ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

ОГРН 1070256001310, ИНН 0256019096

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
территории в с. Бриш сельского поселения Ассинского сельсовета муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

Заказчик: Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

Директор ООО «Спецпроект» А.А. Ялалетдинов

Белорецк
2020 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Проект планировки	5
2	Проект межевания	4
3	Материалы по обоснованию проекта планировки	5

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	01-2020-ППТ-ПМТ		
Директор		А.А. Ялалетдинов			Проект планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан	Литера	Лист 1 / Листов 1
Исполнитель		А.А. Ялалетдинов					ООО «Спецпроект»

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

ОГРН 1070256001310, ИНН 0256019096

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории в с. Бриш сельского поселения
Ассинского сельсовета муниципального района Белорецкий район
Республики Башкортостан

Белорецк
2020 г.

1. Основание для проектирования

Проект планировки территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- постановления Администрации сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» за № 11 от 17.04.2020 г.;
- градостроительной документации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;
- материалов кадастрового деления территории, а также актуальных сведений государственного кадастра недвижимости на земельные участки, в границах которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01.89*);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, утвержденные представительным органом местного самоуправления Советом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан 05.03.2015г. № 122 (новая редакция);
- Проект «Генеральный план сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», утвержденный решением Совета сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;
- СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540.

Проект планировки территории служит основой для разработки проекта межевания территории и определяет функциональное использование проектируемой территории. Планировочная структура проектируемой территории увязана с зонированием и планировочной структурой с. Бриш в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

2. Краткая характеристика района строительства

Согласно утвержденным «Правилам землепользования и застройки сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» и проекту «Генеральный план сельского поселения Ассиснкий сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», проектируемая территория находится в с. Бриш муниципального района Белорецкий район Республики в зоне «Р-2» - рекреационная зона.

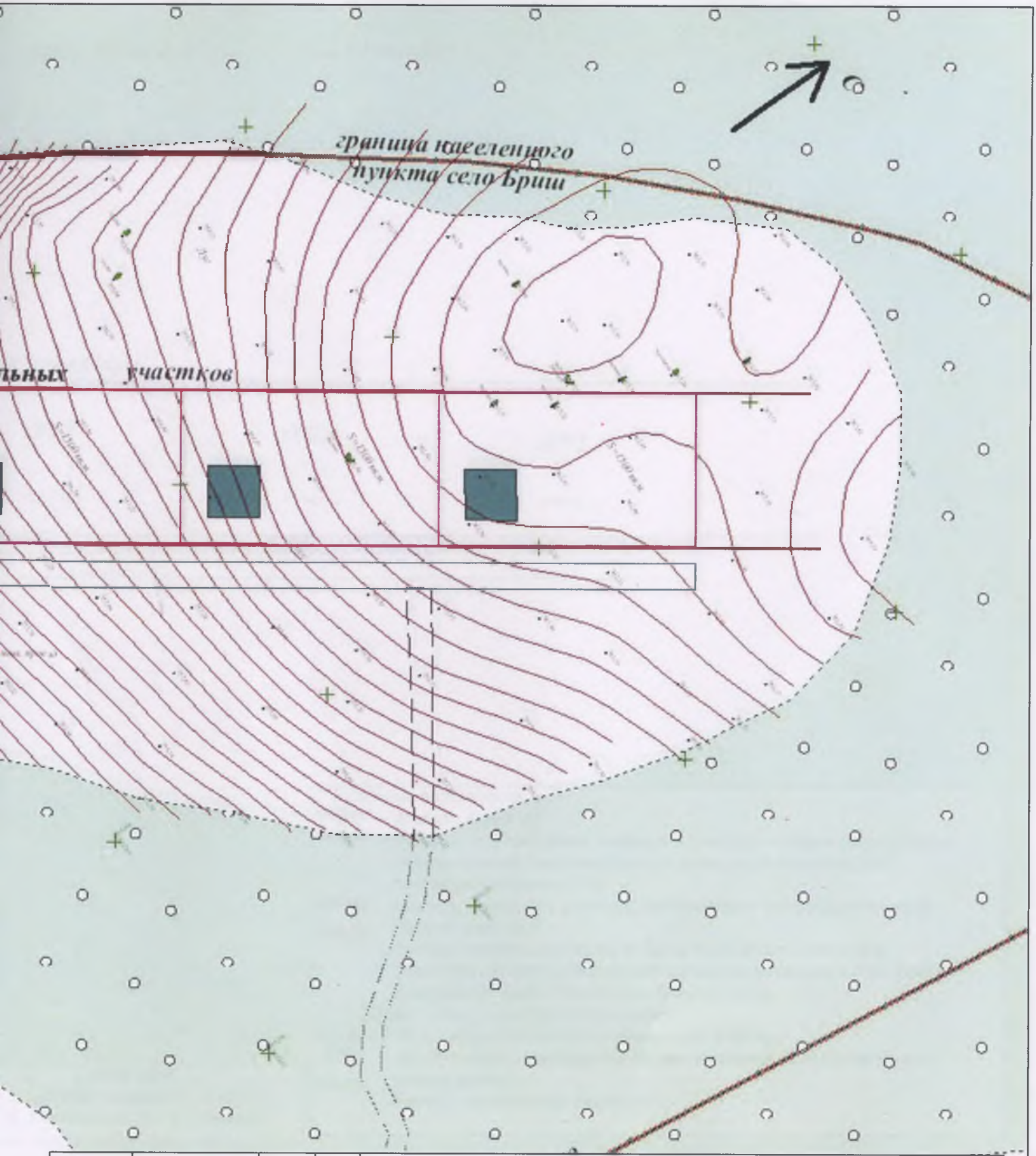
Вид разрешенного использования планируемых земельных участков с условными кадастровыми номерами:

- 02:11:050601:ЗУ1 – для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1500 кв.м.
- 02:11:050601:ЗУ2 – для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1500 кв.м.
- 02:11:050601:ЗУ3 – для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1500 кв.м.
- 02:11:050601:ЗУ4 – для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1500 кв.м.
- 02:11:050601:ЗУ5 – для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1500 кв.м.

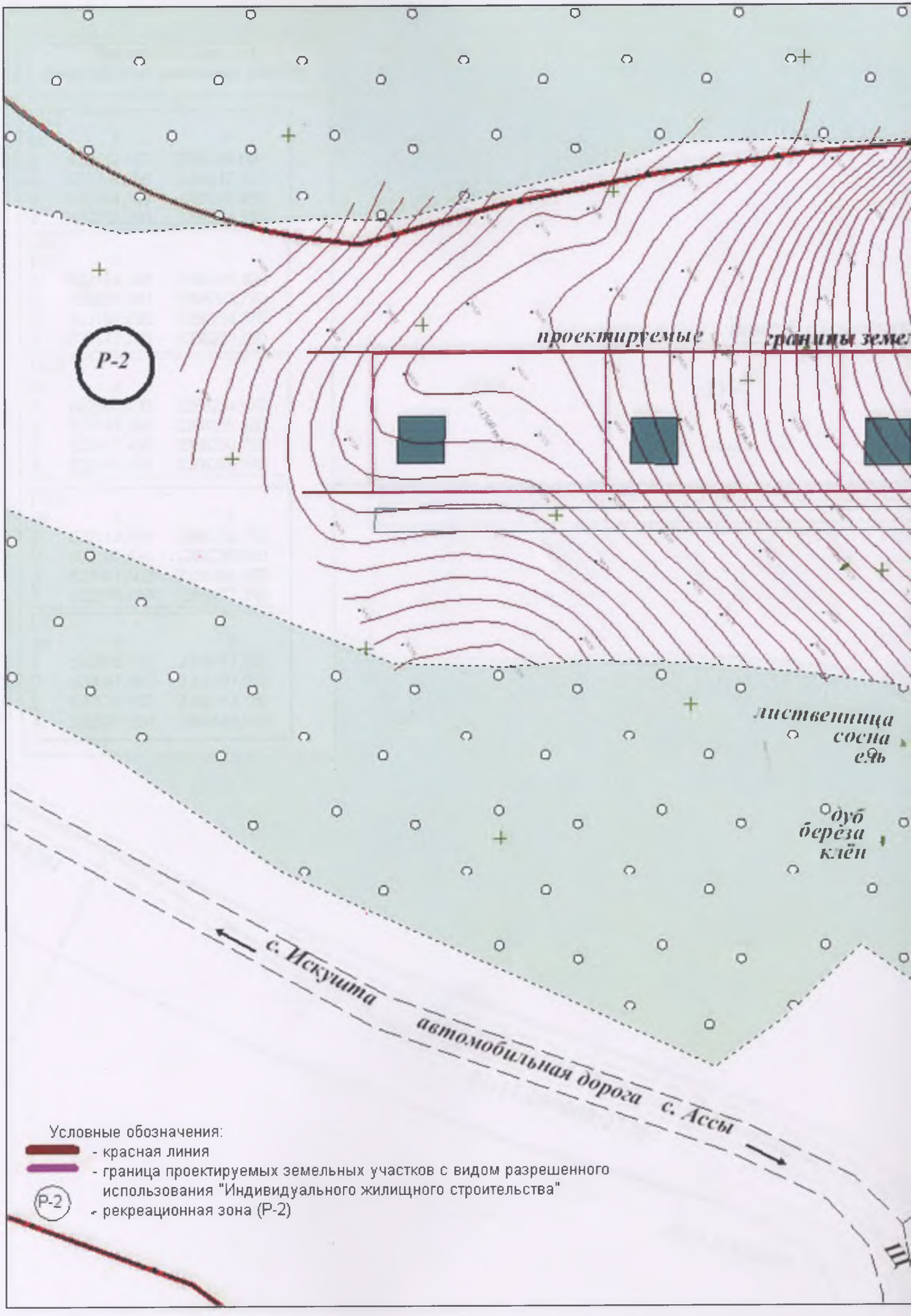
В настоящее время на вышеуказанных земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

Проектируемые земельные участки образуется путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 02:11:050601.

Доступ к проектируемым земельным участкам обеспечен от земельного участка общего пользования кадастрового квартала 02:11:050601.



				01-2020-ППТ		
				Заказчик: Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата			
Директор	Ялалетдинов А.А			Разработка проекта планировки и межевания территории с. Брин сельского поселения Инзерский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Ялалетдинов А.А				П	1	5
				План красных линий М 1:1000	ООО "Спецпроект"		


Р-2
проектируемые
лиственница
сосна
ель
дуб
берёза
клён
с. Искуита
автомобильная дорога
с. Ассы
Условные обозначения:
- красная линия
- граница проектируемых земельных участков с видом разрешенного использования "Индивидуального жилищного строительства"
Р-2 - рекреационная зона (Р-2)

Ведомость координат проектируемых земельных участков

ЗУ1

№	X	Y
1	622242,150	2266292,600
2	622225,000	2266317,220
3	622184,140	2266288,400
4	622201,290	2266263,790

ЗУ2

№	X	Y
1	622184,140	2266288,400
2	622201,290	2266263,790
3	622160,430	2266234,970
4	622143,280	2266259,580

ЗУ3

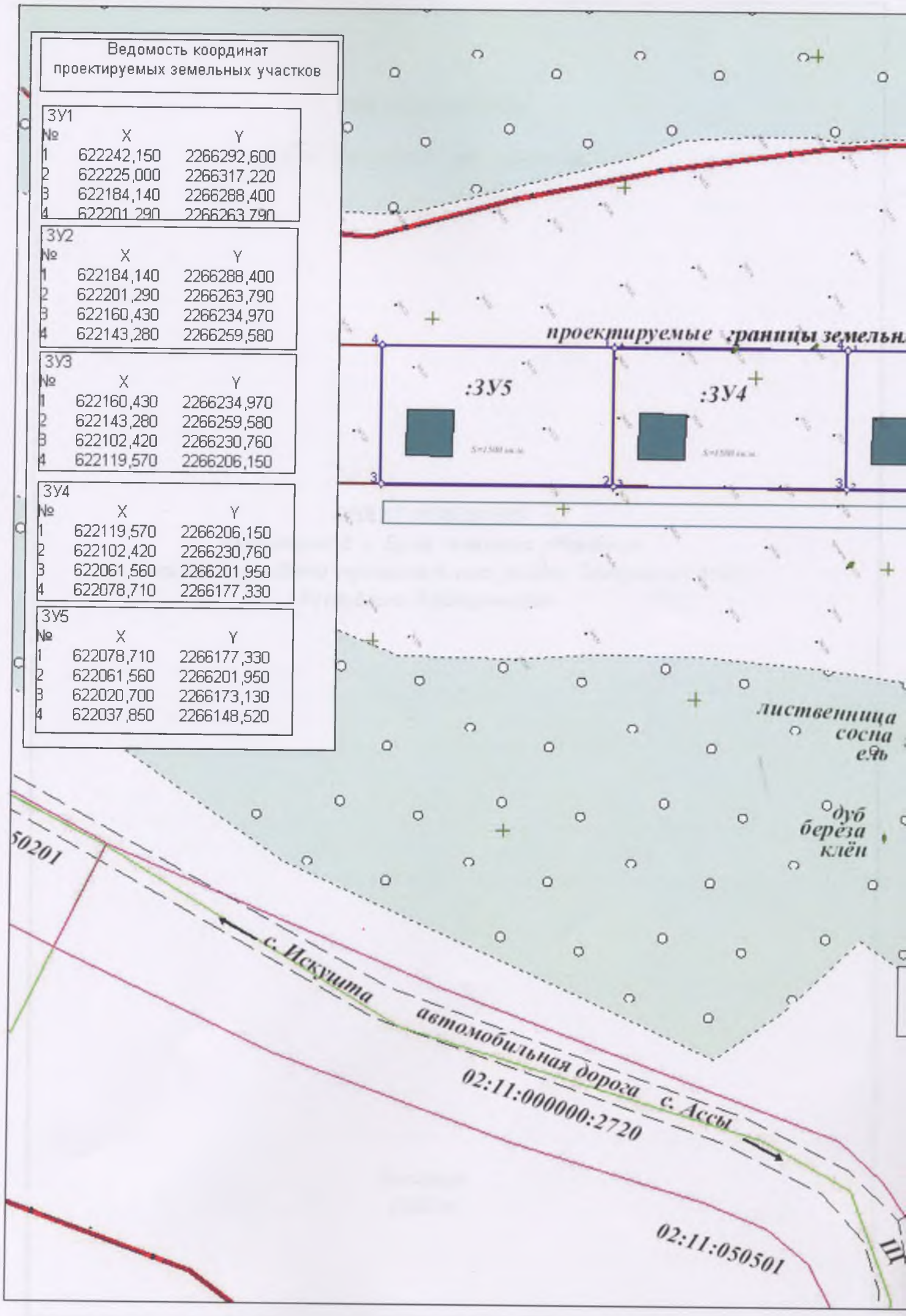
№	X	Y
1	622160,430	2266234,970
2	622143,280	2266259,580
3	622102,420	2266230,760
4	622119,570	2266206,150

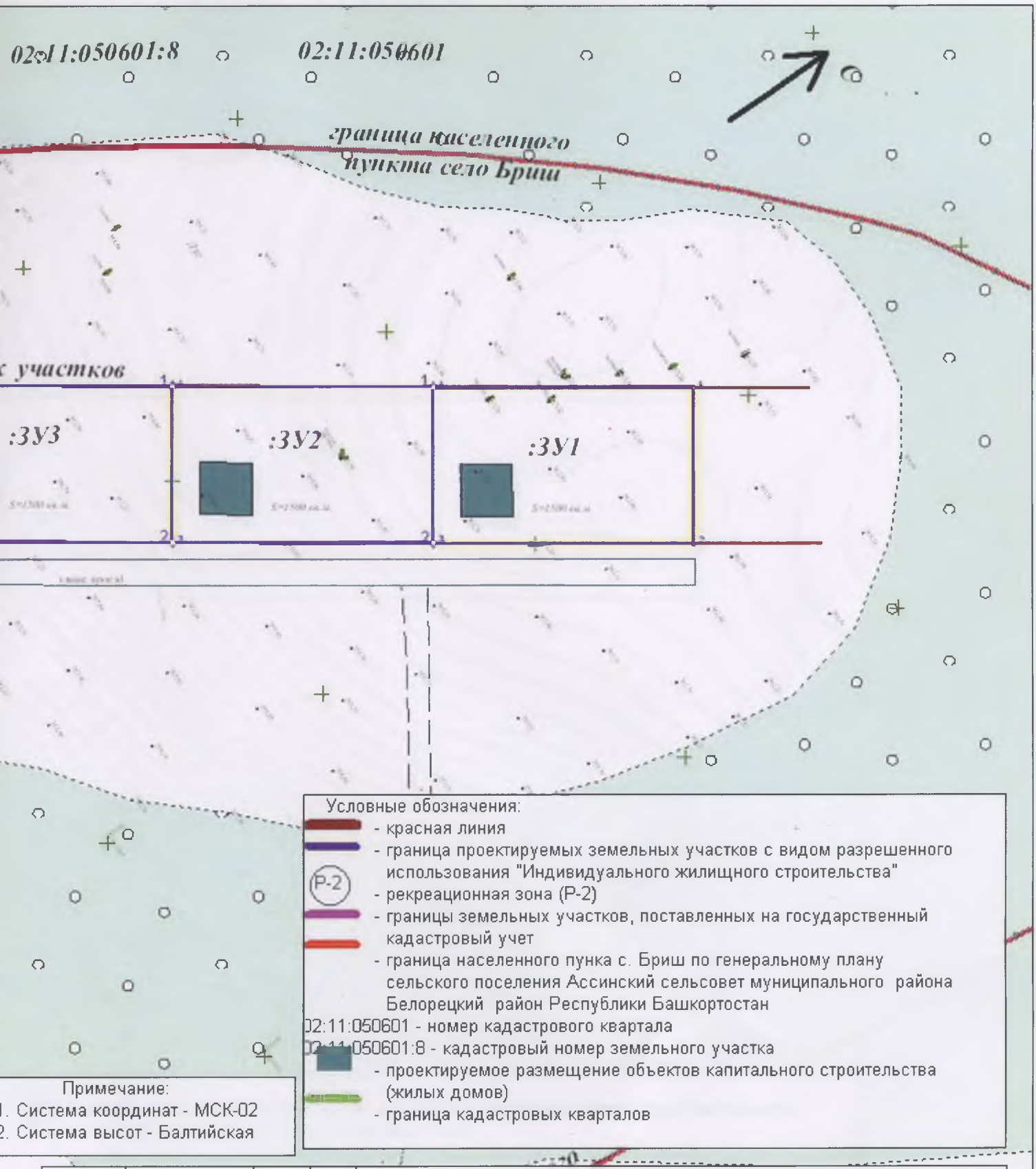
ЗУ4

№	X	Y
1	622119,570	2266206,150
2	622102,420	2266230,760
3	622061,560	2266201,950
4	622078,710	2266177,330

ЗУ5

№	X	Y
1	622078,710	2266177,330
2	622061,560	2266201,950
3	622020,700	2266173,130
4	622037,850	2266148,520





Условные обозначения:

- красная линия
- граница проектируемых земельных участков с видом разрешенного использования "Индивидуального жилищного строительства"
- (Р-2) рекреационная зона (Р-2)
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- граница населенного пунка с. Бриш по генеральному плану сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

02:11:050601 - номер кадастрового квартала

02:11:050601:8 - кадастровый номер земельного участка

- проектируемое размещение объектов капитального строительства (жилых домов)
- граница кадастровых кварталов

Примечание:

1. Система координат - МСК-02
2. Система высот - Балтийская

				01-2020-ПМТ		
				Заказчик: Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата			
Директор	Ялалетдинов А.А			Разработка проекта планировки и межевания территории с. Бриш сельского поселения Инзерский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Ялалетдинов А.А.				П	2	5
				Проект планировки М 1:1000	ООО "Спецпроект"		

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

ОГРН 1070256001310, ИНН 0256019096

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в с. Бриш сельского поселения
Ассинского сельсовета муниципального района Белорецкий район
Республики Башкортостан

Белорецк
2020 г.

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Согласно утвержденным «Правилам землепользования и застройки сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» и проекту «Генеральный план сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилщного строитльства» расположен в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в зоне «Р-2» - рекриационной зоне.

Проектируемые земельные участки ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 предназначены для использования с видом разрешенного использования «для индивидуального жилщного строитльства».

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания выполнен в соответствии с градостроительной документацией с целью обоснования оптимальных размеров и границ незастроенных земельных участков.

Границы территории по формам собственности, границы землевладений, отвод участков под все виды использований сформированы на основании кадастровых планов территорий.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта в границах кадастрового квартала 02:11:050601

Проектируемые земельные участки образуется путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 02:11:050601. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

В таблице 2 приведены координаты поворотных точек проектируемых земельных участков.

Таблица 1

Условный номер Формируемого земельного участка	Назначение	Площадь, кв.м	Категория земель
1	2	3	4
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов

Таблица 2

:ЗУ1		
№	X	X
1	622242,150	622119,570
2	622225,000	622102,420
3	622184,140	622061,560
4	622201,290	622078,710

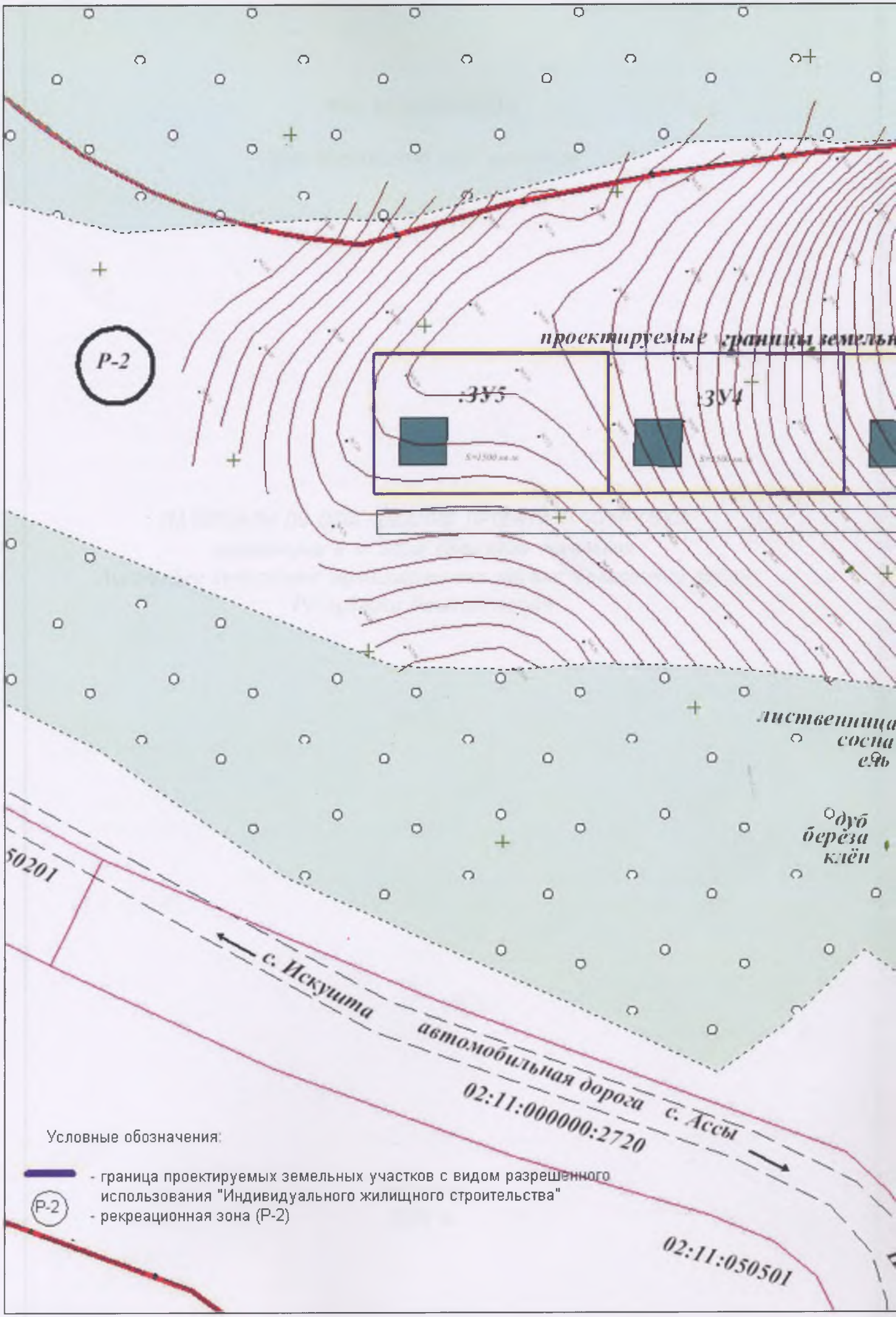
:ЗУ2		
№	X	Y
1	622184,140	2266288,400
2	622201,290	2266263,790
3	622160,430	2266234,970
4	622143,280	2266259,580

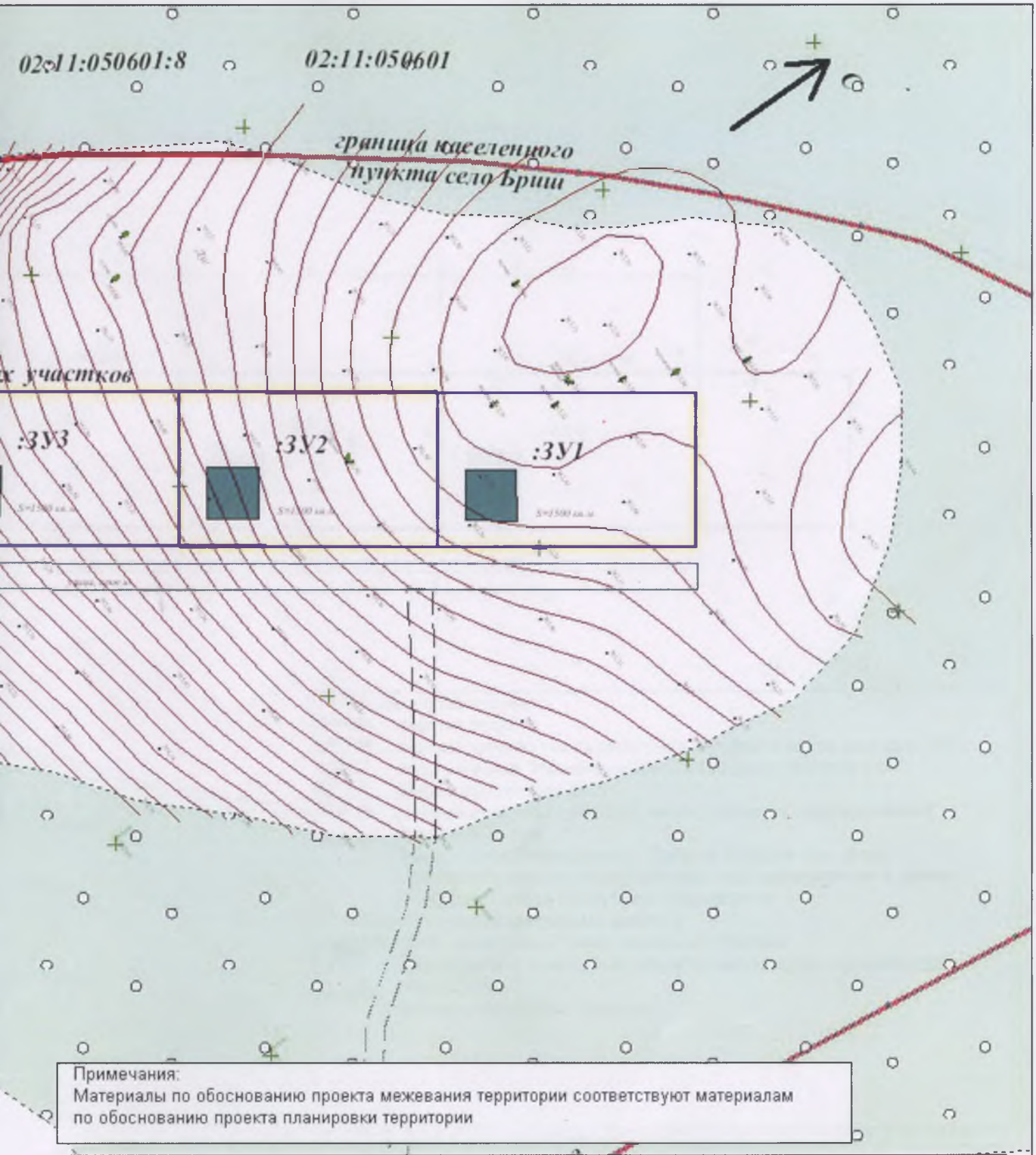
:ЗУ3		
№	X	Y
1	622160,430	2266234,970
2	622143,280	2266259,580
3	622102,420	2266230,760
4	622119,570	2266206,150

:ЗУ4		
№	X	Y
1	622119,570	2266206,150
2	622102,420	2266230,760
3	622061,560	2266201,950
4	622078,710	2266177,330

:ЗУ5		
№	X	Y
1	622078,710	2266177,330
2	622061,560	2266201,950
3	622020,700	2266173,130
4	622037,850	2266148,520

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории соответствуют материалам по обоснованию проекта планировки территории.


Р-2
проектируемые границы земельн
ЗУ5
ЗУ4
лиственница
сосна
ель
дуб
берёза
клён
50201
с. Искушта
автомобильная дорога с. Ассы
02:11:000000:2720
02:11:050501
Условные обозначения:
- граница проектируемых земельных участков с видом разрешенного использования "Индивидуального жилищного строительства"
Р-2 - рекреационная зона (Р-2)



Примечания:
Материалы по обоснованию проекта межевания территории соответствуют материалам по обоснованию проекта планировки территории

				01-2020-ППТ			
				Заказчик: Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата				
Директор	Ялалетдинов А.А			Разработка проекта планировки и межевания территории с. Брши сельского поселения Инзерский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Ялалетдинов А.А.				П		
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Фрагмент карты планировочной стркутуры территории М 1:1000	ООО "Спецпроект"		

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

ОГРН 1070256001310, ИНН 0256019096

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

территории в с. Бриш сельского поселения
Ассинского сельсовета муниципального района Белорецкий район
Республики Башкортостан

Белорецк
2020 г.

1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан являются:

- постановление Администрации сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» за № 11 от 17.04.2020 г.;
- градостроительная документация муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;
- материалы кадастрового деления территории, а также актуальные сведения государственного кадастра недвижимости на земельные участки, в границах которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2. Местоположение проектируемого объекта

Земельные участки с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства расположен в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в зоне «Р-2» - рекреационной зоне. Ориентир: в 240 метрах восточнее земельного участка расположенного по адресу с. Бриш, ул. С. Юлаева, д. 7 до проектируемого земельного участка :ЗУ5.

Проектируемые земельные участки предназначены для строительства индивидуального жилого дома с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

3. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

По климатическим условиям проектируемый участок относится к умеренной зоне с атлантикоконтинентальным климатом с относительно теплым летом и продолжительной умеренно холодной зимой.

Большую роль в формировании климата играет западный перенос воздушных масс.

Климатический район – 1В.

Господствующие ветра западные и юго-западные.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -34 °С;

Нормативное значение ветрового давления принято для IV географического района - 0,48 кПа.

Нормативное значение снегового давления принято для IV географического района - 2,4 кПа;

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,8м.

4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

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

Для защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами, предусмотрены следующие инженерные мероприятия:

- комплекс технических решений по молниезащите;
- защита проектируемого объекта от статического электричества. Проектируемый объект находится вне зоны возможного сильного радиоактивного заражения местности.

Опасные химические вещества, создающие угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации, на проектируемом объекте отсутствуют, система химического контроля не предусматривается. Для организации и проведения работ по заблаговременному выявлению источников чрезвычайных ситуаций предназначена система мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Республики Башкортостан.

4.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности на проектируемом объекте предусмотрены следующие мероприятия:

- применение средств пожаротушения, позволяющих ограничивать размеры пожара и ликвидировать его;
- применение огнестойких конструкций;

- создание условий беспрепятственной эвакуации людей во время пожара до наступления предельно допустимых уровней опасных факторов пожара;

- проведениепрофилактических мероприятий по предупреждению пожаров;

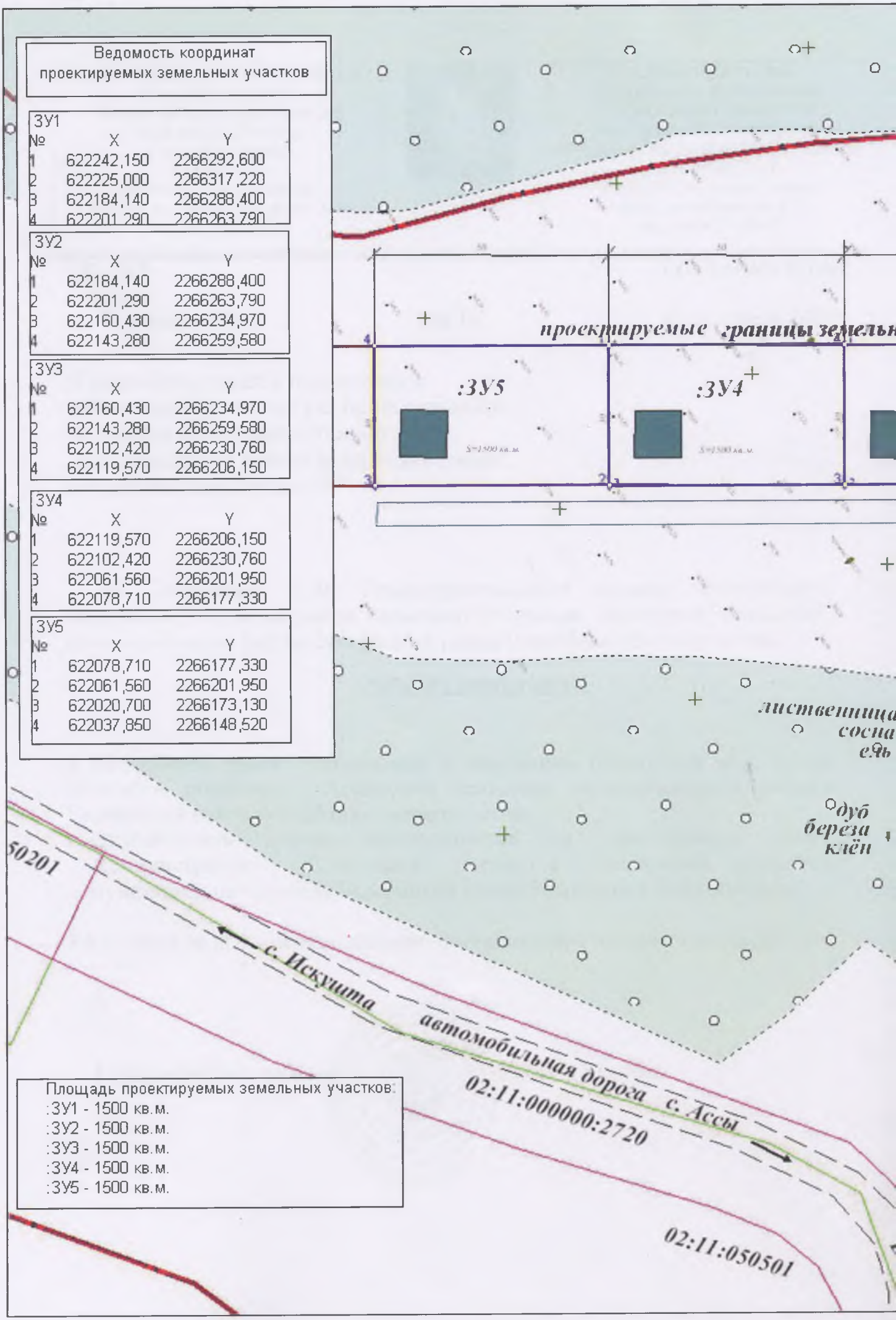
- соблюдение правил устройств электроустановок, систем обнаружения пожара и оповещения о пожаре.

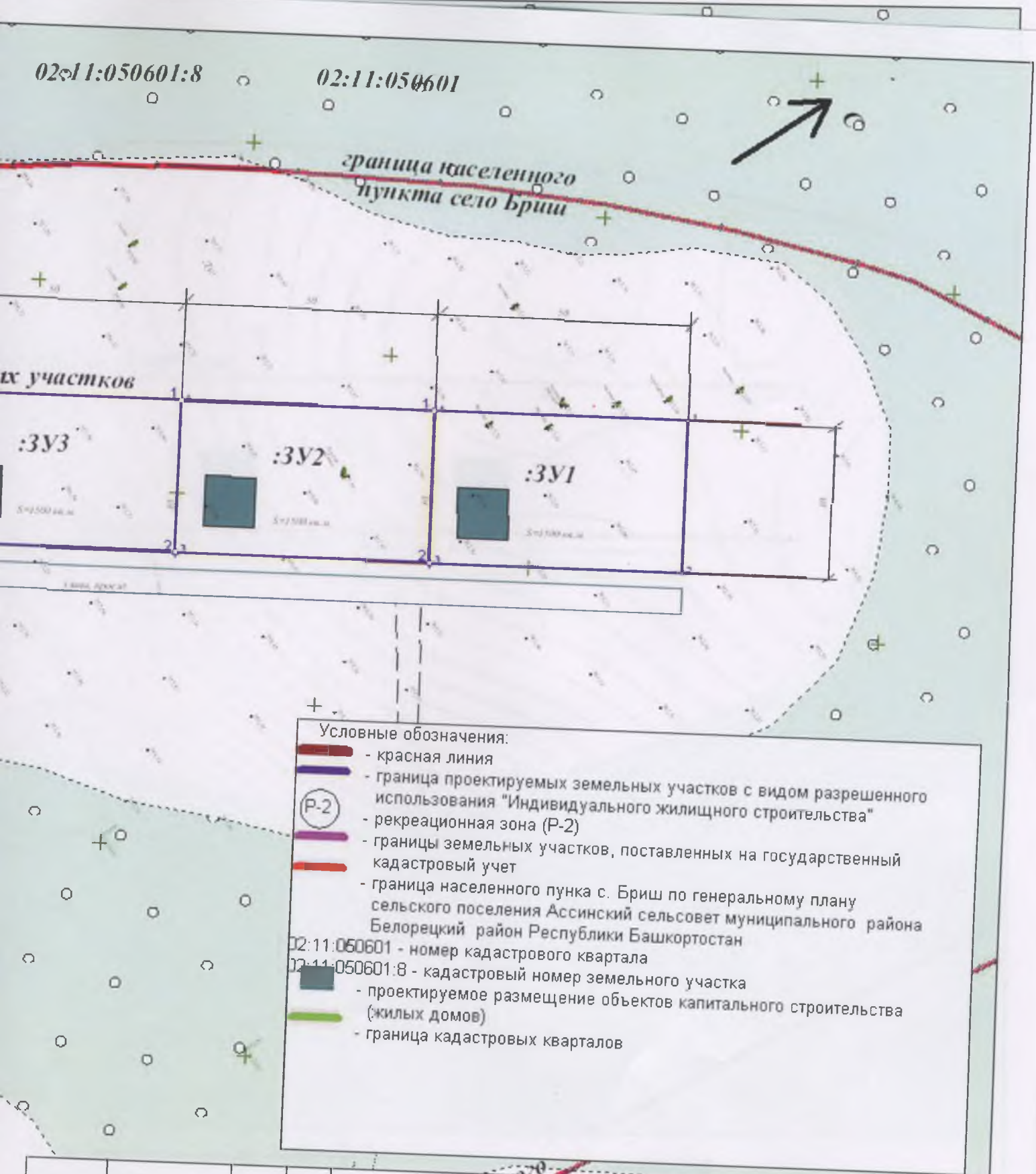
4.3. Мероприятия по гражданской обороне

Проектируемый объект является не категорированными по гражданской обороне. В составе проектируемого объекта не предусматривается размещение зданий и сооружений, к которым предъявляются требования по степени огнестойкости в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

5. Оценка экологической обстановки

На проектируемом участке свалок, полигонов ТБО, отстойников и других потенциальных загрязнений не находилось. Утечек, прорывов каких-либо коммуникаций не происходило.


Ведомость координат
проектируемых земельных участков
ЗУ1
№ X Y
1 622242,150 2266292,600
2 622225,000 2266317,220
3 622184,140 2266288,400
4 622201,290 2266263,790
ЗУ2
№ X Y
1 622184,140 2266288,400
2 622201,290 2266263,790
3 622160,430 2266234,970
4 622143,280 2266259,580
ЗУ3
№ X Y
1 622160,430 2266234,970
2 622143,280 2266259,580
3 622102,420 2266230,760
4 622119,570 2266206,150
ЗУ4
№ X Y
1 622119,570 2266206,150
2 622102,420 2266230,760
3 622061,560 2266201,950
4 622078,710 2266177,330
ЗУ5
№ X Y
1 622078,710 2266177,330
2 622061,560 2266201,950
3 622020,700 2266173,130
4 622037,850 2266148,520
проектируемые границы земельн
:ЗУ5
:ЗУ4
лиственница
сосна
ель
дуб
берёза
клён
50201
с. Искуита
автомобильная дорога с. Ассы
02:11:000000:2720
02:11:050501
Площадь проектируемых земельных участков:
:ЗУ1 - 1500 кв.м.
:ЗУ2 - 1500 кв.м.
:ЗУ3 - 1500 кв.м.
:ЗУ4 - 1500 кв.м.
:ЗУ5 - 1500 кв.м.



Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата
Директор	Ялалетдинов А.А		
Исполнитель	Ялалетдинов А.А		

01-2020-ПМТ

Заказчик: Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан

Разработка проекта планировки и межевания территории с. Бриш сельского поселения Инзерский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	2	5

Проект планировки
М 1:1000

ООО "Спецпроект"

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ АСЫ АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ ХАКИМӘТЕ 4535262 БР, Белорет районы, Асы ауылы, Мөбәрәков урамы, 25/1 тел.: (34792) 7-85-13		АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН 453562, РБ, Белорецкий район, с.Ассы, ул.Мубарякова, 25/1 тел.: (34792) 7-85-13

ҠАРАР **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«17» апрель 2020 й. № 11 «17» апреля 2020 г.

О разработке проекта планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

На основании ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект планировки и межевания территории в с. Бриш сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.
2. Опубликовать данное постановление на официальном сайте Администрации сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

3.Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения В.Г.Юсупов.