



БОЙОРОК

21 сентябрь 2020й.

№ 233

ПРИКАЗ

21 сентябрь 2020г.

Өфө к.

г. Уфа

**Об утверждении проекта планировки и межевания территории
для строительства объекта
«Создание транспортного агро-логистического парка "Уфимский"»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», пунктом 3.46 Положения о Государственном комитете Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 апреля 2013 года № 162 «Об утверждении Положения о Государственном комитете Республики Башкортостан по строительству и архитектуре», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории для строительства объекта: «Создание транспортного агро-логистического парка "Уфимский"».
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель председателя

А.В. Ковшов

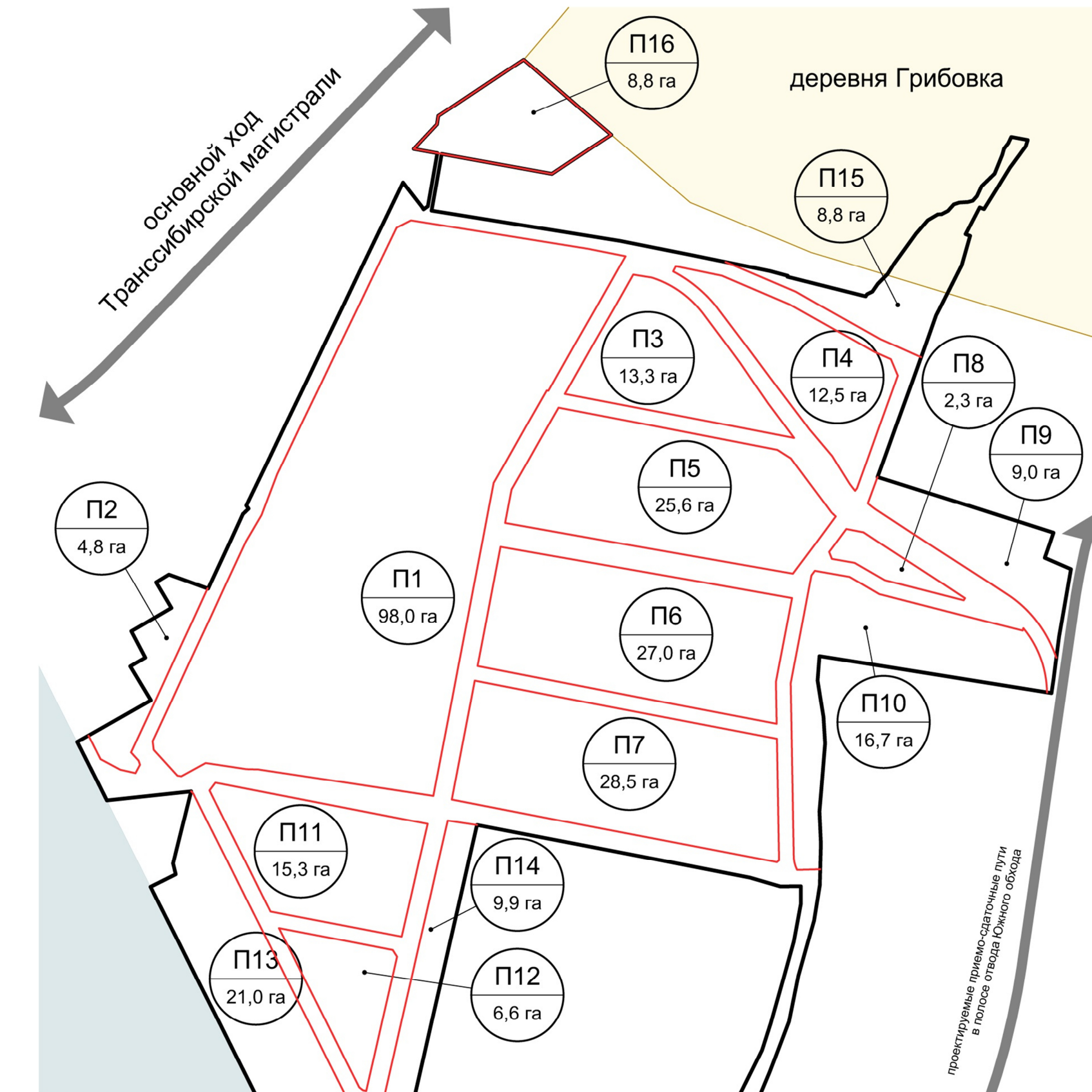
Утверждено
приказом Государственного комитета
Республики Башкортостан по
строительству и архитектуре
от «21» сентября 2020 года № 233

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
транспортного агро-логистического парка «Уфимский» в муниципальных
районах Уфимский район и Иглинский район Республики Башкортостан

Проект планировки территории.
Графическая часть.

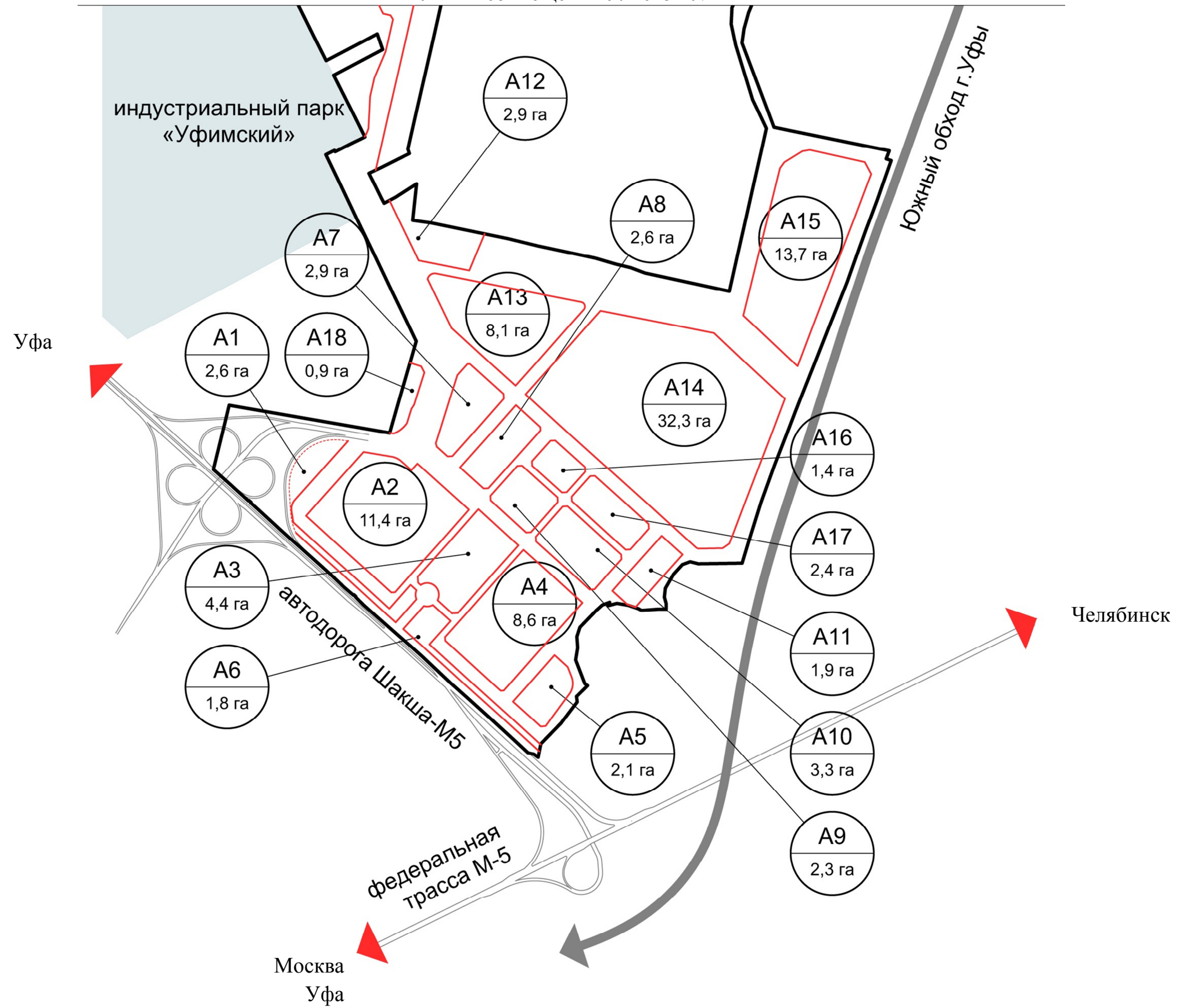
Схема расположения элемента планировочной структуры

План красных линий



Линия совмещения с листом №2

Линия совмещения с листом №1



План красных линий. Условные обозначения



Красные линии



Граница проекта планировки



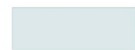
Автомобильные дороги



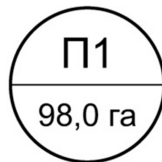
Железные дороги общего пользования



Населенные пункты



Индустриальный парк «Уфимский»



Номер квартала/площадь, га



Линия совмещения с листом №2

индустриальный парк
«Уфимский»

Уфа

Южный обход г.Уфы

автодорога Шакша-М5

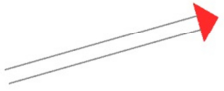
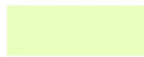
федеральная
трасса М-5

Москва
Уфа

Челябинск

Территория строительного парка
(участки буровых работ)

Схема границ зон планируемого размещения объектов
капитального строительства. Условные обозначения

	Красные линии
	Граница проекта планировки
	Автомобильные дороги
	Железные дороги общего пользования
	Территория предприятий продажи, хранения и переработки с/х продукции
	Территория предприятий промышленного назначения
	ЖД терминал и пути
	Улично-дорожная сеть, коммуникационные створы, автостоянки
	Территория объектов инженерного обеспечения
	Территория предприятий обслуживания
	Прочее (проезды и т.д.)

Проект планировки территории.

Текстовая часть.

1. Исходно-разрешительная документация

Проект планировки транспортного агро-логистического парка «Уфимский» в муниципальных районах Уфимский район и Иглинский район Республики Башкортостан разработан на основании:

- Решение Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре о подготовке документации по планировке территории и утверждении Задания на разработку документации по планировке территории для размещения Транспортного агро-логистического парка «Уфимский» (письмо № 10-14/48 от 26.08.2019 года);

- Задание на разработку документации по планировке территории для размещения Транспортного агро-логистического парка "Уфимский" на территории Уфимского и Иглинского муниципальных районов Республики Башкортостан;

- Инженерные изыскания, разработаны ООО «Концепт Гео» 2019 года;

- Сведения единого государственного реестра недвижимости – границы существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории и их характеристики;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 года № 184-ФЗ;

- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 года № 169-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 года № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Закон Республики Башкортостан «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» от 11 июля 2006 года № 341-з;
- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 20.12.2019 года № 07-07/5477;
- Письмо ООО «Управляющая компания «Пром» от 26.05.2020 года № 025;
- Письмо Главного управления МЧС России по Республике Башкортостан от 01.06.2020 года № 3897;
- Письмо ООО «Управляющая компания «Пром» от 29.05.2020 года № 027;
- Письмо ООО «Башкирская сетевая компания» от 23.08.2019 года № БСК/15.1.16-1003;
- Письмо ПАО «Ростелеком» от 26.12.2019 года № 0607/05/12032/19;
- Письмо Государственного казенного учреждения «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан» от 15.04.2019 года № 04/1636;
- Письмо Государственного казенного учреждения «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан» от 31.05.2019 года № 04/2441;
- Письмо Государственного казенного учреждения «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан» от 27.05.2020 года № 04/2647;
- Письмо ООО «Управляющая компания «Пром» от 26.05.2020 года № 022;
- Протокол рабочего совещания ООО «Башнефть-Добыча» от 24.07.2020 года;
- Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 30.03.2020 года № 01-20-6335;
- Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 24.09.2019г. года № 01-19-24358;
- Письмо ООО «Башкирэнерго» от 10.12.2018 года № 18-10-23576-04-01-Гварде;
- Письмо ООО «Башкирэнерго» от 11.04.2019 года № 19-10-03806-04-01-Гварде;
- Письмо ПАО «ВымпелКом» от 15.11.2019 года № ЦР-04/;
- Письмо МУП «Уфаводоканал» от 04.12.2019 года № 13-14/459;
- Письмо Государственного казенного учреждения «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан» от 05.06.2020 года № 10/2914;

- Техническое задание на отвод поверхностных вод и благоустройство территории Управления коммунального хозяйства и благоустройства городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.08.2020 года № 86-04-4974;
- Схема территориального планирования Республики Башкортостан до 2020 года, утвержденная Постановлением № 289 от 05.08.2015 года;
- Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденная Решением № 16 от 27.11.2012 года;
- Схема территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденная, Решением № 136 от 03.04.2013 года;
- Генеральный план сельского поселения Кирилловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения № 21 от 12.11.2019 года;
- Генеральный план сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения № 24 от 13.11.2019 года;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Кирилловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением № 43 от 26.02.2020 года;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением № 294 от 03.07.2018 года;

2. Сведения об объекте и его характеристики

2.1. Характеристика участка

Рассматриваемый участок расположен северо-восточнее городского округа город Уфа на границе территорий Кирилловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и Калтымановского сельсовета муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. Территория проектирования ограничена:

- с севера - деревней Грибовка;
- с юга - деревней Шакша и автомобильной дорогой межмуниципального значения «Подъезд к Шакше» (Шакша - М5);
- с востока - землями сельскохозяйственного назначения, граничащими с Южным обходом города Уфы Куйбышевской железной дороги;
- с запада - территорией индустриального парка «Уфимский»;
- с северо-запада - землями сельскохозяйственного назначения Уфимского района, граничащими с основным ходом Транссибирской магистрали.

Площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта планировки и межевания - 563,3 га.

Кадастровые номера кварталов: 02:26:080102; 02:47:081101.

2.2. Современное использование территории.

В настоящее время территория свободна от застройки и представляет собой пашенные угодья с расположенными на них защитными лесополосами и полевыми грунтовыми дорогами. Через площадку в южной, юго-восточной и северной частях проходят подземные линии нефтепроводов и связи. Также в южной части участка проходит линия электропередач.

2.3. Комплексная оценка планировочных ограничений.

Территориальные зоны:

- северная часть - П-1 - производственная зона;
- южная часть - ПП - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Зона особого регулирования градостроительной деятельности: отсутствует.

На территории имеется санитарно-защитная зона 300 м от Индустриального парка «Уфимский» (Реестровый номер 02:47-6.1800).

Кроме того, согласно материалам Генерального плана сельского поселения Кирилловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан северо-восточнее территории проектирования расположено стрельбище с охранной зоной 2000 м, в которую попадает часть проектируемой территории.

Участок проектирования, в соответствии с районированием территории страны по условиям для строительства, находится в районе 1В. Территория относится к климатической зоне с умеренно-континентальным климатом.

Основным источником влаги являются атмосферные осадки.

Согласно Приложениям Б и В СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» территория изысканий располагается за пределами зон неблагоприятных природных явлений - наводнения (затопления), цунами, снежных лавин, ураганных ветров, смерчей и гололеда. На рассматриваемой территории происходят опасные гидрометеорологические процессы - снежные заносы, сильные дожди и ливни.

Согласно письму Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан земельный участок проектируемой территории ориентировочно расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источников водоснабжения города Уфы в границах, установленных проектом «Санитарно-топографическое обследование зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и

источников водоснабжения города Уфы», утвержденных распоряжением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 24.07.1995 № 801-р.

Согласно письму Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) и действующих лицензий на ОПИ по состоянию на 26.12.2019 года не зарегистрировано.

Согласно письму Камского бассейнового водного управления поверхностные питьевые водозаборы отсутствуют.

Согласно письму Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан по данным республиканского кадастра отходов производства и потребления в радиусе 1000 м. от территории проектирования отсутствуют полигоны твердых коммунальных отходов.

Рельеф участка в основном равнинный, спокойный, с уклоном на север. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются от 112,28 до 156,27 м Балтийской системы высот.

Исследуемая территория отнесена к V (относительно устойчивой) категории устойчивости относительно карстовых провалов. В пределах V категории устойчивости относительно карстовых провалов возможно проектирование, строительство и эксплуатация всех типов зданий с противокарстовыми мероприятиями профилактического характера.

Район работ относится к асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями.

В геоморфологическом отношении участок расположен на водосборной площади реки Тауш (левобережье) в пределах левобережной поймы реки Уфа. Большая часть рассматриваемой территории по условиям развития процесса подтопления отнесена к району II-A1 – потенциально подтопленной в результате длительных климатических изменений. Участок исследуемой территории в районе лесного массива в южной части территории проекта по условиям развития процесса подтопления отнесен к району I-A-1 – подтопленный в естественных условиях (поверхностные талые воды). Соответственно, требуются инженерные мероприятия.

2.4. Градостроительные и архитектурно-планировочные решения.

Проектируемая территория делится на две основные части – южную, расположенную на территории Иглинского района Республики Башкортостан, и северную, расположенную в Уфимском районе Республики Башкортостан.

В южной части расположена зона «Агро», примыкающая к автодороге Шакша-М5 и имеющая следующее функциональное наполнение:

- основной автомобильный въезд/выезд с трассы Шакша - М5 на проектируемую территорию;
- вспомогательный въезд/выезд для легковых автомобилей на трассу Шакша-М5;
- автозаправочная станция;

- территория оптово-распределительного центра, в т.ч. здания оптовой торговли, здания сезонной оптовой торговли, склады хранения, розничный рынок, техническая зона, контрольно-пропускной пункт для парковок, парковочные места для легкового и грузового транспорта, резервная территория;

- два гостиничных комплекса (с дополнительными обслуживающими и административными функциями);

- авто сервисные комплексы (мойки, станции технического обслуживания);

- автосалоны;

- конечная остановка общественного транспорта с зоной отстоя автобусов;

- зона временного строительного городка;

- стоянка грузовых автомобилей;

- предприятия хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (от 3 до 5 класса опасности);

- очистные сооружения (с санитарно-защитной зоной не более 150 м);

- предприятия по утилизации отходов.

Данная зона поделена ортогональной сеткой дорог, параллельной трассе Шакша – М5 и имеет объезд по периметру территории. По западной границе от основного въезда проходит основная артерия ТАЛП – связь с зоной «Пром» (без светофоров).

Зона «Пром» расположена в северной части проектируемой территории. Ортогональная сетка дорог сочетается с железнодорожной веткой, связывающей Южный обход города Уфы Куйбышевской железной дороги и внутренние железнодорожные пути индустриального парка «Уфимский». На этой ветке расположен грузовой железнодорожный терминал с таможенной зоной.

Зона «Пром» имеет следующее функциональное наполнение:

- территория грузового железнодорожного терминала и таможенной зоны, в т.ч. железнодорожные пути, площадка сыпучих грузов, зона выгрузки автомобилей и тяжелых грузов, две контейнерные площадки с козловыми кранами, одна контейнерная площадка, обслуживаемая ричстакерами, железнодорожное депо с ремонтным тупиком, склад временного хранения (СВХ), зона рефрижераторных контейнеров, зона ремонта контейнеров, зона разгрузки негабаритных грузов;

- предприятия потенциальных резидентов (от 3 до 5 класса опасности);

- гостиничный комплекс (с дополнительными обслуживающими и административными функциями);

- стоянка грузовых автомобилей;

- водозабор;

- очистные сооружения (с санитарно-защитной зоной не более 150 м);
- территория мониторинга выведенной из эксплуатации нефтяной скважины ПАО АНК «Башнефть»;
- контрольно-пропускной пункт.

2.5. Система транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрена система транспортного обслуживания, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми частями города и федеральной трассой М5 «Урал». Северная часть проектируемой территории имеет связь с Транссибирской магистралью с помощью железнодорожной ветки, примыкающей к Южному обходу города. Уфы.

Основной въезд на проектируемую территорию осуществляется с автомобильной дороги межмуниципального значения «Подъезд к Шакше» (Шакша - М5). На первом этапе — пересечение под 90 градусов с переходно - скоростными полосами (согласно ТУ 04/1636 от 15.04.2019 года, выданным Государственным казенным учреждением «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан»). В дальнейшем предполагается строительство двухуровневой развязки типа «клевер». Вспомогательный въезд для легковых автомобилей осуществляется также с автодороги «Шакша - М5». Расположен между основным въездом и пересечением автодороги «Шакша - М5» с федеральной трассой М5 «Урал» (согласно ТУ 04/2441 от 31.05.2019 года, выданным Государственным казенным учреждением «Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан»).

Также предусматривается аварийный въезд/выезд на территорию в северо-западной части участка на территорию индустриального парка «Уфимский».

Движение транспорта по территории организуется по улицам и дорогам с двусторонним движением. Основная меридиональная улица №1, начиная от въезда на территорию и заканчивая пересечением с улицей №25, имеет 4 полосы. Остальные улицы — двухполосные.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории предназначена для перемещения:

а) грузовых автомобилей, для которых на территории выделены специальные площадки для стоянки. Кроме того, на территории каждого резидента запроектированы места для разгрузки;

б) легковых автомобилей, которые будут парковаться на территории каждого из резидентов;

в) вахтовых автобусов, которые привозят сотрудников из города на предприятия и обратно (площадка отстоя на территории резидентов).

г) рейсовых автобусов. Их движение осуществляется только до остановочного пункта, расположенного в северной части зоны «Агро». В том же месте организована площадка для отстоя общественного транспорта.

Автостоянок в поперечных профилях улиц не предусмотрено из-за преимущественного движения грузовых автомобилей и размещения автостоянок на территории каждого из резидентов с обеспечением необходимым количеством парковочных мест.

2.6. Инженерное обеспечение территории освоения

Существующие инженерные сети.

На территории проектирования имеются следующие инженерные сети:

Линия электропередач 220 кВ – сохраняется;

Линия электропередач 10кВ – вынос в коммуникационном створе согласно письму ООО «Управляющая компания «Пром» от 29.05.2020 года № 027;

Волоконно-оптическая линия связи - вынос согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 26.12.2019 года № 29/19-Би-Лайн;

Существующий действующий нефтепровод в северной части участка проектирования - вынос согласно письму ООО «Управляющая компания «Пром» от 26.05.2020 года № 022; согласно протоколу рабочего совещания по вопросам проекта планировки и развития территории транспортного агро-логистического парка «Уфимский» в ООО «Башнефть-Добыча» от 24.07.2020 года.

Существующий недействующий нефтепровод в южной части участка проектирования - вынос согласно письму ООО «Управляющая компания «Пром» от 29.05.2020 года № 027.

Проектируемые инженерные сети.

Прокладка инженерных сетей предусматривается в коммуникационных створах вне проезжих частей проектируемых улиц. Расположение колодцев, пожарных гидрантов, тип и диаметры трубопроводов, сечение и марки кабельной продукции определяются на дальнейшей стадии проектирования согласно актуальным техническим условиям. Внеплощадочные точки подключения показаны условно и подлежат уточнению на дальнейшей стадии проектирования согласно актуальным техническим условиям.

Водоснабжение для зданий и сооружений согласно техническим условиям МУП «Уфаводоканал» от 04.12.2019 года № 13-14/459 от водоводов на территории водопроводной насосной станции II подъема Князевского водозабора, а также из водозаборных скважин на проектируемой территории. Сети являются кольцевыми. Глубина прокладки сетей не менее 2,3 м от поверхности земли (красной) до верха трубопроводов.

Водоотведение от зданий и сооружений – в зоны запроектированных локальных очистных сооружений. Сети являются кольцевыми, с возможностью подключения сетей с каждой стороны. Глубина прокладки сетей переменная от 1,8 до 3,6 м, от поверхности земли (красной), до верха трубопроводов.

Газоснабжение для зданий и сооружений (в т.ч. для теплоснабжения о газовых котельных) согласно технических условий ПАО «Газпром газораспределение» от 30.03.2020 года № 01-20-6335 от ГРС «Шакша» и

технических условий ПАО «Газпром газораспределение» от 24.09.2019 года № 01-19-24358 от ГРС «Алаторка». Сети являются кольцевыми. Глубина прокладки сетей от 1,4 до 1,6 м от поверхности земли (красной), до верха трубопроводов.

Теплоснабжение от встроенных, пристроенных и отдельно стоящих газовых котельных, расположенных локально на участках резидентов.

Отвод ливневых стоков согласно «Техническому заданию на отвод поверхностных вод и благоустройство территории» Управления коммунального хозяйства и благоустройства городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.08.2020 года №86-04-4974 закрытым способом через ливневую канализацию со сбросом через очистные сооружения в существующий коллектор ливневой канализации по ул. Касимовская.

Электроснабжение для зданий и сооружений согласно техническим условиям ООО «Башкирэнерго» от 10.12.2018 года №18-10-25576-02-01 и от 11.04.2019 года №19-10-03806-02-01. Сети являются кольцевыми. На участках предполагается размещение блочных ТП. Глубина прокладки сетей от 0,5 до 1,0 м от поверхности земли (красной), до верха кабельных трасс.

3. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории

На территории проектирования отсутствуют сохраняемые объекты.

4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов на проектируемой территории

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту не имеется. На территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации согласно письму № 07-07/5477 от 20.12.19 года Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

На территории проектирования особо охраняемые природные территории федерального и республиканского значения отсутствуют (согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Кирилловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и Правилам землепользования застройки сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан).

При проведении инженерно-экологического обследования непосредственно на участке изысканий и прилегающей территории редкие виды растений и животного мира не встречены.

Согласно письму Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан на территории проектируемого объекта отсутствует лесопарковый зеленый пояс.

Организация рельефа предусматривает отвод ливневых и талых вод к основным улицам с дальнейшим их сбором в ливневой коллектор и очисткой.

До начала освоения плодородный слой снимается для дальнейшего использования при благоустройстве территории.

Для обеспечения сбора твердых бытовых отходов на территориях резидентов должны быть предусмотрены контейнерные площадки для крупногабаритного мусора с нормативными разрывами. Вывоз мусора организуется на городские полигоны утилизации.

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

Мероприятия о гражданской обороне и защите территории от чрезвычайных ситуаций выполняются согласно заданиям, выданным соответствующим территориальным органом, в зависимости от специфики деятельности резидентов ТАЛП, на дальнейших стадиях проектирования.

Проектируемая территория находится в 2,0 км от границ городской черты и расположена с учетом обеспечения возможности выхода транспорта и эвакуируемого населения на загородные дороги не менее чем в два направления (с помощью двух выездов в южной части территории).

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

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

- электрохимическая защита проектируемых объектов от почвенной коррозии;
- комплекс технических решений по молниезащите проектируемых объектов;
- защита проектируемого объекта от статического электричества;
- мероприятия по защите участка проектируемой территории в районе лесного массива в южной части территории проекта от подтопления поверхностными талыми водами;

- ливневые дожди - затопление территории предотвращается твердым водонепроницаемым покрытием территорий с уклоном от зданий, а также проектированием системы ливневой канализации;

- ветровые и снеговые нагрузки – расчет основных несущих и ограждающих строительных конструкций общественных, производственных и вспомогательных зданий и сооружений на восприятие нормативной снеговой и ветровой нагрузки в соответствии со СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;

- сильные морозы (температурные нагрузки) – теплоизоляция зданий и прокладка инженерных сетей ниже глубины промерзания грунтов.

Проектируемый объект находится вне зоны возможного сильного радиоактивного заражения местности (400 км до ближайшей действующей АЭС).

При дальнейшем проектировании на рассматриваемой территории объектов, категоризованных по гражданской обороне - необходимо запроектировать и выполнить защитные мероприятия согласно действующему законодательству.

При дальнейшем проектировании на рассматриваемой территории потенциально опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций - необходимо запроектировать и выполнить защитные мероприятия согласно действующему законодательству.

В качестве мероприятий по предупреждению террористических актов и хищений имущества, а также для предотвращения проникновения на территорию проектируемых объектов - предусмотреть устройство технических средств охраны и круглосуточное дежурство в зданиях и комплексах.

Для организации и проведения работ по заблаговременному выявлению источников чрезвычайных ситуаций предназначена система мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, действующая на территории Республики Башкортостан.

6.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

С целью обеспечения пожарной безопасности для объектов на проектируемой территории должны быть выполнены следующие мероприятия:

- ограничение количества горючих веществ, находящихся в обращении;

- создание условий, предотвращающих распространение пожара (в том числе, противопожарных разрывов);

- планирование территории со свободным доступом аварийно-спасательных команд и проездами с твердым покрытием;

- устройством закольцованного противопожарного водопровода с гидрантами, расположенными вне возможной территории завалов;

- 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;
- проведение профилактических мероприятий по предупреждению пожаров;
- соблюдение ПУЭ, исправность систем обнаружения пожара и оповещения о пожаре.

Согласно письму ГУ МЧС России по РБ от 01.06.2020 года № 38973-10 проектируемая территория входит в границы Уфимского пожарно-спасательного гарнизона. По максимально возможному рангу пожара на территории гарнизона для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ предусмотрена высылка пожарно-спасательных подразделений на основных пожарных автомобилях в количестве не менее 30 единиц.

6.3. Мероприятия по гражданской обороне

Для повышения устойчивости и в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предлагаются мероприятия по светомаскировке освещения (уличного и внутреннего).

Ширина не заваливаемой части дорог в пределах допустимых границ зон возможного распространения завалов принята не менее 7 метров.

На проектируемой территории должна быть предусмотрена система оповещения людей о ЧС. При проектировании зданий и сооружений должны быть предусмотрены площади для эвакуации людей, пожарной и специальной техники проведения аварийно-спасательных и неотложных работ при ЧС.

7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

С целью обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены нормативные продольные и поперечные уклоны улиц, проездов и тротуаров, устройство пандусов на входах в здания и сооружения, и на пересечениях с проезжей частью улиц. На автостоянках и парковках предусмотрены стояночные места шириной 3,6 м для машин управляемых инвалидами. Движение маломобильных групп населения, передвигающихся на креслах-колясках, на общей улично-дорожной сети территории не предусматривается из-за отсутствия сети общественного транспорта внутри территории проектирования и наличия большого потока грузовых автомобилей.

При этом обеспечение доступности маломобильных групп населения для каждого предприятия может быть выполнено при использовании труда маломобильных групп населения. Согласно пункту 4.23 СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» в случаях, когда на объектах предусматривается использование труда маломобильных групп населения, следует руководствоваться положениями СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 82.13330 «Благоустройство территорий», СП 136.13330 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения», СП 139.13330 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования», СП 2.2.9.2510-09 «Гигиенические требования к условиям труда инвалидов».

8. Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка

В связи со спокойным характером рельефа серьезных мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории не планируется. Исключение составляет небольшой участок в южной части территории (на границе с участком 02:26:080102:20), склонный к заболачиванию и подтоплению в весеннее время. Предлагаются мероприятия по инженерной подготовке данного участка. На остальной территории предлагается выполнить вертикальную планировку по существующим отметкам с минимальным перемещением земляных масс. Кроме того, должна быть выполнена инженерная подготовка под территорией грузового железнодорожного терминала для выполнения требований по допустимым уклонам железнодорожных путей и формирования горизонтальной площадки для складирования контейнеров.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям информации о затоплении паводковыми водами проектируемой площадки нет. Существующие отметки поверхности участка изменяются от 112,28 до 156,27 м Балтийской системы высот.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по проездам через водосборные каналы, расположенные вдоль проездов с последующим выпуском в проектируемую ливневую канализацию, ведущую через очистные сооружения в существующий коллектор ливневой канализации по ул. Касимовская согласно техническому заданию на отвод поверхностных вод и благоустройство территории Управления коммунального хозяйства и благоустройства городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.08.2020 года №86-04-4974.

9. Технико-экономические показатели

В ходе разработки проекта планировки получены следующие технико-экономические показатели:

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Количество
Территория в границах проекта	га	563,3
в том числе:		
- зона «Агро»	га	175,8
- зона «Пром»	га	387,5
Территория внутри «красных» линий	га	415
Территория в границах проекта, в т.ч.	га/%	563,3/ 100
- Территория предприятий продажи, хранения и переработки с/х продукции	га/%	75,5/ 13,4
- Территория предприятий промышленного назначения	га/%	189,9/ 33,7
- ЖД терминал и пути	га/%	73,54/13,05
- Улично-дорожная сеть (вне «красных» линий)	га/%	134,92/ 23,95
- Автостоянки (вне территории резидентов)	га/%	21,0/ 3,7
- Территория объектов инженерного обеспечения	га/%	32,8/ 5,8
- Территория предприятий обслуживания	га/%	7,4/ 1,3
- Предприятия автомобильного сервиса	га/%	8,1/ 1,4
- РП-ТП	га/%	1,3/ 0,2
- Прочие территории	га/%	18,84/3,5
Площадь озеленения (в т.ч. на территории резидентов)	га	156,9
Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	24,75
в том числе, основной улицы	км	3,9
Проектное количество парковочных мест (вне территории резидентов)	м/мест	2186
В т.ч. легковые автомобили	м/мест	1730
Грузовые автомобили	м/мест	456

Перечень используемых сокращений

В проекте планировки и межевания территории линейного объекта: применяются следующие сокращения:

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
га	гектар
ЖД	Железная дорога
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
м	метры
ПАО АНК «Башнефть»	Публичное акционерное общество Акционерная нефтяная компания «Башнефть»
ТУ	Технические условия
кВ	киловольт
ГРС	газораспределительная станция
ТАЛП	Транспортный агро-логистический парк
АЭС	Атомные электростанции
ПУЭ	правила устройства электроустановок
кв.м	квадратный метр
км	километры
СНиП	строительные нормы и правила
СП	свод правил
ФЗ	Федеральный закон