



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 23.03.2023

241/0257-2023

Проект планировки «Внесение изменений в проект планировки территории микро-района 33 ГО г. Октябрьский РБ утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572, с внесенными изменениями постановлением администрации от 15.06.2021 №1562, от 30.12.2022 №3792»

Откорректированный по результатам общественных обсуждений
с 26.02.2024 по 25.03.2024г

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

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.....	5
2.5	Объекты иного назначения.....	5
2.6	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	5
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>241/0257-2023</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона ЗЗ ГО г. Октябрьский РБ утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572, с внесенными изменениями постановлением администрации от 15.06.2021 №1562, от 30.12.2022 №3792”	Лит.	Лист	Листов
Разработал		Галлямутдинов И.А.					2	
ГИП		Галлямутдинов А.А.				ООО «Проектно-кадастровая служба»		
Проверил		Юсеев Е.А.						

подземных и надземных коммуникаций.

Площадь территории в пределах границ элемента планировочной структуры – 65,82 га.

Общая площадь границ проектирования – 3,4 га.

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 30.12.2022 №3792 в части размещения планируемых объектов капитального строительства на образце земельного участка с условным номером :3У1 (02:57:020605:1285) и возможность размещения на вышеуказанном земельном участке объектов капитального строительства со следующими разрешенными использованиями: «Объекты дорожного сервиса», «Спорт».

Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства:

«Объекты дорожного сервиса», «Спорт»

№	Наименование показателя	Количество по проекту	ед.изм.
1	Площадь земельного участка	11275 (100%)	м ²
	из них:		
	- площадь озеленения	2427 (21,5%)	м ²
	- площадь застройки	2251 (20%)	м ²
	- иное	6597 (58,5%)	м ²
2	Мойка автомобилей с проведением работ внутри объектов капитального строительства	не более 5	посты
3	Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом	не более 3	колонка
4	Электрозаправочная станция	1	шт.
5	Спортивно- оздоровительный комплекс	1500	м ²
6	Максимальное кол-во надземных этажей	1-3	этаж
7	Общее кол-во парковочных мест	70 (в т.ч. 3 шт. инвалиды, 4шт. МГН и 4шт для электромобилей)	
	из них:		
	- для «Объекты дорожного сервиса»	-	шт.
	- для «Спорт» (1500 кв.м.)	38	шт.
	- дополнительные	32	шт.

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

241/0257-2023

	ется размещение объектов капитального строительства		рии/этапы строительства
1	02:57:020605:3У1	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	02:57:020605:3У1	Объекты необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами транспортной инфраструктуры: проезды, уличное освещение, тротуары.	1/1

4. Перечень графических документов

241/0257-2023 Чертеж планировки территории			
№ п/п.	Наименование	Лист №	Кол-во (шт.)
1.	Чертеж планировки территории		1

										Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

241/0257-2023

02:57:020502

02:57:020605

Ведомость координат границы территории проектирования		
№	X	Y
1	630662.32	1201295.51
2	630648.75	1201342.78
3	630634.10	1201386.95
4	630630.47	1201388.61
5	630609.21	1201432.34
6	630554.97	1201525.29
7	630527.25	1201505.40
8	630563.74	1201452.10
9	630535.39	1201432.05
10	630444.65	1201507.75
11	630443.19	1201506.51
12	630434.50	1201435.64
13	630442.10	1201327.32
14	63054152	1201293.80
15	630599.07	1201286.05
16	630656.78	1201291.26
1	630662.32	1201295.51

Запрещено производить сброс в водные объекты сточные воды (производственные, сельскохозяйственные, хозяйственно-бытовые, поверхностные), которые могут быть устранины или использованы в системах оборотного и повторного водоснабжения, а также содержат возбудителей инфекционных заболеваний, чрезвычайно опасные вещества или вещества, для которых не установлены ПДК и ориентировочно допустимые уровни.

Ведомость устанавливаемых координат красных линий в системе координат МСК-02		
№	X	Y
1	630448.49	1201339.65
2	630475.91	1201329.62
3	630534.25	1201310.98
4	630547.19	1201307.50
5	630559.19	1201304.95
6	630580.37	1201301.71
7	630606.58	1201300.67
8	630620.13	1201300.92
9	630619.71	1201303.60
10	630609.51	1201329.84
11	630598.80	1201357.39
12	630583.99	1201395.49
13	630570.64	1201429.84
14	630562.93	1201442.05
15	630559.75	1201447.73

Ведомость отменяемых координат красных линий в системе координат МСК-02		
№	X	Y
1	630448.49	1201339.65
2	630448.77	1201336.74
3	630474.00	1201324.99
4	630501.63	1201314.99
5	630530.04	1201307.51
6	630559.02	1201302.62
7	630588.31	1201300.34
8	630617.69	1201300.71
9	630618.55	1201300.77
10	630612.64	1201324.35
11	630598.74	1201367.01
12	630581.06	1201408.25
13	630559.75	1201447.73

Существующие красные линии утверждены Постановлением администрации ГО г. Октябрьский РБ №3792 от 30.12.2022 г.

№ п/п	Наименование здания	Примечание
1	Здание операторной с автокафе	1
2	АЗС	1
3	Автомойка	1
4	Спортивно - оздоровительный комплекс	1

Условные обозначения:

<ul style="list-style-type: none"> — - границы образуемых земельных участков :391 - условные номера образуемых земельных участков — - кадастровые границы земельного участка :4065 - кадастровый номер земельного участка - - - - границы кадастрового квартала 02:57:040206 - номер кадастрового квартала — - существующие границы красной линии ✕ - отменяемые красные линии ● 1 - поворотная точка устанавливаемой границы красной линии — - устанавливаемые красные линии — · — - границы элемента планировочной структуры ● 1 - поворотная точка границы проектирования - - - - границы проектирования - зона планируемого размещения объектов капитального строительства (при условии соблюдения 50 метровой санитарно-защитной зоны (класс V) от объектов АЗС и автомойки, согласно СанПиНа 2.2.12.1.1200-03) 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - граница отступа от красной линии 5 м - - - - граница отступа от красной линии 6 м - площадка для занятия спортом - растительность - автомобильная дорога - тротуары - велослужба - автомобильные парковки - парковки для маломобильных групп населения - проектируемые автомобильные парковки для инвалидов - проект. автомобильные парковки для электромобилей ● - деревья ул. Крымская - название улицы 	<ul style="list-style-type: none"> - теплопровод - водопровод - газопровод - канализация - ЛЭП (линия электропередачи) - коммуникации существующие - высоковольтный кабель - низковольтный кабель - кабель связи 	<ul style="list-style-type: none"> - асфальтовая с бордюром - асфальтовая без бордюра - дорога существующая
---	--	---	--

241/0257-2023 ППТ

Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона 33 ГО г. Октябрьский РБ утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572, с внесенными изменениями постановлением администрации от 15.06.2021 №1562, от 30.12.2022 №3792

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал			Галлямулдин И.А.		
ГИП			Галлямулдин И.А.		
Н.контр.			Юсаев Е.А.		

Стадия	Лист	Листов
ППТ		

Чертеж планировки территории М 1:1000



Копировал