



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,
принятых в проекте

Том 2

Л-015-ППТ.МО.ТЧ

г. Уфа 2025 год



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,
принятых в проекте

Том 2

Л-015-ППТ.МО.ТЧ

Директор

Р.М. Амиров

Главный архитектор проекта

Г.Г. Богатырева

г. Уфа 2025 год

Состав документации

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
1	Текстовые материалы	Л-015-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	Л-015-ППТ.ОЧ.1	Чертеж планировки территории. М 1:2000.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Текстовые материалы	Л-015-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	Л-015-ППТ.МО.2	Карта планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1: 25000

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
		Л-015-ППТ.МО.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.4	Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.5	Варианты планировочных решений территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.9	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.10	Поперечные профили улиц. М 1:200
		Л-015-ППТ.МО.11	Схема территориальных зон для внесения изменений в правила землепользования и застройки в СП Балтийский сельсовет. М 1:2000
Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
3	Текстовые материалы	Л-015-ПМТ.ОЧ.ТЧ	Пояснительная записка с указанием положений, в том числе перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
	Графические материалы	Л-015-ПМТ.ОЧ.12	Чертеж межевания территории. М 1:1000
		Л-015-ПМТ.ОЧ.13	Границы публичных сервитутов. М 1:1000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4	Текстовые материалы	Л-015-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	Л-015-ПМТ.МО.14	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.

Состав сдаваемой документации тома 2

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Проект планировки территории			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Текстовые материалы	Л-015-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	Л-015-ППТ.МО.2	Карта планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1: 25000
		Л-015-ППТ.МО.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.4	Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.5	Варианты планировочных решений территории. М 1:2000

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
		Л-015- ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000
		Л-015- ППТ.МО.7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:2000
		Л-015- ППТ.МО.8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000
		Л-015- ППТ.МО.9	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:2000
		Л-015- ППТ.МО.10	Поперечные профили улиц. М 1:200
		Л-015- ППТ.МО.11	Схема территориальных зон для внесения изменений в правила землепользования и застройки в СП Балтийский сельсовет. М 1:2000

Содержание

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	10
1.1. Введение.....	10
2. Характеристика участка.....	8
2.1. Природно-климатические условия территории проектирования.....	8
2.1.1. Климат.....	8
2.1.2. Рельеф	10
2.1.3. Гидрографическая сеть.....	10
2.1.4. Инженерно-геологическая характеристика.....	10
2.1.5. Гидрогеологические условия.....	10
2.1.6. Растительность. Почвы.....	11
2.2. Описание территории объектов культурного наследия	11
2.3. Описание особо охраняемых природных территорий.....	12
2.4. Описание объектов, оказывающих негативное влияние.....	12
3. Общая характеристика территории проектирования.....	12
3.1. Существующая застройка и земельные участки.....	12
3.2. Красные линии	13
3.3. Транспорт.....	22
3.4. Обслуживание населения	22
3.5. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	22
4. Функциональное использование территории проектирования.....	29
4.1. Описание местоположения границ территории планировки.....	38
4.2. Проектные решения	38
4.2.1. Красные линии и планировочные элементы.....	38
4.2.2. Здания и сооружения, подлежащие сносу.....	40
4.2.3. Типология застройки.....	40
4.2.3.1. Жилищное строительство	41
4.2.3.2. Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.	41
4.2.3.3. Коммунальное строительство.....	42
4.2.4. Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения	59
5. Транспортные решения.....	59
5.1. Организация движения транспорта.....	61
5.2. Организация движения пешеходов	62
5.3. Организация хранения и технического обслуживания транспортных средств	62
5.3.1. Сооружения для длительного и кратковременного хранения транспортных средств.....	62
5.3.2. Сооружения для технического обслуживания транспортных средств.....	62

5.4. Общественный пассажирский транспорт	62
5.5. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов	62
6. Инженерное обеспечение территории.....	63
6.1. Электроснабжение	64
6.2. Водоснабжение.....	65
6.3. Водоотведение.....	65
6.4. Дождевая канализация.....	65
6.5. Сети теплоснабжения	66
6.6. Сети газоснабжения	66
6.7. Телефонизация и теле-радиофикация	66
7. Организация рельефа вертикальной планировки территории	67
8. Благоустройство территории.....	68
9. Объекты культурного наследия	69
10. Зоны с особыми условиями использования территории.....	70
11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	70
11.1. Потенциально опасные объекты инфраструктуры.....	70
11.2. Чрезвычайные ситуации природного характера.....	70
11.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	71
11.4. Описание системы обеспечения пожарной безопасности	71
12. Мероприятия по защите зданий и посетителей	72
13. Мероприятия по охране окружающей среды	73
13.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	74
13.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	75
14. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	75
15. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки.....	75
16. Заключение	76
II. ГРАФИЧЕСКА ЧАСТЬ.....	78
1. Л-015-ППТ.МО.2 Карта планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1: 25000.....	Ошибка!
Закладка не определена.	
2. Л-015-ППТ.МО.3 Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000	80
3. Л-015-ППТ.МО.4 Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	81
4. Л-015-ППТ.МО.5 Варианты планировочных решений территории.М 1:2000.....	77

5. Л-015-ППТ.МО.6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000	83
6. Л-015-ППТ.МО.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:2000	84
7. Л-015-ППТ.МО.8 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.....	85
8. Л-015-ППТ.МО.9 Схема инженерного обеспечения территории. М 1:2000.....	81
9. Л-015-ППТ.МО.10 Поперечные профили улиц. М 1:200.....	82
10. Л-015-ППТ.МО.11 Схема территориальных зон для внесения изменений в правила землепользования и застройки в СП Балтийский сельсовет. М1:2000.....	83
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Исходно-разрешительная документация	86
1. Приложение № 1 к договору № Л-015 от.....2025 г. Задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) ...	89
2. Постановление Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 27.06.2025 г. № 06-73	97
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Согласование проектной документации по планировке территории...	

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Введение

«Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.» (далее – Проект) разработан на основании задания на разработку проектной документации по планировке территорий по заказу № Л-015.

Проект выполнен в соответствии существующему кадастровому делению земельных участков входящих в состав кадастрового квартала с номером 02:26:181404.

Заказчик:

При разработке проекта учитывалась утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденная Решением Совета муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 03.04.2013 г. № 136;
- Внесение изменений в 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 30.05.2025 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 (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:

- Постановление Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 27.06.2025 г. № 06-73 (далее – Постановление);
- 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;

Действующим Генеральный план на участке проектирования располагается зона сельскохозяйственного использования, территория комплексного развития.

В соответствии с действующими Правила землепользования и застройки территория расположена в границах зоны «ПП-КРТ» - согласно заключенного договора КРТ, по инициативе правообладателей земельных участков, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, согласно Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 класс объектов «Комплексное развитие территорий» (код объекта 704020100), для размещения объектов капитального строительства, имеющих санитарно-защитную зону, для обеспечения научной деятельности, складов, а также в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, для изготовления вещей промышленным способом, при условии подтверждения ГКУ РБ «Управление лесничествами» наличия или отсутствия наложений на границы земель лесного фонда, установленных Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12.02.2019 № 158 «Об установлении границ Иглинского лесничества в Республике Башкортостан».

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 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 земельных участков производственно-складского назначения, а так же под объекты транспортной инфраструктуры вдоль автомобильной дороги федерального значения М-5 Урал в соответствии с решениями действующего Генерального плана 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 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Границы проекта планировки и проекта межевания

В соответствии с Постановлением установленные координаты границы подготовки Проект приведены в таблица 1, 2

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект планировки

Участок проектирования №1

№	X	Y
1	664999,85	2201320,08
2	665002,17	2201324,94
3	665055,88	2201437,81
4	665346,17	2201719,83
5	665416,60	2201787,32
6	665501,76	2202006,48
7	665338,62	2202095,01
8	665312,55	2202118,91
9	665282,39	2202146,56
10	665330,62	2202259,09
11	665169,57	2202193,52
12	665168,37	2202187,25
13	665163,82	2202163,47
14	665160,44	2202145,83
15	665120,46	2202110,45
16	665031,82	2202018,79
17	665118,11	2201967,14
18	665068,85	2201883,87
19	664726,92	2201731,29
20	664671,45	2201706,54
21	664662,33	2201744,21
22	664635,91	2201853,28
23	664631,22	2201872,63
24	664611,56	2201889,71

№	X	Y
25	664609,45	2201891,54
26	664607,86	2201892,92
27	664609,18	2201888,24
28	664615,47	2201855,46
29	664618,97	2201825,89
30	664629,04	2201751,27
31	664631,88	2201727,19
32	664635,32	2201713,18
33	664639,91	2201701,28
34	664644,68	2201693,06
35	664649,47	2201685,70
36	664664,51	2201665,89
37	664692,27	2201628,13
38	664723,32	2201585,52
39	664756,00	2201542,79
40	664780,48	2201512,57
41	664801,98	2201491,22
42	664834,05	2201461,99
43	664870,03	2201431,49
44	664907,35	2201398,05
45	664947,11	2201364,94
46	664992,09	2201326,14
47	664999,85	2201320,08
1	664999,85	2201320,08

Участок проектирования №2.1

№	X	Y
1	665536,11	2205137,95
2	665573,19	2205120,54
3	665597,27	2205079,61
4	665619,24	2205056,35
5	665643,66	2205054,43
6	665651,11	2205039,51
7	665649,42	2205024,53
8	665645,20	2205016,59
9	665639,98	2205005,55

№	X	Y
10	665641,78	2204995,34
11	665662,35	2204989,70
12	665675,87	2204973,39
13	665688,92	2204967,79
14	665720,14	2204956,61
15	665742,52	2204959,41
16	665755,05	2204936,51
17	665765,82	2204916,53
18	665774,95	2204885,46

№	X	Y
19	665770,89	2204866,61
20	665769,96	2204847,03
21	665784,08	2204837,20
22	665813,30	2204839,57
23	665861,75	2204833,94
24	665883,21	2204840,51
25	665879,48	2204859,61
26	665842,20	2204884,78
27	665809,57	2204915,54
28	665779,96	2204942,83
29	665788,35	2204959,14
30	665820,98	2204949,35
31	665834,96	2204917,19
32	665863,48	2204887,47
33	665869,79	2204898,34
34	665872,49	2204914,20
35	665871,97	2204925,84
36	665869,23	2204940,07
37	665861,31	2204953,35
38	665871,79	2204958,01
39	665894,40	2204937,97
40	665905,11	2204921,19
41	665908,14	2204909,31
42	665899,75	2204899,52
43	665890,90	2204887,64
44	665882,98	2204873,65
45	665886,94	2204868,06
46	665890,67	2204859,67
47	665903,25	2204857,58
48	665912,57	2204851,05
49	665922,41	2204867,13
50	665950,84	2204867,13
51	665968,94	2204867,64
52	666002,21	2204951,08
53	666009,48	2205021,41
54	666006,79	2205043,67
55	665994,81	2205054,23
56	665983,63	2205062,16
57	665976,08	2205077,81
58	665974,49	2205088,86
59	665970,79	2205116,73
60	665983,84	2205112,20
61	665992,23	2205122,92
62	665988,68	2205133,40
63	665978,68	2205134,90
64	665986,40	2205160,20
65	666024,15	2205163,93
66	666025,55	2205182,11
67	666019,18	2205199,43
68	666028,81	2205221,26
69	666014,73	2205229,68
70	666017,57	2205243,77
71	666033,78	2205255,43
72	666046,24	2205260,09

№	X	Y
73	666073,40	2205240,28
74	666089,82	2205224,95
75	666104,16	2205209,05
76	666110,45	2205196,24
77	666115,34	2205192,97
78	666116,04	2205185,52
79	666123,03	2205173,17
80	666123,37	2205161,57
81	666129,56	2205151,03
82	666136,78	2205140,08
83	666151,34	2205135,47
84	666169,17	2205143,34
85	666180,59	2205141,48
86	666190,38	2205128,89
87	666196,21	2205119,34
88	666193,77	2205113,15
89	666180,83	2205121,20
90	666176,63	2205115,38
91	666181,99	2205108,62
92	666187,12	2205101,86
93	666194,11	2205099,30
94	666202,11	2205097,86
95	666212,75	2205094,40
96	666223,94	2205103,26
97	666221,86	2205116,72
98	666235,12	2205123,77
99	666235,59	2205134,48
100	666230,24	2205143,39
101	666219,24	2205149,10
102	666220,91	2205158,72
103	666231,96	2205161,29
104	666255,72	2205127,05
105	666256,55	2205106,75
106	666269,60	2205083,45
107	666285,91	2205080,65
108	666303,62	2205075,06
109	666321,33	2205079,25
110	666336,25	2205092,53
111	666357,68	2205107,68
112	666357,16	2205121,65
113	666329,42	2205140,02
114	666311,08	2205158,95
115	666270,82	2205187,21
116	666239,11	2205217,41
117	666229,94	2205251,09
118	666220,97	2205268,32
119	666215,30	2205277,64
120	666211,25	2205284,30
121	666212,42	2205291,29
122	666218,25	2205300,38
123	666226,40	2205309,47
124	666233,86	2205315,99
125	666231,83	2205324,61
126	666231,76	2205334,40

№	X	Y
127	666228,25	2205341,81
128	666225,94	2205353,28
129	666219,88	2205364,93
130	666211,35	2205374,48
131	665668,59	2205390,21
132	665647,96	2205390,81
133	665644,10	2205376,98
134	665635,18	2205343,83
135	665623,26	2205306,08
136	665620,26	2205295,19
137	665611,70	2205264,05
138	665599,17	2205223,98
139	665579,10	2205159,82

№	X	Y
140	665578,36	2205157,74
141	665577,10	2205156,53
142	665575,18	2205156,45
143	665564,78	2205164,57
144	665563,55	2205165,76
145	665563,01	2205167,53
146	665563,27	2205169,14
147	665575,46	2205210,57
148	665581,55	2205231,37
149	665567,09	2205236,64
150	665541,20	2205154,17
1	665536,11	2205137,95

Участок проектирования 2.2

№	X	Y
1	665647,99	2205490,22
2	665682,58	2205476,38
3	666122,87	2205470,90
4	666119,51	2205477,62
5	666118,32	2205483,24
6	666119,13	2205490,11
7	666121,70	2205496,41
8	666126,59	2205507,71
9	666135,68	2205515,40
10	666148,50	2205524,02
11	666162,71	2205534,27
12	666171,87	2205540,38
13	666170,22	2205551,20
14	666157,98	2205565,87
15	666152,48	2205573,08
16	666150,49	2205581,91
17	666147,89	2205590,36
18	666144,68	2205599,77
19	666137,43	2205611,57
20	666127,43	2205623,31
21	666122,05	2205638,51
22	666121,15	2205653,61
23	666121,55	2205669,01
24	666116,83	2205681,19
25	666112,57	2205689,06
26	666105,64	2205696,33
27	666089,91	2205698,32
28	666076,28	2205711,02
29	666061,81	2205715,63
30	666040,85	2205724,32
31	666030,00	2205729,27
32	666014,76	2205730,57
33	666003,59	2205730,20
34	665992,27	2205729,90
35	665983,19	2205722,44
36	665976,66	2205715,22
37	665972,21	2205713,74

№	X	Y
38	665966,88	2205715,70
39	665961,26	2205722,04
40	665955,91	2205721,23
41	665955,32	2205715,05
42	665956,72	2205707,25
43	665955,22	2205702,17
44	665951,24	2205698,86
45	665945,40	2205697,94
46	665933,48	2205692,81
47	665921,04	2205687,93
48	665912,18	2205684,78
49	665899,23	2205681,36
50	665878,14	2205680,95
51	665870,54	2205679,51
52	665861,76	2205680,56
53	665852,09	2205680,56
54	665851,86	2205677,19
55	665849,64	2205674,16
56	665842,07	2205672,64
57	665836,60	2205672,87
58	665833,80	2205668,91
59	665828,02	2205666,38
60	665811,98	2205662,14
61	665800,80	2205658,40
62	665795,70	2205655,16
63	665790,24	2205647,52
64	665775,68	2205648,34
65	665740,15	2205647,13
66	665729,07	2205653,70
67	665714,62	2205654,40
68	665703,20	2205656,65
69	665678,19	2205581,26
70	665649,06	2205493,40
1	665647,99	2205490,22
71	665662,30	2205493,76
72	665663,31	2205492,43
73	665676,82	2205486,96

№	X	Y
74	665677,87	2205487,02
75	665678,70	2205487,49
76	665679,58	2205488,50
77	665680,01	2205489,92
78	665686,58	2205516,76
79	665701,31	2205571,66
80	665703,21	2205578,51
81	665709,67	2205601,69
82	665716,00	2205622,78
83	665716,57	2205627,56
84	665716,22	2205631,04
85	665715,95	2205633,42
86	665714,82	2205635,79

№	X	Y
87	665713,07	2205636,96
88	665707,95	2205637,00
89	665704,26	2205636,94
90	665701,86	2205636,90
91	665700,60	2205634,13
92	665701,52	2205631,04
93	665702,10	2205627,99
94	665689,68	2205587,87
95	665687,35	2205580,07
96	665663,22	2205499,13
97	665662,75	2205497,21
98	665662,39	2205495,33
71	665662,30	2205493,76

Площадь проекта планировки составляет 66,64 га

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.

Участок межевания №1

№	X	Y
1	664999,85	2201320,08
2	665002,17	2201324,94
3	665055,88	2201437,81
4	665346,17	2201719,83
5	665416,60	2201787,32
6	665501,76	2202006,48
7	665338,62	2202095,01
8	665312,55	2202118,91
9	665282,39	2202146,56
10	665330,62	2202259,09
11	665169,57	2202193,52
12	665168,37	2202187,25
13	665163,82	2202163,47
14	665160,44	2202145,83
15	665120,46	2202110,45
16	665031,82	2202018,79
17	665118,11	2201967,14
18	665068,85	2201883,87
19	664726,92	2201731,29
20	664671,45	2201706,54
21	664662,33	2201744,21
22	664635,91	2201853,28
23	664631,22	2201872,63
24	664611,56	2201889,71

№	X	Y
25	664609,45	2201891,54
26	664607,86	2201892,92
27	664609,18	2201888,24
28	664615,47	2201855,46
29	664618,97	2201825,89
30	664629,04	2201751,27
31	664631,88	2201727,19
32	664635,32	2201713,18
33	664639,91	2201701,28
34	664644,68	2201693,06
35	664649,47	2201685,70
36	664664,51	2201665,89
37	664692,27	2201628,13
38	664723,32	2201585,52
39	664756,00	2201542,79
40	664780,48	2201512,57
41	664801,98	2201491,22
42	664834,05	2201461,99
43	664870,03	2201431,49
44	664907,35	2201398,05
45	664947,11	2201364,94
46	664992,09	2201326,14
47	664999,85	2201320,08
1	664999,85	2201320,08

Участок межевания № 2.1

№	X	Y
1	665536,11	2205137,95
2	665573,19	2205120,54
3	665597,27	2205079,61
4	665619,24	2205056,35
5	665643,66	2205054,43
6	665651,11	2205039,51
7	665649,42	2205024,53
8	665645,20	2205016,59
9	665639,98	2205005,55
10	665641,78	2204995,34
11	665662,35	2204989,70
12	665675,87	2204973,39
13	665688,92	2204967,79
14	665720,14	2204956,61
15	665742,52	2204959,41
16	665755,05	2204936,51
17	665765,82	2204916,53
18	665774,95	2204885,46
19	665770,89	2204866,61
20	665769,96	2204847,03
21	665784,08	2204837,20
22	665813,30	2204839,57
23	665861,75	2204833,94
24	665883,21	2204840,51
25	665879,48	2204859,61
26	665842,20	2204884,78
27	665809,57	2204915,54
28	665779,96	2204942,83
29	665788,35	2204959,14
30	665820,98	2204949,35
31	665834,96	2204917,19
32	665863,48	2204887,47
33	665869,79	2204898,34
34	665872,49	2204914,20
35	665871,97	2204925,84
36	665869,23	2204940,07
37	665861,31	2204953,35
38	665871,79	2204958,01
39	665894,40	2204937,97
40	665905,11	2204921,19
41	665908,14	2204909,31
42	665899,75	2204899,52
43	665890,90	2204887,64
44	665882,98	2204873,65
45	665886,94	2204868,06
46	665890,67	2204859,67
47	665903,25	2204857,58
48	665912,57	2204851,05
49	665922,41	2204867,13
50	665950,84	2204867,13
51	665968,94	2204867,64
52	666002,21	2204951,08
53	666009,48	2205021,41

№	X	Y
54	666006,79	2205043,67
55	665994,81	2205054,23
56	665983,63	2205062,16
57	665976,08	2205077,81
58	665974,49	2205088,86
59	665970,79	2205116,73
60	665983,84	2205112,20
61	665992,23	2205122,92
62	665988,68	2205133,40
63	665978,68	2205134,90
64	665986,40	2205160,20
65	666024,15	2205163,93
66	666025,55	2205182,11
67	666019,18	2205199,43
68	666028,81	2205221,26
69	666014,73	2205229,68
70	666017,57	2205243,77
71	666033,78	2205255,43
72	666046,24	2205260,09
73	666073,40	2205240,28
74	666089,82	2205224,95
75	666104,16	2205209,05
76	666110,45	2205196,24
77	666115,34	2205192,97
78	666116,04	2205185,52
79	666123,03	2205173,17
80	666123,37	2205161,57
81	666129,56	2205151,03
82	666136,78	2205140,08
83	666151,34	2205135,47
84	666169,17	2205143,34
85	666180,59	2205141,48
86	666190,38	2205128,89
87	666196,21	2205119,34
88	666193,77	2205113,15
89	666180,83	2205121,20
90	666176,63	2205115,38
91	666181,99	2205108,62
92	666187,12	2205101,86
93	666194,11	2205099,30
94	666202,11	2205097,86
95	666212,75	2205094,40
96	666223,94	2205103,26
97	666221,86	2205116,72
98	666235,12	2205123,77
99	666235,59	2205134,48
100	666230,24	2205143,39
101	666219,24	2205149,10
102	666220,91	2205158,72
103	666231,96	2205161,29
104	666255,72	2205127,05
105	666256,55	2205106,75
106	666269,60	2205083,45

№	X	Y
107	666285,91	2205080,65
108	666303,62	2205075,06
109	666321,33	2205079,25
110	666336,25	2205092,53
111	666337,29	2205093,27
112	666335,15	2205107,81
113	666338,53	2205129,23
114	666342,19	2205131,56
115	666329,42	2205140,02
116	666311,08	2205158,95
117	666270,82	2205187,21
118	666239,11	2205217,41
119	666229,94	2205251,09
120	666220,97	2205268,32
121	666215,30	2205277,64
122	666211,25	2205284,30
123	666212,42	2205291,29
124	666218,25	2205300,38
125	666226,40	2205309,47
126	666233,86	2205315,99
127	666231,83	2205324,61
128	666231,76	2205334,40
129	666228,25	2205341,81
130	666225,94	2205353,28

№	X	Y
131	666219,88	2205364,93
132	666211,35	2205374,48
133	665668,59	2205390,21
134	665647,96	2205390,81
135	665644,10	2205376,98
136	665635,18	2205343,83
137	665623,26	2205306,08
138	665620,26	2205295,19
139	665611,70	2205264,05
140	665599,17	2205223,98
141	665579,10	2205159,82
142	665578,36	2205157,74
143	665577,10	2205156,53
144	665575,18	2205156,45
145	665564,78	2205164,57
146	665563,55	2205165,76
147	665563,01	2205167,53
148	665563,27	2205169,14
149	665575,46	2205210,57
150	665581,55	2205231,37
151	665567,09	2205236,64
152	665541,20	2205154,17
1	665536,11	2205137,95

Участок межевания №2.2

№	X	Y
1	665647,99	2205490,22
2	665682,58	2205476,38
3	666122,87	2205470,90
4	666119,51	2205477,62
5	666118,32	2205483,24
6	666119,13	2205490,11
7	666121,70	2205496,41
8	666126,59	2205507,71
9	666135,68	2205515,40
10	666148,50	2205524,02
11	666162,71	2205534,27
12	666171,87	2205540,38
13	666170,22	2205551,20
14	666157,98	2205565,87
15	666152,48	2205573,08
16	666150,49	2205581,91
17	666147,89	2205590,36
18	666144,68	2205599,77
19	666137,43	2205611,57
20	666127,43	2205623,31
21	666122,05	2205638,51
22	666121,15	2205653,61
23	666121,55	2205669,01
24	666116,83	2205681,19
25	666112,57	2205689,06
26	666105,64	2205696,33

№	X	Y
27	666089,91	2205698,32
28	666076,28	2205711,02
29	666061,81	2205715,63
30	666040,85	2205724,32
31	666030,00	2205729,27
32	666014,76	2205730,57
33	666003,59	2205730,20
34	665992,27	2205729,90
35	665983,19	2205722,44
36	665976,66	2205715,22
37	665972,21	2205713,74
38	665966,88	2205715,70
39	665961,26	2205722,04
40	665955,91	2205721,23
41	665955,32	2205715,05
42	665956,72	2205707,25
43	665955,22	2205702,17
44	665951,24	2205698,86
45	665945,40	2205697,94
46	665933,48	2205692,81
47	665921,04	2205687,93
48	665912,18	2205684,78
49	665899,23	2205681,36
50	665878,14	2205680,95
51	665870,54	2205679,51
52	665861,76	2205680,56

№	X	Y
53	665852,09	2205680,56
54	665851,86	2205677,19
55	665849,64	2205674,16
56	665842,07	2205672,64
57	665836,60	2205672,87
58	665833,80	2205668,91
59	665828,02	2205666,38
60	665811,98	2205662,14
61	665800,80	2205658,40
62	665795,70	2205655,16
63	665790,24	2205647,52
64	665775,68	2205648,34
65	665740,15	2205647,13
66	665729,07	2205653,70
67	665714,62	2205654,40
68	665703,20	2205656,65
69	665678,19	2205581,26
70	665649,06	2205493,40
1	665647,99	2205490,22
71	665662,30	2205493,76
72	665663,31	2205492,43
73	665676,82	2205486,96
74	665677,87	2205487,02
75	665678,70	2205487,49

№	X	Y
76	665679,58	2205488,50
77	665680,01	2205489,92
78	665686,58	2205516,76
79	665701,31	2205571,66
80	665703,21	2205578,51
81	665709,67	2205601,69
82	665716,00	2205622,78
83	665716,57	2205627,56
84	665716,22	2205631,04
85	665715,95	2205633,42
86	665714,82	2205635,79
87	665713,07	2205636,96
88	665707,95	2205637,00
89	665704,26	2205636,94
90	665701,86	2205636,90
91	665700,60	2205634,13
92	665701,52	2205631,04
93	665702,10	2205627,99
94	665689,68	2205587,87
95	665687,35	2205580,07
96	665663,22	2205499,13
97	665662,75	2205497,21
98	665662,39	2205495,33
71	665662,30	2205493,76

Площадь проекта межевания – 66,58 га.

2. Характеристика участка

2.1. Природно-климатические условия территории проектирования

2.1.1. Климат

Климатические характеристики Иглинского района РБ приведены по данным метеорологических наблюдений станции «Улу-Теляк».

Большая часть района относится ко II агроклиматическому району, который характеризуется следующими показателями:

1. сумма температур за период с температурой 10 градусов С и выше – 1900...2000;
- продолжительность периода с температурой 10 градусов 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 +36,9⁰ С, абсолютный минимум температуры -51,7⁰ С. Расчетная температура для проектирования отопления -37⁰С.

Продолжительность отопительного периода равна 215 суток при средней температуре - 7,0°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 и 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°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха <8°C) 211дней. Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет равна 159см, раз в 50 лет – 209см.

Климатическая характеристика приводится по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология». Климатические параметры приведены в таблицах (Ошибка! Источник ссылки не найден., Ошибка! Источник ссылки не найден., Ошибка! Источник ссылки не найден., Ошибка! Источник ссылки не найден.).

Таблица 2. Климатические параметры холодного периода года

Параметры	Показатели
∠0° продолжительность/сред. температура	160/-9,5
∠8° продолжительность/сред. температура	214/-6,0
∠10° продолжительность/сред. температура	232/-4,9
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	78
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %	76
Количество осадков, мм за ноябрь-март	226
Повторяемость направления воздуха, % за XII-III-IV	
С	4/9
СВ	5/8
В	5/5
ЮВ	1/3
Ю	25/17
ЮЗ	47/34
З	9/17
СЗ	3/7
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	
С	2,8
СВ	3,0
В	2,6
ЮВ	4,6
Ю	4,1
ЮЗ	4,1
З	3,9
СЗ	3,6
Средняя скорость ветра, м/с за три наиболее холодных месяца	3,1

Таблица 3. Климатические параметры теплого периода года

Параметры	Показатели
Барометрическое давление, мм рт. ст.	1003,4

Температура воздуха, °С	
обеспеченностью 0,99	28,2
обеспеченностью 0,98	26,7
обеспеченностью 0,96	25,1
обеспеченностью 0,95	24,2
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца °С	26,1
Абсолютная максимальная температура воздуха °С	37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	12,5
Средняя относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца %	74
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца	56
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	469
Суточный максимум осадков, мм	48
Средняя продолжительность охлаждающего периода, мм	36
Средняя температура охлаждающего периода, °С	18,7
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/с	0,0
Преобладающее направление ветра за июнь-август, м/с	ЮЗ
Среднее число дней с росой за год	95

Таблица 4. Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

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

м/с Уфа	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

- Рельеф в большинстве спокойный. Интенсивность распространения (пораженность) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженность) проявлений эрозионных склоновых процессов менее 1%. Растительность на участке луговая, леса примыкают к территории.

2.1.3. Гидрографическая сеть

Гидрология: на участке отсутствуют водные объекты. Затапливаемых территорий нет. С северной стороны примыкает русло р.Белекес, с западной – приток р.Белекес.

- Экология: санитарно-защитные зоны скотомогильников, кладбищ и других объектов 1,2,3 класса опасности отсутствуют.

2.1.4. Инженерно-геологическая характеристика

- Геологические особенности: зонирование территории по карстоустойчивости отсутствует; устойчивость относительно карстовых провалов предположительно соответствует требованиям для размещения объектов и зданий предполагаемого типа застройки.

2.1.5. Гидрогеологические условия

По данным государственного водного реестра России гидрологическая сеть района относится к бассейну р. Волги, I порядка р. Кама, II порядка р. Белая, III порядка р. Уфа.

2. Территория района благоприятна для освоения.

- Густота речной сети 0,4...0,6 км/км².
- Заболоченность территории от 0,1 до 1%.
- Район относится к территориям с долей меженного стока 45 – 55% от годового, с высоким паводковым и низким меженным стоком, со среднегодовой мутностью рек более 25 - 250г/м³, минерализацией 400...1200мг/л.

Территория района по обеспеченности подземными водами относится к более обеспеченной (от 5,0 до 10 куб.м./сут на 1 чел.).

По территории сельского поселения Балтийский сельсовет протекает: р. Тауш вблизи с границей Кальтовского сельского поселения; р. Белекес вблизи д. Загорское.

Длина реки Тауш составляет 36 км, длина реки Белекес составляет 41 км.

Территория Иглинского района занимает Юго-восточный склон Восточно-Европейской платформы и западную часть Предуральского прогиба.

Юго-восточный склон платформы представляет собой обширную сложную моноклинал, различно выраженную по фундаменту и отдельным горизонтам осадочной толщи. В восточной части склона платформы на Уфимско-Симском междуречье, располагается Рязано-Охлебининский вал, осложненный локальными поднятиями и прогибами. Вал проходит по восточному краю склона платформы, восточнее р. Уфа. На севере сочленяется с южным склоном Башкирского свода, а к югу протягивается по водоразделу рек Уфы и Сим, уходя за пределы района.

Предуральский краевой прогиб протягивается по окраине Русской платформы вдоль западного склона Урала и распадается на ряд частей.

2.1.6. Растительность. Почвы

Почвенный покров района представлен в основном серыми лесными и темно-серыми лесными почвами. По западной и северо-западной границе района располагается зона оподзоленных черноземов. Степень эродированности почв слабая, либо отсутствует. Преимущественное проявление водной эрозии почв.

Растительный покров отличается богатым видовым составом и высокой биологической продуктивностью. Территория района относится к лесостепной зоне. Лесистость района средняя, до 35% территории. Сведения о лесных массивах представлены в Таблица 6.

Таблица 6. Лесные массивы

Категории защитных лесов	Категория леса	Статус объекта
Лес, выполняющий функции защиты природных и иных объектов	Лес, расположенный вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации	Существующий

2.2. Описание территории объектов культурного наследия

На основании письма Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20.02.2025 г. № У02-07-809 на территории подготовки Проект 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.

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 проведены историко-культурных исследования и проведение историко-культурной экспертизы не требуется.

2.3. Описание особо охраняемых природных территорий

В соответствии с письмом Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 06.02.2025 г. № М 09-10-04-1555 в границах территории подготовки Проект 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 31.01.2025 г. № М 09-11-03-1153 по данным республиканского кадастра отходов производства и потребления в границах территории подготовки Проект отсутствуют свалки и полигоны твердых коммунальных отходов.

3. Общая характеристика территории проектирования

3.1. Существующая застройка и земельные участки

Территория расположена в северной части сельского поселения Балтийский сельсовет. Территория свободна от застроек. По территории проходят инженерные коммуникации (линии электропередач)

Границы проектирования - на территории кадастрового квартала 02:26:181404.

Площадь проекта планировки 66,64 га и проекта межевания 66,58 га.

Сопредельные территории свободны от застройки, с южной участки проектирования граничат с автомобильной дорогой федерального значения М-5 Урал, восточной и западной стороны, территориями сельскохозяйственного использования и лесными массивами. С Севера территорию ограничивает река Белекес, а также территория сопредельного сельского поселения Чуваш-Кубовский сельсовет. Местоположение территории подготовки Проект отображено на рисунок 1.

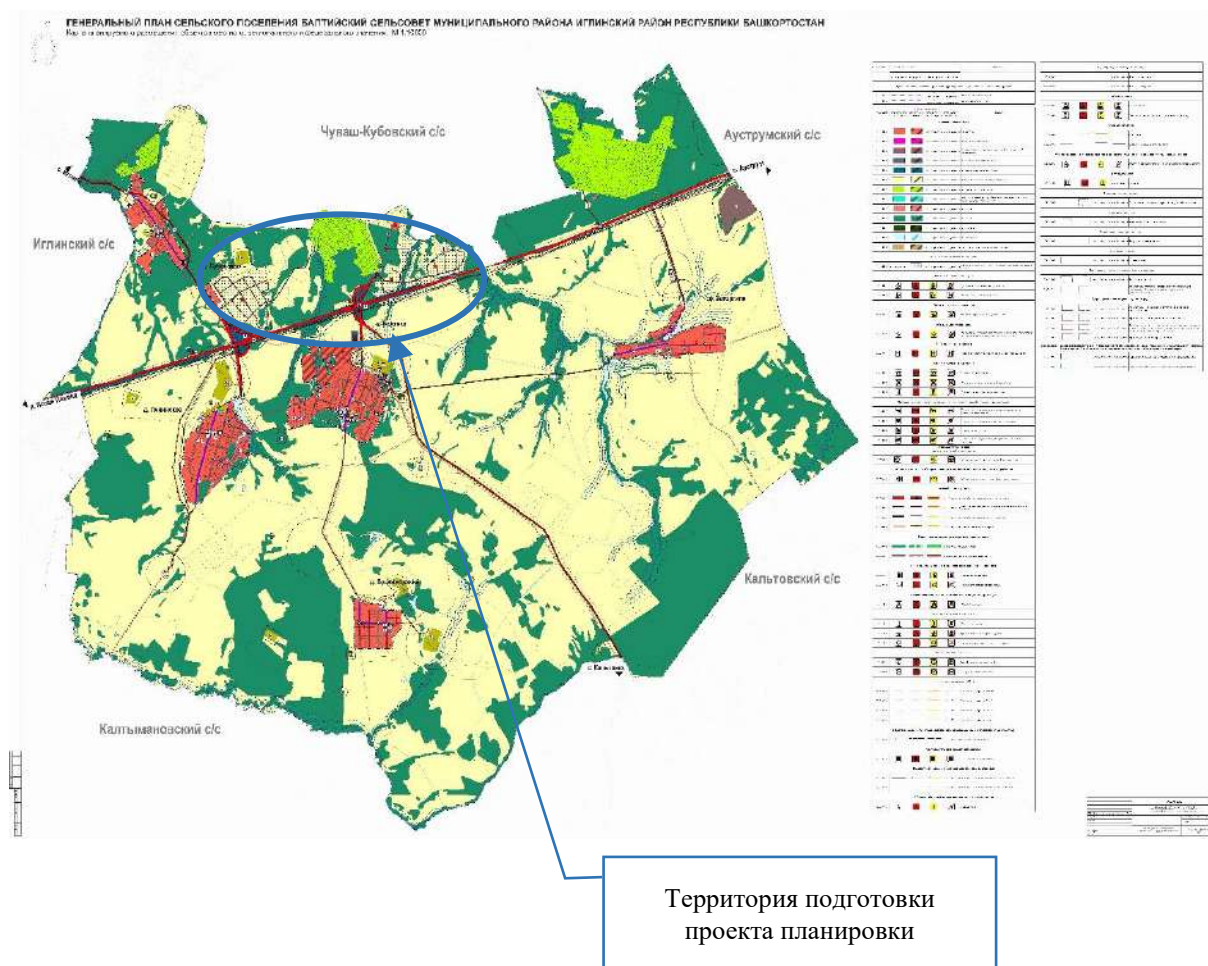


Рисунок 1. Внесение изменений в Генеральный план. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения.

Проект выполнен в соответствии с существующим кадастровым делением. Земельные участки указанные в Постановлении о разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.

Характеристики земельных участков приведены в **Ошибка! Источник ссылки не найден..**

Таблица 7. Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Статус объекта недвижимости	Категория земель	Вид использования участка по документу	Площадь
02:26:181404:12	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	200351
02:26:181404:74	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50000
02:26:181404:78	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения пчеловодства	50000

Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Статус объекта недвижимости	Категория земель	Вид использования участка по документу	Площадь
02:26:181404:67	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:68	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:81	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:82	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47699
02:26:181404:83	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47699
02:26:181404:84	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47701
02:26:181404:85	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700

3.2. Красные линии

Красные линии установлены с учетом границ образуемых земельных участков и фактического использования территории. Проектом предлагается установить красные линии с выделением территории транспортной инфраструктуры:

1. Основные улицы- 23,20 м

2. Проезды-9,00 м

Ширина проезжих частей -7,00 м

Линии регулирования застройки - 6,0 м и 9,0 м

(Линии регулирования застройки нанесены в соответствии с Градостроительными регламентами использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (с изменениями на 1 октября 2024 года))

Таблица 9. Ведомость координат угловых точек проектируемых красных линий.

Участок проектирования №1			2	665472,73	2201995,84
Квартал 1			3	665237,53	2202123,47
№	Координаты		4	665149,82	2201975,19
	X	Y	1	665405,29	2201822,27
1	665405,29	2201822,27	Площадь 50361,40		

Квартал 2		
1	665325,48	2201732,07
2	665396,13	2201800,72
3	665138,01	2201955,22
4	665088,82	2201872,06
1	665325,48	2201732,07
Площадь 27602,08		
Квартал 3		
№	Координаты	
	X	X
1	665187,91	2201598,42
2	665248,07	2201656,87
3	665308,23	2201715,32
4	665067,36	2201857,80
5	665008,50	2201831,54
6	664949,65	2201805,27
1	665187,91	2201598,42
Площадь 41082,40		
Квартал 4		
№	Координаты	
	X	X
1	665052,99	2201467,34
2	665171,21	2201582,20
3	664926,27	2201794,84
4	664851,55	2201761,50
5	664807,47	2201709,04
6	664801,58	2201685,64
1	665052,99	2201467,34
Площадь 56698,57		
Квартал 5		
№	Координаты	
	X	X
1	665036,45	2201450,97
2	664795,23	2201660,40
3	664778,33	2201593,24
4	664762,88	2201559,56
5	664773,29	2201545,75
6	664800,96	2201509,01
7	664883,69	2201436,91
8	664988,00	2201349,16
1	665036,45	2201450,97
Площадь 33645,36		
Квартал 6		
№	Координаты	
	X	X
1	664747,98	2201579,34
2	664755,83	2201598,91
3	664790,84	2201738,02
4	664795,15	2201755,15
5	664797,45	2201762,77
6	664733,70	2201734,32
7	664707,92	2201631,95

8	664717,24	2201620,14
9	664717,53	2201619,76
1	664747,98	2201579,34
Площадь 8078,24		
Квартал 7		
№	Координаты	
	X	X
1	664675,08	2201673,54
2	664684,90	2201712,54
3	664671,45	2201706,54
4	664631,22	2201872,63
5	664617,65	2201884,28
6	664618,06	2201882,20
7	664637,39	2201751,50
8	664647,46	2201712,66
9	664669,19	2201681,00
1	664675,08	2201673,54
Площадь 3767,85		
Квартал 8		
№	Координаты	
	X	X
1	665118,11	2201967,14
2	665217,13	2202134,54
3	665163,82	2202163,47
4	665160,44	2202145,83
5	665120,46	2202110,45
6	665031,82	2202018,79
1	665118,11	2201967,14
Площадь 14889,54		
Квартал 9		
№	Координаты	
	X	X
1	665223,83	2202157,30
2	665231,48	2202218,73
3	665169,57	2202193,52
4	665168,37	2202187,25
5	665173,00	2202184,89
1	665223,83	2202157,30
Площадь 1993,13		
Квартал 10		
№	Координаты	
	X	X
1	665338,62	2202095,01
2	665282,39	2202146,56
3	665330,62	2202259,09
4	665256,11	2202228,75
5	665245,73	2202145,42
1	665338,62	2202095,01
Площадь 5959,37		
Участок проектирования №2.1		
Квартал 1		
№	Координаты	

	X	X
1	666066,62	2205313,49
2	666073,50	2205348,93
3	666073,88	2205378,46
4	666211,35	2205374,48
5	666219,88	2205364,93
6	666225,94	2205353,28
7	666228,25	2205341,81
8	666231,76	2205334,40
9	666231,83	2205324,61
10	666233,86	2205315,99
11	666226,40	2205309,47
12	666220,32	2205302,69
13	666218,25	2205300,38
14	666215,39	2205295,92
15	666168,60	2205299,20
16	666169,10	2205306,29
1	666066,62	2205313,49
Площадь 10924,39		
Квартал 2		
№	Координаты	
	X	X
1	665791,63	2205009,85
2	665864,57	2205048,36
3	666017,57	2205243,77
4	666014,73	2205229,68
5	666028,81	2205221,26
6	666019,18	2205199,43
7	666025,55	2205182,11
8	666024,15	2205163,93
9	665986,40	2205160,20
10	665978,68	2205134,90
11	665988,68	2205133,40
12	665992,23	2205122,92
13	665983,84	2205112,20
14	665970,79	2205116,73
15	665974,49	2205088,86
16	665976,08	2205077,81
17	665983,63	2205062,16
18	665994,81	2205054,23
19	666006,79	2205043,67
20	666009,48	2205021,41
21	666002,21	2204951,08
22	665968,94	2204867,64
23	665950,84	2204867,13
24	665922,41	2204867,13
25	665912,57	2204851,05
26	665903,25	2204857,58
27	665890,67	2204859,67
28	665886,94	2204868,06
29	665882,98	2204873,65
30	665890,90	2204887,64

31	665899,75	2204899,52
32	665908,14	2204909,31
33	665905,11	2204921,19
34	665894,40	2204937,97
35	665871,79	2204958,01
36	665861,31	2204953,35
37	665869,23	2204940,07
38	665871,97	2204925,84
39	665872,49	2204914,20
40	665869,79	2204898,34
41	665863,48	2204887,47
42	665834,96	2204917,19
43	665820,98	2204949,35
44	665795,14	2204957,10
1	665791,63	2205009,85
45	666017,57	2205243,77
46	666051,90	2205287,62
47	666054,50	2205291,09
48	666137,53	2205285,25
49	666137,06	2205278,47
50	666166,99	2205276,36
51	666167,97	2205290,23
52	666211,73	2205287,15
53	666211,25	2205284,30
54	666213,94	2205279,88
55	666215,30	2205277,64
56	666220,97	2205268,32
57	666229,94	2205251,09
58	666239,11	2205217,41
59	666270,82	2205187,21
60	666311,08	2205158,95
61	666329,42	2205140,02
62	666342,19	2205131,56
63	666338,53	2205129,23
64	666335,15	2205107,81
65	666337,29	2205093,27
66	666336,25	2205092,53
67	666321,33	2205079,25
68	666303,62	2205075,06
69	666285,91	2205080,65
70	666269,60	2205083,45
71	666256,55	2205106,75
72	666255,72	2205127,05
73	666231,96	2205161,29
74	666220,91	2205158,72
75	666219,24	2205149,10
76	666230,24	2205143,39
77	666235,59	2205134,48
78	666235,12	2205123,77
79	666221,86	2205116,72
80	666223,94	2205103,26
81	666212,75	2205094,40

82	666202,11	2205097,86
83	666194,11	2205099,30
84	666187,12	2205101,86
85	666181,99	2205108,62
86	666176,63	2205115,38
87	666180,83	2205121,20
88	666193,77	2205113,15
89	666196,21	2205119,34
90	666190,38	2205128,89
91	666180,59	2205141,48
92	666169,17	2205143,34
93	666151,34	2205135,47
94	666136,78	2205140,08
95	666129,56	2205151,03
96	666123,37	2205161,57
97	666123,03	2205173,17
98	666116,04	2205185,52
99	666115,34	2205192,97
100	666110,45	2205196,24
101	666104,16	2205209,05
102	666089,82	2205224,95
103	666073,40	2205240,28
104	666046,24	2205260,09
105	666033,78	2205255,43
45	666017,57	2205243,77
Площадь 70396,86		
Квартал 3		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665639,98	2205005,55
2	665649,42	2205024,53
3	665651,11	2205039,51
4	665644,08	2205053,59
5	665750,16	2205015,40
6	665782,62	2205009,60
7	665786,26	2204955,08
8	665779,96	2204942,83
9	665809,57	2204915,54
10	665842,20	2204884,78
11	665879,48	2204859,61
12	665883,21	2204840,51
13	665861,75	2204833,94
14	665813,30	2204839,57
15	665784,08	2204837,20
16	665769,96	2204847,03
17	665770,89	2204866,61
18	665774,95	2204885,46
19	665765,82	2204916,53
20	665755,05	2204936,51
21	665742,52	2204959,41
22	665720,14	2204956,61
23	665688,92	2204967,79

24	665675,87	2204973,39
25	665662,35	2204989,70
26	665641,78	2204995,34
1	665639,98	2205005,55
Площадь 16454,14		
Квартал 4		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665846,30	2205062,66
2	665890,49	2205119,10
3	665666,32	2205199,80
4	665652,38	2205154,85
5	665700,70	2205057,86
6	665758,02	2205037,23
1	665846,30	2205062,66
Площадь 24476,50		
Квартал 5		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665905,55	2205138,34
2	666026,69	2205293,04
3	665702,32	2205315,85
4	665673,20	2205221,98
1	665905,55	2205138,34
Площадь 38595,49		
Квартал 6		
№	Координаты	
	Х	Х
1	666050,30	2205349,23
2	666050,69	2205379,14
3	665724,88	2205388,58
4	665709,38	2205338,61
5	666042,04	2205315,22
1	666050,30	2205349,23
Площадь 19107,80		
Квартал 9		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665543,10	2205160,22
2	665567,09	2205236,64
3	665581,55	2205231,37
4	665575,46	2205210,57
5	665563,27	2205169,14
6	665563,01	2205167,53
7	665563,55	2205165,76
8	665564,78	2205164,57
9	665575,18	2205156,45
10	665577,10	2205156,53
11	665578,36	2205157,74
12	665579,10	2205159,82
13	665599,17	2205223,98
14	665611,70	2205264,05

15	665620,26	2205295,19
16	665623,26	2205306,08
17	665635,18	2205343,83
18	665644,10	2205376,98
19	665647,96	2205390,81
20	665668,59	2205390,21
21	665700,80	2205389,28
22	665630,24	2205161,77
23	665621,89	2205124,45
24	665609,44	2205131,00
1	665543,10	2205160,22
Площадь 14493,19		
Квартал 10		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665536,11	2205137,95
2	665573,19	2205120,54
3	665597,27	2205079,61
4	665619,24	2205056,35
5	665620,83	2205056,23
6	665620,15	2205096,98
7	665600,08	2205109,77
1	665536,11	2205137,95
Площадь 1277,83		
Участок проектирования № 2.2		
Квартал 7		
№	Координаты	
	Х	Х
1	666052,19	2205494,81
2	666053,14	2205567,16
3	665946,99	2205642,77
4	665820,41	2205594,81
5	665773,31	2205544,72
6	665759,01	2205498,63
1	666052,19	2205494,81
Площадь 34264,01		
Квартал 8		
№	Координаты	
	Х	Х
1	665652,61	2205504,10
2	665678,19	2205581,26
3	665703,20	2205656,65
4	665714,62	2205654,40
5	665729,07	2205653,70
6	665740,15	2205647,13
7	665775,68	2205648,34
8	665790,24	2205647,52
9	665795,70	2205655,16
10	665800,80	2205658,40
11	665811,98	2205662,14
12	665828,02	2205666,38
13	665833,80	2205668,91

14	665836,60	2205672,87
15	665842,07	2205672,64
16	665849,64	2205674,16
17	665851,86	2205677,19
18	665852,09	2205680,56
19	665861,76	2205680,56
20	665870,54	2205679,51
21	665878,14	2205680,95
22	665899,23	2205681,36
23	665912,18	2205684,78
24	665921,04	2205687,93
25	665933,48	2205692,81
26	665945,40	2205697,94
27	665951,24	2205698,86
28	665955,22	2205702,17
29	665956,72	2205707,25
30	665955,32	2205715,05
31	665955,91	2205721,23
32	665961,26	2205722,04
33	665966,88	2205715,70
34	665972,21	2205713,74
35	665976,66	2205715,22
36	665983,19	2205722,44
37	665992,27	2205729,90
38	666003,59	2205730,20
39	666014,76	2205730,57
40	666030,00	2205729,27
41	666040,85	2205724,32
42	666061,81	2205715,63
43	666076,28	2205711,02
44	666089,91	2205698,32
45	666105,64	2205696,33
46	666112,57	2205689,06
47	666116,83	2205681,19
48	666121,55	2205669,01
49	666121,15	2205653,61
50	666122,05	2205638,51
51	666127,43	2205623,31
52	666137,43	2205611,57
53	666144,68	2205599,77
54	666147,89	2205590,36
55	666150,49	2205581,91
56	666152,48	2205573,08
57	666157,98	2205565,87
58	666170,22	2205551,20
59	666171,87	2205540,38
60	666162,71	2205534,27
61	666148,50	2205524,02
62	666135,68	2205515,40
63	666126,59	2205507,71
64	666121,70	2205496,41
65	666120,69	2205493,92

66	666119,13	2205490,11
67	666118,64	2205485,95
68	666118,51	2205484,83
69	666116,74	2205483,03
70	666115,59	2205479,99
71	666075,21	2205480,49
72	666076,33	2205566,48
73	665938,77	2205664,47
74	665812,19	2205616,50
75	665751,15	2205551,59
76	665734,82	2205498,94
77	665682,39	2205499,63
78	665686,58	2205516,76
79	665701,31	2205571,66
80	665703,21	2205578,51
81	665709,67	2205601,69
82	665716,00	2205622,78

83	665716,57	2205627,56
84	665716,22	2205631,04
85	665715,95	2205633,42
86	665714,82	2205635,79
87	665713,07	2205636,96
88	665707,95	2205637,00
89	665704,26	2205636,94
90	665701,86	2205636,90
91	665700,60	2205634,13
92	665701,52	2205631,04
93	665702,10	2205627,99
94	665689,68	2205587,87
95	665687,35	2205580,07
96	665663,41	2205499,77
1	665652,61	2205504,10
Площадь 39236,82		

Схема красных линий участка проектирования №1



Схема красных линий участка проектирования №2.1

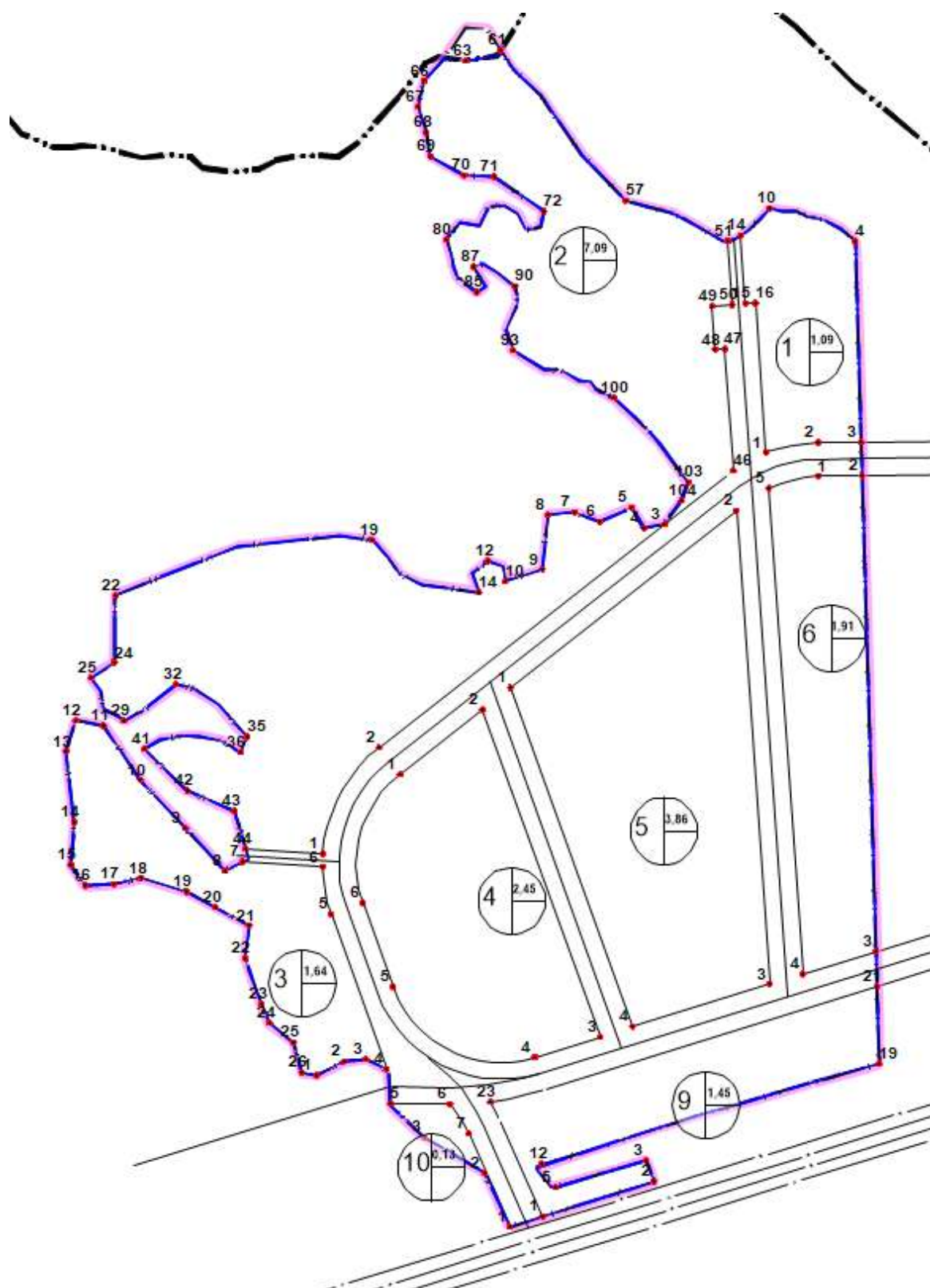
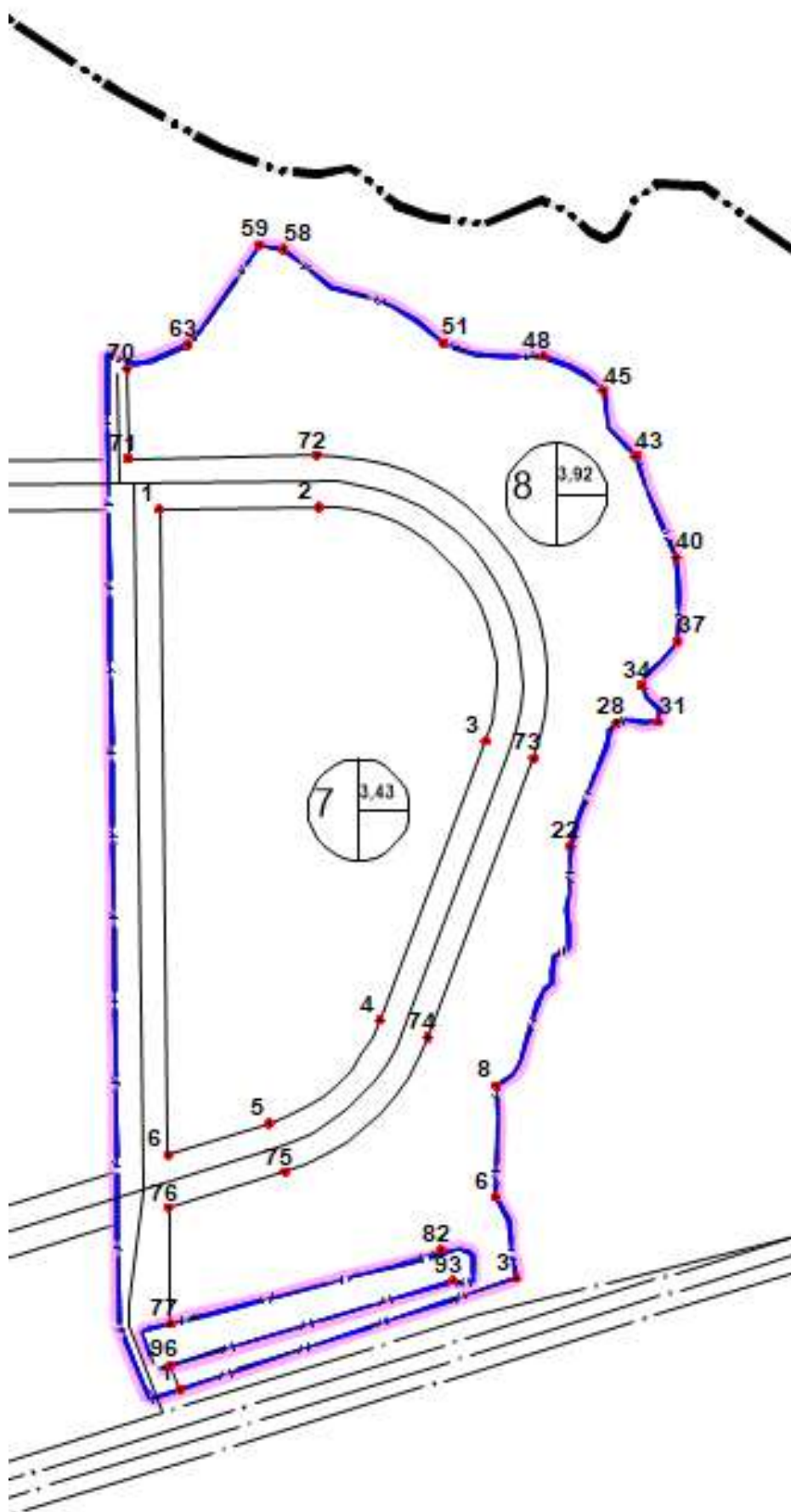


Схема красных линий участка проектирования №2.2



3.3. Транспорт

На территории проектирования предлагается размещение объектов транспортной инфраструктуры: Придорожный торговый комплекс, объекты по ремонту и заправки автомобилей, объекты придорожного сервиса мотель. Вдоль южной границы проектируемой территории проходит автомобильная дорога федерального значения «М-5 Урал», с запада территории (участка проектирования №1) проходит автомобильная дорога межмуниципального значения Иглино-Кальтовка. На пересечении этих дорог планируется транспортная развязка в двух уровнях. Так же планируется транспортная развязка вблизи проектируемого участка №2, на автомобильной дороге федерального значения М-5 Урал на пересечении второго южного участка дороги межмуниципального значения «Иглино-Кальтовка»

3.4. Обслуживание населения

Существующие объекты обслуживания населения расположены в населенных пунктах сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район (село 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 приведены в таблица и отображены на рисунок 2.



Рисунок 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Таблица 10. Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	не подлежащие градостроительному освоению	присутствует
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
5	придорожные полосы	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26;	подлежащие градостроительному освоению	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
	автомобильных дорог	Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	освоению с ограничениями	
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзона и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» 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	отсутствует
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта" (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч. 16 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
10	зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких 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	отсутствует
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
13	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	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
14	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	присутствует
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно- оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
16	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	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 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);	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12;	подлежащие градостроительному	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
		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)	освоению с ограничениями	
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
24	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;	подлежащие градостроительному	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
		Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»	освоению с ограничениями	
25	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
26	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (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	отсутствует
27	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
28	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует

4. Функциональное использование территории проектирования

Рисунок 4. Правила землепользования и застройки

Таблица 8. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и или минимальных)

Размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (с изменениями на 1 октября 2024 года))

[illegible]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка 1	Описание вида разрешенного использования земельного участка 2	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м минимальная/максимальная	ширина участка по глубине, м минимальная/максимальная	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границы земельного участка
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)												
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	0,012	5,5	8/ ПП и ПМ	6/ ПП и ПМ	3	63	65	РПН	1,8	20	РПН*
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,012	5,5	8/ ПП и ПМ	6/ ПП и ПМ	3	63	65	РПН	1,8	20	РПН*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка 1	Описание вида разрешенного использования земельного участка 2	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м минимальная/максимальная	ширина участка по глубине, м минимальная/максимальная	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границы земельного участка
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	0,012	5,5	8/ ПП и ПМ	6/ ПП и ПМ	3	63	65	РПН	1,8	20	РПН*
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,012	5,5	8/ ПП и ПМ	6/ ПП и ПМ	3	63	65	РПН	1,8	20	РПН*
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,012	5,5	8/ ПП и ПМ	6/ ПП и ПМ	3	63	65	РПН	1,8	20	РПН*
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	0,15 0,04	ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	2	9	65	НР	1,8	20	РПН*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка 1	Описание вида разрешенного использования земельного участка 2	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м минимальная/максимальная	ширина участка по глубине, м минимальная/максимальная	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границы земельного участка
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	0,15 0,04	ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	2	9	65	НР	1,8	20	РПН*
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	0,15 0,04	ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	2	9	65	НР	1,8	20	РПН*
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением	6.9.1	0,154 0,045	ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	15/ ПП и ПМ	2	9	65	НР	1,8	20	РПН*

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 «ПП-КРТ», 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 гослесфонда. (рисунок 5).



Рисунок 5. Местоположения границ территории планировки

4.2. Проектные решения

4.2.1. Красные линии и планировочные элементы

Функционально-планировочную организацию производственных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых компактно размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, исходя из расчета возможного отрицательного воздействия вредных производств на технологические процессы, сырье или продукцию другого производства, 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 населения, атмосферному

воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Приказа Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 6 июня 2017 г. № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе»;
- противопожарных требований к их размещению;
- грузооборота и видов транспорта;
- очередности строительства.

Проект предлагается установить красные линии с выделением территории улично-дорожной сети. Проектная ширина красных линий по проектным дорогам составит 23,20 м.

Планировочной структурой **Ошибка! Источник ссылки не найден.** сформированы кварталы общей площадью 54,15 га. В границах данного планировочного элемента сформированы кварталы с земельными участками площадью 0,5 га -1,0 га и более.

В соответствии с решениями **Ошибка! Источник ссылки не найден.** запроектированы Основные улицы, и проезды. Ниже приведены схема красных линий (рисунок 6) и поперечные профили улиц (рисунок 7).

Таблица 9. Геометрические параметры планируемой улично-дорожной сети в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания

№ п/п	Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Кол-во полос движения, шт.	Ширина разделительной полосы, м	Ширина предохранительной полосы, м	Ширина тротуара, м
Основная улица							
1	Улица	23,20	3,50	2	-	1,0	1,0
Проезды							
2	Проезды	9	3,50	2	-	1,0	-

Площадь 23- кварталов в границах красных линий, установленных **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, составляет 54,15 га. Площадь подготовки проекта планировки 66,64 га и проекта межевания составляет 66,58 га.

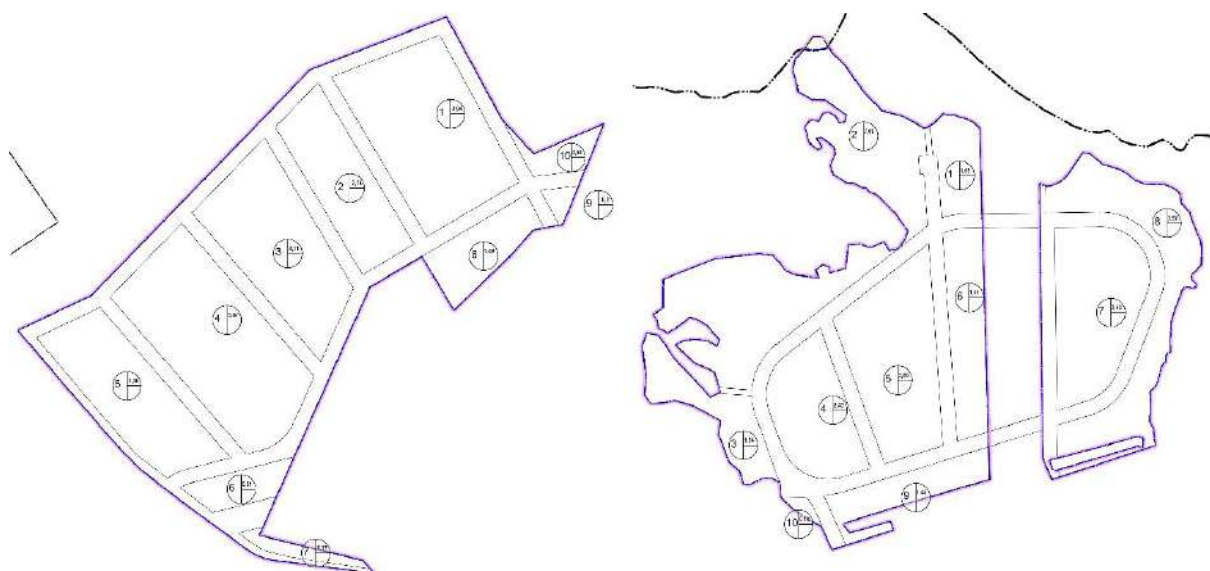


Рисунок 6. Схема красных линий

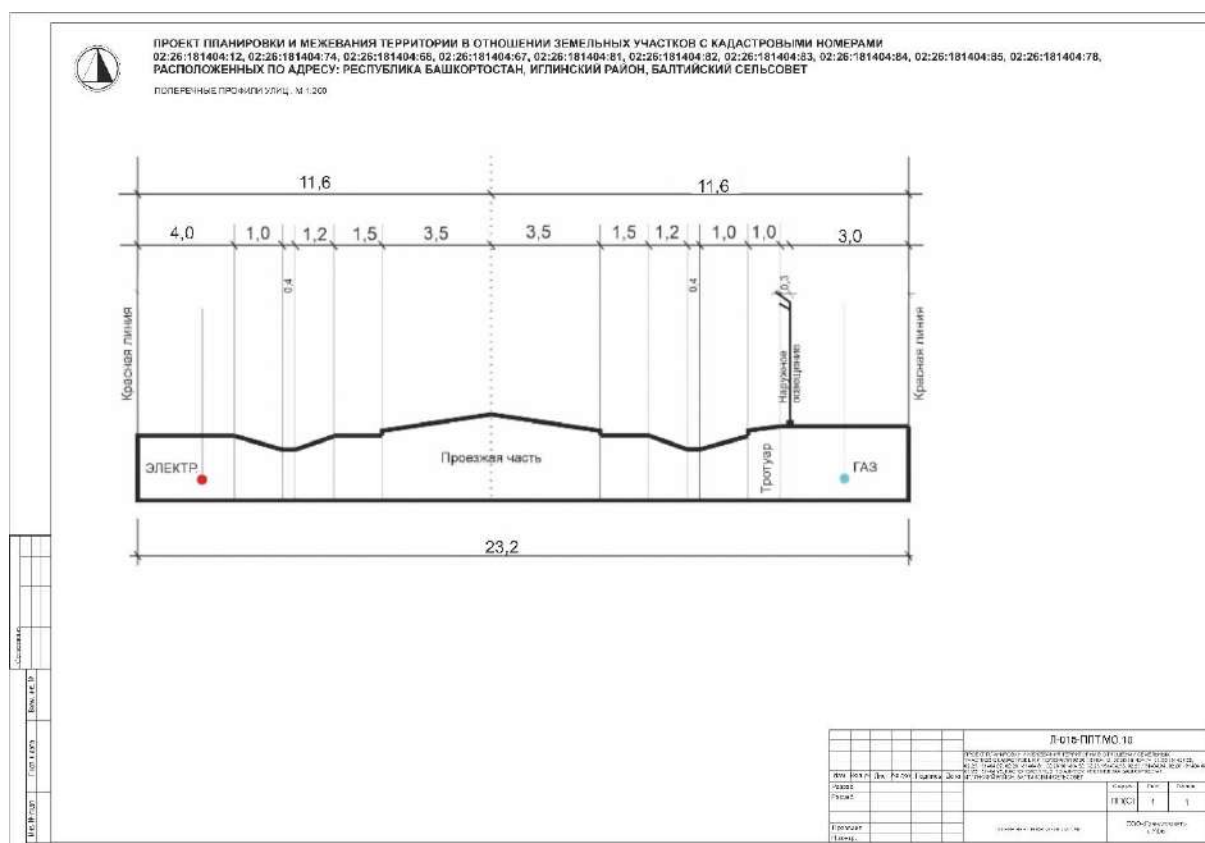


Рисунок 7. Поперечные профили улиц

4.2.2. Здания и сооружения, подлежащие сносу

В границах подготовки Проект существующие здания и сооружения отсутствуют.

4.2.3. Типология застройки

Проектом предлагается размещение на данной территории объектов капитального строительства производственно-складского назначения, инженерных сооружений.

Проектные решения определены в соответствии с СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)». Расстояния между зданиями и сооружениями объектов, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми.

Расстояния между зданиями и сооружениями объектов, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми.

В границах территории проектирования могут размещаться объекты производственного назначения IV-V классов опасности в соответствии с санитарной классификацией без объектов пищевой промышленности.

Планировочными решения предлагается формирование квартальной застройки, с выделение территорий производственно-складского назначения площадью не менее 5000-10000 кв. м., территорий объектов инженерной инфраструктуры и территорий общего пользования.

Территории лесных массивов сохраняют свои границы. Располагаются объекты инженерно-коммунального назначения, административно-хозяйственного назначения. Береговые полосы водных объектов защищаются зелеными насаждениями.

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 Гра Градостроительного 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

В границах подготовки Проект не предусмотрено новое строительство объектов жилого назначения.

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

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности объектами и расчетные показатели максимального уровня территориальной доступности указанных объектов, установленные градостроительным регламентом в отношении производственной территории, подлежащей комплексному развитию в сельском поселении Балтийский сельсовет представлен в таблица 10.

Таблица 10. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
1	Медицинские пункты				
1.1	- при списочной численности от 50 до 150 работающих	м2	12	пешеходная, метров в одну сторону	500
1.2	- при списочной численности свыше 151 работающих	м2	18	пешеходная, метров в одну сторону	500
2	Предприятия общественного питания	м2 в зале	50	пешеходная, метров в одну сторону	500
3	Санитарные объекты (туалеты)	прибор/ 15 пользователей	1	пешеходная, метров в одну сторону	150
4	Комнаты отдыха	м2 на 1 работающего	0,9	пешеходная, метров в одну сторону	150
5	Магазины, бытовое обслуживание	В соответствующих показателях	Не нормируется	пешеходная, метров в одну сторону	500
6	Озеленение территории	%	10	не нормируется	

Выводы:

По результатам реализации проектных предложений Генеральный план сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан обеспечение населения учреждениями и предприятиями повседневного обслуживания предлагается в существующих и планируемых объектах, расположенных в границах населенных пунктов сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

4.2.3.3. Коммунальное строительство.

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов инженерного обеспечения для обслуживания проектируемой территории. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры представлены в разделе 6 «Инженерное обеспечение территории. Параметры объектов, размещаемых в границах подготовки Проект представлены в таблица 12;16;17

4.2.3.4. Производственно-складское строительство

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов производственно-складского назначения и плоскостных сооружений придорожной полосы. Размещение мест паркования предусматривается в границах планируемых земельных участков размещаемых объектов.

Рекомендуемый минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов приведен в таблица 11. Параметры объектов представлены в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**;16;17

Таблица 11. Показатели минимального коэффициента застройки земельного участка

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
Тяжелая промышленность Ошибка! Закладка не определена.		
Производство машин для металлургии и горнодобывающей промышленности. Подъемно-транспортное машиностроение	Паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования	50
	Энергетических атомных реакторов, паровых гидравлических и газовых турбин и турбовспомогательного оборудования	52
	Дизелей, дизель-генераторов и дизельных электростанций на железнодорожном ходу	50
	Прокатного, доменного, сталеплавильного, агломерационного и коксового оборудования, оборудования для цветной металлургии	50
	Механизированных крепей, выемочных комплексов и агрегатов, вагонеток, комбайнов для очистных и проходческих работ, струговых установок для добычи угля, погрузочно-разгрузочных и навалочных машин, гидравлических стоек, обогатительного оборудования, оборудования для механизированных работ на поверхности шахт и других машин, и механизмов для горной промышленности	52
	Электрических мостовых и козловых кранов	50
	Конвейеров ленточных, скребковых, подвесных грузонесущих, погрузочных устройств для контейнерных грузов, талей (тельферов), эскалаторов и другого подъемно-транспортного оборудования	52
	Лифтов	65
	Тормозного оборудования для железнодорожного подвижного состава	52
Станкостроительная промышленность	Металлорежущих станков, литейного и деревообрабатывающего оборудования	50
	Кузнечно-прессового оборудования	55
	Инструментальные	60
	Искусственных алмазов, абразивных материалов и инструментов из них	50
	Литья	50
	Поковок и штамповок	50
	Сварных конструкций для машиностроения	50
	Изделий общемашиностроительного применения (редукторов, гидрооборудования, фильтрующих устройств, строительных деталей)	52
Автомобилестроительная промышленность Ошибка! Закладка не определена.		
Автопром	Автомобильные	50
	Автосборочные	55

¹ Производственная деятельность в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	Автомобильного моторостроения	55
	Агрегатов, узлов, запасных частей	55
	Подшипниковые	55
Приборостроение	Приборостроения, средств автоматизации и систем управления:	
	при общей площади производственных зданий 100 тыс. м ² (включительно)	50
	то же, более 100 тыс. м ²	55
	при применении ртути и стекловарения	30
Ремонт техники	По ремонту грузовых автомобилей	60
	По ремонту тракторов	56
	По ремонту шасси тракторов	54
	Станции технического обслуживания грузовых автомобилей	40
	Станции технического обслуживания энергонасыщенных тракторов	40
	Пункты технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других специальных машин механизированных отрядов	52
	Базы торговые областные	57
	Базы прирельсовые (районные и межрайонные)	54
	Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов	35
	Склады химических средств защиты растений	57
Услуги по обслуживанию и ремонту транспортных средств	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2 - 10 тыс. капитальных ремонтов в год	60
	По ремонту агрегатов грузовых автомобилей и автобусов мощностью 10 - 60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1 - 2 тыс. ремонтов в год	60
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30 - 60 тыс. капитальных ремонтов в год	65
	Централизованного восстановления деталей	65
	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	45
	50	51
	Грузовые автотранспортные на 300 и 500 автомобилей при независимом выезде, %:	
	100	50
	50	55
	Автобусные парки при количестве автобусов:	
	100	50
	300	55
	500	60
	Таксомоторные парки при количестве автомобилей:	

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	300	52
	500	55
	800	56
	1000	58
	Грузовые автостанции при отправке грузов 500 - 1500 т/сут	55
	Централизованного технического обслуживания на 1200 автомобилей	45
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов:	
	5	20
	10	28
	25	30
	50	40
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:	
	200 (включительно)	13
	более 200	16
	Дорожно-ремонтные пункты (ДРП)	29
	Дорожные участки (ДУ)	32
	То же, с дорожно-ремонтным пунктом	32
	То же, с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
	Дорожно-строительное управление (ДСУ)	40
	Цементно-бетонные производительностью, тыс. м ³ /год:	
	30	42
	60	47
	120	51
	Асфальтобетонные производительностью, тыс. т/год:	
	30	35
	60	44
	120	48
	Битумные базы:	
	Прирельсовые	31
	Притрассовые	27
	Базы песка	48
	Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 м ³ /год	35
Легкая промышленность Ошибка! Закладка не определена.		
	Радиопромышленности при общей площади производственных зданий, тыс. м ² :	

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
Радиоэлектронная промышленность	до 100 (включительно)	50
	более 100	55
Легкая промышленность	Хлопкоочистительные при крытом хранении хлопка-сырца	29
	То же, при 25% крытого и 75% открытого хранения хлопка-сырца	22
	Хлопкозаготовительные пункты	21
	Льнозаводы	35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	27
	Первичной обработки шерсти	61
	Шелкомотальной промышленности	41
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	60
	Текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс. м ² :	
	до 50 (включительно)	55
	св. 50	60
	Текстильной галантереи	60
	Верхнего и бельевого трикотажа	60
	Швейно-трикотажные	60
	Швейные	55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья:	
	Одноэтажные	50
	Двухэтажные	45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	55
	Кожгалантерейные:	
	Одноэтажные	55
	Многоэтажные	50
	Меховые и овчинно-шубные	55
	Обувные:	
	Одноэтажные	55
	Многоэтажные	50
	Фурнитуры и других изделий для обувной, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности	
Местная промышленность	Замочно-скобяных изделий	61
	Художественной керамики	56
	Художественных изделий из металла и камня	52
	Духовых музыкальных инструментов	56

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	Игрушек и сувениров из дерева	53
	Игрушек из металла	61
	Швейных изделий:	
	в двухэтажных зданиях	74
	в зданиях более двух этажей	60
	Промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м ² , по:	
	изготовлению и ремонту одежды, ремонту радио-, телеаппаратуры и фабрики фоторабот	60
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения, унифицированные блоки предприятий бытового обслуживания типа А	55
Строительная промышленность Ошибка! Закладка не определена.		
Промышленность строительных материалов и изделий	Цементные:	
	с сухим способом производства	35
	с мокрым способом производства	37
	Хризотилцементных изделий	42
	Предварительно напряженных железобетонных железнодорожных шпал производственной мощностью 90 тыс. м ³ /год	50
	Железобетонных напорных труб производственной мощностью 60 тыс. м ³ /год	45
	Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	120	45
	200	50
	Железобетонных мостовых конструкций для железнодорожного и автодорожного строительства производственной мощностью 40 тыс. м ³ /год	40
	Железобетонных конструкций для гидротехнического и портового строительства производственной мощностью 150 тыс. м ³ /год	50
	Сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	40	50
	100	55
	Железобетонных изделий для строительства элеваторов производственной мощностью до 50 тыс. м ³ /год	55
	Сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства	50
	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	42
	Силикатного кирпича	45

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	45
	Керамических канализационных труб	45
	Керамических дренажных труб	45
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений способом гидромеханизации производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	500 - 1000	35
	200 (сборно-разборные)	30
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений экскаваторным способом производственной мощностью 500 - 1000 тыс. м ³ /год	27
	Дробильно-сортировочные по переработке прочных однородных пород производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	600 - 1600	27
	200 (сборно-разборные)	30
	Аглопоритового гравия из зол ТЭЦ и керамзита	40
	Вспученного перлита (с производством перлитобитумных плит) при применении в качестве топлива:	
	природного газа	55
	мазута	50
	Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	45
	Извести	30
	Известняковой муки и сыромолотого гипса	33
	Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	38
	Обогатительные кварцевого песка производственной мощностью 150 - 300 тыс. т/год	27
	Бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий	43
	Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора	45
	Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)	55
	Стальных конструкций для мостов	45
	Алюминиевых строительных конструкций	60
	Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок	60
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48
	По ремонту строительных машин	63
	Объединенные предприятия специализированных монтажных организаций:	
	с базой механизации	50
	без базы механизации	55
	Базы механизации строительства	47

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	Базы управлений производственно-технической комплектации строительных и монтажных трестов	60
	Опорные базы общестроительных передвижных механизированных колонн (ПМК)	40
	Опорные базы специализированных передвижных механизированных колонн (СПМК)	50
	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200 и 300 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	40
	Гаражи:	
	на 150 автомобилей	40
	на 250 автомобилей	50
Сельскохозяйственное и строительно-дорожное машиностроение Ошибка! Залка не определена.		
Сельскохозяйственное машиностроение	Тракторные, сельскохозяйственных машин, тракторных и комбайновых двигателей	52
	Агрегатов, узлов, деталей и запасных частей к тракторам и сельскохозяйственным машинам	56
Строительно-дорожное машиностроение	Бульдозеров, скреперов, экскаваторов и узлов для экскаваторов	50
	Пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации	63
	Оборудования для мелиоративных работ, лесозаготовительной и торфяной промышленности	55
	Коммунального машиностроения	57
Производство оборудования	Технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой и полиграфической промышленности	55
	Технологического оборудования для торговли и общественного питания	57
	Технологического оборудования для стекольной промышленности	57
	Бытовых приборов и машин	57
Лесная промышленность		
Лесопромышленный комплекс	Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС:	
	без переработки древесины производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	до 400	28
	более 400	35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	до 400 (включительно)	23
	более 400	20
	Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах:	
	с зимним плотбищем	17
	без зимнего плотбища	44
	То же, при отправке леса в сортиментах:	
	с зимним плотбищем производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	до 400 (включительно)	30

Отрасль промышленности ¹	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки, %
	более 400	33
	без зимнего плотбища производственной мощностью, тыс. м ³ /год:	
	до 400 (включительно)	33
	более 400	38
	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок:	
	при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	40
	при поставке сырья по воде	45
	Древесно-стружечных плит	45
	Фанеры	47
	Мебельные	53
Промышленность по поставкам продукции		
Предприятия по поставкам продукции	Предприятия по поставкам продукции	40
	Предприятия по поставкам металлопродукции	35
Целлюлозно-бумажная промышленность Ошибка! Закладка не определена.		
Целлюлозно-бумажные производства	Целлюлозно-бумажные и целлюлозно-картонные	35
	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	40
Полиграфическая промышленность	Газетно-книжно-журнальные, газетно-журнальные, книжные	50
Научно-производственная деятельность		
Научно-производственные комплексы	Промышленные, агропромышленные кластеры: индустриальные парки, бизнес-инкубаторы и пр.	По СП 450.1325800, СП 348.1325800

Таблица 15. Экспликация и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства (участок проектирования № 1)

Номер квартала/номер участка	Наименование	Этажность(1)	Площадь застройки кв. м.(2)	СПП, кв. м.(3)	Общая площадь, кв. м.	Ограничение высоты объектов
1/1	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/4	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/5	Производственно-складской объект	-	4205,12	14417,25	12975,52	
1/6	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/7	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/8	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/9	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
1/10	Производственно-складской объект	-	2529,78	8673,35	7806,01	
Квартал № 1			32734,90	112231,56	101008,33	
2/1	Производственно-складской объект	-	4941,35	16941,41	15247,27	
2/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
2/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
2/4	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
2/5	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
Квартал № 2			17941,35	61511,89	55360,67	
3/1	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
3/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
3/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
3/4	Производственно-складской объект	-	2997,71	10277,64	9249,88	
3/5	Производственно-складской объект	-	4205,85	14419,75	12977,78	
3/6	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
3/7	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
3/8	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
Квартал № 3			26703,56	91553,11	82397,76	
4/1	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/4	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/5	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/6	Производственно-складской объект	-	1896,70	6502,83	5852,55	

Номер квартала/номер участка	Наименование	Этажность(1)	Площадь застройки кв. м.(2)	СПП, кв. м.(3)	Общая площадь, кв. м.	Ограничение высоты объектов
4/7	Производственно-складской объект	-	2459,36	8431,91	7588,72	
4/8	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/9	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/10	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/11	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
4/12	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
Квартал № 4			36856,06	126360,94	113724,77	
5/1	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	-	4893,08	16775,92	15098,33	
5/2	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/3	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/4	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/5	Благоустройство территории 12.0.2	-	-	-	-	
	Санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	
	ТП-трансформаторная подстанция	-	42,00	42,00	37,80	
5/5.1	ГРП-газораспределительный пункт	-	8,00	8,00	7,20	
Квартал № 5			14693,08	50253,78	45228,38	
6/1	Санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	
Квартал № 6			-	-	-	
7/1	Санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	
Квартал № 7			-	-	-	
8/1	Производственно-складской объект	-	3178,20	10895,77	9806,19	
8/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
8/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
Квартал № 8			9678,20	33181,01	29862,89	
9/1	Производственно-складской объект	-	1295,53	4441,72	3997,55	
Квартал № 9			1295,53	4441,72	3997,55	
10/1	Производственно-складской объект	-	3873,35	13279,78	11951,80	
Квартал № 10			3873,35	13279,78	11951,80	
ИТОГО УЧ. №1			143776,03	492813,79	443532,15	

Таблица 16. Экспликация и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства (участок проектирования № 2)

Номер квартала/номер участка	Наименование	Этажность(1)	Площадь застройки кв. м.(2)	СПП, кв. м. (3)	Общая площадь, кв. м.	Ограничение высоты объектов
1/10	Производственно-складской объект	-	6805,68	23333,27	20999,94	
Квартал № 1			6805,68	23333,27	20999,94	
2/4	Производственно-складской объект	-	3901,90	13377,66	12039,89	
2/5	Производственно-складской объект	-	6500,47	22286,86	20058,17	
2/6	Производственно-складской объект	-	6519,20	22351,07	20115,96	
2/7	Производственно-складской объект	-	6470,57	22184,34	19965,91	
2/7.2	ТП-трансформаторная подстанция	-	42,00	42,00	38,70	
	ГРП-газораспределительный пункт	-	8,00	8,00	7,20	
2/8	Производственно-складской объект	-	6759,93	23176,42	20858,77	
2/8.1	ТП-трансформаторная подстанция	-	42,00	42,00	38,70	
2/9	Производственно-складской объект	-	11331,94	38851,55	34966,40	
Квартал № 2			41576,01	142319,90	128089,70	
3/2	Производственно-складской объект	-	3283,60	11257,82	10132,04	
3/3	Производственно-складской объект	-	7411,59	25410,63	22869,57	
Квартал № 3			10695,19	36668,45	33001,61	
4/1	Производственно-складской объект	-	4152,29	14236,12	12812,51	
4/2	Производственно-складской объект	-	3950,70	13544,97	12190,47	
4/3	Производственно-складской объект	-	3951,59	13548,02	12193,22	
4/4	Производственно-складской объект	-	3846,56	13187,93	11869,13	
Квартал № 4			15901,14	54517,04	49065,33	
5/1	Производственно-складской объект	-	3351,39	11490,24	10341,21	
5/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/4	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/5	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/6	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
5/7	Производственно-складской объект	-	5485,52	18807,10	16926,39	
Квартал № 5			25086,91	86010,44	77409,35	
6/1	Производственно-складской объект	-	5919,58	20295,28	18265,75	
6/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
6/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	

Номер квартала/номер участка	Наименование	Этажность(1)	Площадь застройки кв. м.(2)	СПП, кв. м. (3)	Общая площадь, кв. м.	Ограничение высоты объектов
Квартал № 6			12419,58	42580,52	38322,45	
7/1	Производственно-складской объект	-	3249,96	11142,48	10028,23	
7/2	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
7/3	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
7/4	Производственно-складской объект	-	3250,00	11142,62	10028,35	
7/5	Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	-	1456,27	4992,82	4493,53	
7/6	Производственно-складской объект		3653,73	12526,81	11274,13	
7/7	Производственно-складской объект	-	4168,37	14291,25	12862,13	
Квартал № 7			22278,33	76381,22	68743,07	
8/1	Производственно-складской объект	-	3702,97	12695,63	11426,06	
8/1.2	ТП-трансформаторная подстанция	-	42,00	42,00	37,80	
	ГРП- газораспределительный пункт	-	8,00	8,00	7,20	
8/2	Производственно-складской объект	-	9032,40	30967,58	27870,82	
8/3	Производственно-складской объект	-	2945,08	10097,20	9087,48	
8/4	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2	-	3943,29	13519,56	12167,61	
8/5	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	-	2825,56	9687,43	8718,68	
8/5.1	ТП-трансформаторная подстанция		42,00	42,00	37,80	
8/6	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	-	555,21	1903,53	1713,18	
Квартал № 8			23096,51	78962,93	71066,63	
9/11	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	-	3250,00	11142,62	10028,35	
9/12	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	-	3250,00	11142,62	10028,35	
9/13	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	-	2925,13	10028,80	9025,92	
Квартал № 9			9425,13	32314,04	29082,62	
10/1	ТП-трансформаторная подстанция	-	42,00	42,00	37,80	
Квартал № 10			42,00	42,00	37,80	
ИТОГО УЧ.№2			167326,48	573129,81	515818,50	
ВСЕГО			311102,51	1065943,60	959350,65	

(1) В соответствии с технологическими особенностями, определяется на последующей стадии проектирования

(2) Предельный показатель площади застройки земельного участка. Уточняется на последующей стадии проектирования, в соответствии с технологическими особенностями

(3) Предельный показатель площади объекта капитального строительства. Уточняется на последующей стадии проектирования, в соответствии с технологическими особенностями

Таблица 12. Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ квар тала	№ зем.уч	Площадь га	Наименование объекта	Применяемая проектная документация
Участок проектирования №1				
1	1-10	5,04	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
2	1-5	2,76	Предприятия среднего бизнеса	-//-
3	1-8	4,11	Предприятия среднего бизнеса	-//-
4	1-12	5,67	Предприятия среднего бизнеса	-//-
5	1	0,75	Объекты транспортной инфраструктуры: АЗС автозаправочная станция	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	2	0,5	Объекты транспортной инфраструктуры: Придорожный торговый комплекс	-//-
	3	0,5	Объекты транспортной инфраструктуры: Мотель	-//
	4	0,5	Объекты транспортной инфраструктуры: Придорожный сервис обслуживания автомобилей Станция технического обслуживания	-//-
	5	1,02	Санитарно-защитное озеленение	-
	5.1	0,08	ТП, ГРП	-
6	1	0,80	Санитарно-защитное озеленение	-
7	1	0,38	Санитарно-защитное озеленение	-
8	1-3	1,49	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
9	1	0,19	Предприятия среднего бизнеса	-//-
10	1	0,59	Предприятия среднего бизнеса	-//-
Участок проектирования №2				
Участок проектирования №2.1				
1	10	1,04	Предприятия малого бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	10.1	0,04	Территория гослесфонда	-
2	4-6	2,60	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	7	1,0	Предприятия среднего бизнеса	-//-
	7.2	0,068	объекты инженерной инфраструктуры: ТП трансформаторная подстанция, ГРП	-

№ квар тала	№ зем.уч	Площадь га	Наименование объекта	Применяемая проектная документация
	8	1,04	Предприятия среднего бизнеса	-//-
	8.1	0,02	объекты инженерной инфраструктуры: ТП трансформаторная подстанция	
	9	1,74	Предприятия среднего бизнеса	-//-
	5.1	0,38	Территория гослесфонда	-
	9.1	0,21	Территория гослесфонда	-
	9.2	0,056	Территория гослесфонда СП Чувашкубовский сс.	-
	9.3	0,037	Территория гослесфонда	-
	9.4	0,008	Территория гослесфонда	-
3	2-3	1,65	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	2.1	0,0002	Территория гослесфонда	-
	3.1	0,044	Территория гослесфонда	-
	3.2	0,001	Территория гослесфонда	-
	3.3	0,007	Территория гослесфонда	-
4	1-4	2,45	Логистический центр складские объекты	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
5	1-7	3,86	Логистический центр складские объекты	-//-
6	1-3	1,91	Предприятия малого бизнеса	-//-
9	11	0,5	Объекты транспортной инфраструктуры: Придорожный сервис обслуживания автомобилей Станция технического обслуживания	-//-
	12	0,5	Объекты транспортной инфраструктуры: АЗС автозаправочная станция	-//-
	13	0,45	Объекты транспортной инфраструктуры: Многотопливная автозаправочная станция Станция зарядки электромобилей	-//-
10	1	0,12	Объекты инженерной инфраструктуры	-//-
Участок проектирования №2.2				
7	1-4	2,00	Логистический центр складские объекты	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	5	0,22	Административно-коммунальный центр	-//-
	6-7	1,20	Логистический центр складские объекты	-//-
8	1	0,54	Предприятия среднего бизнеса	-//-
	1.1	0,208	Территория гослесфонда	-
	1.2	0,036	объекты инженерной инфраструктуры: ТП трансформаторная подстанция, ГРП	-
	2	1,389	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства)

№ квартала	№ зем.уч	Площадь га	Наименование объекта	Применяемая проектная документация
				на следующей стадии проектирования)
	2.1	0,058	Территория гослесфонда	-
	3	0,45	Предприятия среднего бизнеса	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	3.1	0,056	Территория гослесфонда	-
	4	0,61	Объекты транспортной инфраструктуры: Мотель	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	4.1	0,05	Территория гослесфонда	-
	5	0,40	Объекты транспортной инфраструктуры: Придорожный торговый комплекс,	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)
	5.1	0,03	объекты инженерной инфраструктуры: ТП трансформаторная подстанция	-
	6	0,085	Объекты транспортной инфраструктуры: Придорожный торговый комплекс	(параметры объекта капитального строительства на следующей стадии проектирования)

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 для маломобильных групп населения.

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 см 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.

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

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями:

1. СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-84* Автомобильные дороги»
2. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты планировочная организация земельного участка»

Схема транспорта, разрабатываемая в составе Проект, планировочной организации земельного участка объекта, группы объектов, должна предусматривать:

- максимальное совмещение транспортных сооружений и устройств для различных видов транспорта (совмещенные автомобильные и железнодорожные или автомобильные и трамвайные мосты и путепроводы, общее земляное полотно для автомобильных дорог и трамвайных путей, кроме скоростных, и др.);
- использование сооружений и устройств, проектируемых для других целей (дамб водохранилищ и плотин, водопропускных сооружений), под земляное полотно и искусственные сооружения железных и автомобильных дорог;
- возможность последующего развития схемы внешнего транспорта.

Объекты с земельным участком более 5 га должны иметь не менее двух въездов. При размере стороны земельного участка объекта более 1000 м и расположении ее вдоль улицы или автомобильной дороги на этой стороне следует предусматривать не менее двух въездов на земельный участок. Расстояние между въездами не должно превышать 1500 м.

В системе транспортных связей, формирующих транспортную инфраструктуру индустриальных парков и территориальных промышленных кластеров, следует выделять:

- внешние транспортные связи с городскими и сельскими поселениями и другими функциональными зонами;
- внутренние транспортные связи между отдельными объектами, размещаемыми внутри индустриального парка и территориального промышленного кластера.

Проектом предлагается:

1. сформировать улично-дорожную инфраструктуру за счет новых проектируемых автомобильных подъездных дорог;
2. организовать основной въезд со стороны автомобильной дороги федерального значения М-5 «Урал» с подключением к планируемому дублеру.
3. организовать второй въезд со стороны автомобильной дороги межмуниципального значения Иглино-Кальтовка с подключением к планируемой развязке в двух уровнях в соответствии с Генеральный план;

на перспективу предлагается разместить дополнительную автомобильную дорогу с выходом на автомобильную дорогу местного значения в сторону садового товарищества «Завидово» в соответствии с Генеральный план;

улично-дорожная инфраструктура представлена дорогами, имеющими связь с внешним транспортом.

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; островки безопасности.

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

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

Таблица 18 Параметры улично-дорожной сети в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания

№ п/п	Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Кол-во полос движения, шт.	Ширина разделительной полосы, м	Ширина предохранительной полосы, м	Ширина тротуара, м
Основная улица							
1	Улица	23,20	3,50	2	-	1,0	1,0
Проезды							
2	Проезд	9	3,50	2	-	1,0	-
Всего протяженность: 6,67 км							

Пешеходное движение – наиболее распространенный вид передвижения людей по территории проектирования. Организация этого движения задача важная.

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.

Пешеходное движение неминуемо связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в Проект организованы в одном уровне с проезжей частью. На перекрестках и вне перекрестка регулируемые знаками дорожного движения.

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 улично-дорожной сети с учетом возможности организации въезда-выезда. Примыкания внутриквартальных проездов к основной проезжей части приняты с саморегулируемым движением. Схема транспортной инфраструктуры представлена на рисунок .

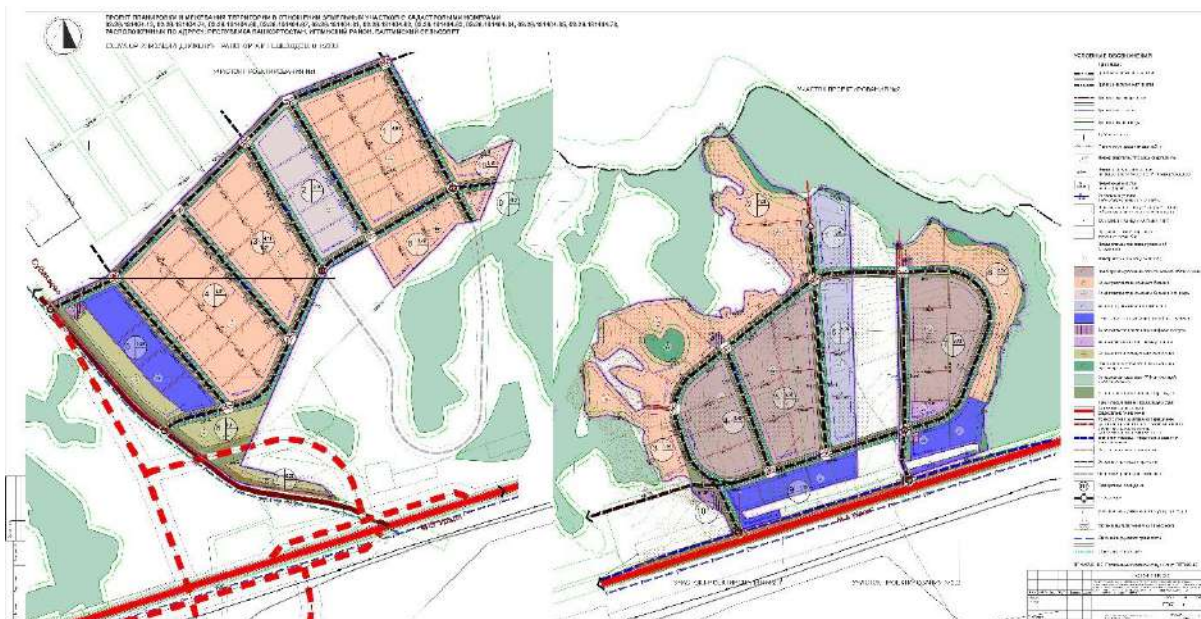


Рисунок 8. Схема организации движения транспорта и пешеходов

5.2. Организация движения пешеходов

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

5.3. Организация хранения и технического обслуживания транспортных средств

5.3.1. Сооружения для длительного и кратковременного хранения транспортных средств

Проектом определены расчетные территории для размещения парковочных мест непосредственно на территориях участков предприятий.

5.3.2. Сооружения для технического обслуживания транспортных средств

На проектируемой территории предполагается размещение сооружений для технического обслуживания транспортных средств.

5.4. Общественный пассажирский транспорт

Существующее движение общественного транспорта отсутствует. Проектом не предусматривается размещение маршрутов общественного транспорта.

5.5. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов

Проект 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.

- размещение проектируемых воздушных и подземных линий электропередачи 6(10) кВ-0,4 кВ до планируемых трансформаторных подстанций (далее-ТП)

с последующей разводкой подземных кабельных сетей электроснабжения 0,4 кВ.

- строительство водопроводных сетей не предусматривается
- строительство канализационных сетей не предусматривается
- строительство проектируемых газопроводов высокого, среднего и низкого давления от планируемого ГРП до производственных площадок.

Проектные предложения по инженерному обеспечению территории представлены на рисунок 8.

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.

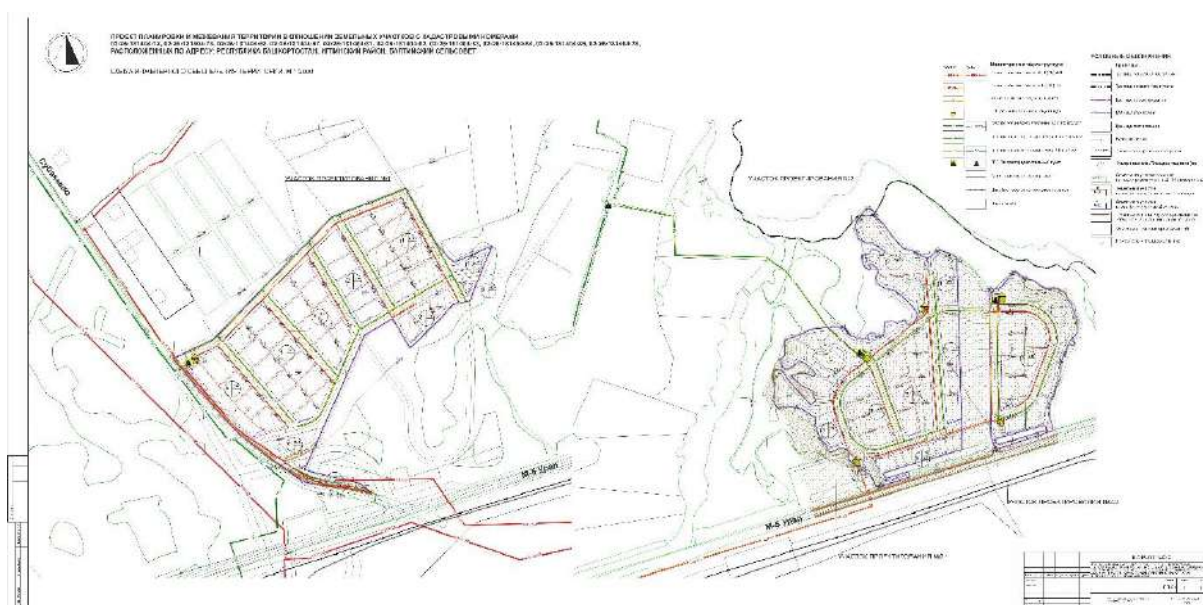


Рисунок 8. Схема инженерного обеспечения территории

6.1. Электроснабжение

На проектируемой территории присутствует воздушная линия электропередач 6(10) кВ, обеспечивающей электроснабжение существующей застройки. Проект предлагается проектирование воздушной линии электропередач 6(10) кВ, до проектируемой трансформаторной станции, с последующей разводкой подземного кабеля электроснабжения до производственных площадок. Для подключения новых

потребителей на проектируемой территории предлагается размещение шести трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Расчетная нагрузка на расчетный срок представлена по укрупненным расчетным показателям и составит 8,1 МВт.

6.2. Водоснабжение

Проектом предлагается формирование системы индивидуальных водозаборных сооружений в зависимости от объемов потребления производства. В связи с тем, что на момент проектирования не определен перечень конкретных предприятий, расчеты приведены по укрупненным показателям на основании аналоговых проектов. Расчетный расход воды составит 4,97 тыс. куб. м/сут.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода должны обеспечивать пропуск потребного количества воды с учетом пожарного расхода (максимальное водопотребление + пожар). Для обеспечения наружного пожаротушения объектов необходимо выполнить дополнительные мероприятия в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 и СП 31.13330.3021.

6.3. Водоотведение

На проектируемой территории отсутствуют сети водоотведения. Проектом предполагается для каждого резидента замкнутая раздельная система водоотведения с полным оборотом всех категорий сточных вод с локальными очистными сооружениями (бессточная система водопользования, или замкнутая система водного хозяйства промышленного предприятия), так как отсутствует водный объект, который может принять расчетный объем сбросов без нарушения экологического баланса территории.

Основной принцип раздельной системы водоотведения состоит в целесообразном сборе и обработке различных видов сточных вод с целью минимизации негативного влияния на окружающую среду. Раздельную систему водоотведения с локальными очистными сооружениями целесообразно применять при различном характере загрязнений бытовых и производственных вод.

В связи с тем, что на момент проектирования не определен перечень конкретных предприятий, расчеты приведены по укрупненным показателям на основании аналоговых проектов. Ориентировочный расход стоков составит 4,97 тыс. куб. м/сут.

6.4. Дождевая канализация

Существующие сети отсутствуют. Водоотвод с проектной 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 ж.б. трубы.

Поверхностные стоки с производственных площадок собираются открытыми лотками и кюветами и далее через бензомаслоуловители и нефтеловушки сбрасываются в фильтрационные траншеи.

6.5. Сети теплоснабжения

На проектируемой территории отсутствуют объекты и сети теплоснабжения. Теплоснабжение проектируемых зданий предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе среднего или низкого давления в зависимости от объемов потребления производства.

В связи с тем, что на момент проектирования не определен перечень конкретных предприятий, расчеты приведены по укрупненным показателям на основании аналоговых проектов и составит 374,30 Гкал/час.

6.6. Сети газоснабжения

Вблизи проектируемой территории присутствуют газопроводы высокого давления.

Проектом предлагается осуществить газоснабжение территории от распределительного газопровода высокого давления диаметром 159 мм, проходящего вдоль дороги межмуниципального значения (Иглино-Кальтовка). В месте подключения предусматривается установка ПРГ с последующей разводкой газопроводов низкого давления по рассматриваемой территории до потребителей. На проектируемой территории на участке №1 предусматривается один пункт редуцирования газа. На участке проектирования №2 предусматривается расположение двух пунктов редуцирования газа, от которых идет последующая разводка газопроводов низкого давления до производственных участков (потребителей).

Ориентировочный расход газа для размещаемых объектов составит порядка 3,1 тыс. куб. м/час, объема годового газопотребления составит 6747,94 тыс. куб. м/год.

6.7. Телефонизация и теле-радиофикация

На проектируемой территории присутствуют сети связи (интернет). Телефонизация проектируемой территории будет осуществляться по ВОЛС, проложенным в телефонной канализации от существующего телефонного кабеля. Проектом предлагается размещение КУС в здании въездной группы. В связи с тем, что на момент проектирования не определен перечень конкретных предприятий, расчеты приведены по укрупненным показателям на основании аналоговых проектов.

Система проводного радиовещания предназначена для обеспечения населения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени. Сети радиотрансляции необходимо подключать к существующим сетям на основании технических условий, выдаваемых операторами связи. Нагрузка теле-, радиотрансляционной сети складывается из теле-, радиоточек индивидуального пользования и радиоточек коллективного пользования. Расчет количества теле-, радиоточек ведется из условия 100% охвата проводным вещанием. Сеть радиотрансляции монтируется при строительстве зданий. Радиофикация обеспечивает передачу информации в рамках общей сети, она участвует в эфирном радиовещании. С помощью средств радиофикации обеспечивается передача населению официальных обращений Гражданской обороны и МЧС. Последнее обуславливает требование необходимого подключения зданий к центру радиофикации при вводе их в

эксплуатацию. В связи с тем, что на момент проектирования не определен перечень конкретных предприятий, расчеты приведены по укрупненным показателям на основании аналоговых проектов. Количество новых теле,- радиоточек ориентировочно будет составлять: 110 шт.

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 на участке №1 158,40 – 166,00 м , на участке №2 156,25-167,00 м. Балтийской системы высот.

Проект 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 21,5 промилей; минимальный – 4,0 промилей.

Водоотвод осуществляется по планировочной поверхности и проезжим частям внутриквартальных проездов в направлении улично-дорожной сети.

Предложения по организации вертикальной планировки представлены на рисунок 9.

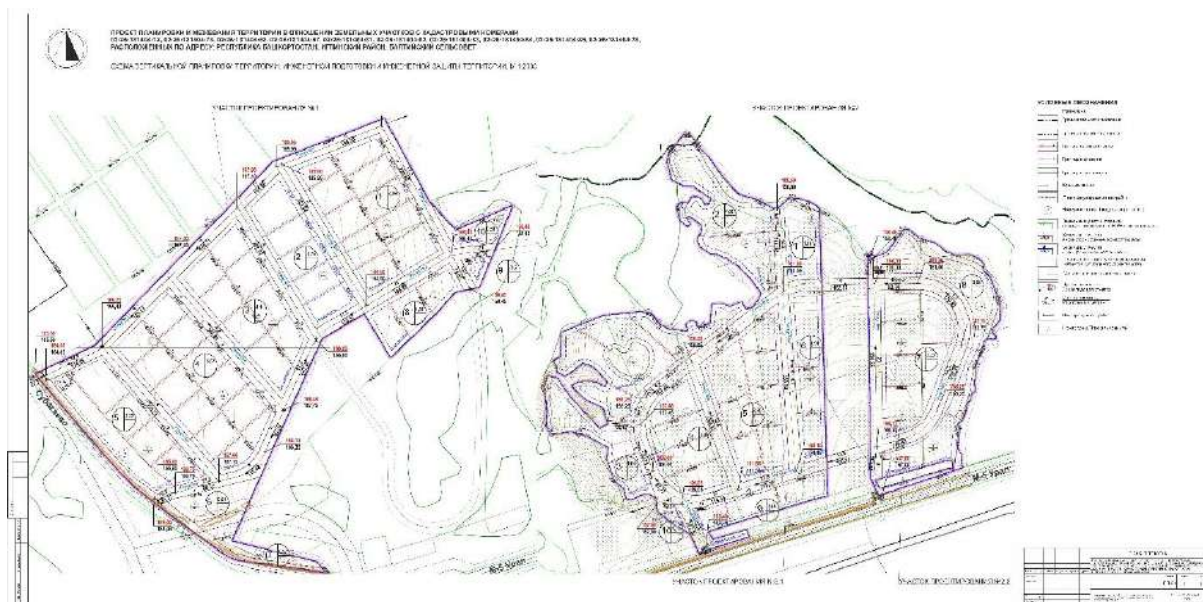


Рисунок 9. Схема вертикальной планировки территории

8. Благоустройство территории

Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории, системой улично-дорожной сети. Проектом предлагается рациональная организация системы озеленения территории.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 кв. м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15 % территории объекта.

Для создания нормальных санитарно – гигиенических условий документацией по планировке территории предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению. Система благоустройства и озеленения разработана в увязке с транспортно-планировочным каркасом проектируемой территории, существующей застройкой. Вдоль проезжей части предусматривается озеленение в виде газона, посадки кустарников и древесных насаждений.

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.

Покрытия рекомендуется принять в соответствии со статьей 5 «Требования к проектированию элементов комплексного благоустройства» СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства».

Покрытия на производственных территориях с учетом обеспечения безопасного передвижения, а также формирования архитектурно-художественного облика производственной среды подразделяются следующим образом:

- твердые – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов;
- мягкие – выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими;
- газонные – специальные решетки модульного типа для выполнения наружного настила с травяным покрытием, выполняемые по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова;
- комбинированные – представляющие сочетания указанных выше покрытий.

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 естественного камня.

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

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.

Так как на территории не проводились историко-культурные исследования, то в отношении 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.

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. 36 проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

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. 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.

10. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Охранная зона инженерных коммуникаций, не подлежащая градостроительному освоению:

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач) учтена в ЕГРН (02:26-6.462)

Придорожные полосы автомобильных дорог:

- автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-5 «Урал» учтенная в ЕГРН (02:26-6.466);

- автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения «Иглино-Кальтовка» – учтенная в ЕГРН (02:26-6.572)

Природных территорий:

- водоохранная зона – не учтенная в ЕГРН (по материалам Генеральный план);

- прибрежная защитная полоса – не учтенная в ЕГРН (по материалам Генеральный план);

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 – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек 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.

Проект 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 рисунок 10.



Рисунок 10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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.

Проектом предлагается установить единую санитарно-защитную зону производственной территории размером 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать согласно Федеральному закону РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) с изменениями и дополнениями, и подтверждением в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 6 июня 2017 г. №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах производственных объектов.

Размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от класса опасности объектов и производств в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями и дополнениями) по таблице 19.

Таблица 13. Ориентировочные (предварительные) размеры санитарно-защитных зон

№ п/п	Наименование	Класс опасности объектов	Размеры ориентировочных СЗЗ, м
1	Промышленные объекты и производства четвертого класса	IV	100
2	Промышленные объекты и производства пятого класса	V	50

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 рисунок 11.



Рисунок 11. Мероприятия по охране окружающей среды

13.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо соблюдение следующих мероприятий:

Выполнять строительство и эксплуатацию производственных и коммунально-складских предприятий с усовершенствованными современными технологиями.

Провести инвентаризацию источников вредных отбросов.

Оснастить все стационарные источники газопылеулавливающим оборудованием.

Исключить движение грузового транспорта через селитебные территории.

При размещении производственных объектов, влияющих на состояние атмосферного воздуха, должны соблюдаться требования Федерального закона РФ «Об охране окружающей среды», ГОСТ 32419, СанПиН 1.2.3685-21 и СанПиН 2.1.3684-21. Концентрация загрязняющих веществ в атмосферном воздухе для принятых проектных решений должна удовлетворять требованиям, приведенным в СанПиН 1.2.3684-21.

Объекты с источниками загрязнения атмосферного воздуха надлежит размещать по отношению к жилой зоне с учетом ветров преобладающего направления.

Объекты, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Объекты с источниками внешнего шума с уровнями звука 50 дБ А и более следует размещать по отношению к жилым и общественным зданиям в соответствии с СП 51.13330, а также предусматривать шумозащитные мероприятия.

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.

14. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие проектируемой территории планируется осуществлять в течении срока реализации проекта.

15. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Основные технико-экономические показатели по Проект представлены в таблица 14;21;22

Таблица 14. Техничко-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территории		
	Территория в границах проекта планировки всего	га	66,64
	В том числе:		
1.1	-зона логистического центра	га	9,51
1.2	-зона объектов среднего бизнеса	га	30,19
1.3	-зона объектов малого бизнеса	га	2,96
1.4	-зона объектов транспортной инфраструктуры	га	4,80
1.5	-зона улиц проездов	га	15,24
1.6	-зона инженерных объектов	га	0,36
1.7	-зона административно-коммунального обслуживания	га	0,22
1.8	-зона санитарно-защитного озеленения	га	2,21
1.9	-зона гослесфонда	га	1,09
1.10	-участок на территории СП Чувашкубовский сельсовет		0,06
2	Количество земельных участков всего	ед	111

Таблица 21. Техничко-экономические показатели Участка проектирования №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территории		
	Территория в границах проекта планировки Участка проектирования №1	га	33,25
	В том числе:		
1.1	-территория Участок проектирования №1	га	33,25

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расчетный срок
	В том числе:		
1.2	-зона объектов среднего бизнеса	га	17,10
1.3	-зона объектов среднего бизнеса 2 очередь	га	2,76
1.4	-зона объектов транспортной инфраструктуры	га	2,25
1.5	-зона улиц проездов	га	8,84
1.6	-зона санитарно-защитного озеленения	га	2,22
1.7	-зона инженерных объектов	га	0,08
2	Количество земельных участков всего	ед	49
2.1	Количество земельных участков на территории участка проектирования №1	ед	49

Таблица 22. Техничко-экономические показатели Участка проектирования №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территории		
	Территория в границах проекта планировки Участка проектирования №2	га	33,39
	В том числе:		
1.1	-территория Участок проектирования «2.1	га	23,85
1.2	-территория Участок проектирования №2.2	га	9,54
	В том числе:		
1.3	-зона логистического центра	га	9,51
1.4	-зона объектов среднего бизнеса	га	10,33
1.5	-зона объектов малого бизнеса	га	2,96
1.6	-зона объектов транспортной инфраструктуры	га	2,55
1.7	-зона улиц проездов	га	6,40
1.8	-зона инженерных объектов	га	0,27
1.9	-зона административно-коммунального обслуживания	га	0,22
1.10	-зона гослесфонда	га	1,09
1.11	-участок на территории СП Чувашкубовский сельсовет	га	0,06
2	Количество земельных участков всего	ед	62
	В том числе:		
2.1	Количество земельных участков на территории участка проектирования №2.1	ед	41
2.2	Количество земельных участков на территории участка проектирования №2.2	ед	21

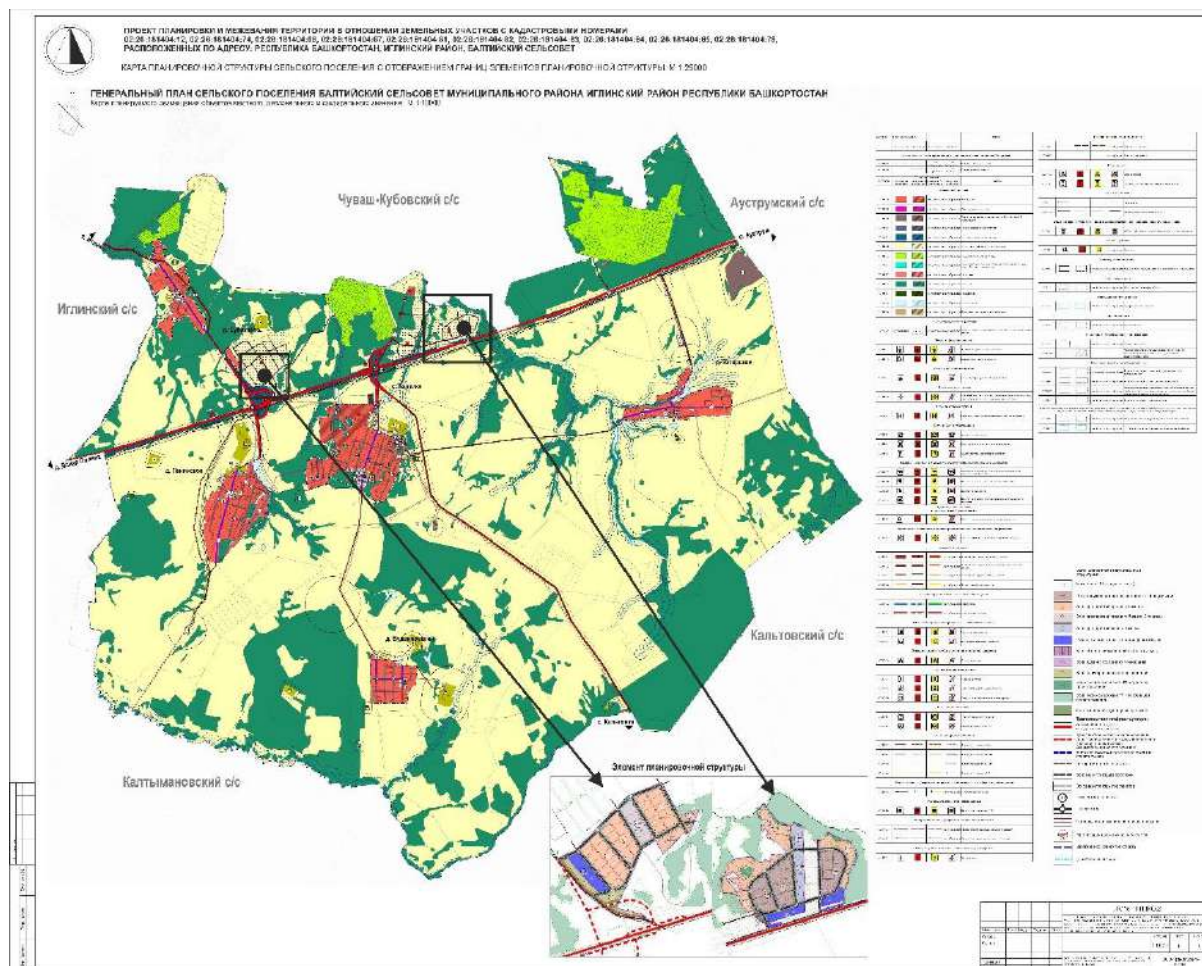
16. Заключение

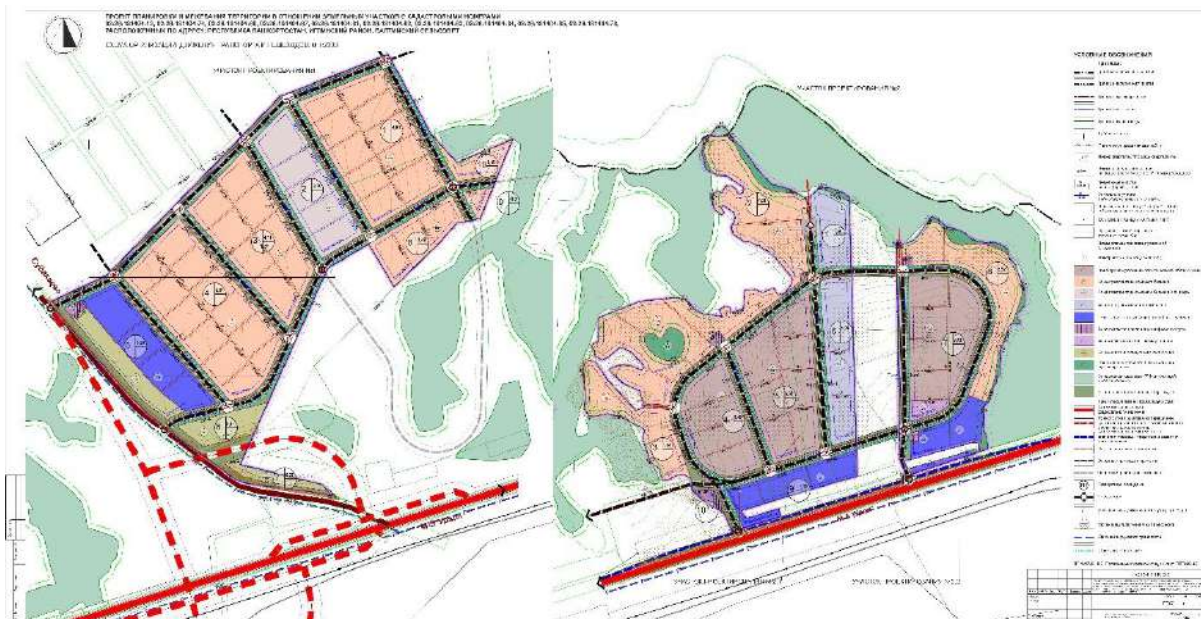
«Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет» 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. Проект выполнен в соответствии существующему кадастровому делению земельных участков входящих в состав кадастрового квартала с номером 02:26:181404.

В результате принятых проектных решений:

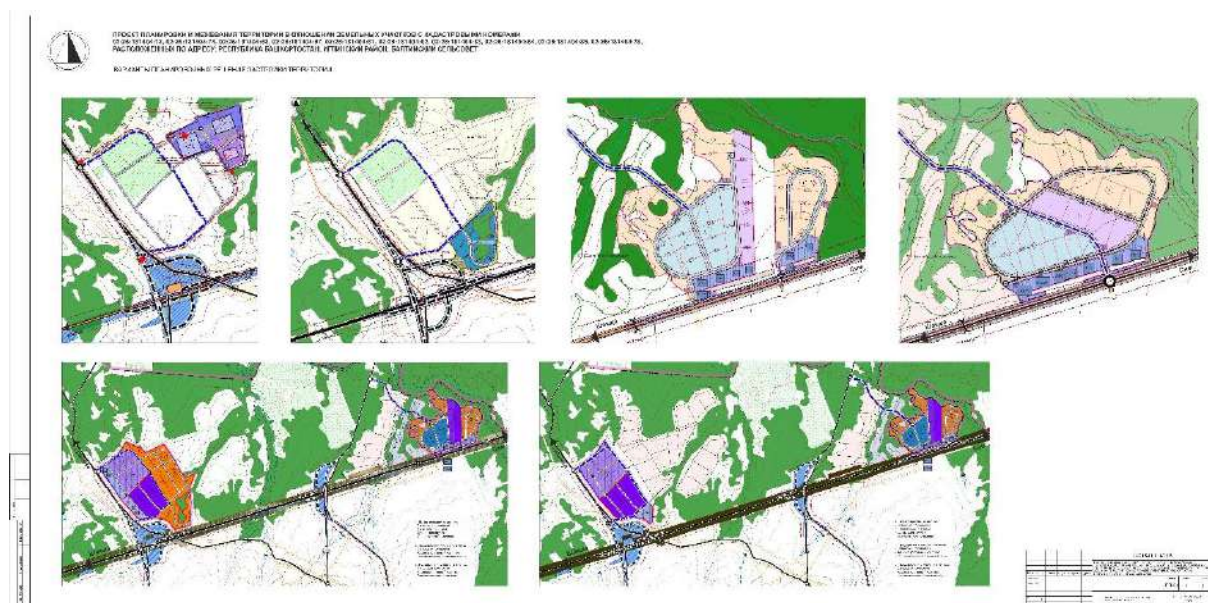
- выделены элементы планировочной структуры, установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки;
 - уточнены транспортные связи между кварталами;
 - разработаны поперечные профили улиц проектируемой территории;
 - определен план красных линий с учетом проектных предложений по размещению объектов различного назначения;
 - установлены параметры элементов планировочной структуры на данной территории;
 - определены границы зон планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
 - определена территория общего пользования;
 - определена территория специального озеленения;
 - 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



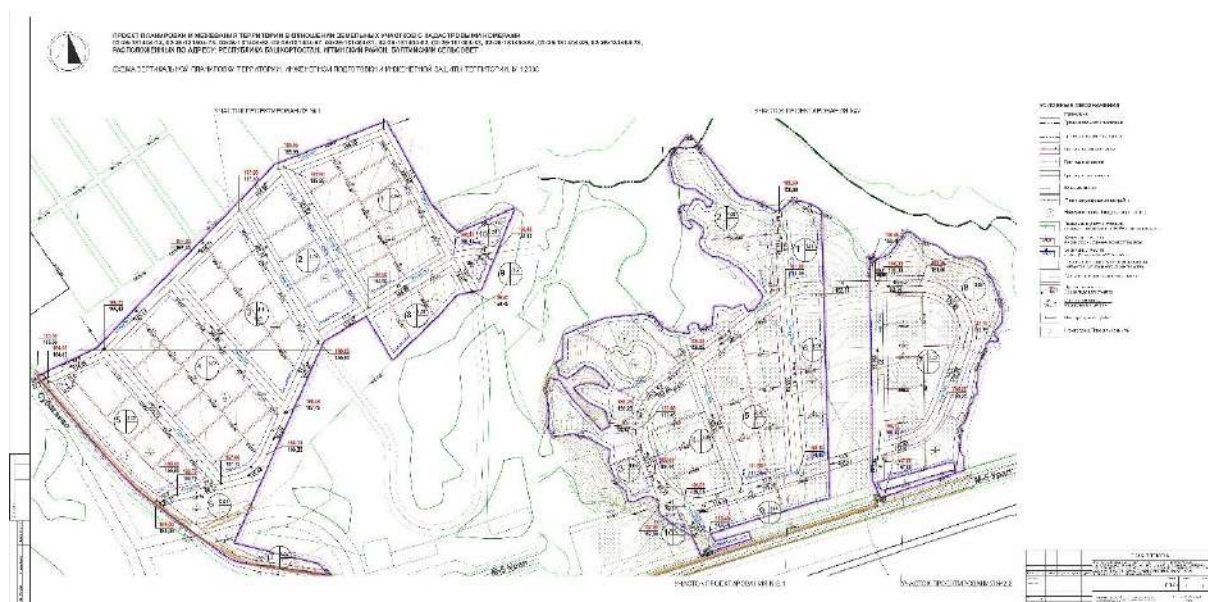


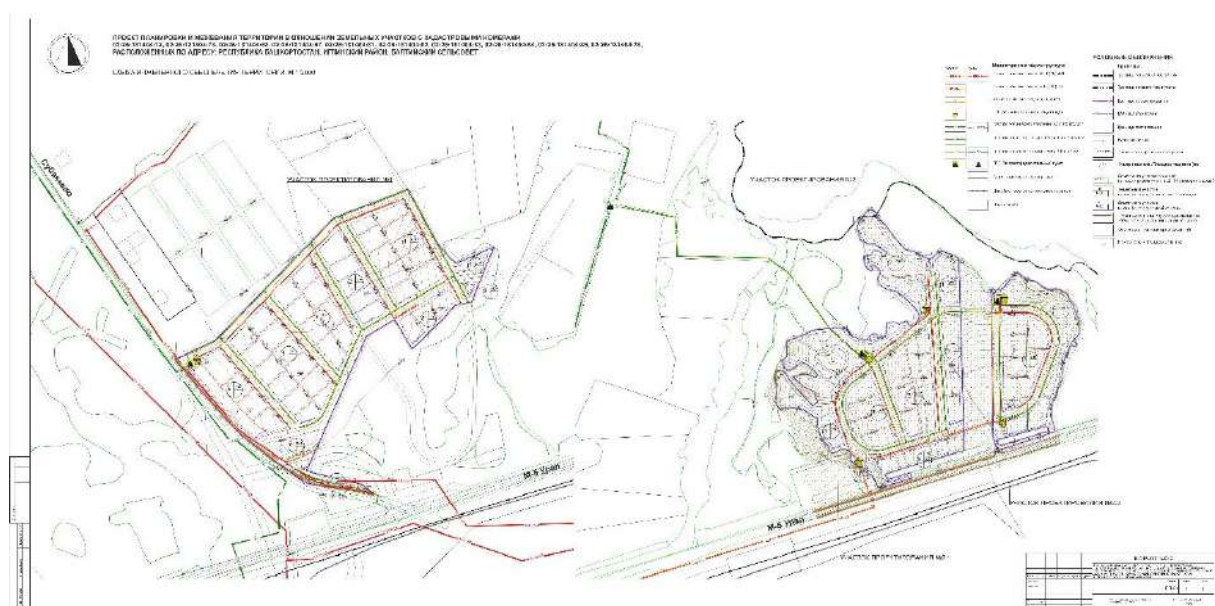




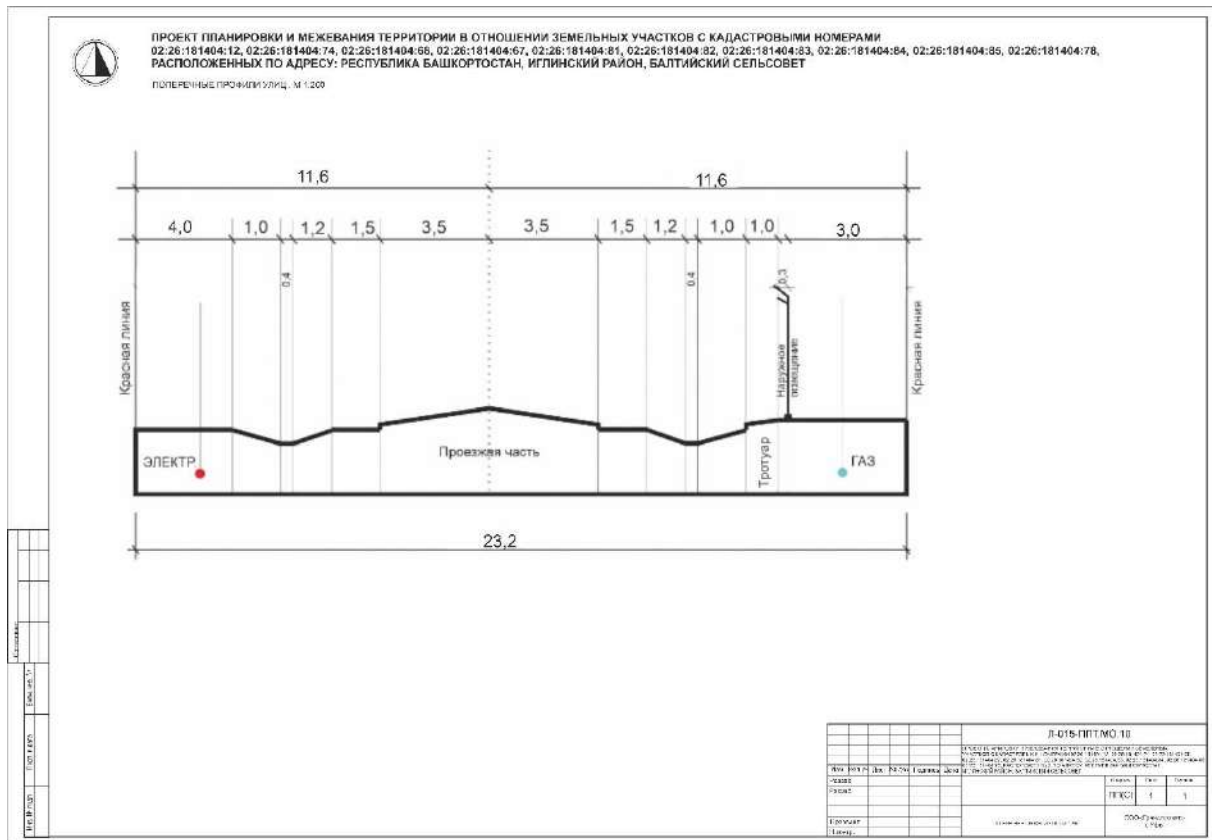




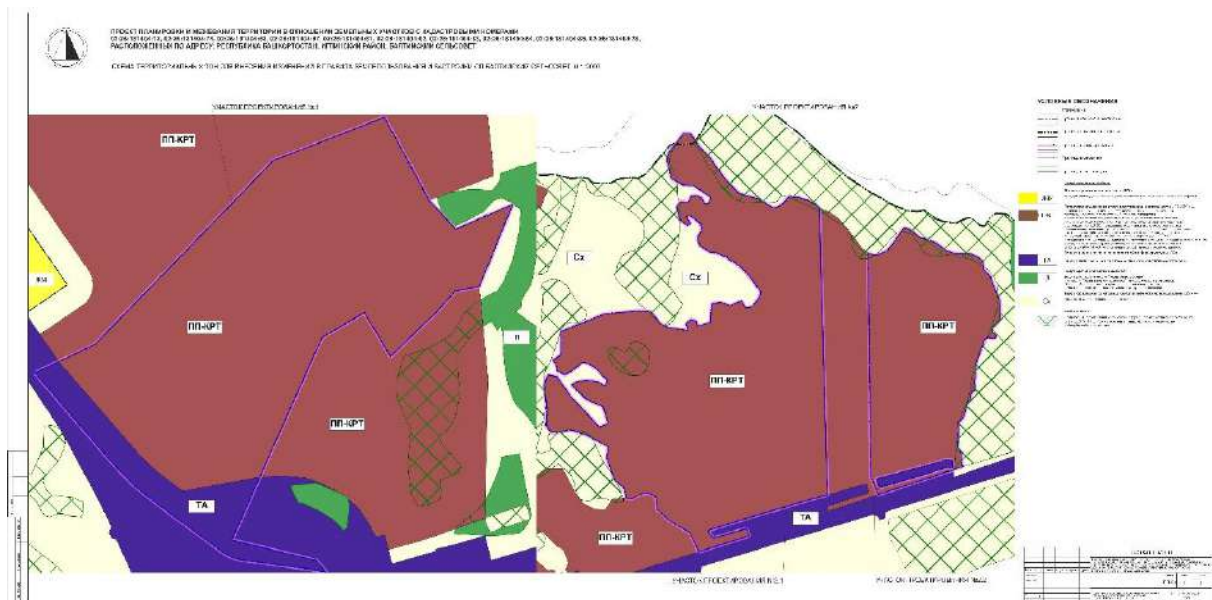




Л-015-ППТ.МО.10 Поперечные профили улиц. М 1:200



Л-015-ППТ.МО.11 Схема территориальных зон для внесения изменений в правила землепользования и застройки в СП Балтийский сельсовет. М 1:2000

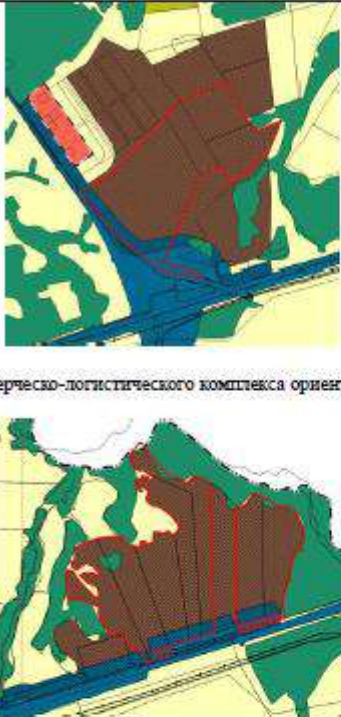


Г.Г. Богатырева
(подпись дата Ф.И.О.)

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

№	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1. Общие данные		
1.1.	Документ по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории.
1.2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект»
1.3.	Основание для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации
1.4.	Источник финансирования	Средства Заказчика
1.5.	Проектная организация	ООО «Грандпроект»
1.6.	Цель и задачи работы	<u>Цель работы</u> <u>Проект планировки</u> Подготовка проекта планировки территории осуществляется, для: - Выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линий 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 границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. - 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. <u>Проект межевания</u> Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценки изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При подготовке проекта межевания определяются территории публичных и частных сервитутов. <u>Задачи работы</u> - Формирование промышленного кластера с размещением предприятий соответствующих отраслей промышленности с учетом действующих ЗОУИТ. - 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 (с изменениями на 23 июня 2022 года).
1.7.	Территория, границы и площадь объекта проектирования	- Территория не застроена. Проходят инженерные коммуникации. - Границы проектирования: промышленный кластер состоит из двух частей, расположенных на расстоянии 3,5км друг от друга. В первой части, расположенной вдоль автодороги федерального значения М-5, формируется коммерческо-логистический комплекс. В него войдут в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85. Во второй части, расположенной вдоль автодороги межмуниципального значения «Иглино – Кальтовка» формируется индустриальный парк. В него войдут в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 02:26:181404:78, 02:26:181404:74, 02:26:181404:12. - Площадь проекта планировки и проекта межевания: • в составе индустриального парка ориентировочно 33,25 га

Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО	ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО	ЛИСТ _____
---	---	------------

		 • в составе коммерческо-логистического комплекса ориентировочно 33,39 га
1.8.	Сведения об участке и планировочных ограничениях.	<u>Коммерческо-логистический комплекс</u> 1) Территория проектирования находится в северной части сельского поселения Баттиский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан и примыкает к автодороге федерального значения М-5. 2) Территория проектирования находится в границах кадастрового квартала 02:26:181404. 3) Территория проектирования свободна от застройки. Транспортная и инженерная инфраструктура отсутствует. 4) Рельеф резкий. Интенсивность распространения (пораженности) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженности) проявлений эрозионных склоновых процессов менее 1%. Растительность на участке луговая, леса присутствуют. 5) Геологические особенности: зонирование территории по карстоустойчивости отсутствует; устойчивость относительно карстовых провалов предположительно соответствует требованиям для размещения объектов предполагаемого типа застройки. 6) Гидрология: на участке отсутствуют водные объекты. Затопляемых территорий нет. 7) Экология: санитарно-защитные зоны скотомогильников, кладбищ и других объектов 1,2,3 класса опасности отсутствуют. 8) Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют. 9) ЗОУИТ, стоящие в ЕГРН: - ЗОУИТ02:26-6.466 Республика Башкортостан, МР Иглинский район. Граница придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск на участке км 1490+200 - км 1548+568. Ограничения использования объектов недвижимости в границах придорожной полосы согласно Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" (далее - Порядок). В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции
Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО		ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО
		лист _____

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

		безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, инженерных коммуникаций с учетом особенностей, установленных Порядком. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения, осуществляют хозяйственную деятельность на таких земельных участках, включая возведение объектов, при условии: соблюдения требований и условий, установленных Порядком; недопущения нанесения вреда автомобильной дороге федерального значения и входящим в ее состав дорожным сооружениям, соблюдения условий эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения. - Противопожарная полоса от границ лесных массивов размером 50м до объектов капитального строительства (при условии получения специальных технических условий, возможно уменьшение до 10м). <u>Индустриальный парк</u> 1) Противопожарная полоса от границ лесных массивов размером 10м до объектов капитального строительства. 2) Территория проектирования свободна от застройки. 3) Рельеф спокойный. Интенсивность распространения (пораженности) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженности) проявлений эрозионных склоновых процессов менее 1%. Растительность на участке луговая, леса присутствуют. 4) Геологические особенности: зонирование территории по карстоустойчивости отсутствует; устойчивость относительно карстовых провалов предположительно соответствует требованиям для размещения объектов социально-культурного назначения и зданий предполагаемого типа застройки. 5) Гидрология: на участке отсутствуют водные объекты. Затопляемых территорий нет. 6) Экология: санитарно-защитные зоны скотомогильников, кладбищ и других объектов 1,2,3 класса опасности отсутствуют. 7) Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют.
1.9	Нормативные правовые акты и документы, утвержденная градостроительная документация	<u>Нормативные правовые акты и документы</u> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); - Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан; - Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» (в актуализированной редакции); - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - Постановление Правительства РБ от 9 июля 2020 года №406 «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан» (далее – ЦИТСО РБ); - Градостроительное задание. <u>Утвержденная градостроительная документация</u> - Схема территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. - Генеральный план сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. - Правила землепользования и застройки сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. - Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО		ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО
		Лист _____

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

1.10	Состав исходной информации, исполнители, сроки и порядок предоставления исходных данных	- Утвержденные проекты планировок и межевания на сопредельных территориях. В соответствии с условиями данного технического задания: - Постановление главы сельского поселения Балтийский сельсовет Республики Башкортостан. - Материалы мастер-планов. - Материалы инженерных изысканий: • инженерно-геодезические изыскания в объеме топографической съемки М 1:500; • инженерно-геологические изыскания (при необходимости); • инженерно-гидрометеорологические изыскания (при необходимости); • инженерно-экологические (при необходимости). - 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, границы проекта планировки и проекта межевания (в электронном виде). - Исходные данные о действующих отводах земельных участков в границах проекта планировки и межевания. - Справка о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия отдела по сохранению недвижимого культурного наследия Республики Башкортостан Министерства культуры Республики Башкортостан. - Справку о наличии (отсутствии) ООПТ, несанкционированных салок ТКО, кладбищ Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан. - Согласие смежных землепользователей, чьи интересы могут быть затронуты во время освоения территории. - Технические рекомендации ООО "БашРЭС УТЭС", "ОАО "Газпром газораспределение Уфа", интернет-провайдера, ООО "Башкирэнерго" о возможных точках подключения с учетом предполагаемых укрупненных аналоговых объемов потребления. - Технические рекомендации коммунального обслуживания территории отдела по работе жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. - Техническую возможность с точками присоединения к дорожной сети ГКУ УДХ РБ (при необходимости), отдела дорожной деятельности администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. - Справка о наличии пересечений с границами лесных участков ГКУ РБ «Управление лесничеством» (при их наличии). - Утвержденные проекты планировок и межевания на сопредельных территориях. - Векторные слои проекта планировки и межевания для размещения в ЦДТСО РБ. <u>Исполнители</u> - сбор исходных данных осуществляет Заказчик. - инженерно-геодезические изыскания в объеме топографической съемки М 1:500 выполняет Заказчик. <u>Сроки предоставления исходных данных</u> - Срок предоставления Заказчиком исходных данных 10 календарных дней с момента подписания договора. <u>Порядок предоставления исходных данных</u> - Порядок предоставления исходных данных определяет Заказчик. - При передаче Заказчиком исходных данных, влекущих за собой изменение условий данного технического задания, внесение изменений выполнить по дополнительному соглашению.
1.11	Объем выполнения инженерных изысканий	<u>Инженерно-геодезические изыскания</u> - Топографическая съемка должна удовлетворять требованиям для разработки документов планировки территории, создания информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД - ст. 56 Градостроительного кодекса РФ) и проектирования соответствующих (масштабу и содержанию выполняемой съемки) инженерных сетей и иных объектов капитального строительства. - Выполнить в системе координат МСК-02. - На топосъемке должны быть нанесены действующие красные линии и координаты, существующие подземные коммуникации (кабели связи, водопроводы и т.д), согласованные с эксплуатирующими службами, отметки высот наиболее выдающихся точек местности, границы земельных участков на основе материалов ГКН. - При наличии на сопредельной территории магистральных нефте-газопроводов на расстоянии от проектируемой территории до 250м необходимо нанесение трасс, согласованных с эксплуатирующими организациями. - При наличии мостовых переходов и использования их в составе проектируемой

Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО	ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО	ЛИСТ _____
---	---	------------

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

		транспортной инфраструктуры необходимо нанесение их на топографическую съемку. - Топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5м. Формат векторных материалов - *.IDF, сохраненные в ГИС ИНТЕО. • инженерно-геологические изыскания (при необходимости); • инженерно-гидрометеорологические изыскания (при необходимости); • инженерно-экологические (при необходимости).
1.12	Сроки выполнения работ	С момента заключения договора, оплаты аванса и получения всех исходных данных. • 1 этап: выполнение ПП и ПМ – 60 календарных дней без учета прохождения согласования проекта и общественных обсуждений или публичных слушаний; • Гарантийные обязательства: прохождение согласования проекта и общественных обсуждений или публичных слушаний. • 2 этап: подготовка документов с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_y02.xsd, в формате interact_entry_boundaries*.xml – 14 календарных дней.
2. Основные требования к составу и содержанию проекта.		
2.1.	Состав материалов по обоснованию проекта планировки – ПП(С) (согласовываемая)	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В М 1:1000(2000)
2.2	Состав материалов основной части проекта планировки – ПП(У) (утверждаемая)	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В М 1:1000(2000)
	Состав и содержание проекта межевания	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В М 1:500(1000)
-	Демонстрационный материал	Демонстрационный материал (при необходимости) представляется Исполнителем в виде графической части на планшетах, в полном объеме представляющим проектные решения: 1. Схема расположения элемента планировочной структуры. 2. Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. 3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4. Схема движения транспорта. 5. Схема границ территориальных зон градостроительного регламента.
3. Основные требования к проектным решениям		
3.1.	Градостроительные мероприятия	- Рассматриваемая производственная территория расположена в границах сельского поселения Баттуйский сельсовет МР Иглинский район РБ и примыкает к автодороге федерального значения «М-5». - Транспортная доступность, близость к г.Уфа и возможность транспортирования в Нуримановский и Караидельский районы, делает рассматриваемую территорию экономически выгодной с точки зрения использования в целях логистики и размещения предприятий малого и среднего бизнеса. - Развитие жилищного строительства на территории Иглинского района, в частности в часовой доступности от г.Уфа, требует необходимости предусмотреть дополнительные места приложения труда, в том числе, например, предприятия придорожного сервиса, логистический центр, предприятия малого и среднего бизнеса. Коммерческо-логистический комплекс • Размещение придорожного сервиса, логистического центра и предприятий малого и среднего бизнеса. • Дополнительные рабочие места создаются в размещаемых объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения. Индустриальный парк • Индустриальный парк — это специализированная территория для создания и развития новых производственных предприятий. • Индустриальный парк — это комплекс объектов недвижимости, управляемый управляющей компанией. • Основная цель индустриального парка — создание благоприятных условий для создания новых и расширения действующих производств.
3.2.	Территории, занятые зелеными насаждениями	Максимальное сохранение
3.3.	Территории памятников культурного наследия	Учесть требования и мероприятия по охране памятников культурного наследия при их наличии на проектируемой территории. При необходимости историко-архитектурный опорный план, археологические изыскания и т.п. документация выполняется по дополнительному договору.
Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО		ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО
		лист _____

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

3.4.	Развитие транспортной инфраструктуры	- Разработку поперечных профилей улиц проектируемой территории с учетом элементов инженерной инфраструктуры, их категории. - Учесть перспективное развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.
3.5.	Архитектурно-планировочные требования	Формирование производственной зоны с размещением предприятий соответствующих отраслей промышленности с учетом действующих ЗОУИТ.
3.6.	Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов	Учесть требования и мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан к объектам в объеме стадии проекта планировки и межевания.
3.7.	Объекты инженерной инфраструктуры	- Инженерное обеспечение выполнить в объеме, предусмотренном ГкРФ для стадии проекта планировки и проекта межевания. - Водоснабжение предусмотреть от индивидуальных источников. - В системе водоотведения предусмотреть локальные очистные сооружения с оборотной системой без сброса в водные объекты. - Инженерную подготовку территории выполнить с учетом существующего рельефа.
3.8.	Охрана окружающей среды	При отсутствии исходных данных по утвержденным санитарно-защитным зонам проектом принять санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий рекомендуемые СанПиН.
3.9.	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей	Определить проектом.
3.10.	Требования по разработке перечня мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	- Не разрабатывать
3.11.	Необходимость обоснования внесения изменений в градостроительный регламент	Определить проектом
3.12.	Необходимость обоснования внесения изменений в резервирование территорий для муниципальных нужд	Определить проектом
3.13.	Необходимость выполнения кадастровых работ	В соответствии с п. 10, п. 33 Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-10, 12-13.3, 15-15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 N П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН», в целях информационного взаимодействия с органом регистрации прав для внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости необходимо предоставить документы с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_y02.xsd, в формате interact_entry_boundaries*.xml».

Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО	ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО	ЛИСТ _____
---	---	------------

Приложение №1 к договору № Л-015 от _____ 2025г

4. Особые требования		
4.1.	Количество экземпляров и формат документации, выдаваемых Исполнителем Заказчику	- В целях формирования ЦДТСО РБ в соответствии с распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 14 января 2019 от №610-р. предоставить в Управление архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан один экземпляр отчетов о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде). - Проектная документация передается Заказчику в 1 экземпляре на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе. - Проектная документация передается в формате <i>idf, jpeg, doc, docx</i>.
4.2.	Порядок согласования и утверждения проекта	- Организацию согласования документации в согласующих организациях и органах осуществляет Заказчик. - При письменной передаче Заказчиком замечаний согласующих органов, не относящихся к требованиям данного технического задания и ставящих под сомнение решения ранее утвержденной градостроительной документации, Исполнитель уведомит Заказчика в письменной форме об изменении исходных данных и составлении дополнительного договора. - Процедуру утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит орган местного самоуправления.
4.3.	Общественные обсуждения или публичные слушания	- Общественные обсуждения или публичные слушания Заказчик выполняет в установленном законодательством порядке за счет собственных средств. - Процедуру утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит орган местного самоуправления. - Подготовку и обеспечение проведения общественных обсуждений или публичных слушаний выполняет Заказчик с участием Исполнителя при презентации материалов (при необходимости). Исполнитель предоставляет демонстрационный материал и принимает участие в презентации проектных материалов.
4.4.	Необходимость проведения экспертизы	Для проекта планировки и межевания не требуется
4.5.	Требования по защите информации	Проведение мероприятий и работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, без принятия необходимых мер по технической защите информации, не допускается.

Заказчик _____ М.А. Мельников подпись, дата, ФИО	ГАП _____ Г.Г. Богатырева подпись, дата, ФИО	лист _____
---	---	------------

2. Постановление Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 27.06.2025 г. № 06-73

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ИГЛИН РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАЛТИКА АУЫЛ
СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӨНӘ ХАКИМИӘТЕ

452415, Балтика ауылы, Үзәк урам, 43
Тел. (34795) 2-75-19, факс 2-75-42
e-mail: baltika_igl@mail.ru



АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЛТИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИГЛИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

452415, с. Балтика, ул. Центральная, 43
Тел. (34795) 2-75-19, факс 2-75-42
e-mail: baltika_igl@mail.ru

«27» июнь 2025 г.

№ 06-73

«27» июль 2025 г.

О разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, 02:26:181404:78, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет

Руководствуясь п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона № 131 «Об общих принципах органов местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев обращение от Фатхикурова Н.М., Мунирова И.Т., Гуфранова А.А., Администрация сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, 02:26:181404:78, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет, согласно прилагаемой схеме.

2. Обязать заказчика:

2.1. До начала проектирования выполнить в установленном порядке в полном объеме инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания.

2.2. Предоставить на рассмотрение в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, 02:26:181404:78, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет, в бумажном и электронном варианте (на электронном носителе).

2.3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки и межевания территории осуществить за счет заявителя.

3. Предупредить заказчика, что в случае невыполнения пунктов 2.1, 2.2, 2.3, настоящее постановление утрачивает силу.

4. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Согласование проектной документации по планировке территории