



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 29.03.2022

231/0257-2022

Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах з.о. з.Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Гудкина, Островского, проезд Островского»

Том I. Основная часть проекта планировки территории

Состав разделов проекта планировки территории:

Том I. Основная часть проекта планировки территории

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



Е.А. Юсеев

г. Октябрьский, 2022 г.

Содержание тома

1.	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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	3
1.1	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	3
2.	Характеристики объектов капитального строительства.....	4
2.1	Объекты жилого назначения.....	4
2.2	Объекты производственного назначения.....	4
2.3	Объекты общественно-делового назначения.....	4
2.4	Объекты социальной инфраструктуры.....	4
2.5	Объекты иного назначения.....	4
2.6	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	4
2.6.1	Водоснабжение.....	5
2.6.2	Канализация.....	5
2.6.3	Теплоснабжение.....	5
2.6.4	Электроснабжение.....	5
2.6.5	Газоснабжение.....	6
2.6.6	Связь.....	6
2.7	Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
3.	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного 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.....	6
4.	Перечень графических документов.....	7

					<i>231/0257-2022</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Галлямутдинов А.А.			Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах г.п. Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Губкина, Устробского, проезд Устробского»	Лит.	Лист	Листов
Провер.		Юсав Е.А.					2	9
Разраб.		Галлямутдинов И.А.				ООО «Проектно-кадастровая служба»		

1. 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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Подготовка проектной документации по планировке территории "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах г.о. г.Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Гудкина, Островского, проезд Островского".

Проектом планировки территории согласно техническому заданию необходимо предусмотреть следующий вид работ:

- увеличение зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с условным кадастровым номером 02:57:010202:392 в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным кодексом и законодательством Российской Федерации.
- предусмотреть размещение объекта с соблюдением Местных нормативов градостроительного проектирования.

1.1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в центральной части г. Октябрьский пределах границ кадастрового квартала 02:57:010202, ограниченная:

- с западной стороны – проездом улицы Островского;
- с южной стороны – улицей Островского и территорией городской котельной;
- с восточной стороны – улицей Гудкина;
- с северной стороны – улицей Садовое кольцо и территорией Автовокзала.

Так же в соответствии с правилами землепользования и застройки градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан № 107 от 29.06.2017 г (с внесенными изменениями) границы внесения изменений в утвержденную проектную документацию «Проект планировки территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах г.о. г. Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Гудкина, Островского, проезд Островского» постановлением от 15.07.2020г №2005 расположена в пределах территориальной зоны «ОД» – общественно-деловая зона.

В пределах границ внесения изменений (далее «границ проектирования») имеются сети подземных и надземных коммуникаций.

Площадь территории в пределах границ элемента планировочной структуры – 4,63 га.

Общая площадь границ проектирования – 0,82 га.

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

231/0257-2022

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Существующее показатели	Проектные показатели
1	Коэффициент плотности застройки	-	0,60	0,66*
2	Коэффициент застройки	-	0,24	0,27*

Примечание:

* при условии, что площадь застройки проектируемого объекта капитального строительства, будет составлять – 40%, а этажность объекта – 3 этажа. Что соответствует максимально допустимым показателям, установленные правилами землепользования и застройки градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан № 107 от 29.06.2017 г (с внесенными изменениями).

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1. Объекты жилого назначения

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов жилого назначения.

2.2. Объекты производственного назначения

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов производственного назначения.

2.3. Объекты общественно-делового назначения

Проектом планировки территории предусматривается внесение изменений в утвержденную проектную документацию постановлением Администрации г.о. город Октябрьский от 15.07.2020г №2005 в части технико-экономических показателей планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010202:661 (02:57:010202:392) и возможность размещения на вышеуказанном земельном участке объекта капитального строительства со следующими разрешенными использованиями: «Общественное питание», «Магазины».

Технико-экономические показатели планируемого объекта капитального строительства

№	Наименование показателя	Количество по проекту	ед.изм.
1	Площадь земельного участка	2389 (100%)	м ²
	из них:		
	- площадь озеленения	477,8 (20,0%)	м ²
	- площадь застройки	955,6 (40,0%)	м ²
	- иное	955,6 (40%)	м ²
2	Максимальное кол-во надземных этажей	3	этаж

2.4. Объекты социальной инфраструктуры

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов социальной инфраструктуры.

2.5. Объекты иного назначения

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов иного назначения.

2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Данным проектом предусматривается размещение новых и демонтаж старых объектов инженерных сетей для возможности увеличения границы зоны планируемого размещения объекта

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

231/0257-2022

капитального строительства и дальнейшего его подключения к существующим инженерным сетям.

2.6.1 Водоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей водоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемого объекта капитального строительства существующим сетям водоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

Проектом предусмотрен демонтаж недействующих сетей водоснабжения протяженностью – 66,8 м.

2.6.2 Канализация

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей водоотведения в пределах границ проектирования.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоотведения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

Проектом предусмотрен демонтаж действующих сетей протяженностью $\approx 38,6$ м и прокладка новых сетей протяженностью $\approx 64,3$ м

2.6.3 Теплоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей теплоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям теплоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

Проектом предусмотрен демонтаж действующих сетей протяженностью $\approx 103,9$ м и прокладка новых сетей протяженностью $\approx 114,6$ м

2.6.4 Электроснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей электроснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям электроснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

Проектом предусмотрен демонтаж недействующих сетей протяженностью $\approx 14,7$ м (0,4кВ).

Так же проектом предусматривается перенос трех опор и перекладка воздушной линии электропередач напряжением 0,4 кВ в пределах границ вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:010202:3У4.

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата					231/0257-2022	

2.6.5 Газоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей газоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям газоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

Проектом предусмотрен демонтаж недействующих сетей протяженностью $\approx 80,7$ м.

2.6.6 Связь

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей связи в пределах границ проектирования.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям связи необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемый ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов транспортной инфраструктуры.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного 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.

I. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Номер земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства	Разрешенное использование объектов капитального строительства	Очередность развития территории/этапы строительства
1	02:57:010202:661 (02:57:010202:392)	«Общественное питание» «Магазины»	1/1

II. Этапы строительства объектов, необходимые для функционирования указанных в разделе I настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной инфраструктуры.

№ п/п	Номер земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность развития территории/этапы строительства
-------	---	---	---

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	231/0257-2022				6

1	02:57:010202:661 (02:57:010202:342)	Объекты необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной инфраструктуры: газопровод, водопровод, теплотрасса, кабель связи, электрический кабель, канализация.	1/1
---	--	--	-----

III. Этапы строительства объектов, необходимые для функционирования указанных в разделе I, настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами транспортной инфраструктуры

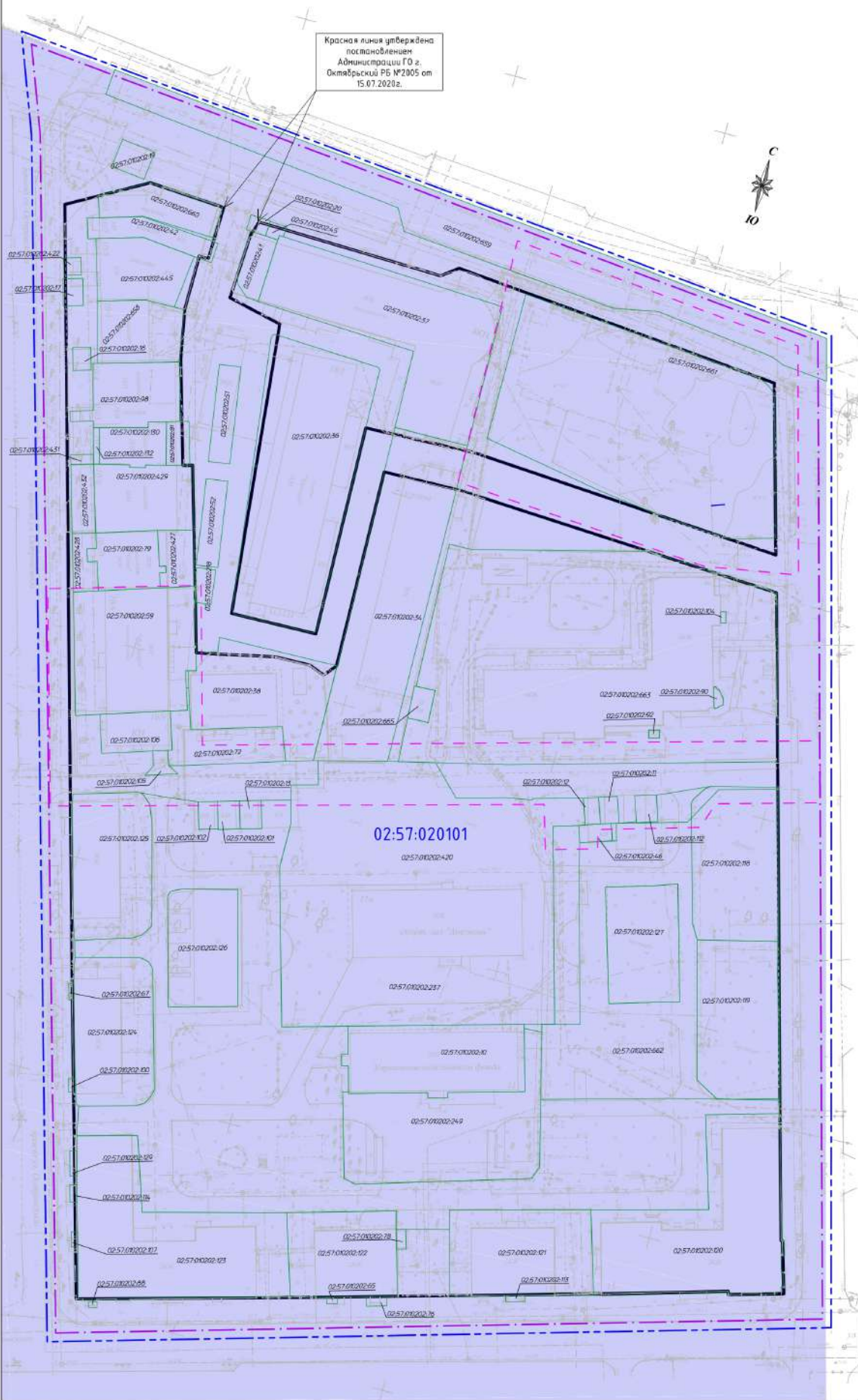
№ п/п	Номер земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность развития территории/этапы строительства
1	02:57:010202:661 (02:57:010202:342)	Объекты необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами транспортной инфраструктуры: проезды, уличное освещение, тротуары.	1/1

4. Перечень графических документов

231/0257-2022 Чертеж планировки территории			
№ п/п.	Наименование	Лист №	Кол-во (шт.)
1.	Красные линии	8	1
2.	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9	1

					Лист
					231/0257-2022
Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата	7

Красная линия утверждена постановлением Администрации ГО г. Октябрьский РБ №2005 от 15.07.2020г.



Условные обозначения:

- утверждение красной линии
- границы кадастрового квартала
- кадастровый адрес
- кадастровые границы земельного участка по ТПЗ
- кадастровый номер земельного участка
- границы элементов планировки территории
- границы вписки помещений в ППТ и ППТ
- площадь земель территории кадастра 04

Масштаб 1:500

						231/0257-2022		
						внесены изменения в проект планировки и границ на территории кадастрового квартала 02:57:020101, расположенного в границах г.п. Октябрьский РБ, кадастровый номер участка Садовое кольцо, Губкина, Острожского, проезд (Острожский)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Лист	Дата		Чертеж планировки территории	Листов	Листов
Разработано	Комп.№	И.И.				п	1	2
Проектировщик	Иванов Е.А.					Красные линии		
Удобр.						ООО "ТКС"		

Планировка утверждена постановлением Администрации ГО г. Октябрьский РБ №2005 от 15.07.2020г.

