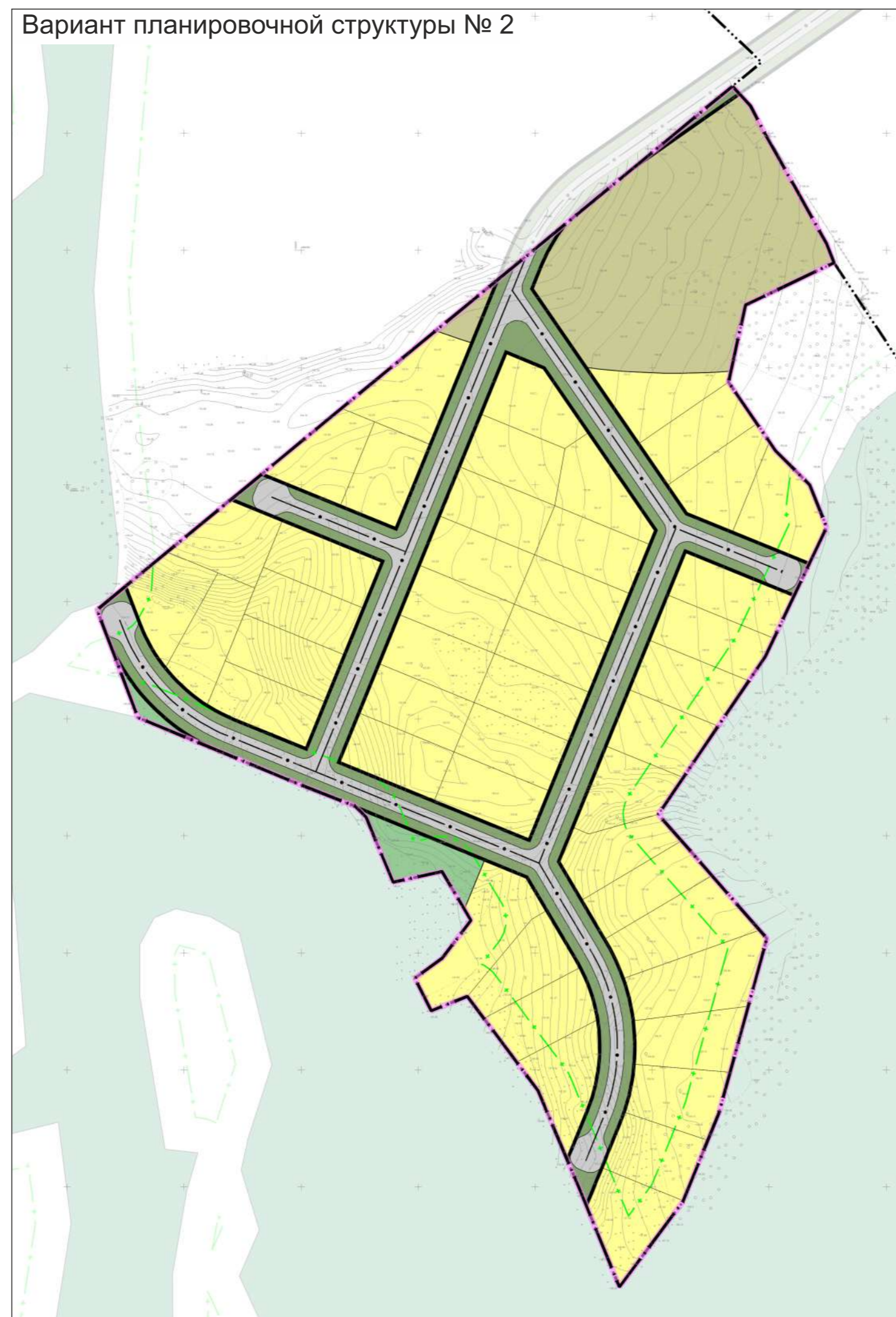
<b>ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.3</b>					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
				Стадия	Лист
				ПП(с)	1
				Листов	1
				ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.	



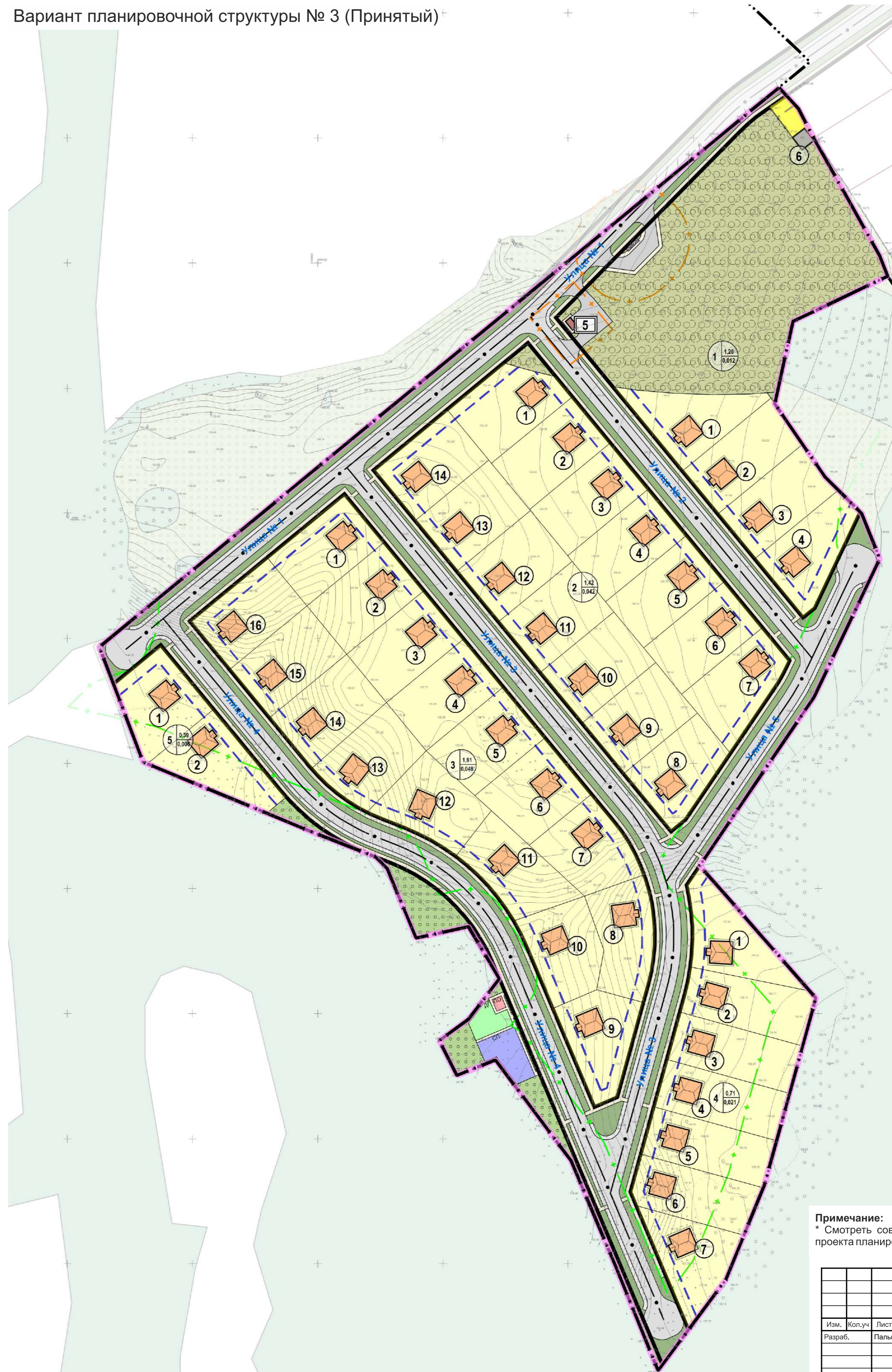
Вариант планировочной структуры № 1



Вариант планировочной структуры № 2



Вариант планировочной структуры № 3 (Принятый)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Номер по экспликации жилых зданий
- Номер по экспликации объектов инженерной инфраструктуры
- Номер квартала / площадь квартала (га) кол-во населения (тыс. чел.)
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты инженерной инфраструктуры

**Территории:**

- Индивидуальной жилой застройки
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов коммунальной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Озеленения общего пользования
- Санитарно-защитного озеленения
- Лесов
- ДП Детских площадок
- СП Спортивных площадок
- ПО Площадок отдыха взрослого населения
- Санитарный разрыв от проектируемых коммунальных и инженерных объектов
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

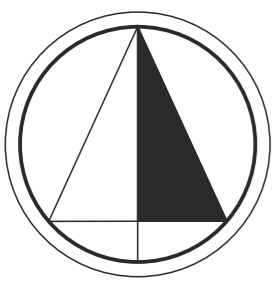
**Технико-экономические показатели по проекту планировки**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
<b>1 Территория</b>			
1.1	Территория в границах проекта планировки всего, в том числе:	га/%	7,32/ 100,00
1.1.1	Территория индивидуальной жилой застройки, в том числе:	-/-	4,35/ 59,42
	- существующая	-/-	0,02/ 0,27
	- планируемая	-/-	4,33/ 59,15
1.1.2	Территория улично-дорожной сети	-/-	1,93/ 26,37
1.1.3	Территория инженерной инфраструктуры	-/-	0,03/ 0,41
1.1.4	Территория коммунальной инфраструктуры	-/-	0,01/ 0,14
1.1.5	Территория озеленения общего пользования	-/-	0,19/ 2,60
1.1.6	Территория озеленения специального назначения	-/-	0,81/ 11,06
<b>2 Население</b>			
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	0,129
2.2	Средняя плотность населения в жилой застройке	чел/га	30
<b>3 Жилой фонд</b>			
3.1	Жилой фонд, всего	тыс. кв. м./ квартал (домов), шт.	5,48/ 43
3.2	в том числе новое строительство	-/-	5,48/ 43
<b>4 Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, том числе:	км.	1,46
4.1.1	- местные улицы	-/-	1,46

**Примечание:**  
 \* Смотреть совместно с Таблицей 10 текстовых материалов Материалы по обоснованию проекта планировки территории (ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.ТЧ)

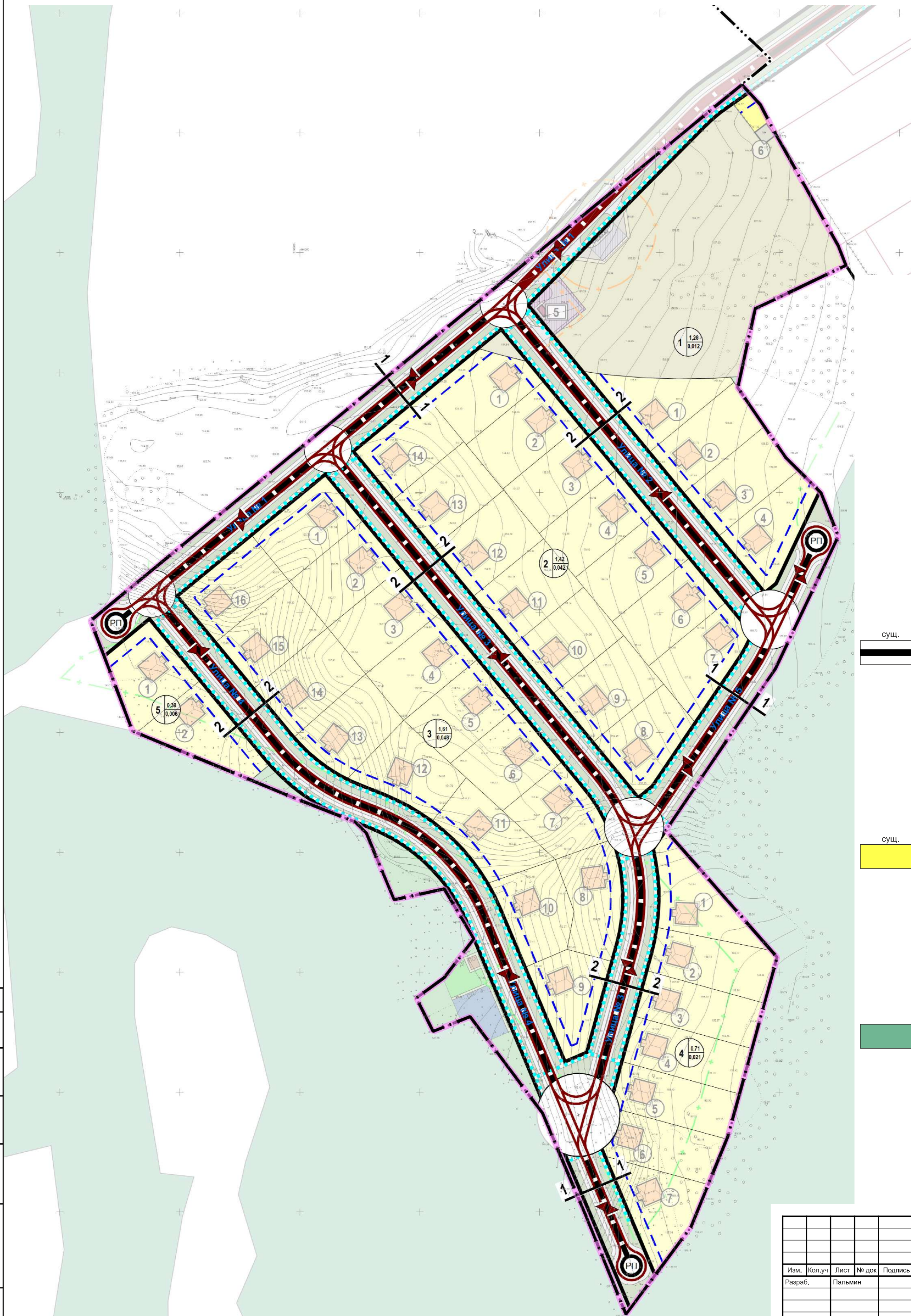
				<b>ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.4</b>			
				Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровых кварталах 02:26:060102			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	
Разраб.		Пальмин				Лист	
						Листов	
						ПП(с)	
						1	
						1	
Н. контр.	Пальмин					Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:1 000	
Проверил	Амиров					ООО «Грандпроект» с. Уфа – 2026 г.	

Составлено  
 Вып. № 1  
 Дата  
 Лист № 1 из 1



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Номер по экспликации жилых зданий
- Номер по экспликации объектов инженерных инфраструктур
- Номер квартала / площадь квартала (га) кол-во населения (тыс. чел.)
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты инженерной инфраструктуры

**Транспортная инфраструктура:**

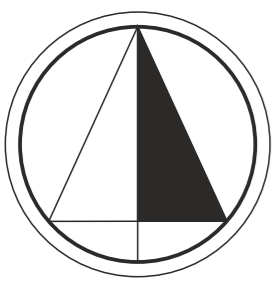
- Местная улица
- Движение пешеходов
- Организация движения транспорта по улицам
- Организация движения транспорта на перекрестках
- Разворотная площадка
- Поперечный профиль улицы

**Территории:**

- Индивидуальной жилой застройки
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов коммунальной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Озеленения общего пользования
- Санитарно-защитного озеленения
- Лесов
- Детских площадок
- Спортивных площадок
- Площадок отдыха взрослого населения
- Санитарный разрыв от проектируемых коммунальных и инженерных объектов
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

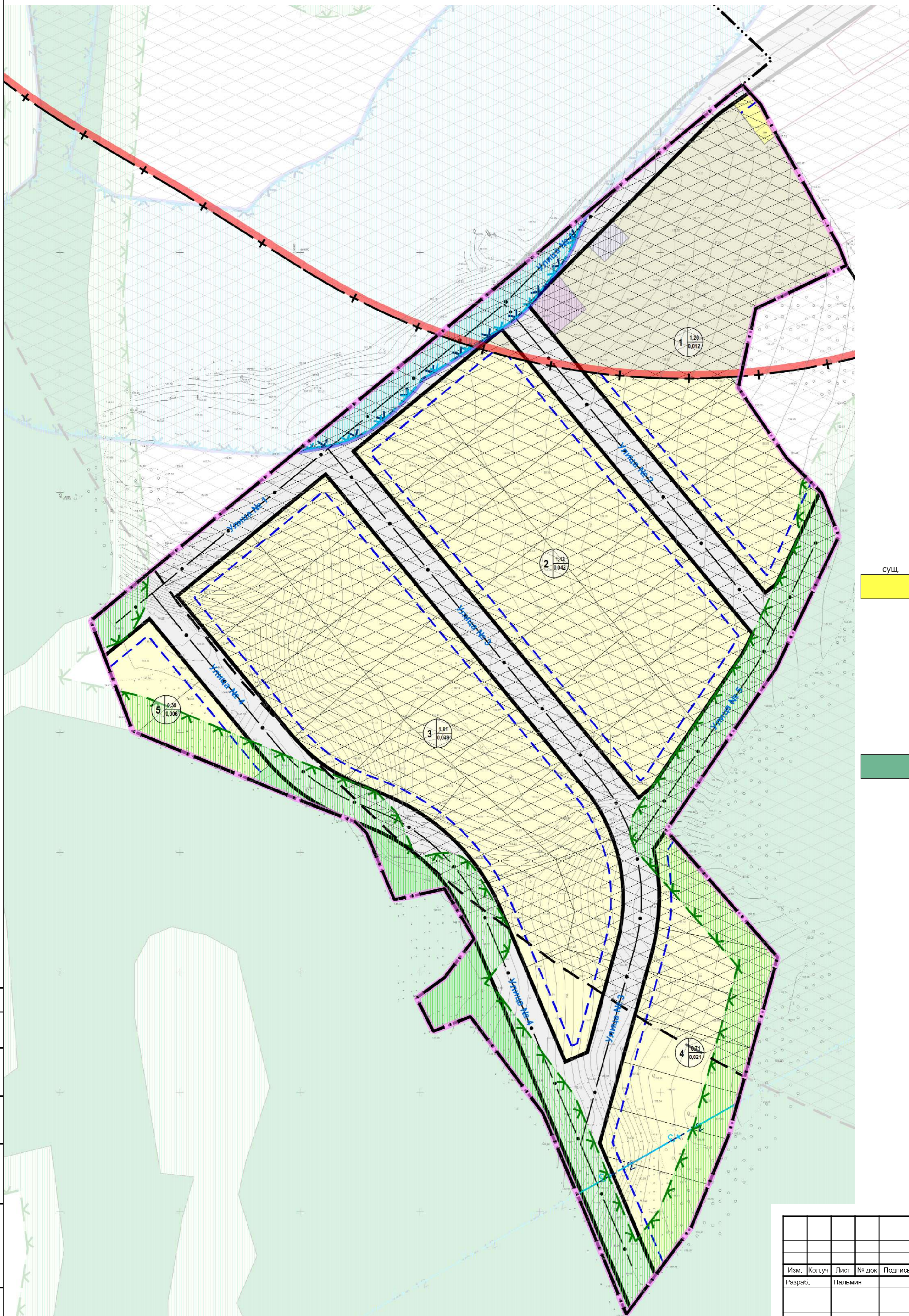
Согласовано	
Подп. и дата	Взам. инв. №
Имя, № подл.	

ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.5					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
			Стадия	Лист	Листов
			ПП(с)	1	1
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1 000			ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.		



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Номер по экспликации жилых зданий
- Номер по экспликации объектов инженерных инфраструктур
- Номер квартала /площадь квартала (га) кол-во населения (тыс. чел.)
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты инженерной инфраструктуры

**Территории:**

- сущ. Индивидуальной жилой застройки
- план. Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов коммунальной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Озеленения общего пользования
- Санитарно-защитного озеленения
- Лесов
- дп Детских площадок
- сп Спортивных площадок
- по Площадок отдыха взрослого населения

**Зоны с особыми условиями использования территории:**

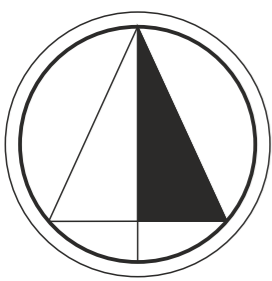
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

**Планируемые ограничения:**

- Санитарный разрыв от проектируемых коммунальных и инженерных объектов
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера: Зона экстренного оповещения

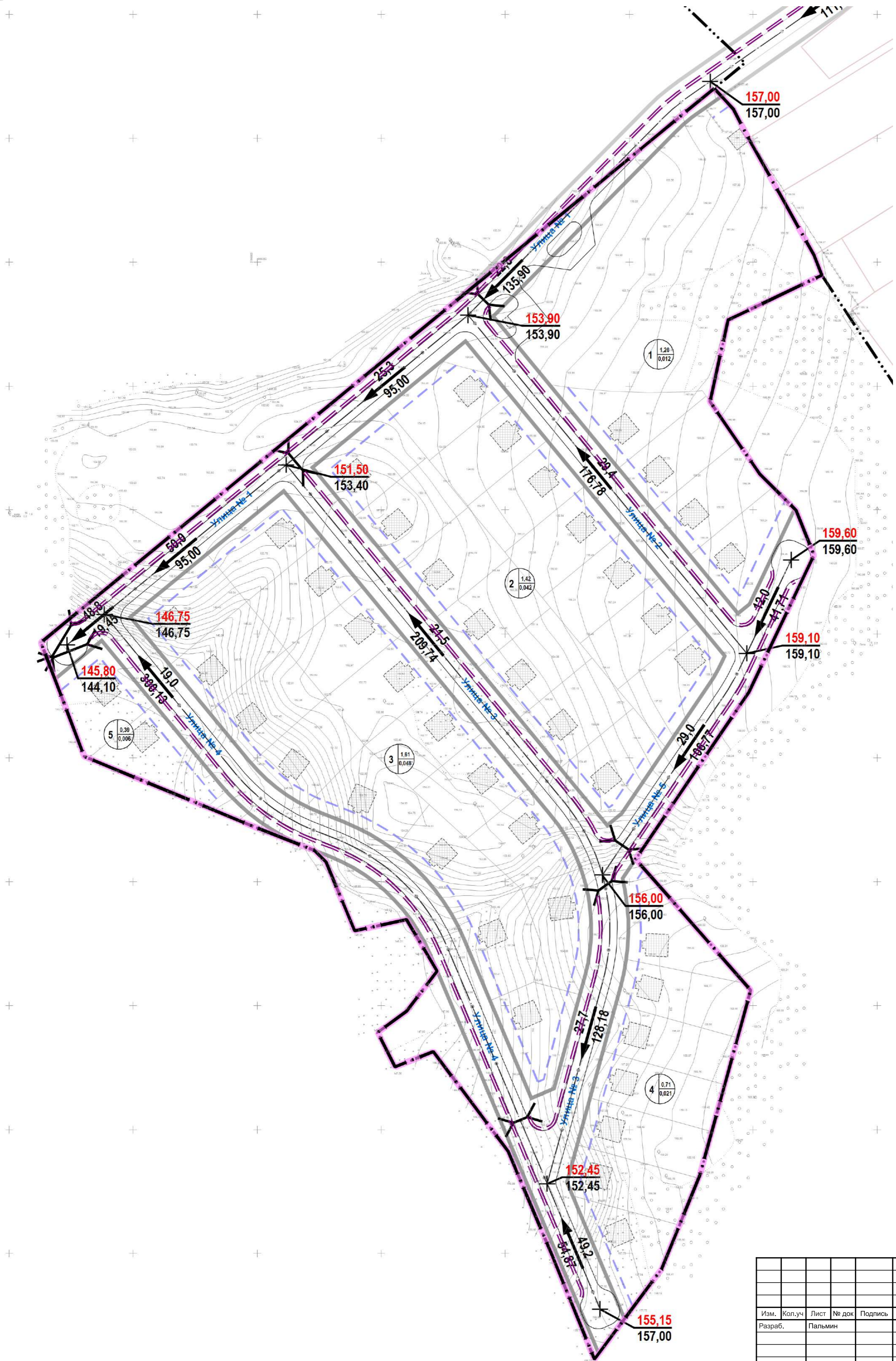
Согласовано					
Имя, № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.6					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.лч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП(с)	1	1	
				ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.	



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000

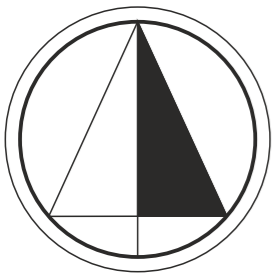


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы:**
- Граница населенного пункта
  - Граница проектирования
  - Красные линии
  - Оси красных линий
  - Линия отступа от красной линии
  - Номер квартала / площадь квартала (га)  
кол-во населения (тыс. чел.)
  - Проектная отметка  
Существующая отметка
  - Уклон в промилях  
Расстояние в метрах
  - Водоотводной лоток

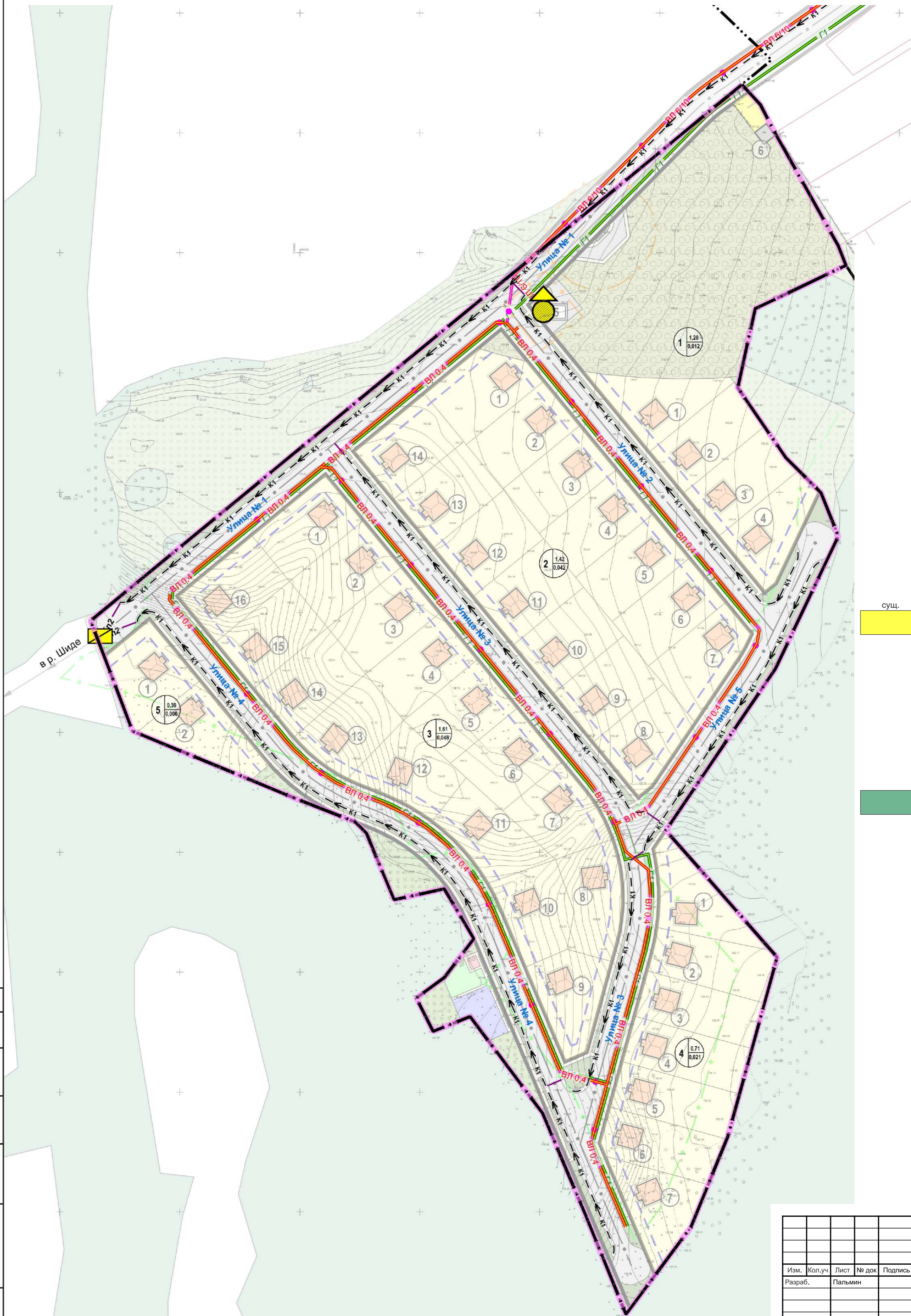
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.7					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.луч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
			Стадия	Лист	Листов
			ПП(с)	1	1
			Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000		
			ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.		



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Номер по экспликации жилых зданий
- Номер по экспликации объектов инженерных инфраструктур
- Номер квартала /площадь квартала (га) кол-во населения (тыс. чел.)
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты инженерной инфраструктуры

**Территории:**

- Индивидуальной жилой застройки
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов коммунальной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Озеленения общего пользования
- Санитарно-защитного озеленения
- Лесов

- дп Детских площадок
- сп Спортивных площадок
- по Площадок отдыха взрослого населения
- Санитарный разрыв от проектируемых коммунальных и инженерных объектов
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

**Инженерная инфраструктура:**

- вл 6/10 Воздушная линия электропередач 6/10 кВ
- вл 0.4 Воздушная линия электропередач 0,4 кВ
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Линия связи по опорам
- Г1 Газопровод низкого давления (до 0,005 МПа)
- К1 Канавы/открытый поток
- Очистные сооружения дождевой канализации

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инд. № подл.

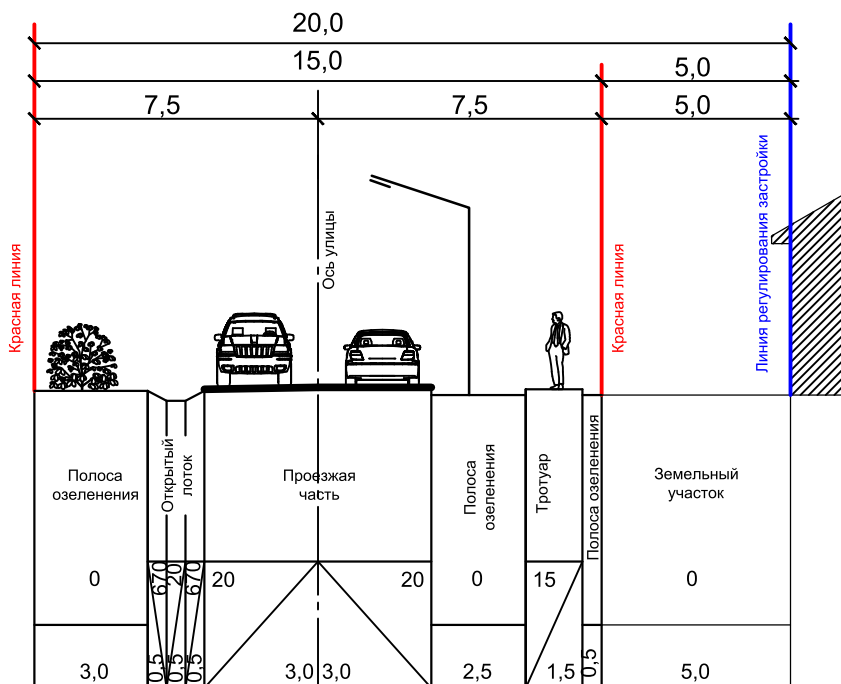
ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.8					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1 000		Стадия	Лист	Листов	
		ПП(с)	1	1	
		GRAND PROJECT		ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.	



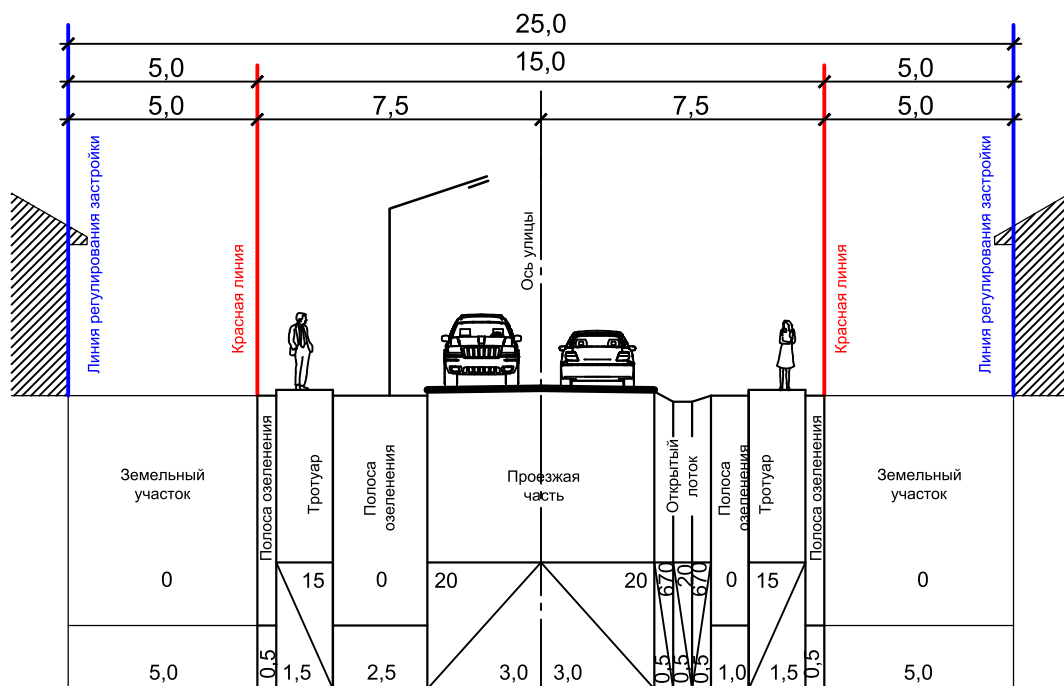
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Поперечные профили улиц. М 1:200

**Поперечный профиль № 1**



**Поперечный профиль № 2**



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.9**

Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Пальмин			

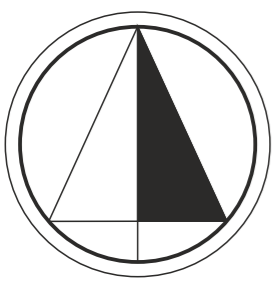
Стадия	Лист	Листов
ПП(с)	1	1

Н. контр.	Пальмин			
Проверил	Амиров			

Поперечные профили улиц.  
М 1:200

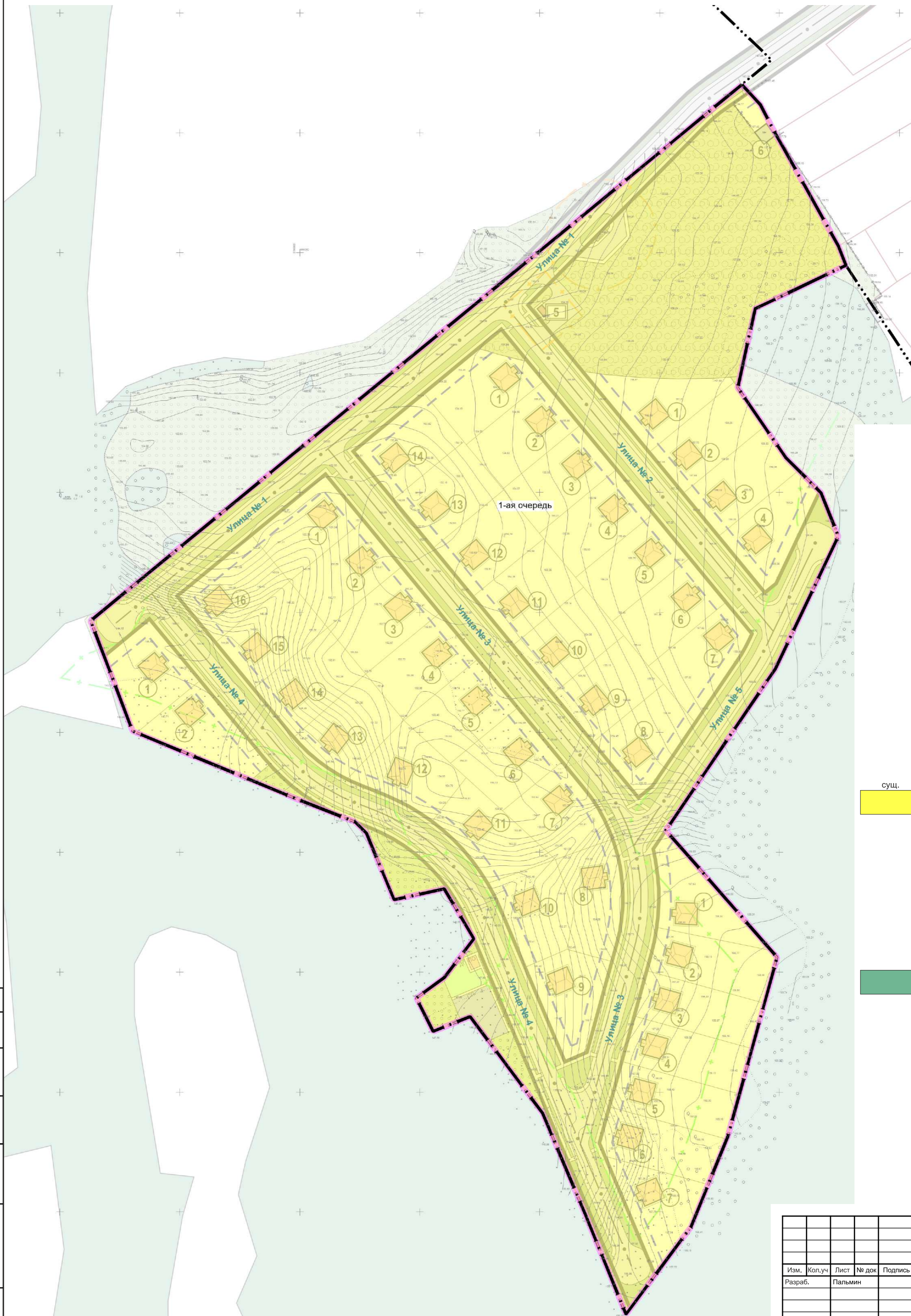


ООО «Грандпроект»  
г. Уфа – 2026 г.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. СУБАКАЕВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛЕ 02:26:060102**

Очередность планируемого развития территории. М 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
**Границы:**

- Граница населенного пункта
- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Номер по экспликации жилых зданий
- Номер по экспликации объектов инженерных инфраструктур
- Номер квартала /площадь квартала (га) кол-во населения (тыс. чел.)
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты инженерной инфраструктуры

**Территории:**

- сущ. план. Индивидуальной жилой застройки
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Объектов коммунальной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Озеленения общего пользования
- Санитарно-защитного озеленения
- Лесов
- дп Детских площадок
- сп Спортивных площадок
- по Площадок отдыха взрослого населения
- Санитарный разрыв от проектируемых коммунальных и инженерных объектов
- Противопожарное расстояние до лесных массивов

**Очередность реализации мероприятий:**

- Первая очередь

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

ИМЗ-2026-010253-ППТ.МО.10					
Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Пальмин				
Н. контр.	Пальмин				
Проверил	Амиров				
Очередность планируемого развития территории. М 1:1 000			Стадия	Лист	Листов
			ПП(с)	1	1
				ООО «Грандпроект» г. Уфа – 2026 г.	

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

### Исходно-разрешительная документация

#### 1. Постановление Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 24.03.2026 г. № 03-35

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ  
ИГЛИН РАЙОНЫ  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ  
БАЛТИКА АУЫЛ  
СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӨМӨҢЕ  
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИГЛИНСКИЙ РАЙОН  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Үзәк урамы, 43, Балтика ауылы, 452415

ул. Центральная, 43, с. Балтика, 452415

#### КАРАР

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» март 2026 й.

№ 03-35

«24» март 2026 г.

**О разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет д. Субакаево, квартал 02:26:060102**

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, 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 квартал 02:26:060102.

2. Обязать подрядчика:

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 квартал 02:26:060102 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».

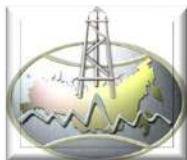
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



*И.М.Бугвин*

И.М.Бугвин

**2. Инженерно-геодезические изыскания (17-ИГДИ-26, ООО «Атлас», 2026 г.)****ООО «Атлас»****Общество с ограниченной  
ответственностью «Атлас»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
АССОЦИАЦИЯ «Объединение изыскателей «Альянс»  
№ 0274172837-20260302-1522 от 2 марта 2026 г.

**Заказчик – ООО «Грандпроект»**

«Проект планировки и межевания территории д. Субакаево  
сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального  
района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом  
квартале 02:26:060102»

Отчетная документация  
по инженерным изысканиям

Технический отчет о результатах  
инженерно-геодезических изысканий

**17-ИГДИ-26**

Уфа, 2026

**Общество с ограниченной ответственностью****«Атлас»**

---

---

450022, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Бакалинская,7  
тел.:8-9872544447 e-mail: oooatlas2013@mail.ru  
ИНН 0274172837 БИК 048073770 КПП 027401001  
ОГРН 1130280004326 р/с 40702810400080000211  
в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г.Уфа к/с 30101810600000000770

Заказ № 17-ИГДИ-26  
Инв. № 17-ИГДИ-26

Автор: Кирханова А.А.

Заказчик - ООО «Грандпроект»

**«Проект планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102»**

Отчетная документация  
по инженерным изысканиям  
Технический отчет о результатах  
инженерно-геодезических изысканий

**17-ИГДИ-26**  
**Том 1**

Стадия проектирования:  
Проектная и рабочая  
документация

Генеральный директор



Хамзин Р.Ф.

Главный геодезист

Сакаев В.А.

Уфа, 2026

### 3. Письмо Публичного акционерного общества «Башинформсвязь» от 07.04.2026 г. № 50701/05/4557/26

Пер. № 50701/05/4557/26  
от 07.04.2026



АСЫК АКЦИОНЕРЗАР ЙЭМГИӨТЕ «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»  
Ленин урамы, 30, Өфө халаһы,  
Башкортостан Республикаһы, Ресей, 450077

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»  
ул. Ленина, д. 30, г. Уфа  
Республика Башкортостан, Россия, 450077

Тел.: 8 800 1000 800 (физ. лица), 8 800 200 3000 (юр. лица)  
info@rostelecom-ib.ru

Первому заместителю  
главы Администрации  
Муниципального района  
Иглинский район  
А. Ю. Коннову

ул. Ленина, д. 58, с. Иглино,  
Иглинский район,  
Республика Башкортостан, 452410,  
Тел. 8 9872541919,  
e-mail: adm19@bashkortostan.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № 01-24-2622 \_\_\_\_\_ 02.04.2026

**Ответ на запрос  
о предоставлении информации  
по техническим возможностям**

Рассмотрев Ваш запрос от 02.04.2026 № 01-24-2622 о предоставлении информации по техническим возможностям подключения (технологического присоединения) к наружным сетям электросвязи ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») земельных участков в кадастровом квартале 02:26:060102, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, м.р-н Иглинский, с.п. Балтийский сельсовет, д Субакаево, с видом разрешенного использования – «Индивидуальная жилая застройка», категория земель - земли населенных пунктов; сообщаем следующие данные:

1. Для подключения к сетям связи и получения услуг ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании представленных заявителем документов и сведений.

2. Предельная свободная мощность существующих сетей до 1 Гбит/с.

3. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

4. Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»)

дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

5. Плата за технологическое присоединение для юридических лиц рассчитывается в рамках коммерческого предложения при получении запроса от собственника. Для физических лиц по тарифам, действующим на момент заключения договора.

6. Точка подключения будет определена при запросе технических условий.

7. Для получения Технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») заказчику необходимо направить запрос по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, 30, e-mail: info@rostelecom-rb.ru.

Заместитель генерального директора-  
Технический директор

И.Д. Баекенов

Исп. Гордеева А.И.  
Тел. (347) 2215902,  
E-mail: a.gordeeva@rostelecom-rb.ru

ПАО «Башинформсвязь»  
(группа компаний «Ростелеком»)



#### 4. Письмо отдела ЖКХ и благоустройства администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

На № 210-СЗ от 01.04.2026 г.

Начальнику отдела  
земельного контроля  
Администрации МР  
Иглинский район РБ  
Ю.В. Свистун

Уважаемая Юлия Викторовна!

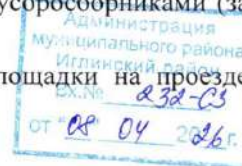
Отдел ЖКХ и благоустройства в ответ на Ваш запрос № 210-СЗ от 01.04.2026 г. сообщает, что на территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан центральные инженерные коммуникации водоснабжения и водоотведения, отсутствуют.

В соответствии с Правилами обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 N 1039 "Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра" контейнерные площадки должны иметь твердое водонепроницаемое бетонное или асфальтовое покрытие с уклоном в сторону проезжей части, удобным для выкатывания контейнеров к мусоровозам, а также для удобства подъезда к контейнерам маломобильных групп населения и для отведения талых и сточных вод. Также необходимо наличие подъездного пути с твердым покрытием (бетон, асфальт, асфальтовая крошка) для автотранспорта.

Рекомендованное расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций - не менее 25 м.

При невозможности соблюдения указанных в настоящем пункте расстояний главным государственным санитарным врачом в субъекте Российской Федерации по обращению собственника земельного участка принимается решение об изменении расстояний от мест (площадок) накопления ТКО до нормируемых объектов, но не более чем на 25%, на основании санитарно-эпидемиологической оценки и при условии оборудования таких мест (площадок) навесами над мусоросборниками (за исключением бункеров).

Необходимо исключить расположение контейнерной площадки на проезде транспортными средствами.



Обустройство контейнерной площадки включает в себя:

- ограждение с 3 сторон высотой не менее 1,5 метра темного цвета (профнастил, сетка или смешанное: профнастил/сетка (от уровня крышки контейнера до крыши);
- крышу для минимизации попадания атмосферных осадков.

Контейнерная площадка может быть ограничена бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру.

Оформление (брендирование табличек, баннеров и пр.) контейнерных площадок осуществляется в соответствии с Региональным стандартом с содержанием информации о видах ТКО, подлежащих накоплению на соответствующей контейнерной площадке, а также имеет сведения о сроках (графике) вывоза ТКО, сведения об организации, осуществляющей транспортирование ТКО от места их накопления.

За отсутствие на контейнерной площадке графика вывоза ТКО несут ответственность органы местного самоуправления субъекта Российской Федерации.

Вывоз ТКО из контейнеров необходимо осуществлять в соответствии с графиком вывоза ТКО.

При вывозе ТКО региональным оператором необходимо обеспечивать уборку мест погрузки ТКО (подбором оброненных (просыпавшихся и др.) при погрузке ТКО и перемещением их в мусоровоз). Не допускается проливание жидкостей из контейнеров.

За содержание в чистоте контейнерной площадки и прилегающей к ней территории несут ответственность органы местного самоуправления субъекта Российской Федерации, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

Хозяйствующим субъектам необходимо обеспечивать уборку, дезинсекцию и дератизацию собственной контейнерной площадки.

Площадку для установки бункера необходимо разместить от жилых зданий, территорий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций на расстояние не менее 20 м, до территорий медицинских организаций - не менее 25 м.

Начальник отдела ЖКХ и благоустройства



Е.А. Коломасова

## 5. Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М09-11-03-5749

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ТӘБИҒАТТӘН ФАЙЗАЛАНУУ ҺӘМ  
ЭКОЛОГИЯ МИНИСТРЛЫҒЫ



МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЭКОЛОГИИ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
(Минэкологии РБ)

Ленин урамы, 86-сы й. Оҫо к.,  
Башкортостан Республикаһы, 450006

Ленин ул., д. 86, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, 450006

Тел. (347) 218-04-01; факс (347) 272-74-21, e-mail: ecology@bashkortostan.ru, https://ecology.bashkortostan.ru  
ОКПО 15293798, ОГРН 1080278007897, ИНН/КПП 0278151669/027801001

09.04.2026 № М09-11-03-5749  
на № 01-24-2627 от 02.04.2026

Предоставление информации

Администрация  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан

Рассмотрев запрос о разработке документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и межевания территории д.Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102 (с выполнением инженерно-геодезических изысканий)» сообщаем следующее.

По данным республиканского кадастра отходов производства и потребления на запрашиваемом кадастровом квартале отсутствуют объекты размещения отходов.

Заместитель министра

Ш.Г. Фаррахов

**6. Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г. № М09-10-04-5766**

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ТӘБИГӘТТӘН ФАЙЗАЛАНУУ ҺӘМ  
ЭКОЛОГИЯ МИНИСТРЛИҒЫ**



Ленин урамы, 86-сы и. Офис к.,  
Башкортостан Республикасы, 450006

**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЭКОЛОГИИ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
(Минэкология РБ)**

Ленина ул., д. 86, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, 450006

Тел: (347) 218-04-01; факс (347) 272-74-21. e-mail: ecology@bashkortostan.ru, https://ecology.bashkortostan.ru  
ОКПО 15293798, ОГРН 1080278007897, ИНН КПП 0278151669.027801001

09.04.2026

№ М09-10-04-5766

на № 01-24-2627 от 02.04.2026

Администрация  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан

О предоставлении информации

adm19@bashkortostan.ru

Рассмотрев в рамках компетенции обращение от 02.04.2026 № 01-24-2627, сообщаем, что в пределах проектируемого объекта «О разработке проекта планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102 (с выполнением инженерно-геодезических изысканий)», особо охраняемых природных территорий республиканского значения не имеется.

Заместитель министра

И.Ю. Антонова

## 7. Письмо Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 09.04.2026 г.

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫНЫҢ  
ТӘБИГӘТТӨН ФАЙЗАЛАНЫУ ҺӘМ  
ЭКОЛОГИЯ МИНИСТРЛЫҒЫ**



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЭКОЛОГИИ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
(Минэкологии РБ)**

Ленин урамы, 86-сы й, Өфө к.,  
Башкортостан Республикаһы, 450006

Ленина ул., д. 86, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, 450006

Тел. (347) 218-04-01; факс (347) 272-74-21, e-mail: [ecology@bashkortostan.ru](mailto:ecology@bashkortostan.ru), <https://ecology.bashkortostan.ru>  
ОКПО 15293798, ОГРН 1080278007897, ИНН/КПП 0278151669/027801001

№ \_\_\_\_\_  
на № 01-24-2627 от 02.04.2026

о предоставлении информации

Администрация  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан

[adm19@bashkortostan.ru](mailto:adm19@bashkortostan.ru)

Министерство природопользования и экологии Республики Башкортостан, рассмотрев запрос о наличии (отсутствии) участков недр местного значения в границах проведения работ по планировке территории «О разработке проекта 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)», сообщает следующее.

В границах испрашиваемого кадастрового квартала месторождений и лицензионных участков общераспространенных полезных ископаемых по состоянию на 17 апреля 2026 года не зарегистрировано, лицензии на пользование недрами с целью добычи подземных питьевых вод с величиной допустимого водоотбора не более 500 кубических метров в сутки, Министерством не выдавались.

Заместитель министра

А.К. Гладышев

штамп подписи 1

**8. Письмо Муниципального казенного учреждения «Отдел образования администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» от 13.04.2026 г. № 01-18-484**

«Башкортостан Республикаһы  
Иглин районы  
муниципаль районы  
хакимнәтенен  
мәғариф бүлеген»  
муниципаль казна учреждениеһы



Муниципальное казённое учреждение  
«Отдел образования  
администрации  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан»

ул. Ленина, 89, село Иглино, Иглинский район, Республика Башкортостан, 452410,  
тел. (34795) 2-13-86, 2-25-81, [repiiglino@mail.ru](mailto:repiiglino@mail.ru)

13.04.2026 № 01-18- 484  
на № 01-24-2625 от 02.04.2026г.

Первому заместителю  
главы Администрации  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан  
А.Ю. Коннову

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Муниципальное казённое учреждение «Отдел образования администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» сообщает, что дети деревни Субакаево могут посещать дошкольные и общеобразовательные учреждения, расположенные в непосредственной близости от деревни Субакаево и имеющие удобную транспортную доступность.

Для детей дошкольного возраста предусмотрено посещение МБДОУ «Детский сад села Балтика» и дошкольных групп МБОУ «СОШ № 5 села Иглино» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Для учащихся школьного возраста предусмотрено посещение МБОУ «СОШ № 5 села Иглино» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, организован подвоз до школы. Также возможен подвоз до МБОУ «СОШ села Балтика» муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Начальник отдела образования

Ш.Р. Габдуллин

Исп.: Харасова Л.А.,  
8(34795)2-16-36

## 9. Письмо Публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Уфа» от 16.04.2026 г. № ГРО-26-11-455



**«Газпром газораспределение Уфа»  
Асыҡ акционерҙар йәмғиәте**  
(«Газпром газораспределение Уфа» ААЙ)

**Князев ауылындағы филиалы (Үзәк филиал)**

Киров урамы, 2-се йорт, Князев ауылы, Өфө ҡалаһы,  
Башҡортостан Республикаһы, Рәсәй Федерацияһы, 450069  
тел.: +7 (347) 222-83-45, факс: +7 (347) 222-83-48  
e-mail: centrgaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru  
ОКПО 03257449, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 024543001

**Публичное акционерное общество  
«Газпром газораспределение Уфа»**  
(ПАО «Газпром газораспределение Уфа»)

**Филиал в д. Князево (Центральный филиал)**

ул. Кирова, д. 2, д. Князево, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, Российская Федерация, 450069  
тел.: +7 (347) 222-83-45, факс: +7 (347) 222-83-48  
e-mail: centrgaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru  
ОКПО 03257449, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 024543001

16.04.2026 № ГРО-26-11-455  
на № 01-24-2677 от 03.04.2016

**Первому заместителю главы  
Администрации муниципального  
района Иглинский район  
Республики Башкортостан**

**А.Ю. Коннову**

*О технической возможности  
подключения к сетям  
газораспределения*

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, предполагаемых к размещению на земельных участках в кадастровом квартале 02:26:060102 по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет, д. Субакаево, возможно к существующему газопроводу низкого давления.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регулируется «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547. Подключение (технологическое присоединение) осуществляется на основании договора о подключении. Технические условия являются приложением к договору о подключении.

Размер платы и сроки подключения (технологического присоединения) определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере газоснабжения и указываются в договоре на подключение после направления заявителем заявки о подключении и необходимых документов, указанных на сайте <http://bashgaz.ru/gaz>.

Настоящее письмо не является основанием для проектирования сетей газораспределения и (или) сети газопотребления, носит информационный характер и является актуальным на дату регистрации письма.

Директор филиала



Т.Р. Кускильдин

К.Ф. Ахмерова  
8(347)222-83-45 доб.91-603

## 10. Письмо Акционерного общества «Уфанет» от 20.04.2026 г. № 2997

**«Уфанет» акционерлар йәмғиәте**  
450001, Рәсәй Федерацияһы, Башҡортостан  
Республикаһы, Өфө ҡалаһы, Октябрь Проспекты, 4/3  
Тел.: (347) 290-04-05, факс: (347) 290-04-00  
e-mail: ufanet@ufanet.ru



**Акционерное общество «Уфанет»**  
450001, Российская Федерация, Республика Башкортостан,  
город Уфа, Проспект Октября, 4/3  
Тел.: (347) 290-04-05, факс: (347) 290-04-00  
e-mail: ufanet@ufanet.ru

ИНН 0278109628  
КПП 027801001

Р/с 407 02 810 706 000 103 482  
Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк  
ОКПО 75827007

БИК 048073601  
ОГРН 1050204596914

Исх. № 2997 от 20.04.2026г.  
На № 01-24-2623 от 02.04.2026г.

**Первому заместителю главы  
Администрации  
Муниципального района  
Иглинский район Республики  
Башкортостан  
Коннову А. Ю.**

Уважаемый Андрей Юрьевич!

В ответ на ваш запрос №01-24-2623 от 02.04.2026г., АО «Уфанет» сообщает, что строительство сетей связи в д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в 2026 году не планируется.

/ Руководитель службы проектирования АО «Уфанет»

Сумачев В.Н.

Исп.: Аминева А.О.  
Amineva\_a@ufanet.ru  
сот.: +7(905)005-1258  
вн.: 2-900-402 (31-10)

**11. Письмо отдела дорожной деятельности и транспорта администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 29.04.2026 г. № 307-СЗ**

Начальнику отдела  
муниципального контроля  
Свистун Ю.В.

**СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА**

**Уважаемая Юлия Викторовна!**

В ответ на Вашу служебную записку вх. № 212-СЗ от 01.04.2026 г., о предоставлении технических рекомендаций с точками присоединения к дорожной сети муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан для разработки проекта планировки и межевания территории в кадастровом квартале 02:26:060102 (д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет), Администрация муниципального района Иглинский район сообщает следующее:

**1. Общие положения.**

На основании проведенного анализа существующей улично-дорожной сети в районе планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, технические рекомендации по подключению к дорожной сети следующие:

**2. Точки присоединения к дорожной сети.**

2.1. Подъезд к земельному участку должен быть обеспечен от существующей улично-дорожной сети сельского поселения Балтийский сельсовет.

2.2. Рекомендуемая точка подключения: существующая автомобильная дорога местного значения, проходящая в границах кадастрового квартала 02:26:060102.

2.3. При организации подъездных путей должны быть соблюдены следующие требования:

минимальная ширина въезда на земельный участок должна составлять не менее 4 метров;

уровень въезда на территорию участка должен соответствовать уровню подъездной дороги;

должны быть обеспечены условия для проезда специализированной техники и доставки строительных материалов.

**3. Технические требования**

3.1. Организация мест примыкания должна соответствовать требованиям:

СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги";

ГОСТ Р 52398-2005 "Классификация автомобильных дорог";

действующим нормативным правовым актам в области обеспечения доступа к земельным участкам.

3.2. При проектировании необходимо предусмотреть:

устройство площадок для разворота транспортного средства;

организацию водоотвода с проезжей части;

освещение подъездных путей (при необходимости);

установку дорожных знаков в соответствии с требованиями ПДД.

307-СЗ

29 04 26

**4. Дополнительные условия**

4.1. До начала строительства объектов индивидуальной жилой застройки подрядной организации необходимо:

выполнить инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания в полном объеме;

согласовать проект организации подъездных путей с отделом дорожной деятельности и транспорта Администрации муниципального района Иглинский район;

получить необходимые разрешения на производство работ.

**5. Рекомендации**

5.1. В проекте планировки территории предусмотреть резервирование земель для размещения объектов улично-дорожной сети.

5.2. Обеспечить доступность территории для всех категорий граждан, включая маломобильные группы населения.

5.3. При разработке проекта межевания территории учесть требования по обеспечению прохода и проезда от земельных участков общего пользования к каждому образуемому земельному участку.

Начальник отдела дорожной  
деятельности и транспорта



Р.Ф. Баширов

## 12. Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан

Башкортостан Республикаһының  
мәҙәни мирас объекттарын дәүләт  
һаҡлауы буйынса  
И Д А Р А Л Ы Ы

Юр. Адресы: Тукай урамы, 46 -сы й., Өфө к.,  
Башкортостан Республикаһы, 450101  
Фак. Адресы: Цюрупы урамы, 86 -сы й., Өфө к.,  
Башкортостан Республикаһы, 450005



У П Р А В Л Е Н И Е  
по государственной охране  
объектов культурного наследия  
Республики Башкортостан

Юр. Адрес: ул. Тукеева, д. 46, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, д. 450101  
Факт адрес: ул. Цюрупы, 86, г. Уфа,  
Республика Башкортостан, 450005

Тел. (347) 218-02-33, email: okn@bashkortostan.ru, https://okn.bashkortostan.ru  
ОКПО 06297722, ОГРН1170280002265, ИНН/КПП0274923138/027401001

№ \_\_\_\_\_  
на № 01-24-2626 от 02.04.2026 г.

Первому заместителю главы  
Администрации муниципального района  
Иглинский район Республики  
Башкортостан

А.Ю. Коннову

Ленина ул., 58, с. Иглино, 452410  
adm19@bashkortostan.ru

**Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелшоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ**

На основании заявления от 02 апреля 2026 года № 01-24-2626 в отношении земельного участка по проекту: «Разработка проекта планировки и межевания территории д. Субакаево сельского поселения Балтийский сельсовет Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в кадастровом квартале 02:26:060102 (с выполнением инженерно-геодезических изысканий)», согласно предоставленной схеме расположения земельного участка, сообщаем:

1. Информация о наличии /отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

На рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в реестр, отсутствуют.

Выявленные объекты культурного наследия (здания, сооружения), отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан (далее – Управление) не располагает.

2. Информация о расположении/частичном расположении/ либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: отсутствует.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): сведений не имеется.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях: данные отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В отношении испрашиваемого земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо проведение историко-культурной экспертизы.

Дополнительная информация.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия

заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

Заместитель  
начальника управления



А.Р. Муслумов

Миндибаев Арсен Илшатович  
(347) 218-02-25  
okn@bashkortostan.ru

### 13. Письмо Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети» от 06.05.2026 г. № ЦЭС/11.23-4033

Яуапллыгы сикланган йамғиат  
«Башкортостан бүләк биреү  
электр селтәрҙәре»  
450096, Өфө ҡалаһы, Комсомол үр., 126  
secc@bashkirenergo.ru  
«Үҙән электр селтәрҙәре»  
етештереү бүлеге  
450026, Өфө ҡалаһы, Трамвай үр., 1  
тел. (347) 284-24-95, факс (347) 284-55-92  
ces@bashkirenergo.ru



**ООО «Башкирэнерго»**

www.bashkirenergo.ru

ОКПО 77854528;  
ОГРН 1050204504558;  
ИНН 0277071467.

Общество с ограниченной  
ответственностью «Башкирские  
распределительные электрические сети»  
450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, 126  
secc@bashkirenergo.ru

Производственное отделение  
«Центральные электрические сети»  
450026, г. Уфа, ул. Трамвайная, 1  
тел. (347) 284-24-95, факс (347) 284-55-92  
ces@bashkirenergo.ru

**Производственное отделение «Центральные электрические сети»**

06.05.2026 г. Исх. № 2126/11.23-4033

На № 01-24-2615 от 02.04.2026 г

Администрации муниципального  
района Иглинский район Республики  
Башкортостан  
А.Ю. Коннову

**СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ  
ООО «БАШКИРЭНЕРГО»  
(технические условия для проведения аукциона)**

На Ваш запрос (№ 01-24-2615 от 02.04.2026 г.) направляю Вам информацию о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ООО «Башкирэнерго» следующих объектов:

Наименование, адрес расположения объекта	Мощность, МВт	Категория надежности	Оперативное наименование центра питания 110-35 кВ
Объект по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, м.р-н Иглинский, с.п. Балтийский сельсовет, д. Субакаево, кад. квартал 02:26:060102	1,5	-	ПС 110/10 кВ "Иглино"

Электроснабжение указанных выше объектов может быть осуществлено путем строительства новых электросетевых объектов в рамках заключенных договоров технологического присоединения, в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (в действующей редакции).

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям исчисляются с даты заключения договоров об осуществлении технологического подключения.

Срок действия технических условий законодательно установлен от 2 до 5 лет.

Плата за технологическое присоединение будет определена для каждого объекта индивидуально в соответствии с Постановлением Государственного Комитета Республики Башкортостан по тарифам, действующим на период заключения договора об осуществлении технологического присоединения (действующее на 2023 г. Постановление № 540 от 23.11.2022 г.).

Для осуществления технологического присоединения необходимо наличие заключенного с сетевой организацией договора технологического присоединения. Технические условия на технологическое присоединение являются неотъемлемым приложением к данному договору.

Комплекс мероприятий по созданию технической возможности технологического присоединения будет определен техническими условиями на период поступления заявки, в зависимости от технических параметров и сложившегося режима работы электрических сетей.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям определяется:

- техническими мероприятиями, подлежащих выполнению сетевой организацией;
- соответствующими стандартизированными ставками, утвержденными Постановлением Государственного Комитета Республики Башкортостан по тарифам на период регулирования (календарный год).

После подачи заявки на технологическое присоединение с приложением правоустанавливающих документов, ООО «Башкирэнерго» будут подготовлены и направлены в адрес заявителя проект договора об осуществлении технологического присоединения и технические условия, в установленные действующим законодательством сроки.

Заявку необходимо направить в Центр обслуживания клиентов ООО «Башкирэнерго» по адресу: г. Уфа, ул. Комсомольская, 17, телефон для справок: 269-07-30, факс: 269-07-25; время работы: вторник - пятница с 9-00 до 19-00 без обеда; суббота с 9-00 до 14-00; понедельник, воскресенье выходной.

Дополнительно на официальном сайте ООО «Башкирэнерго» реализована возможность подачи заявки на технологическое присоединение в электронном виде посредством «Личного кабинета потребителя услуг по технологическому присоединению».

Начальник Иглинского РЭС



В.Н. Плявин

## 14. Письмо Государственного казенного учреждения Республики Башкортостан «Управление лесничествами» от 05.05.2026 г. № 1417

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ  
УРМАН ХУЖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ  
БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ  
ДӘУЛӘТ КАЗНА УЧРЕЖДЕНИЕНЫ  
«УРМАНСЫЛЫКТАР ИДАРАЛЫГЫ»  
БР ДКУ «Урмансылыктар идаралыгы»  
450071, БР, Өфө, Урман тькрыгы, 1  
тел. (347) 268-05-52



МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
«УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСНИЧЕСТВАМИ»  
ГКУ РБ «Управление лесничествами»  
450071, РБ, Уфа, Лесной проезд, 1  
тел. (347) 268-05-52

05.05.2026 г. № 1417

На № 01-24-2628 от 02.04.2026 г.

Заместителю главе Администрации  
муниципального района  
Иглинский район  
Республики Башкортостан

А.Ю. Коннов

Рассмотрев ваше обращение (вх. № 1200 от 03.04.2025г.) ГКУ РБ «Управление лесничествами» сообщает следующее:

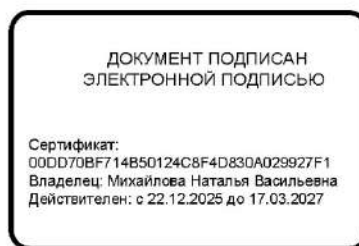
- пересечения границ земельного участка с условным кадастровым номером 02:26:060102 границами лесных участков и лесничеств, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр, отсутствуют;

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп.5) п.10 ст.3.5 [Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ \(ред. от 29.12.2025\) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](#)) согласование схемы расположения земельного участка не требуется в случаях образования земельного участка из земель, которые находятся в государственной собственности и расположены в границах поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории, в которых сведения о границах лесничеств внесены в Единый государственный реестр недвижимости. По состоянию на 01.01.2026 границы всех лесничеств Республики Башкортостан внесены в единый государственный реестр недвижимости.

Приложение:

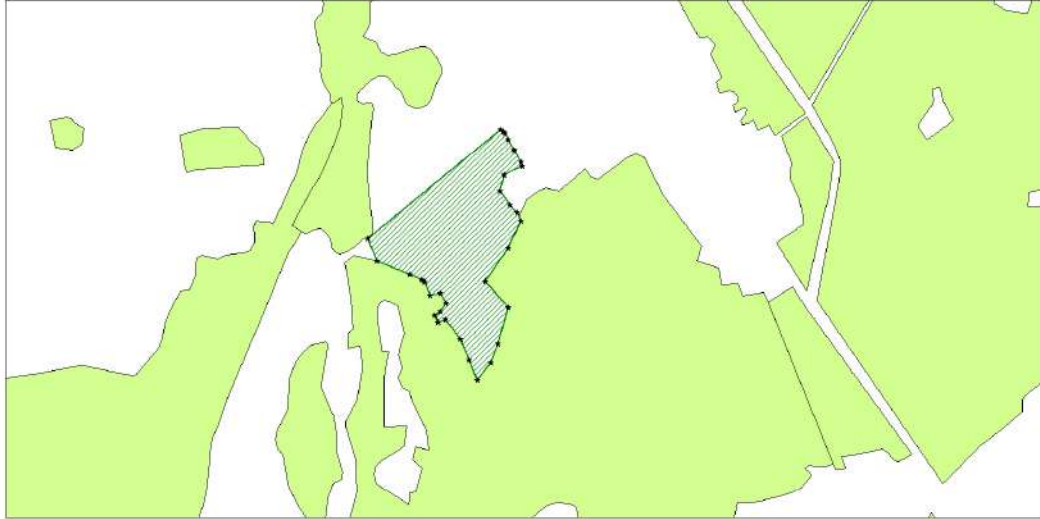
1. Схема расположения границ земельного участка с границами лесных участков и лесничеств, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр на 1 л.

Заместитель директора





Н.В. Михайлова

Приложение.  
Схема расположения границ земельного участка с границами лесных участков и лесничеств, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр



Условные обозначения:

-  Земли лесного фонда
-  Границы земельного участка