



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«СТРОЙЗАКАЗЧИК»**

452600, Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Северная, 27  
ИНН 0265024350, ОГРН 1030203316417, e-mail: OOO\_SZK\_OKT@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.КОРТУНОВА, УЛ.№9 И  
ЖИЛЫМ ДОМОМ №11 В 28 МКР., ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**14-357-00**

**Том 2. 14-357-00 ППТ.ОСЧП.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

- Том 1. 14-357-00 ППТ.ОБЧП  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
- Том 2. 14-357-00 ППТ.ОСЧП  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
- Том 3. 14-357-00 ПМТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Г.Октябрьский  
2014



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СТРОЙЗАКАЗЧИК»

452600, Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Северная, 27  
ИНН 0265024350, ОГРН 1030203316417, e-mail: OOO\_SZK\_OKT@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.КОРТУНОВА, УЛ.№9 И  
ЖИЛЫМ ДОМОМ №11 В 28 МКР., ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

14-357-00

**Том 2. 14-357-00 ППТ.ОСЧП.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

- Том 1. 14-357-00 ППТ.ОБЧП  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
- Том 2. 14-357-00 ППТ.ОСЧП  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
- Том 3. 14-357-00 ПМТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Главный инженер проекта



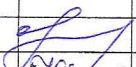


О.Б.Яминова

Г.Октябрьский  
2014

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Состав проектной документации.....	2
Список авторского коллектива.....	3
1. Положения о размещении объекта капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Кортюнова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр.....	4
1.1. Границы территории .....	4
1.2. Параметры застройки .....	4
1.3 Характеристика планируемого развития территории.....	5
1.4 Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории .....	5
1.5 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории .....	5
1.6 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории .....	5
2. Перечень графических документов.....	7

Приложение: Графические документы (согласно перечня графических документов)

						14-357-00 ППТ.ОСЧП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания территории, ограниченной улицей Кортюнова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр., для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	7
ГИП		Яминова					ООО «Стройзаказчик» ГО 2.Октябрьский		
Н. контр.		Ильина							
Вед.инж.		Назарова							

### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	14-357-00-ППТ. ОБЧП	Проект планировки территории. Обосновывающая часть проекта	
2	14-357-00-ППТ. ОСЧП	Проект планировки территории. Основная часть проекта	
3	14-357-00-ПМТ	Проект межевания территории	

						14-357-00 ППТ. ОСЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

**Список авторского коллектива**

Разделы проектной документации	Должность	Ф.И.О.
Руководители разделов	ГИП	Яминова О.Б.
Нормоконтроль	Главный специалист	Ильина Н.А.
Архитектурные решения	Ведущий архитектор	Абдукадырова В.К.
Генплан	Ведущий инженер	Назарова М.Г.

						14-357-00 ППТ. ОСЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

1. Положения о размещении объекта капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Кортунова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр.

### 1.1. Границы территории

Границами участка являются:  
 с севера - территория жилого дома №11,  
 с востока - улица Кортунова,  
 с юга - улицей №9 (в настоящее время садовое товарищество),  
 с запада - незастроенными территориями.

### 1.2. Параметры застройки

Таблица

№№ п.п.	Параметры	Ед. изм.	Количество
1.	Территория в границах проектирования:	кв.м	11428
1.1	Площадь формируемого земельного участка,	кв.м	8572
	в том числе публичные сервитуты	кв.м	1258
1.2	Площадь земельного участка, находящего в собственности, согласно Свидетельства о государственной регистрации права №04-АД 922963 от 26 декабря 2013 года	кв.м	2856
2.	Плотность застройки	%	23,8
3.	Величина отступа от красных линий границы зоны возможного размещения объекта капитального строительства	м	4,0; 9,0

						14-357-00 ППТ. ОСЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

### 1.3 Характеристика планируемого развития территории

Таблица

№п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства <sup>1)</sup> , кв.м	Примечание
1		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,1428	18432	

### 1.4 Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории

Строительство системы социального обслуживания на проектируемой территории не предусматривается.

### 1.5 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории

Строительство системы транспортного обслуживания на проектируемой территории не предусматривается.

### 1.6 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории

#### Электроснабжение

Электроснабжение дома предусматривается по I-II категории надежности по ПУЭ. К первой категории относятся объекты противопожарной безопасности, аварийное освещение и системы диспетчерского контроля.

Для надёжного электроснабжения потребителей расположенных в границах проектирования настоящим проектом предусмотрены следующие мероприятия (согласно Проекта технических условий исх.№406 от 21.05.2014 г., выданных ОАО «Октябрьские электрические сети»):

- Строительство новой 2БКТП-10/0,4 кВ в границах проектируемой территории.
  - Строительство новых кабельных и воздушных линий 10кВ от РП-6
- Суммарная электрическая нагрузка потребителей проектируемого дома со встроенными помещениями составляет 420 кВт.

						Лист
						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

14-357-00 ППТ. ОСЧП

### Теплоснабжение

Точкой присоединения проектируемого жилого дома является существующая тепловая камера на тепловых сетях, расположенных по ул.Кортунова (согласно ТУ №152 от 17.02.2014г., выданных ОАО «Октябрьсктеплоэнерго»).

Суммарная тепловая нагрузка составляет 2,14 Гкал/ч.

### Газоснабжение

Точкой подключения газопровода проектируемого жилого дома является существующий подземный газопровод низкого давления Ф159мм по ул.Кортунова, принадлежащий ОАО «Газпром газораспределение Уфа» (согласно ТУ №1652 от 12.03.2014г., выданных ОАО «Газпром газораспределение Уфа»).

Газ расходуется на приготовление пищи.

Расход газа Г1 составляет:

- часовой - 64,7 м<sup>3</sup>/час
- годовой - 70931 м<sup>3</sup>/час

### Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта предусматривается от действующего водопровода Д=300 мм по ул.Кортунова (согласно ТУ №03/14 от 14.02.2014г., выданных МУП «Октябрьсккоммунводоканал»).

Вода питьевого качества, подаваемая из системы водоснабжения, будет использоваться на хозяйственно-питьевые нужды, на поливку и мойку внутриквартальных проездов и зеленых насаждений и на противопожарные нужды.

Суммарный расход воды (В1) с учетом горячей (ТЗ) составляет 12,76 л/сек; 34,54 м<sup>3</sup>/час; 148,7 м<sup>3</sup>/сут.

### Водоотведение

Отведение стоков от проектируемого объекта предусматривается в действующий коллектор Д=300 мм по ул.Кортунова (согласно ТУ №03/14 от 14.02.2014г., выданных МУП «Октябрьсккоммунводоканал»).

Суммарный расход стоков составляет 14,36 л/сек; 34,54 м<sup>3</sup>/час; 148,7 м<sup>3</sup>/сут.

### Радиофикация

Радиофикация проектируемого объекта предусматривается от существующей канализации связи в 28 микрорайоне (согласно ТУ №14-56-2/46 от 16.04.2014г., выданных ОАО «Башинформсвязь», филиал «Туймазинский межрайонный узел электрической связи»).

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-357-00 ППТ. ОСЧП			



## 2. Перечень графических документов

Обозначение	Наименование	Примечание
14-357-00 ППТ. ОСЧП Лист 1	План красных линий. М 1:2000	
14-357-00 ППТ. ОСЧП Лист 2	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. М 1:1000	
14-357-00 ППТ. ОСЧП Лист 3	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:1000	

						14-357-00 ППТ. ОСЧП	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



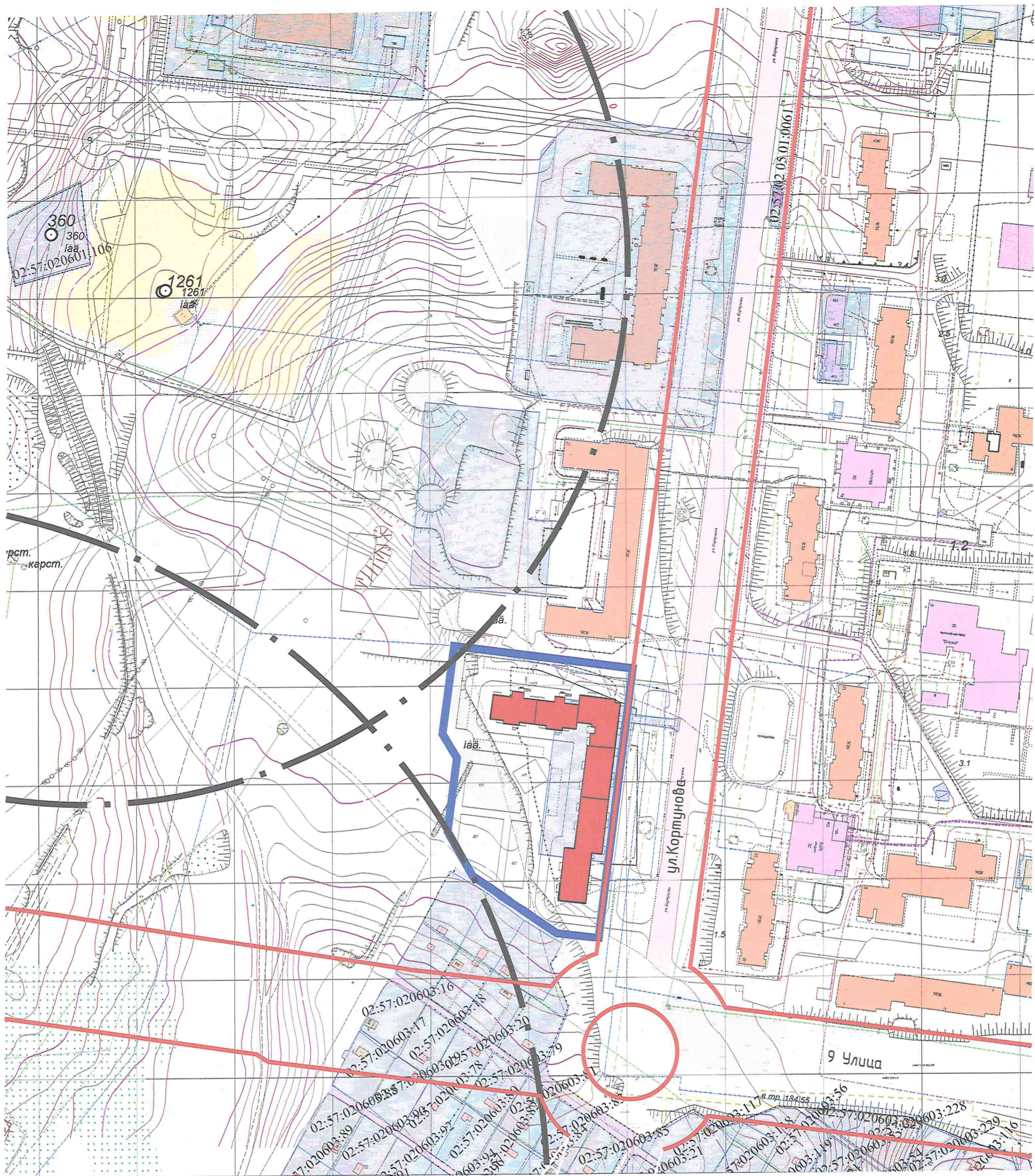
**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

- ① - Проектируемый жилой дом
- ② - Существующий жилой дом
- ③ - Открытая временная парковка
- ④ - Хозяйственная площадка
- ⑤ - Спортивная площадка
- ⑥ - Детская площадка

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - Граница проектирования
- - "Красная" линия
- К — - Канализация
- В — - Водопровод
- Т — - Теплосеть
- ↔ - Электрический кабель

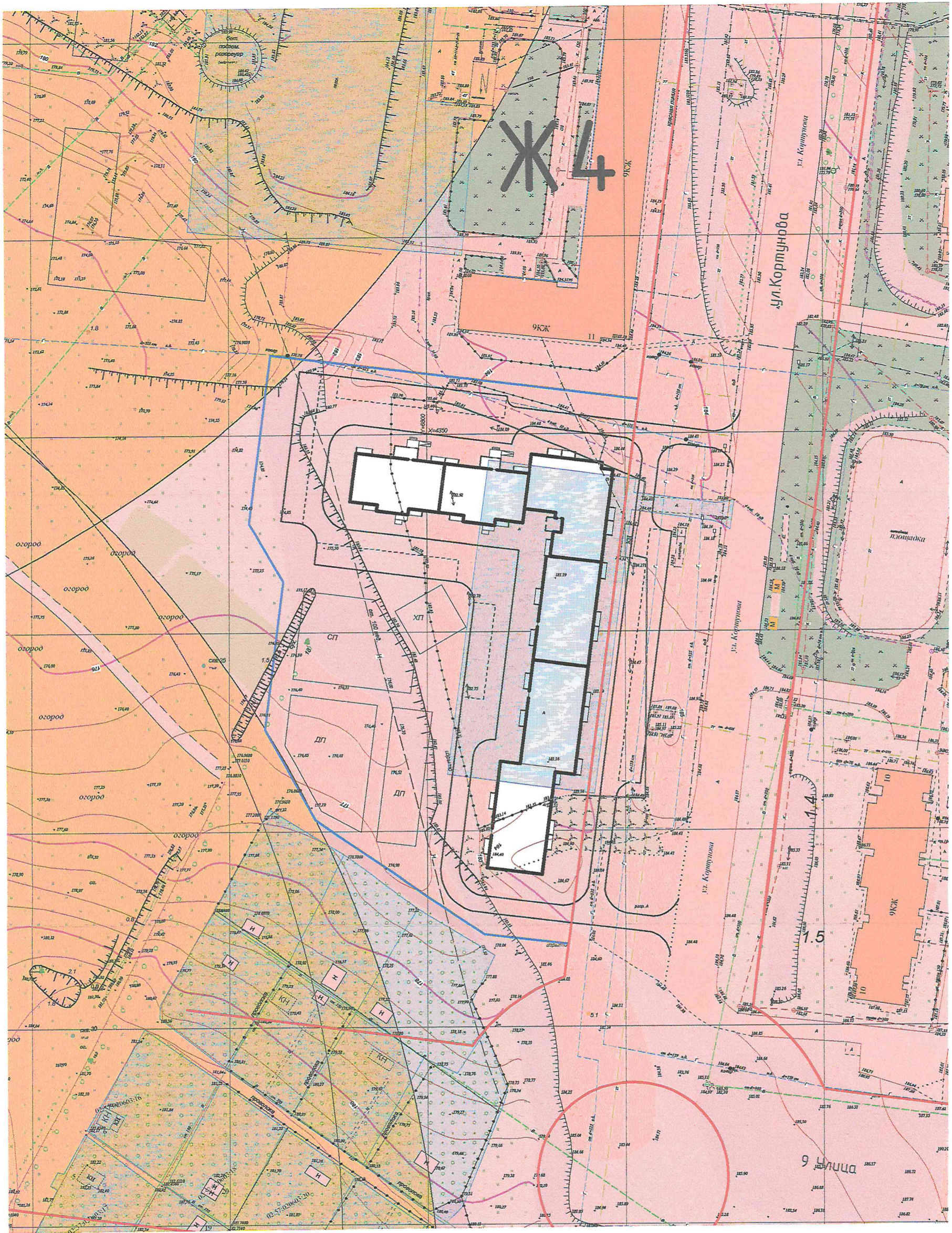
14-357-00 ППТ.ОСЧП.											
Проект планировки территории с проектом межевания территории, ограниченной ул.Кортунова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр., для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома.											
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата						
		Яминова		<i>[Signature]</i>							
		Ильина		<i>[Signature]</i>							
		Назарова		<i>[Signature]</i>							
<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ППТ	3	
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	3										
<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; text-align: center;">ООО "Стройзаказчик" г.Октябрьский</td> </tr> </table>						ООО "Стройзаказчик" г.Октябрьский					
ООО "Стройзаказчик" г.Октябрьский											
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. М1:1000											



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



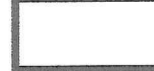
- "КРАСНАЯ" ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОТ СКВАЖИН №1263, №1262, №1261, №360

						14-357-00 ППТ.ОСЧП.			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, ограниченной ул.Кортюнова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр., для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома.			
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
						План красных линий. М 1:2000	ООО "Стройзаказчик" г.Октябрьский		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Ж4 - Зона застройки многоквартирными домами

-  - Граница проектирования
-  - Красные линии
-  - Проектируемый жилой дом

Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата

14-357-00 ППТ.ОСЧП.		
Проект планировки территории с проектом межевания территории, ограниченной ул.Кортумова, ул.№9 и жилым домом №11 в 28 мкр., для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома.		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	
Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. М1:1000		
ООО "Стройзаказчик" г.Октябрьский		

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАБЫ

Октябрьский калаһы  
кала округы  
ХАКИМИӘТЕ  
452600, Октябрьский калаһы,  
Чапаев урамы, 23



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
городского округа  
город Октябрьский  
452600, город Октябрьский,  
улица Чапаева, 23

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» 08 2014 й. № 2641 «05» 08 2014г.

Об утверждении документации по планировке территории ограниченной ул.Кортунова, ул. №9 и жилым домом №11 в 28 мкр. для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома

Рассмотрев заявление ООО «Стройзаказчик» от 29.05.2014 №51 о разработке документации по планировке территории, проектную документацию «Проект планировки территории с проектом межевания территории, ограниченной ул.Кортунова, ул. №9 и жилым домом №11 в 28 мкр. для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома», протокол публичных слушаний от 01.07.2014, заключение о результатах публичных слушаний, в соответствии с п. 26 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 25.05.2007 №199

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории ограниченной ул.Кортунова, ул. №9 и жилым домом №11 в 28 мкр. для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома.
2. Муниципальному бюджетному учреждению «Управление архитектуры и градостроительства» (Адыев М.В.) обеспечить опубликование данного постановления в течении семи дней со дня его принятия на официальном сайте администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.
3. Данное постановление действительно в течение 1 года;
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Р.Г.Мифтахова.

Глава администрации



А.Н. Шмелев