

Протокол  
публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания  
территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района  
Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный  
павильон»

Место проведения: Администрация сельского поселения Миякинский сельсовет  
муниципального района Миякинский район республики Башкортостан

Адрес проведения: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул.  
Губайдуллина, 137

Время начала проведения: 11:00 часов местного времени

Количество присутствующих: 10 человек

Основание для проведения: Градостроительный кодекс РФ, Земельный Кодекс РФ.  
Постановление № 50 от 20.02.2017 г. О публичных слушаниях по проекту планировки и  
проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет  
муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения  
объекта – «Остановочный павильон», размещенное на официальном сайте администрации  
сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район  
республики Башкортостан

Присутствовали:

Председатель комиссии - Хасаев И.Х. глава сельского поселения Миякинский сельсовет -  
Заместитель главы сельского поселения Миякинский сельсовет - Мельник Х.Н.

Секретарь – Гилязова М.Ф. – управляющий делами сельского поселения

Комиссия для проведения публичных слушаний (приложение к протоколу)

Ихсанов Спартак Ревальевич

Представитель собственника земельного участка, граничащий с земельным участком,  
находящимся по адресу: с. Киргиз-Мияки по ул. Шоссейная муниципального района  
Миякинский район Республики Башкортостан – Шафикова Гульназ Хилажетдиновна

Повестка дня

Проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта  
межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального  
района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта –  
«Остановочный павильон»

По вопросу повестки дня выступили:

Хасаев И.Х. открыл публичные слушания. Осветил вопрос слушаний и  
проинформировал, что с момента публикации о проведении публичных слушаний  
замечаний и предложений по данному вопросу в администрацию сельского поселения не  
поступало. Сообщил, что публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями  
Земельного кодекса, Градостроительного кодекса, а также в соответствии с Правилами  
землепользования и застройки с. Киргиз-Мияки сельского поселения муниципального  
района Миякинский район республики Башкортостан, утвержденным решением Совета  
муниципального района Миякинский район № 1 от 19.02.2010 г. Предоставил слово  
заинтересованному лицу Ихсанову С.Р.

Ихсанов С.Р.: Я обратился в администрацию сельского поселения о проведении  
публичных слушаний по вопросу проекта планировки и проекта межевания территории  
сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район  
Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».

Ознакомил присутствующих проектом планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон», а также с эскизным проектом Остановочного павильона.

Шафикова Г.Х.: У нас претензий не имеется. Мы будем только рады, если будет Остановочный павильон, единственный вопрос по благоустройству, кто будет заниматься уборкой территории?

Ихсанов С.Р.: Планируем посадку клумб, благоустройством обязательно будем заниматься.

Хасаев И.Х.: Предлагаю одобрить проект планировки и проект межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».

Решили: Одобрить и утвердить проект планировки и проект межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».

Председатель

И.Х. Хасаев

Секретарь

М.Ф. Гилязова



## Заключение

О результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон»

с. Киргиз-Мияки

13 марта 2017 г.

В соответствии с действующим законодательством РФ проведены публичные слушания по проекту планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон», согласно приложению

### 1. Основания проведения публичных слушаний

Постановление № 50 от 20.02.2017 г. О публичных слушаниях по проекту планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».

### 2. Сведения о проведении публичных слушаний

Место проведения: Здание администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан

Адрес проведения: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, 137

Время начала проведения: 11:00 часов местного времени 13.03.2017 г.

С протоколом публичных слушаний по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» можно ознакомиться на официальном сайте администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан

### 3. Общие сведения о проекте планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон»

Проект планировки и проект межевания территории с. Киргиз-Мияки по ул. Шоссейная разработан с целью размещения объекта – остановочный павильон.

По градостроительному заданию осуществляется установление границ земельных участков, на которых расположены существующие объекты недвижимости и проектируемый объект застройки.

Согласно статьи 41 п.4 Градостроительного кодекса РФ разделение проектируемой территории производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости. Согласно статьи 43 п.4 Градостроительного кодекса размеры земельных участков в границах застроенной территории устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект планировки и межевания территории по ул. Шоссейная в с. Киргиз-Мияки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры селитебной территории села Киргиз-Мияки.

Территория проектирования расположена в центральной части села в зоне общественно-деловой застройки. Проектируемая территория имеет хорошие транспортные и пешеходные связи с центром села по улицам Шоссейная и Ленина.

Участок ограничен с востока ул. Шоссейная, с юга территорией центрального дворца культуры, с севера – ул. Ленина.

Рельеф проектируемого участка относительно ровный и имеет перепады отметок по высоте до 1,1 метра. Абсолютные отметки на проектируемой территории колеблются от 236,9 м до 238,0 м.

Геологическое строение территории рассматривается с учетом влияния геологических условий на интенсивность развития экзогенных процессов, прежде всего карста.

Проектируемая территория в геоморфологическом отношении относится к Бугульминско-Белебеевской возвышенности и к Общему сырту Русской равнины.

Естественным основанием фундаментов являются светло-коричневые суглинки, которые по степени просадочности относятся ко 2 категории.

Допускаемое напряжение  $1,8 \text{ кг/см}^2$ .

Проведение в установленном порядке публичных слушаний по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон». Выявление общественного мнения, предложений и рекомендаций по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».

#### 4. Форма оповещения о проведении публичных слушаний

Размещение уведомления о проведении публичных слушаний по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» на официальном сайте администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан: в сети «Интернет», в здании администрации, размещение объявлений на информационных досках и в местах скопления граждан

#### 5. Сведения о проведении экспозиции материалов проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон»

Экспозиция демонстративных материалов проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» размещалась с 20.02.2017 г. в здании администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан.

В период проведения публичных слушаний демонстрационные материалы, выставлены в месте проведения публичных слушаний, в здании администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан, и были размещены на официальном сайте сельского поселения

Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан

## 6. Участники публичных слушаний

В публичных слушаниях приняли участие члены комиссии по организации работы и проведению публичных слушаний и жители сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан

7. Замечания и предложения в ходе проведения публичных слушаний по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон»

Замечания и предложения по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» принималась в форме приема письменных заявлений, замечаний граждан на выступления по адресу: Республика Башкортостан. Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, 137 и в устной форме в ходе проведения собрания граждан в рамках проведения публичных слушаний.

Письменных заявлений об отмене публичных слушаний назначенных на 13.03.2017 г. не поступило.

Вопросы, предложения и замечания по проекту планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» от населения не поступили.

По результатам проведения публичных слушаний было сделано следующее заключение:

1. Процедура проведения публичных слушаний по утверждению проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным актам Миякинского района Республики Башкортостан в связи с чем публичные слушания по проекту планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» считать состоявшимися.
2. Предложить на утверждение
2. Обнародовать и разместить заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте администрации сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район республики Башкортостан

Глава СП Миякинский сельсовет



И.Х. Хасаев



## КАРАР

## РЕШЕНИЕ

### **Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон»**

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства с учетом выявления мнения жителей сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, руководствуясь Уставом сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и протокола публичных слушаний сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от 13.03.2017 г:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон».
2. Опубликовать проект планировки и проект межевания территории сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан для размещения объекта – «Остановочный павильон» на официальном сайте сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан в сети Интернет
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования) в соответствии с Уставом
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения  
с. Киргиз-Мияки  
22.03.2017 г.  
№ 137



И.Х. Хасаев

ООО «АЛЬФА-ПРОЕКТ»

**Проект планировки и проект межевания территории  
сельского поселения Миякинский сельсовет  
муниципального района Миякинский район  
Республики Башкортостан для размещения объекта –  
«Остановочный павильон»**

**0084 – ПП, ПМ**

Общая пояснительная записка

**Директор**

**Валиуллина С.М.**

**Главный архитектор проекта**

**Максютова И.Р.**

**г. Уфа – 2017 г.**

Обозначение	Наименование	Примечание
0084-ОПЗ Том I	Общая пояснительная записка	
0084-СП	Состав проекта	стр.
0084-СТ	Содержание тома	стр.
0084-АК	Список авторского коллектива	стр.
<b>Глава 1.</b>	<b>Общая часть</b>	стр.
	1.1. Основания для разработки проекта	стр.
	1.2. Исходные данные для проектирования	стр.
	1.3. Общие положения	стр.
	1.4. Размещение элемента планировочной структуры	стр.
	1.5 Существующее положение	стр.
	1.6 Характеристика территории проектирования	стр.
<b>Глава 2.</b>	<b>Проект планировки территории</b>	стр.
	2.1. Схема современного использования территории	стр.
	2.2. Проектное решение	стр.
	2.2.1 Функциональное зонирование	стр.
	2.2.2 Архитектурные решения	стр.
	2.2.3. Благоустройство и озеленение	стр.
	2.3. Параметры систем транспортного обслуживания	стр.
	2.4 Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения	стр.
	2.5 Схема организации рельефа	стр.
	2.6 Инженерное обеспечение	стр.
<b>Глава 3.</b>	<b>Проект межевания территории</b>	стр.
	3.1. План межевания территории	стр.
	3.2. Обоснование проектных решений по межеванию территории	стр.



	3.3 Разбивочный план межевания территорий	стр.
	3.4 План границ земельных участков с оценкой изъятия земель	стр.
<b>Глава 4.</b>	<b>Технико-экономические показатели</b>	стр.
	Исходные данные для проектирования	стр.

## **Глава 1. Общая часть**

### **1.1 Основания для разработки проекта**

Проект планировки и проект межевания выполнен на основании:

- договора №3 от 02.02.2017 г., заключенного между ИП Ихсановым С.Р. и ООО «Альфа-проект»;
- постановления Главы сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район РБ № 27 от 17.01.2017 г.;
- технического задания на разработку градостроительной документации (приложение к Договору №3 от 02.02.2017 г.).

### **1.2. Исходные данные для проектирования**

При разработке проекта планировки и межевания учтены положения проектов:

- Градостроительной документации «Внесение изменений в Схему территориального планирования муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан», утвержденной решением Совета № 3725 от 26.02.2016 г.
- «Генерального плана сельского поселения Миякинский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан», разработанного ООО «Сельпроект» в 2012 году.
- «Правил землепользования и застройки с. Киргиз-Мияки муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан», утвержденных решением Комиссии Совета муниципального района Миякинский район по организации и проведению публичных слушаний № 1 от 19.02.2010 г.

### **1.3. Общие положения**

Проект планировки и проект межевания территории с. Киргиз-Мияки по ул. Шоссейная разработан с целью размещения объекта – остановочный павильон.

По градостроительному заданию осуществляется установление границ земельных участков, на которых расположены существующие объекты недвижимости и проектируемый объект застройки.

Согласно статьи 41 п.4 Градостроительного кодекса РФ разделение проектируемой территории производится из условия наличия подъездов,

подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости. Согласно статье 43 п.4 Градостроительного кодекса размеры земельных участков в границах застроенной территории устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

#### **1.4. Размещение элемента планировочной структуры на территории населенного пункта**

Планировочная зона: Центр;

Площадь участка по границам проекта планировки и межевания территории – 0,041 га.

Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта по координатным точкам. Участок ограничен с востока ул. Шоссейная, с юга территорией центрального дворца культуры, с севера – ул. Ленина.

Кадастровые номера кварталов, граничащих с проектируемой территорией : 02:40:090406:187 (дворец культуры).

#### **1.5.Существующее положение**

Проект планировки и межевания территории по ул. Шоссейная в с. Киргиз-Мияки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры селитебной территории села Киргиз-Мияки.

Территория проектирования расположена в центральной части села в зоне общественно-деловой застройки. Проектируемая территория имеет хорошие транспортные и пешеходные связи с центром села по улицам Шоссейная и Ленина.

Участок ограничен с востока ул. Шоссейная, с юга территорией центрального дворца культуры, с севера – ул. Ленина.

Рельеф проектируемого участка относительно ровный и имеет перепады отметок по высоте до 1,1 метра. Абсолютные отметки на проектируемой территории колеблются от 236,9 м до 238,0 м.

Геологическое строение территории рассматривается с учетом влияния геологических условий на интенсивность развития экзогенных процессов, прежде всего карста.

Проектируемая территория в геоморфологическом отношении относится к Бугульминско-Белебеевской возвышенности и к Общему сырту Русской равнины.

Естественным основанием фундаментов являются светло-коричневые суглинки, которые по степени просадочности относятся ко 2 категории.

Допускаемое напряжение 1,8кг/см<sup>2</sup>.

#### **1.6. Характеристика территории проектирования**

### Характеристика условий строительства:

Сельское поселение Миякинский сельсовет по климатическим условиям относится к северо-западному субрайону. Климат района – умеренно-континентальный, теплый, несколько засушливый, характерной особенностью которого является изменчивость и непостоянство погоды в разные годы из-за резких отклонений от средних норм всех метеоэлементов: температуры, влажности воздуха, атмосферных осадков, давления, ветров, облачности и т.д. Климат характеризуется следующими основными данными: среднегодовое количество осадков 365-428 мм, максимальная скорость ветра 7,0 м/с, продолжительность туманов за год 54,8 часа.

Погода зимой характеризуется сильными устойчивыми морозами и метелями (5-14 дней в месяц), средняя многолетняя температура зимой 15-20°C (минимальная 40°C),. Нормативная глубина промерзания почвы-1,8 м. Наиболее неблагоприятными погодными условиями являются сильные морозы и снежные заносы

Весна (апрель-май) прохладная, короткая, снежный покров сходит к середине апреля, к концу мая устанавливается теплая, ясная погода.

Лето (июнь-август) теплое, осадки неустойчивые, выпадают в виде ливневых и морозящих дождей (10-14 дней с осадками в месяц, в том числе 4-11 дней с грозой).

Продолжительность зимы от 158 до 166 дней, весны от 51 до 58 дней, лета от 84 до 97 дней, осени от 64 до 68 дней.

Преобладает южное и юго-западное направление ветров.

Климатическая характеристика приводится по м/ст. Раевский по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

### Климатические параметры холодного периода года

1. Температура воздуха наиболее холодных суток, °C  
обеспеченностью 0,98 -42  
обеспеченностью 0,92 -40
2. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °C  
обеспеченностью 0,98 -38  
обеспеченностью 0,92 -35
3. Температура воздуха обеспеченностью 0,94 -22°C
4. Абсолютная минимальная температура воздуха -45°C
5. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 8,9°C
6. Продолжительность, суточная и средняя температура воздуха периода, °C, со средней суточной температурой воздуха  
<0 160/-9,4  
<8 208/-6,3  
<10 223/-5,3
7. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 79%

8.Средняя месячная относительная влажность воздуха в15ч наиболее холодного месяца 74%

9.Количество осадков за ноябрь-март 121мм

10.Повторяемость направления ветра, % за XII-II/III-IV

С 13/17

СВ 2/5

В 2/3

ЮВ 11/9

Ю 44/31

ЮЗ 18/16

З 6/11

СЗ 5/8

11.Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с

С 4,8

СВ 4,1

В 6,5

ЮВ 5,2

Ю 4,9

ЮЗ 6,1

З 4,3

СЗ 5,0

12.Средняя скорость ветра за три наиболее холодных месяца 3,4м/с

13.Максимальная глубина промерзания почвы

раз в 10 лет 152см

раз в 50 лет 207см

Климатические параметры теплого периода года

1.Барометрическое давление 1003,5гПа

2.Температура воздуха, °С

обеспеченностью 0,99 +28,4

обеспеченностью 0,98 +26,8

обеспеченностью 0,96 +24,9

обеспеченностью 0,95 +24,2

3.Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +27,5°С

4.Абсолютная максимальная температура воздуха +40°С

5.Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 12,5°С

6.Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 68%

7.Средняя месячная относительная влажность воздуха в15ч наиболее теплого месяца 53%

8.Количество осадков за апрель-октябрь 299мм

9.Суточный максимум осадков 48мм

10.Средняя продолжительность охлаждающего периода 57 день

11.Средняя температура охлаждающего периода 19,3°С

12.Минимальная из средних скоростей ветра за июль 0,0 м/с

13.Среднее число дней с росой за год 60.

### Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С

Таблица 1

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Раевский	-14,2	-13,6	-6,7	5,0	13,6	18,4	20,0	17,6	11,6	3,7	-4,7	-11,0	3,3

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

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Раевский	2,9	2,8	2,3	2,9	3,1	3,7	3,3	3,1

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

## Глава 2. Проект планировки территории

### 2.1. Схема современного использования территории

Выполнена на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- граница и кадастровый номер проектируемого квартала;
- территория квартала в красных линиях;
- существующие капитальные и не капитальные здания;
- существующие земельные участки с кадастровыми номерами.

Также на схеме современного использования приведена ведомость существующих зданий и сооружений с указанием площади земельного участка, а также принадлежности собственников.

Перечень существующих земельных участков рядом с проектируемым участком смотреть в таблице 1.

Таблица 1.

Кадастровый номер участка	Адрес объекта недвижимости	Разрешенное использование	Площадь, земельного участка кв.м	Форма собственности	Примечания
02:40:090406:187	с. Киргиз-Мияки, ул. Ленина,28	для размещения дворца культуры	10 253,0	Собственность публично-правовых образований	-

## **2.2. Проектные решения**

### **2.2.1. Функциональное зонирование.**

При определении функциональных зон для проектирования использована схема утвержденной проектной документации по планировке данной территории.

Архитектурно-планировочное решение определялось следующими положениями:

Увязка проектных решений с ранее произведенными отводами под проектирование и строительство объектов.

Достижение технико-экономических параметров планировочных решений определенных на предыдущих стадиях разработки территории.

Учет сложных геологических процессов на территории проектирования.

Создание выразительной панорамы застройки.

Размещение высотных акцентов в увязке со сложившимися доминантами на площадке проектирования.

Сохранение зеленых массивов и организация рекреационных пешеходных зон.

### **2.2.2. Архитектурные решения**

Проектируемый участок представляет собой территорию, застроенную зданиями и сооружениями общественно-делового назначения. Выделенная территория под строительство остановочного павильона имеет относительно ровный рельеф, с уклоном в сторону площади перед дворцом культуры.

Здание остановочного павильона предусматривается 1-этажным. Архитектурно-планировочное решение проектируемого магазина необходимо увязать со сложившейся застройкой.

### **2.2.3. Благоустройство и озеленение.**

Территория проектируемого участка находится в центральной части с. Киргиз-Мияки. Принимая во внимание сложившуюся систему застройки, проектируемая территория обеспечена сложившейся системой озеленения, представленной сформированными группами взрослых зеленых насаждений. При этом размещение вновь проектируемого здания, элементов инженерной инфраструктуры и обустройства территории не требует сноса деревьев, т.к. проектируемый участок расположен на центральной площади села.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* расчёт показателей выполнен в границах сформированного функционально планировочного образования по красным линиям, установленным ранее разработанной градостроительной документацией.

## **2.3. Параметры систем транспортного обслуживания**

Территория проектируемого участка расположена на участке со сложившейся улично-дорожной сетью и транспортным обслуживанием. Линия общественного пассажирского транспорта предусмотрена на основной улице села с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части.

Проектом сохранена сложившаяся структура транспортного и пешеходного движения по ул. Шоссейная.

Проектом предусмотрено размещение проектируемого остановочного павильона с соблюдением нормативов градостроительного проектирования.

#### **2.4. Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения**

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 1,5 с учётом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ 50602.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышают 5%

Поперечный уклон пути движения 1-2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на принята не менее 0,05м. Организован съезд для инвалидных колясок с тротуаров на проезжую часть в местах их пересечений.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04м в соответствии с требованиями п.3.4 СНИП 35-01-2001

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров, пандусов применяются твёрдые покрытия, не допускающие скольжение и не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках.

В здании предусмотрен как минимум один вход, приспособленный для МГН, с поверхности земли.

Конструктивные размеры и оформление пандуса соответствует нормативным требованиям. Площадки перед входом в здание имеют твёрдое покрытие, входные узлы защищены от атмосферных осадков. Габариты зон перед входом в здания, тамбуров приняты с учётом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляски.

При выполнении благоустройства необходимо руководствоваться нормативными требованиями СНИП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и сводами правил: СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для

маломобильных групп населения. Общие положения"; СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам".

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах продольный уклон увеличен до 10% на протяжении не более 10 м.

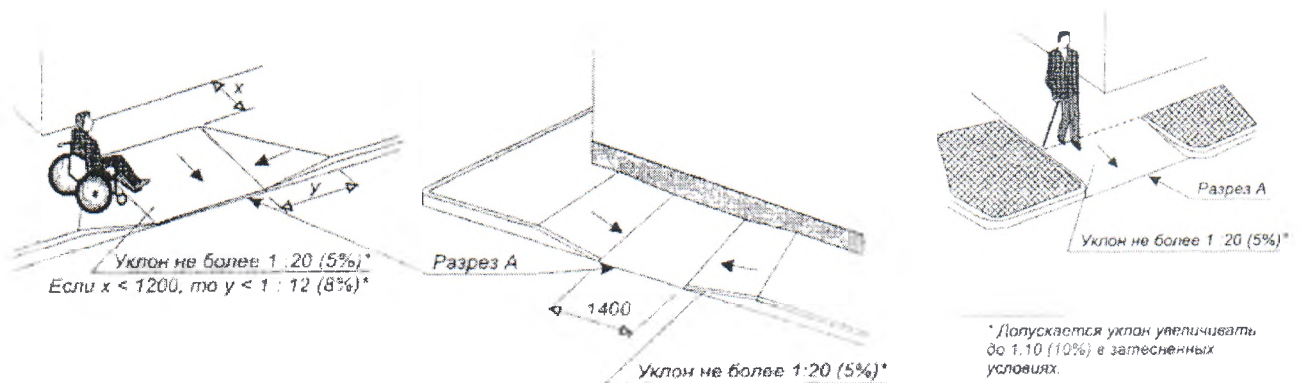
Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 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 и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м. Ниже приведены схемы сопряжения тротуара и проезжей части.

Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участков.

### Схемы сопряжения тротуара и проезжей части



### 2.5. Схема организации рельефа

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом сформировавшегося рельефа застраиваемой территории на основании существующих и проектных отметок, исходя из необходимости максимального сохранения существующего рельефа. Перепад рельефа по проектируемому участку составляет около 1,1 м. Водоотвод ливневых и талых вод запроектирован по лоткам проездов в существующую ливневую канализацию.

Увязка естественного рельефа с условиями проектируемой застройки обеспечивается за счет подсыпки грунта.

### 2.6. Инженерное обеспечение



Проект наружных сетей планировки и межевания участка проектируемого остановочного павильона по ул. Шоссейная в с. Киргиз-Мияки, выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- справки №20 от 30.01.17 г. ООО «Мияки-коммунальный сервис».
- справки №2 от 31.01.17 г. ОАО «Газпромгазораспределение Уфа» в г. Стерлитамак.

- согласованной схемы присоединения к электрическим сетям.

Запроектированы следующие системы водоснабжения и канализации:

- водоснабжение хозяйственно-питьевое, привозное;
- канализация бытовая К1.

В дальнейшем предусмотреть присоединение к проектируемой (в соответствии с генеральным планом с. Киргиз-Мияки) сети водоснабжения по ул. Шоссейная.

Расчетные расходы воды на наружное пожаротушение приняты по СП 8.13130.2009: для общественных зданий – по таблице 2.

Расчетные расходы воды на пожаротушение

- общественные здания объемом 5- 25 тыс. м<sup>3</sup> – 15 л/сек,
- внутреннее пожаротушение 1 струя 2,5 л/сек.

Расчетное количество пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Противопожарный запас воды составит – 189 м<sup>3</sup>.

Расчетные расходы воды на внутреннее пожаротушение зданий приняты по СП 10.13130.2009; СНиП 2.08.02-89\* для общественных зданий 1 струя по 2,5 л/сек.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов уличной кольцевой сети, установка которых производится в соответствии с требованиями СП 31.13130-2012\*.

Канализация бытовая К1 предназначена для отвода бытовых стоков от санитарно-технического оборудования проектируемого здания в выгребную яму. В дальнейшем предусмотреть присоединение к проектируемой (в соответствии с генеральным планом с. Киргиз-Мияки) сети бытовой канализации по ул. Шоссейная. На сети установить смотровые колодцы из сборных ж/б элементов т.п.р.902-09-22.84. Сеть прокладывается на глубине 1,5-3,5 м.

Электроснабжение — централизованное, с подключением к существующим блочным трансформаторным подстанциям, согласно техусловий соответствующей организации.

Теплоснабжение – отопительный электрический котел.

**Проект планировки и проект межевания необходимо согласовать со всеми инженерными службами, в том числе ГУ МЧС.**

### **Глава 3. Проект межевания территории**

Проект межевания разработан на основании нормативных документов:

-СНиП 11.04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002г.№150);

-Градостроительный кодекс Российской Федерации, одобренный Советом Федерации 29.12.2004г № 190-ФЗ.

Опорный план выполнен на топографической основе в М 1:500, где указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, и линии регулирования застройки;
- планы отводов участков по зданиям;
- существующие здания и сооружения с выделением объектов недвижимости;
- сложившиеся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций.

#### **3.1. План межевания территории**

Выполнен на топографической основе М 1:500, где указаны:

- границы территории межевания с координатами поворотных точек;
- земельные участки;
- здания и сооружения (существующие и проектируемые).

Проект межевания проектируемой территории осуществляется в целях установления границ проектируемого земельного участка, оценки изъятия земельного участка.

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки на границах участка, а также проектный номер земельного участка.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учётом фактически сложившихся имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов.

При разработке проекта межевания на проектируемом участке для обеспечения беспрепятственного использования участка инженерных сетей и территорий общего пользования, а также общественных проездов приняты публичные сервитуты.

#### **3.2. Обоснование проектных решений по межеванию территории.**

Согласно ст.43 Градостроительного кодекса РФ, проект межевания территории разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

Проект разработан с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая подходы к ним.

При разработке проекта межевания территории в границы земельного участка включены территории: под зданием магазина; кратковременные стоянки, проход к зданию, зелёные насаждения.

### 3.3. Разбивочный план межевания территории

Выполнен на топографической основе М 1:500, на котором указаны границы территории межевания с координатами поворотных точек.

С учетом существующих, строящихся и проектируемых капитальных объектов проектом сформированы земельные участки для их эксплуатации, а также предусмотрены земельные участки общего пользования для общественных проездов и пешеходных проходов, а также функциональных площадок и озеленение общего пользования.

Таблица по разбивочному плану межевания территории остановочного павильона приведена ниже.

#### Ведомость разбивочного плана межевания территории остановочного павильона

Таблица 2.

№ участ.	Назначение участка	Площадь, кв. м.	№ координатной точки	Координата по X	Координата по У	Прим.
ЗУ1	Под проектируемый остановочный павильон	208,99	П1	535526,1428	1284915,7600	-
			П2	535527,1391	1284926,4225	-
			П3	535507,6840	1284928,2395	-
			П4	535506,6896	1284917,6032	-

### 3.4. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

План выполнен на топографической основе М 1:500. На нем нанесены проектируемый земельный участок с учетом изъятия или присоединения существующих земельных участков в пользу проектируемого земельного участка. Земельные участки изъятия и присоединения приведены в таблице 3.

### Ведомость образования земельных участков

Таблица 3.

Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Номер кадастрового квартала, из части которого образуется земельный участок	Вид разрешенного использования
:ЗУ	208,99	02:40:090406	Для размещения остановочного павильона
<b>Итого:</b>	208,99		

#### Глава 4. Технико-экономические показатели

Таблица 4.

№ п\п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь в границах территории разработки проекта планировки и проекта межевания	га	0,041
2	Площадь образуемого земельного участка	га	0.021
3	Площадь проектируемого здания	м <sup>2</sup>	39,68
4	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	50,0
5	Торговая площадь зала проектируемого здания	м <sup>2</sup>	32,18
6	Строительный объем проектируемого здания	м <sup>3</sup>	119,0
7	Зеленые насаждения общего пользования	га	-
8	Площадь твердых покрытий	га	0,03
9	Количество парковок всего,	шт.	-