Общество с ограниченной ответственностью
"Бирская проектная мастерская"

Допуск к работам по подготовке проектной документации № 187-01-0257007495-П-069 от 05 февраля 2015 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ ОБРАЗОВАНИЯ УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОГАЗОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ В РАЙОНЕ ДЕРЕВНИ НОВОДЕСЯТКИНО НА ТЕРРИТОРИИ КУСЕКЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МР БИРСКИЙ РАЙОН РБ

31-21-03 - ППТ

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Директор ООО "Бирская проектная мастерская"

_____ А.Р. Султангареев

Главный инженер проекта ООО "Бирская проектная мастерская"

_____ И.Ш. Билалов

Бирск 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
31-21-03-ППТ.С	Содержание тома	стр 1-2
	Постановление главы администрации сельского поселения Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ № 31 от 22.06.2021 г.	стр 3
	Задание на проектирование - Приложение №1 к Договору № 28 от 10 августа 2021 г.	стр 4-6
31-21-03-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 1. Основная (утверждаемая часть)	
	1.1 Общие сведения	стр 7
	1.1.1 Исходно-разрешительная документация	стр 7-8
	1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	стр 8-13
	1.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	стр 13-14
	1.4. Список нормативно-правовой документации	стр 14-15
31-21-03-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка. Часть 2. Материалы по обоснованию	
	2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	стр 16-18

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ.С

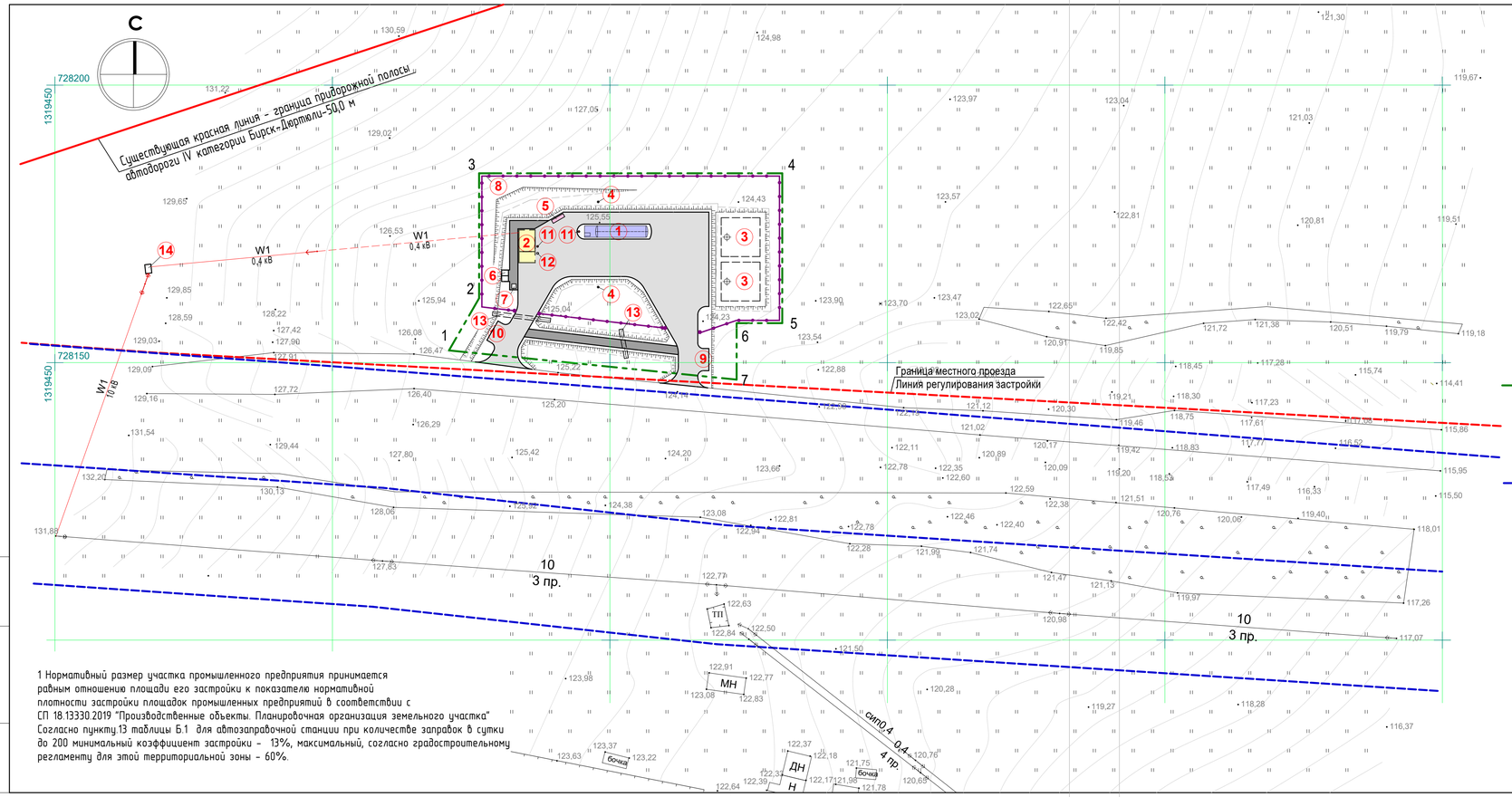
Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
	1	2

ООО "Бирская проектная мастерская"

ФОРМАТ А4

Обозначение	Наименование	Примечание
31-21-03-ППТ.ПЗ	2.2 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	стр 18-20
	2.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	стр 20-26
	2.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	стр 26
	2.5 Обоснование очередности планируемого развития территории	стр 26
	Графическая часть. Часть 1. Основная (утверждаемая часть)	
31-21-03-ППТ	Основной чертеж планировки территории. Существующие красные линии. М 1 : 500.	стр 27
	Координаты и назначение формируемого земельного участка	стр 28
	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	стр 29
	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Функциональные и территориальные зоны, санитарно-защитная зона.	стр 30
	Графическая часть. Часть . Материалы по обоснованию.	
	Существующие зоны с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН в районе размещения объекта	стр 31
	Образуемые зоны с особыми условиями использования территорий в районе размещения объекта	стр 32
	Лимитируемые расстояния и зоны компоновки территории АГЗС согласно техническому регламенту	стр 33
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	стр 34
	Инженерные сети. Электроснабжение. План наружных трасс.	стр 35
	Схема организации рельефа	стр 36
	Схема расположения полос земли для внеплощадочных надземных сетей	стр 37
	Градостроительные регламенты использования территории	стр 38



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГЕНПЛАНА АВТОГАЗОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ

№ на ГП	Наименование и обозначение	Примечания
1	Модульная АГЗС ТС Сервис 64 НО 20 с одностенным наземным резервуаром СУГ 20 м3	заводской комплект
2	Операторная	
3	Подземные резервуары хранения противопожарного запаса воды	2 шт по 100 м3
4	Молниеотвод	Н = 16 м
5	Пожарный щит с ящиком для песка	
6	Уборная на два очка с водонепроницаемым выгребом	ТП 264-9-26
7	Контейнер для мусора	
8	Ограждение заправочной зоны из металлической сетки по ж/б стойкам	Н = 1,6 м
9	Площадка высадки пассажиров	
10	Площадка посадки пассажиров	
11	Огнетушитель порошковый передвижной закачной	ОП-50(з)-АВСЕ-01
12	Урна для мусора	
13	Труба водопропускная стальная д. 720 мм	2 шт, L=10,5м и 5,3м
14	Трансформаторная подстанция контейнерного типа КТП-40/10/0,4	

Условные обозначения:

- Границы вновь формируемого земельного участка ЗУ:1 площадью 1865 кв.м. для размещения и обслуживания объекта заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) с основным видом использования земельного участка для территориальной зоны П (предпринимательско-производственная зона). Категория земельного участка - земли промышленности.

1...7 - Точки поворота направления границ формируемого земельного участка ЗУ:1

- Границы существующих, состоящих на кадастровом учете земельных участков и ЗОУИТ

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Усл. обознач.	Наименование	Фактический показатель, м²
	Покрытие проездов, стоянки АЦ асфальтобетонное	556
	Покрытие тротуаров асфальтобетонное	66,3

Масштаб 1:500

5 0 5 10 15 20 25

1 Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка" Согласно пункту.13 таблицы Б.1 для автозаправочной станции при количестве заправок в сутки до 200 минимальный коэффициент застройки - 13%, максимальный, согласно градостроительному регламенту для этой территориальной зоны - 60%.

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
Система координат МСК-02
Система высот Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ

Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ

Основная (утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
	1	

Основной чертеж планировки территории. Существующие красные линии. М 1 : 500.

ООО "Бирская проектная мастерская"

Взам. инв.№ | Подпись и дата | Инв.№ подл.

ФОРМАТ А3х2

Координаты поворотных точек границ вновь формируемого земельного участка ЗУ:1, площадь: 1865 кв.м.
Назначение земельного участка.

№ точки	Координата X	Координата Y	Вид разрешенного использования ЗУ по классификатору (приказы Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 и Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412)
ЗУ:1			Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
1	728152,195	1319520,998	
2	728161,600	1319526,428	
3	728184,109	1319526,428	
4	728184,109	1319581,053	
5	728157,109	1319581,053	
6	728157,109	1319572,831	
7	728146,936	1319572,831	

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ

Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ

Основная (утверждаемая) часть

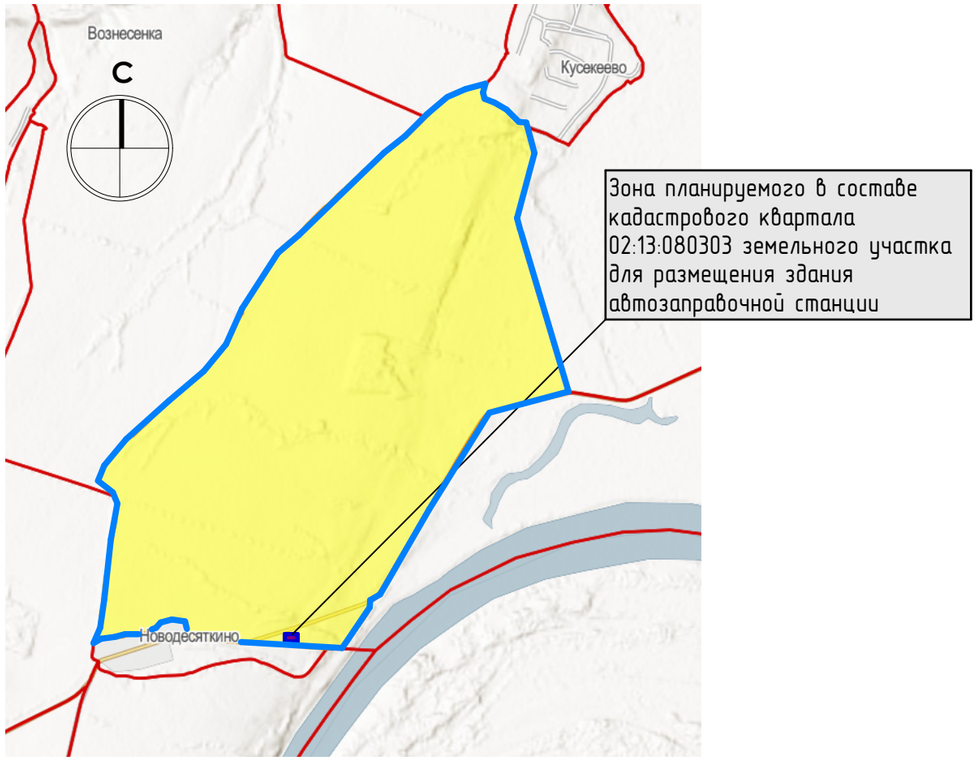
Стадия	Лист	Листов
	2	

Координаты и назначение формируемого земельного участка

ООО "Бирская проектная мастерская"

ФОРМАТ А3

Границы существующего элемента планировочной структуры - кадастрового квартала 02:13:080303

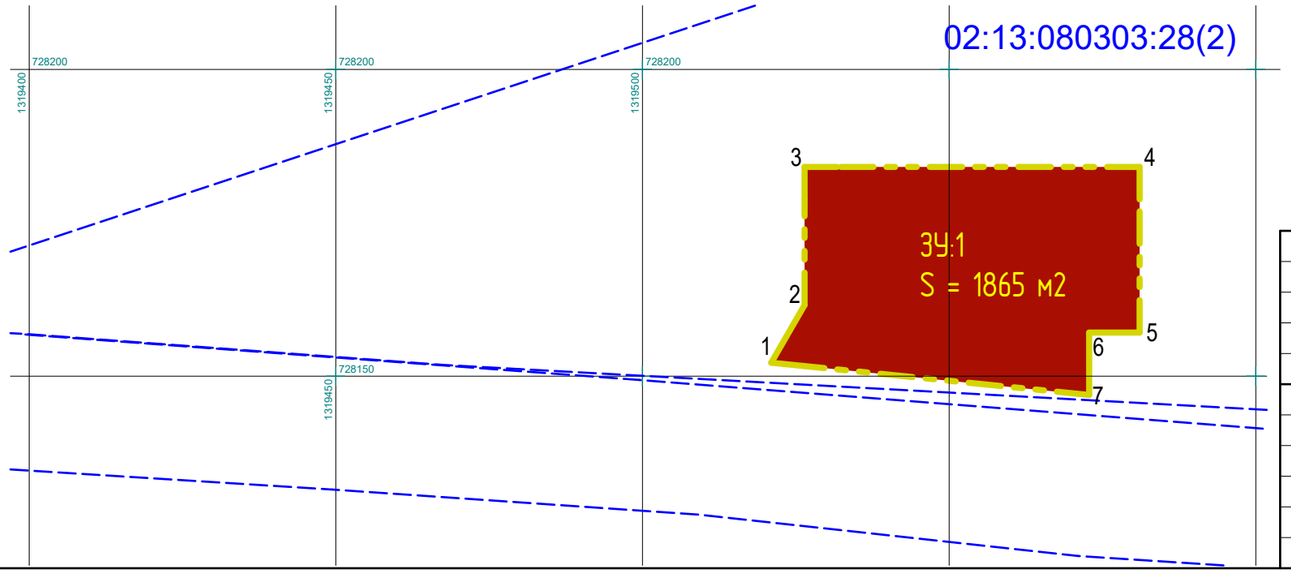


Условные обозначения:

ЗУ:1 – Вновь формируемый земельный участок ЗУ:1 площадью 1865 кв.м. для размещения и обслуживания объекта заправки транспортных средств (код 4.9.1.1 – размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса) с основным видом использования земельного участка для территориальной зоны П (зоны предпринимательско-производственной деятельности). Категория земельного участка – земли промышленности.

– Границы существующего элемента планировочной структуры – кадастрового квартала 02:13:080303

Земельный участок в пределах территориальной зоны П (зоны предпринимательско-производственной деятельности)



1. Согласно Приказу Министерства финансов Российской Федерации (Минфин России) от 5 ноября 2015 г. N 171н "Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов" (с изменениями и дополнениями от: 10 марта 2020 г.) элементом существующей планировочной структуры является кадастровый квартал 02:13:080303.

						31-21-03-ППТ			
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
								3	
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	ООО "Бирская проектная мастерская"		

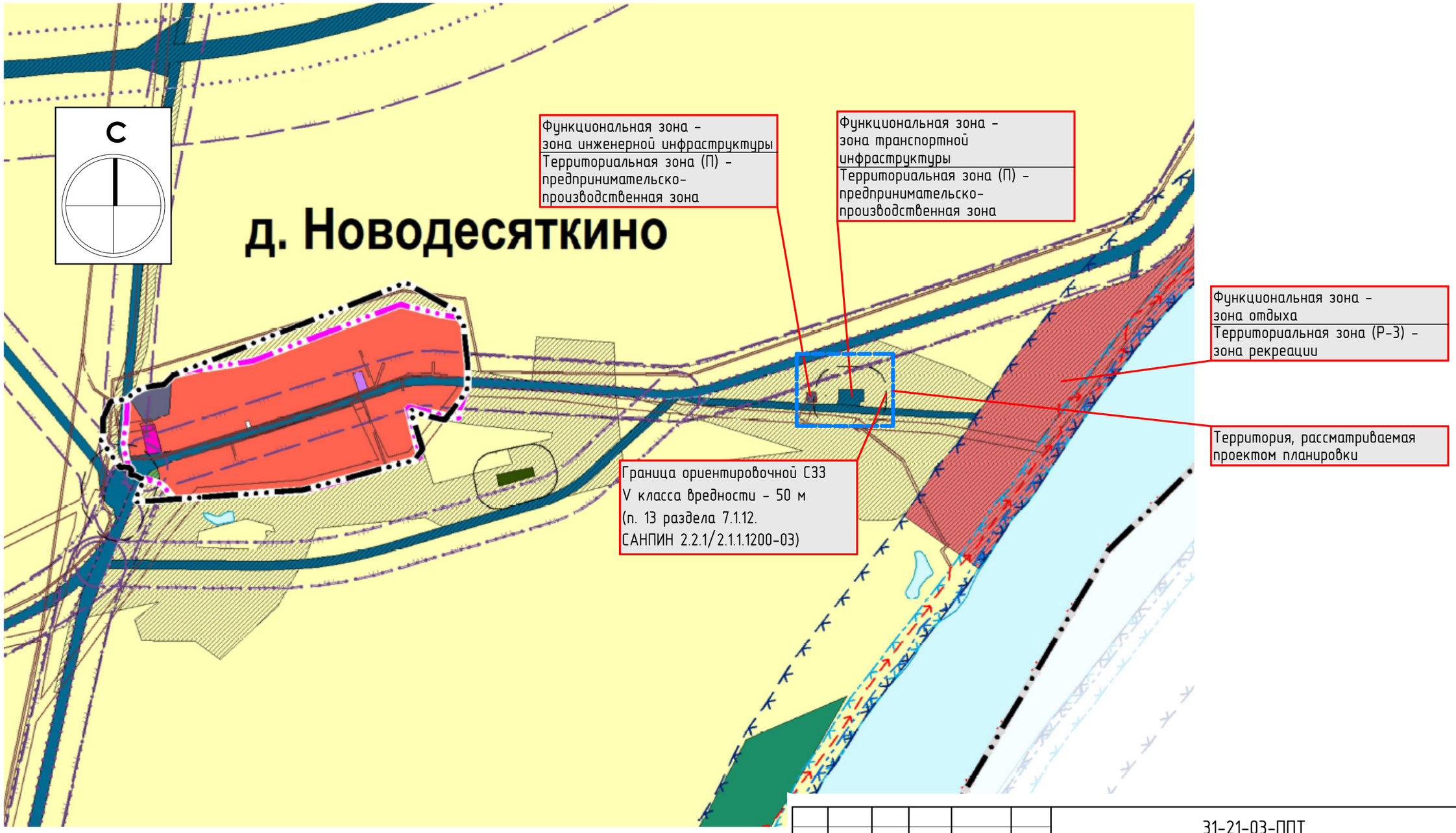
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

ФОРМАТ А3

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства.
Функциональные и территориальные зоны, санитарно-защитная зона.

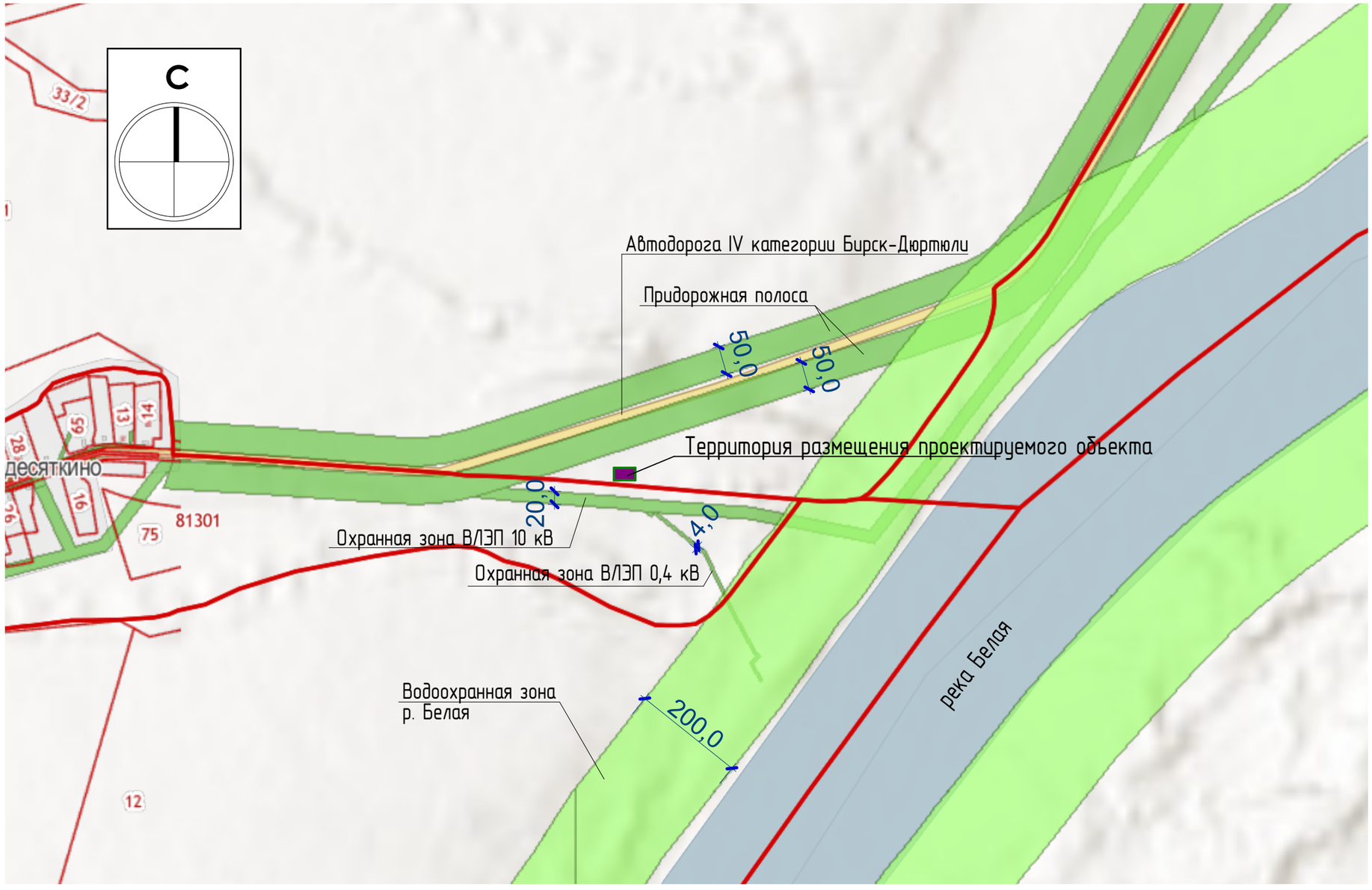


						31-21-03-ППТ		
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ		
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист: 4 / Листов
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Функциональные и территориальные зоны, санитарно-защитная зона.	ООО "Бирская проектная мастерская"	

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

ФОРМАТ А3

Существующие зоны с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН в районе размещения объекта



1. Границы охранных зон ВЛЭП 10 кВ по 10,0 м от крайнего провода и ВЛЭП 0,4 кВ по 2,0 м от крайнего провода установлены согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 21 декабря 2018 года)

						31-21-03-ППТ		
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ		
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 5 / Листов
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Существующие зоны с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН в районе размещения объекта	ООО "Бирская проектная мастерская"	

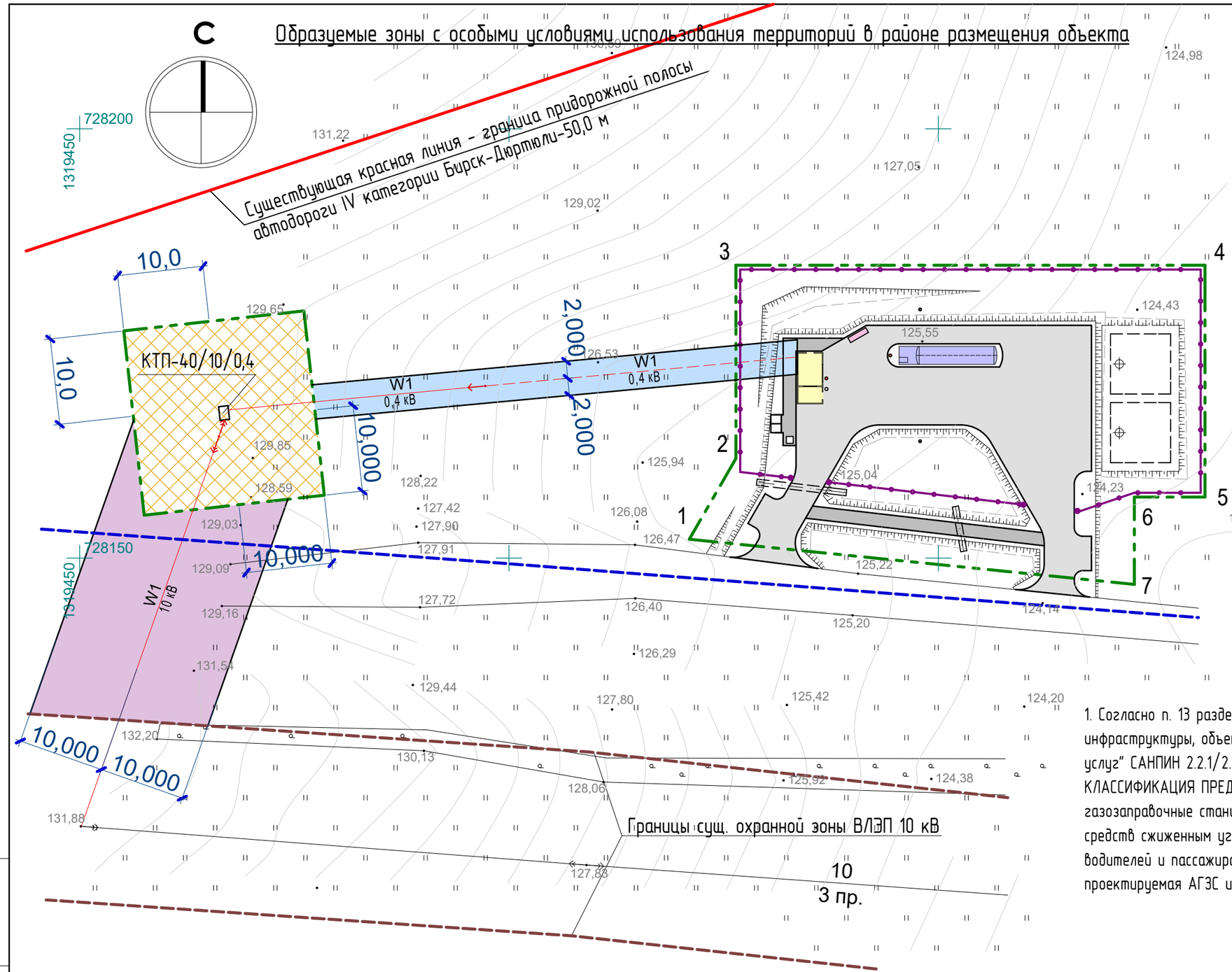
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

ФОРМАТ А3

Образуемые зоны с особыми условиями использования территорий в районе размещения объекта



Условные обозначения:

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 (с изменениями на 21 декабря 2018 года):

- Границы охранной зоны проектируемой ВЛЭП 10 кВ по 10,0 м от крайнего провода
- Границы охранной зоны проектируемой подстанции типа КТП-40/10/0,4 по 10,0 м от стен контейнера
- Границы охранной зоны проектируемой ВЛЭП 0,4 кВ по 2,0 м от крайнего провода

1. Согласно п. 13 раздела 7.1.12. "Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг" САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ" "Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы)" проектируемая АГЗС имеет ориентировочную СЗЗ V класса вредности - 50,0 м.

Топографическая съемка предоставлена Заказчиком
Система координат МСК-02
Система высот Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м

Масштаб 1:500

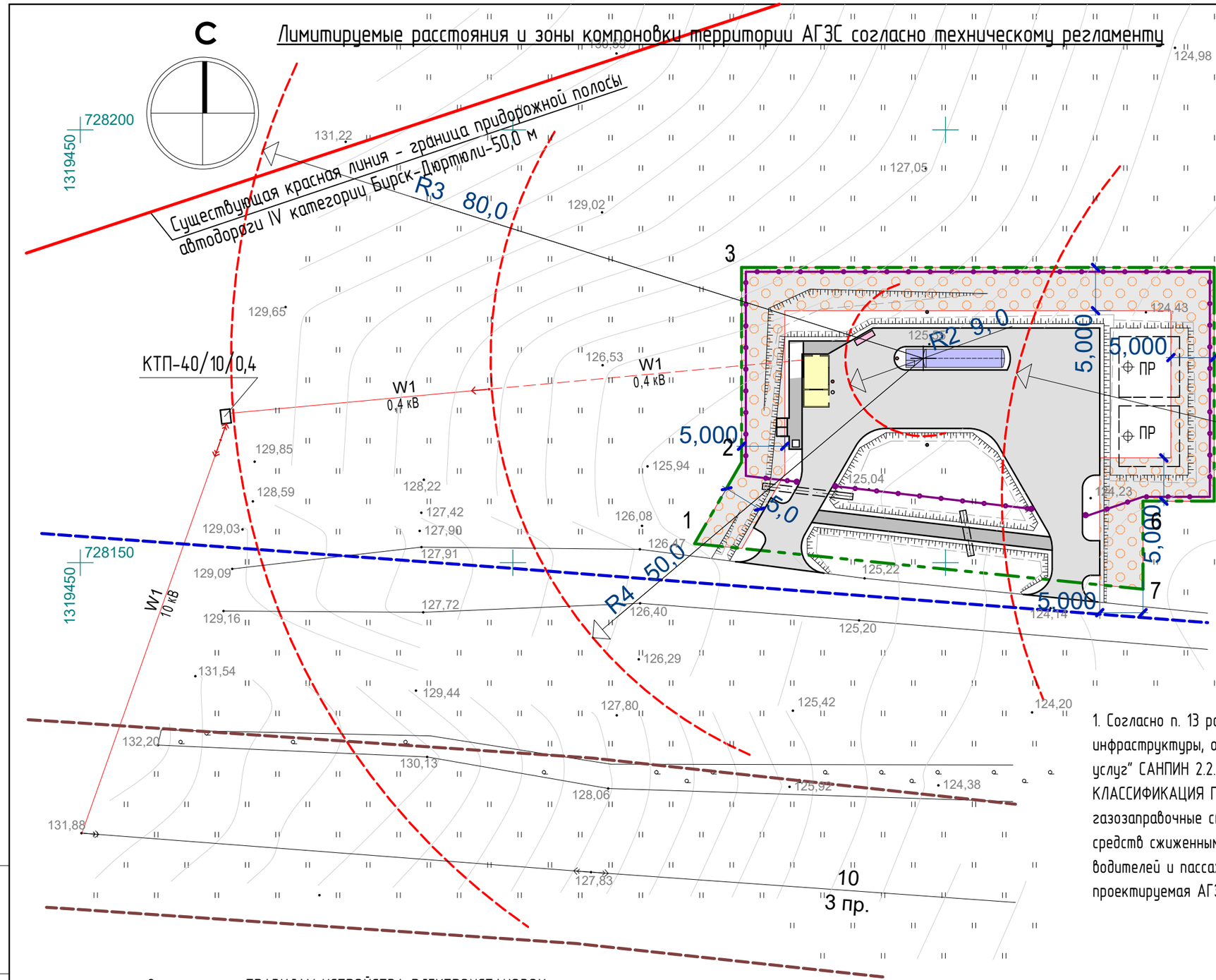
5 0 5 10 15 20 25

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	31-21-03-ППТ			
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ			
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
								6	
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Образуемые зоны с особыми условиями использования территорий в районе размещения объекта	ООО "Бирская проектная мастерская"		

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

ФОРМАТ А3

Лимитируемые расстояния и зоны компоновки территории АГЗС согласно техническому регламенту



Условные обозначения:

Зоны согласно СП 156.13130.2014 СТАНЦИИ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ЗАПРАВОЧНЫЕ. Требования пожарной безопасности:

- Противопожарное наземное покрытие, не распространяющее пламя по своей поверхности или вспаханная полоса земли шириной 5,0 м

R1 (60,0 м) - Расстояние до лесонасаждений лиственных пород (Приложение Е)

R2 (9,0 м) - Расстояние до отдельно стоящего здания операторной (Таблица 6)

ПР - Противопожарные резервуары вместимостью не менее 200 м3, расположенные не более 200 м от АГЗС (Приложение Е)

1. Согласно п. 13 раздела 7.1.12. "Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг" САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ" "Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы)" проектируемая АГЗС имеет ориентировочную СЗЗ V класса вредности - 50,0 м.

Масштаб 1:500

5 0 5 10 15 20 25

Зоны согласно ПРАВИЛАМ УСТРОЙСТВА ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК (все действующие разделы) :

R3 (80,0 м) - Минимальное допустимое расстояние от отдельно стоящего ТП до наружных взрывоопасных установок (Таблица 7.3.13)

R4 (50,0 м) - Минимальное допустимое расстояние от токопроводов до наружных взрывоопасных установок со сжиженными горючими газами (Таблица 7.3.15)

Масштаб 1:500

5 0 5 10 15 20 25

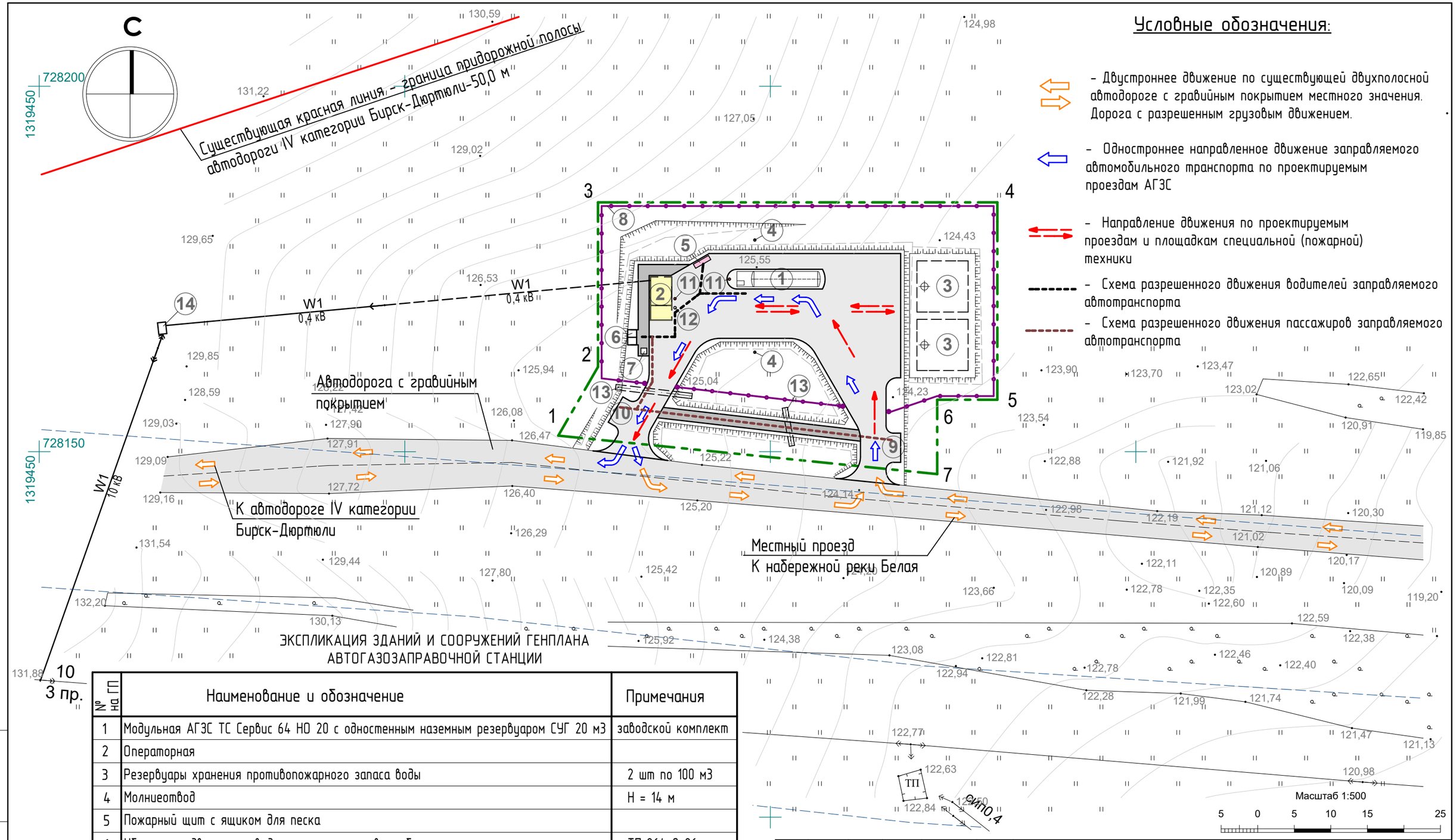
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	31-21-03-ППТ			
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ			
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
								7	
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Лимитируемые расстояния и зоны компоновки территории АГЗС согласно техническому регламенту	ООО "Бирская проектная мастерская"		

ФОРМАТ А3



Условные обозначения:

- Двустороннее движение по существующей двухполосной автодороге с гравийным покрытием местного значения. Дорога с разрешенным грузовым движением.
- Одностороннее направленное движение заправляемого автомобильного транспорта по проектируемым проездам АГЗС
- Направление движения по проектируемым проездам и площадкам специальной (пожарной) техники
- Схема разрешенного движения водителей заправляемого автотранспорта
- Схема разрешенного движения пассажиров заправляемого автотранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГЕНПЛАНА АВТОГАЗОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ

№ на ГП	Наименование и обозначение	Примечания
1	Модульная АГЗС ТС Сервис 64 НО 20 с одностенным наземным резервуаром СУГ 20 м3	заводской комплект
2	Операторная	
3	Резервуары хранения противопожарного запаса воды	2 шт по 100 м3
4	Молниеотвод	Н = 14 м
5	Пожарный щит с ящиком для песка	
6	Уборная на два очка с водонепроницаемым выгребом	ТП 264-9-26
7	Контейнер для мусора	
8	Ограждение заправочной зоны из металлической сетки по ж/б стойкам	Н = 1,6 м
9	Площадка высадки пассажиров	
10	Площадка посадки пассажиров	
11	Огнетушитель порошковый передвижной закачной	ОП-50(з)-АВСЕ-01
12	Урна для мусора	
13	Труба водопропускная стальная д. 720 мм	2 шт, L=10,5м и 5,3м
14	Трансформаторная подстанция контейнерного типа КТП-40/10/0,4	

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ

Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ

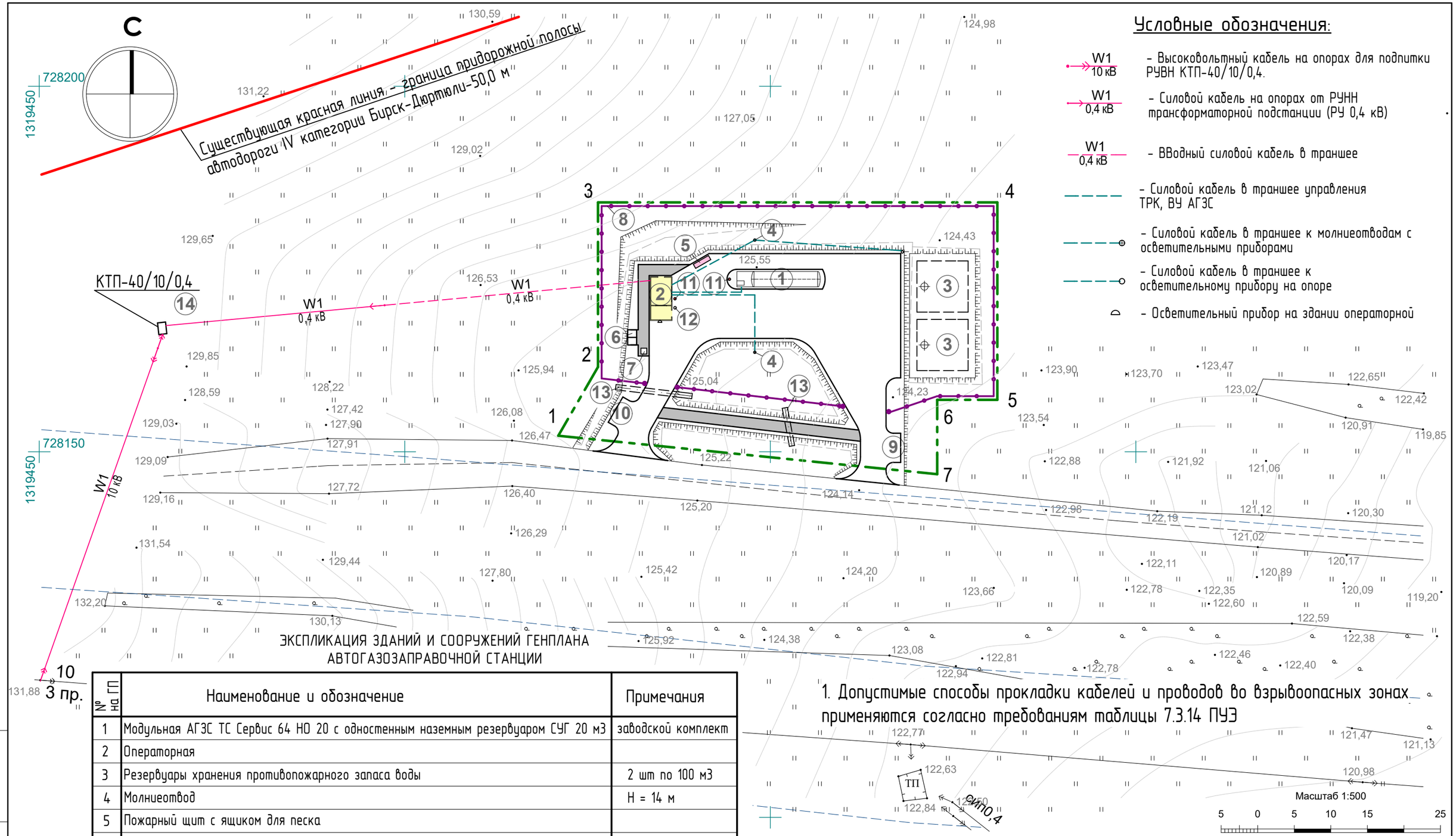
Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
	8	

Схема организации движения транспорта и пешеходов

ООО "Бирская проектная мастерская"

ФОРМАТ А3



Условные обозначения:

- W1 / 10 кВ – Высоковольтный кабель на опорах для подпитки РУВН КТП-40/10/0,4.
- W1 / 0,4 кВ – Силовой кабель на опорах от РУНН трансформаторной подстанции (РУ 0,4 кВ)
- W1 / 0,4 кВ – ВВодный силовой кабель в траншее
- Силовой кабель в траншее управления ТРК, ВУ АГЗС
- Силовой кабель в траншее к молниеотводам с осветительными приборами
- Силовой кабель в траншее к осветительному прибору на опоре
- Осветительный прибор на здании операторной

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГЕНПЛАНА АВТОГАЗОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ

№ на ГП	Наименование и обозначение	Примечания
1	Модульная АГЗС ТС Сервис 64 НО 20 с одностенным наземным резервуаром СУГ 20 м3	заводской комплект
2	Операторная	
3	Резервуары хранения противопожарного запаса воды	2 шт по 100 м3
4	Молниеотвод	Н = 14 м
5	Пожарный щит с ящиком для песка	
6	Уборная на два очка с водонепроницаемым выгребом	ТП 264-9-26
7	Контейнер для мусора	
8	Ограждение заправочной зоны из металлической сетки по ж/б стойкам	Н = 1,6 м
9	Площадка высадки пассажиров	
10	Площадка посадки пассажиров	
11	Огнетушитель порошковый передвижной закачной	ОП-50(з)-АВСЕ-01
12	Урна для мусора	
13	Труба водопропускная стальная д. 720 мм	2 шт, L=10,5м и 5,3м
14	Трансформаторная подстанция контейнерного типа КТП-40/10/0,4	

1. Допустимые способы прокладки кабелей и проводов во взрывоопасных зонах применяются согласно требованиям таблицы 7.3.14 ПУЭ

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ

Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ

Материалы по обоснованию проекта планировки

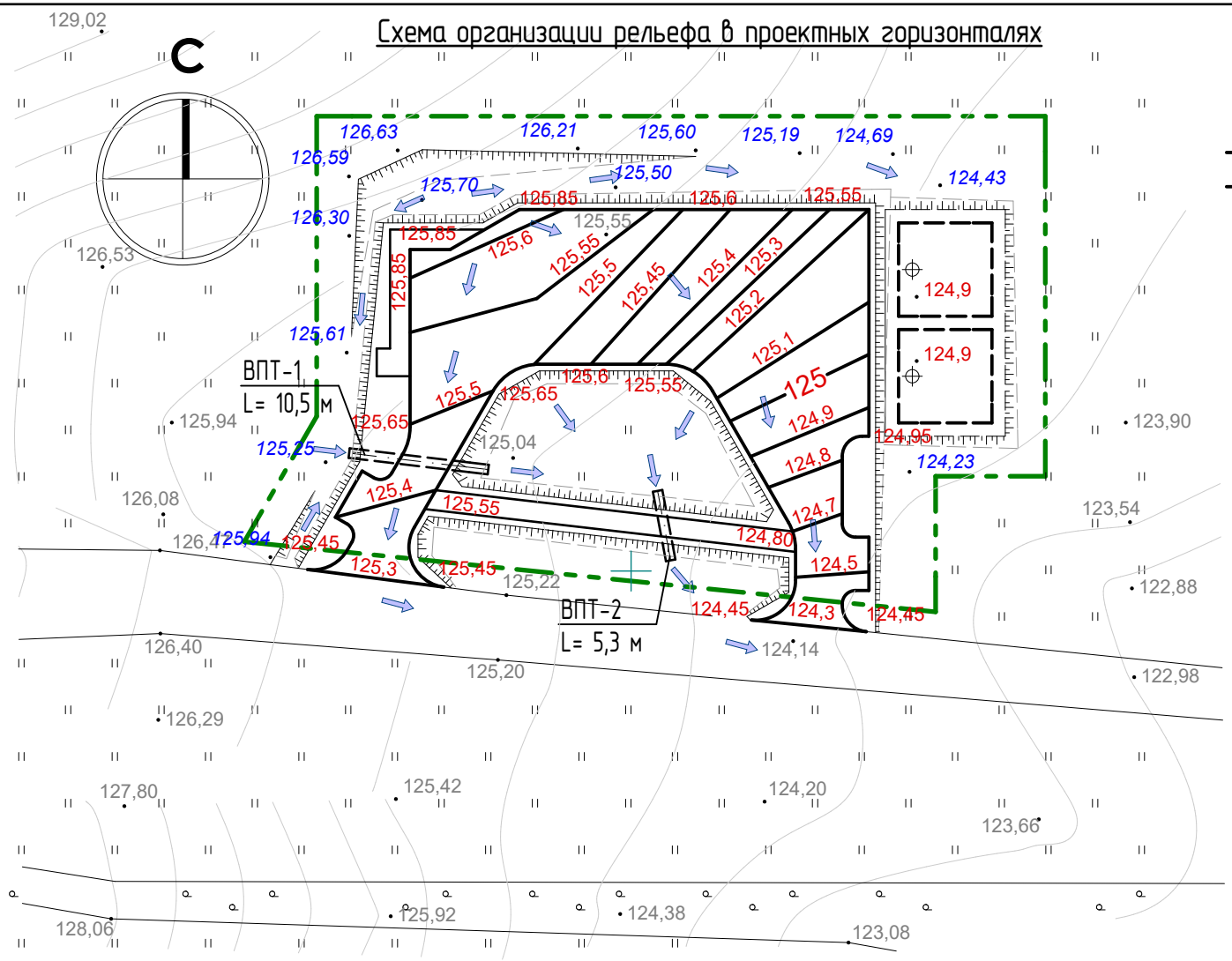
Стадия	Лист	Листов
	9	

Инженерные сети. Электроснабжение. План наружных трасс.

ООО "Бирская проектная мастерская"

ФОРМАТ А3

Схема организации рельефа в проектных горизонталях



Условные обозначения:

125 / 124,9 – Проектные (красные) горизонтали

124,9 – Проектные (красные) отметки искусственных сооружений

124,23 – Натурные отметки земли в пределах ЗУ

– Направление отвода талых вод и атмосферных осадков

ВПТ-1
L= 10,5 м
ВПТ-2
L= 5,3 м
– Водопропускные стальные трубы д. 720 х 10 по ГОСТ 10704-61

Масштаб 1:500

5 0 5 10 15 20 25

1. Картограмма земляных работ и ведомость земляных масс определяются на стадии проектирования "проектная документация" в разделе ПЗУ.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22

31-21-03-ППТ

Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ

Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
		10	

Схема организации рельефа.

ООО "Бирская проектная мастерская"

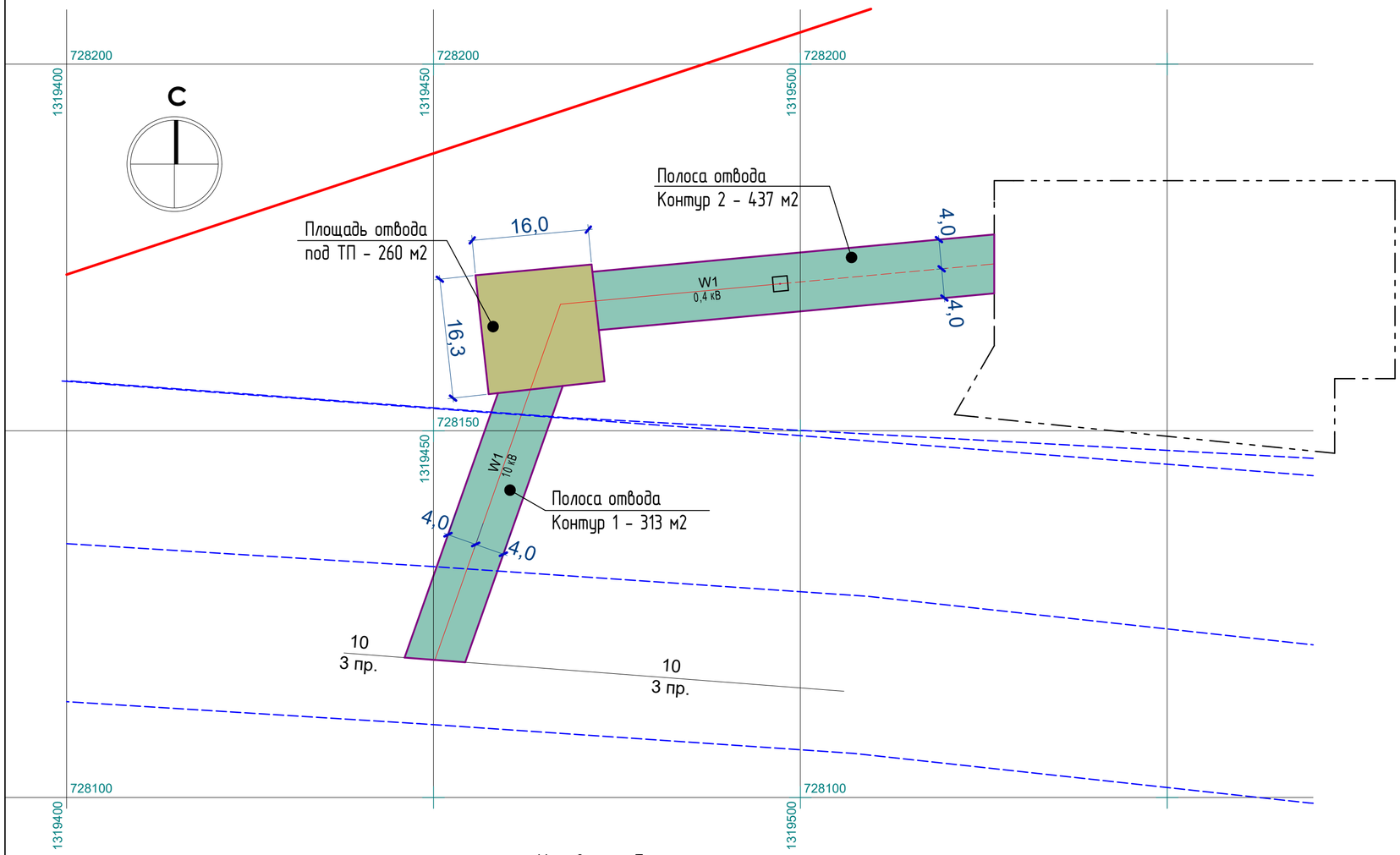
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОЛОС ОТВОДА ЗЕМЛИ ДЛЯ ВНЕПЛОЩАДОЧНЫХ НАДЗЕМНЫХ СЕТЕЙ

М 1 : 500.



Полоса земли предоставляется для внеплощадочных надземных сетей электроснабжения для краткосрочного пользования на период строительства согласно "Нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 750 кВ. № 14278 ТМ- т1".

Согласно п. 2.3. документа ширина отводимых полос земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередач при напряжении линии в 0,4-20 кВ, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах составляет 8,0 м.

Согласно п. 3.1. площадь земельного участка, отводимого для комплектной подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ А составляет 260 кв.м.

Условные обозначения:

- Полосы земли для внеплощадочных надземных сетей электроснабжения для краткосрочного пользования на период строительства

- Контур земельного участка, отводимого для комплектной подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ А.

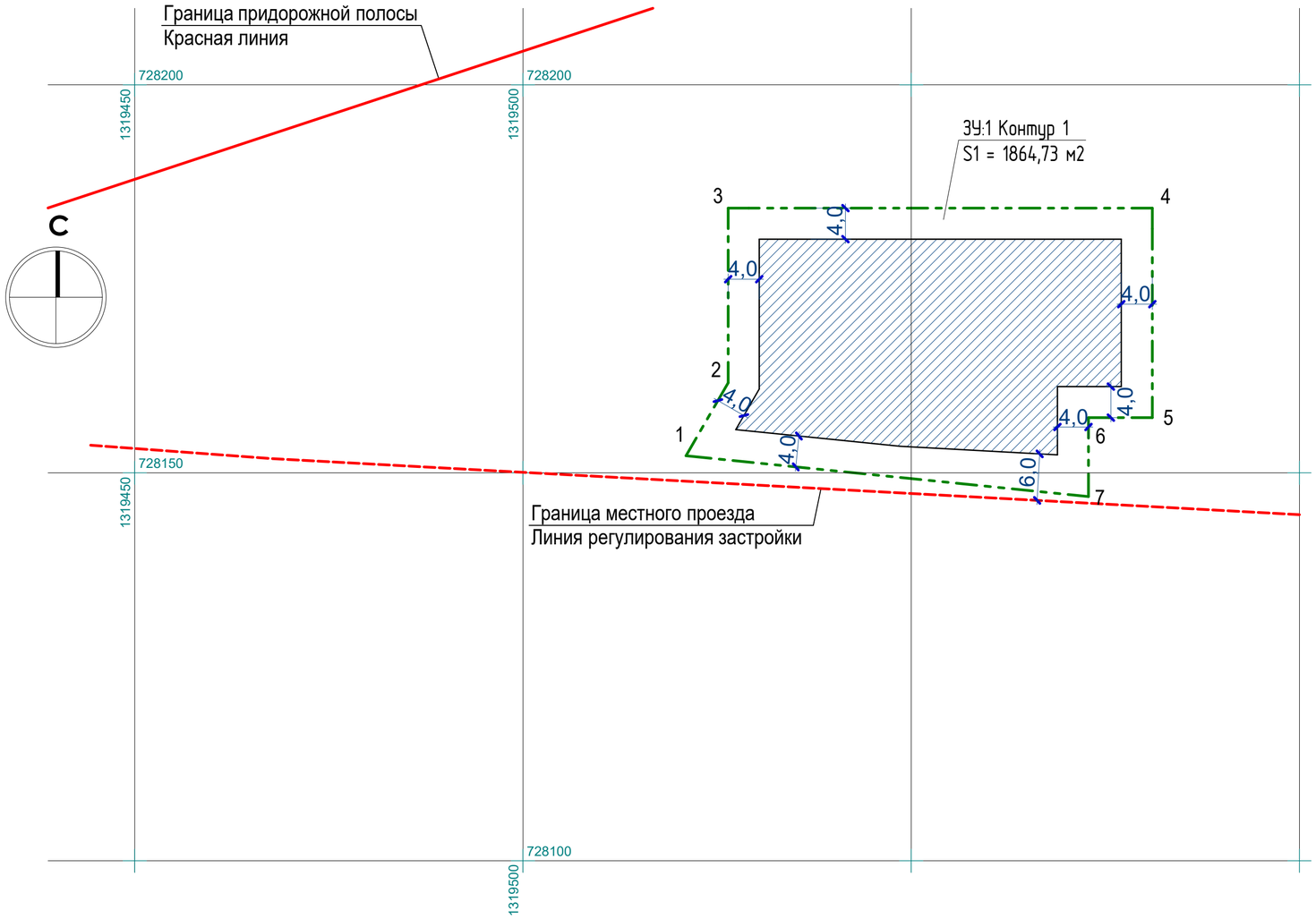
- Границы вновь формируемого земельного участка ЗУ:1 площадью 1865 кв.м. для размещения и обслуживания объекта заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) с основным видом использования земельного участка для территориальной зоны П (предпринимательско-производственная зона). Категория земельного участка - земли промышленности.

						31-21-03-ППТ		
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ		
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 11 / Листов
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Схема расположения полос земли для внеплощадочных надземных сетей	ООО "Бирская проектная мастерская"	

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

ФОРМАТ А2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО И НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.



1.Для вида разрешенного использования ЗУ - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУСЕКЕЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР БИРСКИЙ РАЙОН РБ установлены следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных параметров земельного участка и разрешенного строительства ***объектов капитального строительства:***

- минимальная площадь земельного участка - определяется проектом;
- максимальная площадь земельного участка - определяется проектом;
- минимальная/ максимальная ширина земельного участка по лицевой границе и по глубине - определяются проектом;
- максимальное количество наземных полных этажей, количество - 3;
- минимальный отступ от красной линии, м - 6;
- максимальный коэффициент застройки, % - 60;
- максимальная высота ограждения, м - 1,8;
- минимальный коэффициент озеленения, % - 20;
- минимальные отступы от границ земельного участка - определяются проектом.

2. Проектом планировки приняты следующие градостроительные регламенты использования территории в части предельных параметров земельного участка и параметров разрешенного для строительства ***объектов капитального и некапитального строительства:***

- минимальная площадь земельного участка - согласно техническим регламентам и по максимальному коэффициенту застройки (% - 60), но не менее 0,1 га, (п. 11.41 СП 42.13330.2016 "Планировка и застройка городских и сельских поселений");
- максимальная площадь земельного участка - согласно техническим регламентам и по минимальному коэффициенту застройки 13 % (таблица Б1 СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка", для автозаправочных станций при количестве заправок в сутки до 200 (включительно));
- минимальная/ максимальная ширина земельного участка по лицевой границе и по глубине - не регламентируются;
- максимальное количество наземных полных этажей, количество - 3;
- минимальный отступ от красной линии, м - 6;
- максимальный коэффициент застройки, % - 60;
- максимальная высота ограждения, м - 1,8;
- минимальный коэффициент озеленения, % - 20;
- минимальные отступы от границ земельного участка - не менее 4,0 м.

изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	31-21-03-ППТ		
						Проект планировки территории с целью образования участка для строительства автогазозаправочной станции в районе деревни Новодесяткино на территории Кусекеевского сельсовета МР Бирский район РБ		
ГИП		Билалов И.Ш.			03.12.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия / Лист: 12	Листов
Разраб.		Билалов И.Ш.			03.12.22	Градостроительные регламенты использования территории	ООО "Бирская проектная мастерская"	

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

ФОРМАТ А2