



Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

143-0257-2022

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории
городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной
ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги

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. Юсаев

Главный инженер проекта

 А.А. Галлямутдинов

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 производственного назначения.....	4
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального.....	4
2.3	Объекты иного назначения.....	4
2.4	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	4
2.4.1	Водоснабжение.....	4
2.4.2	Канализация.....	5
2.4.3	Теплоснабжение.....	5
2.4.4	Электроснабжение.....	5
2.4.5	Связь.....	5
2.5	Объекты транспортной инфраструктуры.....	5
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.....	5
4.	Перечень графических документов.....	5

					<i>143-0257-2022</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги	Лит.	Лист	Листов
ГМП		Галлямутдинов А.А.					2	7
Провер.		Юсоев Е.А.				ООО «Проектно-кадастровая служба»		
Разраб.		Сахадиев Ф.Ф.						

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 городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги»

Проектом планировки территории предусмотрены следующие виды работ:

- Формирование земельного участка путем выполнения кадастровых работ по приведению в соответствие исходных земельных участков с фактическими границами землепользования;
- Исключение вкрапливания, вклинивания и чересполосицы земельных участков.

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

Территория проектирования расположена на улице Северная, в пределах границ кадастрового квартала 02:57:030406, ограниченная:

с западной стороны – ул. Северная до полосы отвода железной дороги;

с южной стороны – ул. Северная;

с восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 02:57:030406:16

с северной стороны – полосой отвода железной дороги

Так же в соответствии со схемой градостроительного зонирования г. Октябрьского, проектируемая территория находится в территориальных зонах:

- зона «П» (производственная)

Площадь проектирования – 4,7295 га.

На проектируемой территории расположены объекты производственного назначения

Имеется сеть подземных и наземных коммуникаций.

Плотность застройки.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Существующее показатели	Проектные показатели
1	Коэффициент застройки	-	0,35	0,4

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты производственного назначения

Характеристики

№	Наименование характеристик	Количество	ед.изм.
1	Общее количество производственных зданий	24	Шт
	Общее количество вспомогательных зданий	7	Шт
	Общее количество административных зданий	1	Шт
	Общее количество ОКС	32	Шт
	Фактическая площадь застройки ОКС	18024 (60,4)	м ² (%)
	Допустимая площадь застройки ОКС	2857 (9,6)	м ² (%)
	Обеспечение объектами коммунальной, транспортно-инфраструктуры и социальной инфраструктуры	100	%

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы, обозначенные на чертеже планировке территории в виде зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотрены с учетом существующей планировочной структуры и обязательного соблюдения застройщиком (лицом, планирующим размещение ОКС) требования: Генерального плана, Правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, а также всех действующих и обязательных к применению сводов правил, СНиПов с обязательным получением разрешительной документации в компетентных органах.

При проектировании и строительстве ОКС рядом со смежными зданиями, строениями, иных собственников необходимо соблюдать требования по противопожарным отступам, либо предусматривать устройство противопожарной стены, при строительстве путем блокирования со смежными ОКС не требующие соблюдения противопожарных отступов, получать соответствующие согласования от собственников блокируемых строений.

Примечание: в пределах фактического размещения ОКС в момент проведения проектных работ также допустимо размещение ОКС с учетом соблюдения вышеуказанных требований.

2.3. Объекты общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры.

2.4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение проезда с разворотной площадкой для обеспечения доступа транспортным средствам к зданиям.

2.5. Объекты коммунальной инфраструктуры.

На территории проектирования предполагается подключение объектов капитального строительства к инженерным сетям.

2.4.1 Водоснабжение

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022				

Подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения необходимо произвести согласно техническим условиям и проектным документациям на объект капитального строительства.

2.4.2 Канализация

Подключение объектов капитального строительства к сетям водоотведения необходимо произвести согласно техническим условиям и проектным документациям на объект капитального строительства.

2.4.3 Теплоснабжение

Подключение объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения необходимо произвести согласно техническим условиям и проектным документациям на объект капитального строительства.

2.4.4 Электроснабжение

Подключение объектов капитального строительства к сетям электроснабжения необходимо произвести согласно техническим условиям и проектным документациям на объект капитального строительства.

2.4.5 Связь

Подключение объектов капитального строительства к сетям связи необходимо произвести согласно техническим условиям и проектным документациям на объект капитального строительства.

2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проект планировки не предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети в границах территории проектирования.

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.

Благоустройство и застройка проектируемой территории осуществляется одним этапом

4. Перечень графических документов

143-0257-2022 Чертеж планировки территории

№ п/п.	Наименование	Лист №	Кол-во (шт.)
1.	Красные линии	6	1
2.	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7	1

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				143-0257-2022	5

КРАСНЫЕ ЛИНИИ



Ведомость координат поворотных точек красной линии в системе МСК-02, зона 1 утвержденные постановлением администрации от 06.11.2019 №4722

Объектные координаты точки (номер)	Координаты, м	
	X	Y
1	432420.00	122970.00
2	432420.00	122970.00
3	432420.00	122970.00
4	432420.00	122970.00
5	432420.00	122970.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - поворотная точка границы красной линии
- - красная линия, утверждённая постановлением администрации от 06.11.2019 №4722
- - кадастровый номер земельного участка
- - кадастровая граница земельного участка
- - номер кадастрового квартала
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного планировочной структуры, согласно постановлению от 12.04.2022 №1110
- - существующая территориальная зона П
- - граница территории ООО НПО "Пакек"

		143-02/1-2022	
№ п/п	№ документа	Дата	Подпись
1	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
2	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
3	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
4	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
5	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
6	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
7	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
8	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
9	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
10	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
11	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
12	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
13	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
14	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
15	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
16	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
17	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
18	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
19	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
20	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
21	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
22	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
23	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
24	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
25	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
26	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
27	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
28	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
29	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
30	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
31	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
32	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
33	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
34	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
35	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
36	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
37	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
38	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
39	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
40	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
41	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
42	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
43	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
44	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
45	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
46	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
47	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
48	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
49	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
50	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
51	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
52	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
53	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
54	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
55	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
56	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
57	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
58	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
59	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
60	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
61	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
62	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
63	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
64	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
65	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
66	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
67	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
68	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
69	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
70	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
71	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
72	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
73	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
74	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
75	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
76	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
77	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
78	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
79	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
80	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
81	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
82	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
83	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
84	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
85	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
86	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
87	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
88	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
89	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
90	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
91	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
92	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.
93	143-02/1-2022	20.04.2022	Лебедев Л.Л.
94	143-02/1-2022	20.04.2022	Попов П.П.
95	143-02/1-2022	20.04.2022	Смирнов С.С.
96	143-02/1-2022	20.04.2022	Мухоморов М.М.
97	143-02/1-2022	20.04.2022	Иванов И.И.
98	143-02/1-2022	20.04.2022	Петров П.П.
99	143-02/1-2022	20.04.2022	Сидоров С.С.
100	143-02/1-2022	20.04.2022	Кузнецов К.К.

