

Государственного бюджетного учреждения Республики  
Башкортостан  
«Государственная кадастровая оценка и техническая  
инвентаризация»  
Белебеевский филиал

Проект планировки территории на пересечение  
ул. Советская и ул. Сыртлановой в городском  
поселении г. Белебей  
муниципального района Белебеевский район.

ТОМ 1

Утверждаемая часть проекта.

628 (2)/17 – ГП

ЗАКАЗЧИК: Кузьмина Татьяна Владимировна

Руководитель\_\_\_\_\_ Е.А. Андриянов

г. Белебей, 2017 г.

## 1. Общие сведения.

Проект планировки территории на пересечение ул. Советская и ул. Сыртлановой в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан выполнен ГБУ РБ «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» Белебеевский филиал в соответствии с заявкой.

**Цель работы:** освоение свободного от строений земельного участка в городской черте для удовлетворения нужд населения.

В связи с этим основной целью разработки архитектурной концепции является комплексное освоение земельного участка путем организации строительства автосервиса с автомойкой в существующем нежилом квартале.

### **Задачи проекта:**

- Создание благоприятной среды для жизнедеятельности человека и удовлетворения его нужд.
- Совершенствование пространственной структуры территории земельного участка.
- Обеспечение единого и полноценного архитектурного стиля нежилого квартала.

Проект разработан в соответствии с требованиями основных законодательных и градостроительных документов, действующих в области градостроительной деятельности:

- Градостроительный Кодекс РФ №1232-ФЗ от 18.12.2006г.
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», 2008г.

						№628(2)/17 - ГП			
						Проект планировки.			
Изм.	Кол.	Лист	№д	Подпи	Дат	«Проект планировки территории на пересечение ул. Советская и ул. Сыртлановой в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район».	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Тагиров А.М.					ГП	3	9
Директор		Андреев Е.А.					ГБУ Республики Башкортостан «ГКО и ТИ» Белебеевский филиал		
Проверил		Мельникова И.С.							

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».
- СНиП 11.04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации».
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002 г.

Других законодательных и нормативных документов, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований.

					№628(2)/17 - ГП	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### **Использованные исходные материалы.**

Графические материалы:

- Топографическая основа М 1:500 (в электронном виде).
- Генеральный план г. Белебея, Ленгипрогор, 1976 г. - Графическая документация.
- Внесение изменений в генеральный план городского поселения г. Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Институт строительных проектов, г. Санкт-Петербург, 2009 г. - Графическая документация.
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2010 г. - Графическая документация.
- Схема территориального планирования, ЗАО «Ленинградский промстройпроект», утв. 25.04.2008 г.

Текстовые материалы:

- Генеральный план г. Белебея, Ленгипрогор, 1976 г. - Пояснительная записка.
- Внесение изменений в генеральный план городского поселения г. Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Институт строительных проектов, г. Санкт-Петербург, 2009 г. - Пояснительная записка.
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2010 г. - Пояснительная записка.

### **Общая оценка территории.**

Проектируемая территория расположена в западной части городского поселения г. Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на приподнятой части Бугульмино-Белебеевской возвышенности и характеризуется континентальным климатом. В течение всего года здесь преобладает антициклональная циркуляция, обуславливающая холодную продолжительную с устойчивыми морозами зиму и теплое, иногда жаркое, сухое лето. Территория поселения относится к строительно-климатическому району

					№628(2)/17 - ГП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

IV. Рельеф территории имеет плавный уклон к северо-востоку и благоприятен для градостроительного освоения. Проявления опасных физико-геологических процессов площадки и прилегающей территории отсутствуют. Уровень грунтовых вод находится на глубине от 2.0 (м) до 12.0 (м).

### **1. Архитектурно-планировочная организация застройки.**

Проектируемая территория площадью 1487 м<sup>2</sup> располагается в нежилом микрорайоне и проектируется как заполнение свободной от застройки площади для повседневного бытового обслуживания и удобства условий проживания населения.

Архитектурно-планировочное построение нежилого квартала исходит из следующих основных принципов:

- территориальное развитие в пределах его границ;
- сохранение индивидуального облика квартала путем сохранения ландшафтных особенностей территории.

Отличительной особенностью проектируемой территории является расположение участка на границе с лесным массивом. Существующий нежилой квартал имеет в себе объекты бытового обслуживания населения и граничит с жилым кварталом индивидуальной застройки.

Формирование структуры территории выполнено в границах существующего нежилого квартала, увязанного с центральной улицей городского поселения.

### **2. Благоустройство и озеленение территории.**

Благоустройство территории включает в себя:

- односторонний въезд на площадку проектируемого автосервиса и такой же выезд с твердым покрытием (асфальтобетон). Площадка имеет в себе места для парковки автомобилей с твердым покрытием.
- установка освещения дворового пространства (непосредственно на здании);
- дополнительное озеленение с посадкой низкорослого декоративного кустарника и устройство клумбы.

Территория максимально выделена на свободном от застройки и инженерными сетями участке, для чего проектом планировки не предусматривает перенос сетей.

					№628(2)/17 - ГП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

### **3. Организация транспортного и пешеходного движения.**

Существующая улично-дорожная сеть городского поселения, примыкающая к проектируемой территории, имеет подъезды к другим бытовым объектам, а также к жилому кварталу, и связывает микрорайоны ИЖС с центром городского поселения.

### **4. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.**

Проект застройки квартала выполнен с учетом требований СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Основное внимание на данной стадии проекта относительно этих требований было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого объекта инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры.

На входах в проектируемое здание предусмотреть порог не более 0,025 м.

### **5. Инженерная инфраструктура.**

В соответствии с техническими условиями и рекомендациями соответствующих служб инженерного обеспечения муниципального района Белебеевский район РБ.

					№628(2)/17 - ГП	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

## **6. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.**

Проектируемый объект подключается к общегосударственной системе оповещения - телефон, радио, телевидение. По этому сигналу и по команде начальника гражданской обороны все работники и клиенты проектируемого объекта в соответствии с согласованными органами ГОЧС планами укрываются в определенных для них защитных сооружениях.

Возможным источником чрезвычайной ситуации на проектируемой территории является кратковременная стоянка для автомобилей. При этом значительно возрастает вероятность возникновения чрезвычайной ситуации, источником которой являются взрыв и пожар.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (аварии на сетях электро-, газоснабжения) также являются источниками техногенных чрезвычайных ситуаций. Подобные аварии создают существенные трудности жизнедеятельности, особенно в холодное время года. Причинами аварий на объектах коммунального хозяйства в основном является физический износ коммунального хозяйства, отсутствие средств на своевременный ремонт и замену изношенных сетей и оборудования на приобретение запасных частей.

Проектируемый объект не входит в зону опасных землетрясений, смерчей, цунами, лавин и селей. Отсутствует распространение оползней, суффозии, абразии и просадочность пород.

Наиболее опасными метеорологическими явлениями природного характера на территории рассматриваемого населенного пункта являются грозы, сильные морозы, ливни, град, гололед и сильные ветры.

**Характеристики поражающих факторов источников  
чрезвычайных ситуаций.**

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер.	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции.
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель).	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы.
Град.	Ударная динамическая нагрузка.
Морозы.	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций.
Гроза.	Электрические разряды.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, однако они могут нанести ущерб конструкциям проектируемого объекта, поэтому предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.



# 1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Территория.	
1.1	Площадь проектируемой территории:	0,14 га.
1.2	Из общей площади проектируемой: - зеленые насаждения; - дороги, проезды.	0,09 га. 0,04 га.
1.3	Площадь застройки	0,045 га.
1.4	Этажность	1 эт.
1.5	Коэффициент застройки.	0,3
1.6	Коэффициент озеленения.	0,6
2	Транспортная инфраструктура.	
2.1	Протяженность проездов:	65 м.
2.2	Площадь открытых кратковременных стоянок	0,02 га.
2.3	Количество машиномест на стоянке	10 м./м.

## 7. Проектируемые красные линии части улицы Советская.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий улицы Советской на участке от пристроя к нежилому зданию по улице Советской до ул. Сыртлановой.

Красные линии части ул. Советская по четной и нечетной сторонам привязаны проектом к исторически сложившейся застройке. Схема красных линий закреплена к опорным (поворотным) точкам в системе координат МСК-02. Начало привязки красных линий принято на створе восточного фасада к нежилому зданию №82/1 по ул. Советская и

обозначено точками 1, 3, 5 и т.д. по четной стороне улицы и 2, 3, 4 и т.д. по нечетной. Наименьшее расстояние между красными линиями 20 м., наибольшее – 27 м.

					№628(2)/17 - ГП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

## Содержание

Использованные исходные материалы.

Общая оценка территории.

1. Архитектурно-планировочная организация застройки.
2. Благоустройство и озеленение территории.
3. Организация транспортного и пешеходного движения.
4. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.
5. Инженерная инфраструктура.
6. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.
7. Проектируемые красные линии части улицы Советская.

Таблица 1

Таблица 2

## Графическая часть:

1. Схема планировки территории.
2. Схема красных линий части ул. им. В.И. Ленина.