

ООО «ТАУ-ПРОЕКТ»

Приложение № 2
Утвержден постановлением
администрации городского округа
город Октябрьский Республики
Башкортостан
от _____ № _____

**Проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной
улицами Космонавтов, Мебельная, Чеверева и территорией ОПАТП
филиала ГУП «Башавтотранс» РБ городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан**

Проект межевания
Утверждаемая часть - ПМ (У)

**Пояснительная записка
Графическая часть**

**2017.10-6-ПМ(У)
2017.10-6-ПМУ**

Том 3

Директор

С.В.Туленков

2018

Согласовано

Инв. № Водмен инв. №

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки	
1		Стадия 1. Проект планировки. Материалы по обоснованию – ПП(С)	
1.1	2017.10-6-ОПЗ. ПП(С). ИРД	Исходно-разрешительная документация Общая пояснительная записка.	
1.2	2017.10-6- ППС	Графическая часть	
2		Стадия 2. Проект планировки. Основная часть– ПП(У)	
2.1	2017.10-6- КПЗ. ПП(У)	Краткая пояснительная записка	
2.2	2017.10-6- ППУ	Графическая часть	
		Проект межевания	
3		Стадия 3. Проект межевания. Основная часть – ПМ(У)	
3.1	2017.10-6- ПЗ. ПМ(У)	Пояснительная записка	
3.2	2017.10-6- ПМУ	Графическая часть	

Согласовано

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						2017.10-6-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				
Разработал	Боженко					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Абдюшев						ПМ	2	
Н. контроль	Туленков					ООО«ТАУ-Проект»			

Общая часть

1. Основание для разработки проекта

1.1. Исходные данные для проектирования

1.2. Общие положения

1.3. Характеристика участка

1.4. Современное использование территории

2. Межевание территории

3. Разбивочный план межевания территории

4. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

5. Схема границ зон действия публичных сервитутов

6. Техничко-экономические показатели и предложения

1.1. Основания для разработки проекта

Проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Мебельная, Чеверева и территорией ОПАТП филиала ГУП «Башавтотранс» РБ городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан выполнен на основании:

- постановления Главы Администрации городского округа город Уфа РБ №2261 от 30.05.2017 г.;
- Техническое задания на разработку проектной документации заказ № 2017.10-6
- Топографическая съемка выполнена в ООО «ПСК», технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях - заказ 16989.
- Проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны для Филиал ГУП «Башавтотранс» - Октябрьское пассажирское автотранспортное предприятие (ОПАТП), выполненное Экологической группой «Эко-Сервис» в 2018г.

Согласно постановления, проект планировки территории, ограниченной улицами Космонавтов, Мебельная, Чеверева и территорией ОПАТП филиала ГУП «Башавтотранс» РБ городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан разрабатывается для изменения функциональной зоны П-2 (производственная зона для коммунальных и промышленных предприятий IV-V классов вредности) на зону Ж-3 с целью строительства многоквартирных жилых домов.

1.2. Исходные данные для проектирования

Проект планировки и проект межевания разработан на основании нормативных документов:

- Земельного кодекса РФ;
- Градостроительного Кодекса РФ;
- Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан, утвержденных приказом Госстроя РБ № 219 от 10.08.2015г. (ред. от 18.07.2016г.)
- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России № 1034/пр от 30.12.2016г. (ред. от 10.02.2017г.);

Взамен инв. №	Инв. № подл.	Инв. № подл.					2017.10-06-ПМУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		

- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).

- Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан;

- Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан;

Проект разработан на основании отчетов по результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

1.3. Характеристики участка

Планировочная зона: Северо-восточная часть;

Кадастровые номера кварталов: 02:57:031104:94; 02:57:031104:95;

Площадь по постановлению: 4,56 га

Площадь по проекту – 5,2 га

Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Мебельная, Чеверева и территорией ОПАТП филиала ГУП «Башавтотранс» РБ городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Существующие строения, сооружения, зеленые насаждения: уточнить топографической съемкой

Существующие подземные коммуникации, дороги, подъезды, зеленые насаждения: уточнить топографической съемкой

Информация по инженерно-геологическим условиям и сведения о наличии материалов изысканий:

Инженерно-геологическая изученность. ООО «ПСК», технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях - заказ 16989.

1.4. Современное использование территории

Территория проектирования расположена северо-восточной части г. Октябрьский Республики Башкортостан. С севера территория ограничена ручьем Зайтовский, с запада коммунально-производственной зоной «К», с востока районом «Зайтово», с юга ул. Космонавтов в районе территории закрытого мусульманского кладбища.

В пределах границ проектирования имеются следующие территории:

жилые кварталы усадебной застройки;

коммунальные и производственные объекты, автокооперативы;

основные улицы Космонавтов, улица в жилой застройке Мебельная, внутриквартальные проезды, инженерные коммуникации;

зеленые насаждения.

Ведомости существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет (отображенные на чертеже 3, раздел ППС) приведены ниже.

Взамен инв. №	Инв. № подл.	Инв. № подл.							2017.10-06-ПМУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		2

			12	632537.93	1202009.81
			13	632538.32	1202001.47
			14	632537.06	1201983.44
			15	632515.5	1201980.84
			16	632501.32	1201979.89
			17	632501.16	1201979.03
			18	632466.18	1201976.01
			19	632458.37	1201974.34
			20	632457.62	1201972.21
			21	632454.82	1201968.48
			22	632430.66	1201965.16
			23	632402.15	1201961.12
			24	632387.46	1201959.01
			25	632367.83	1201956.13
			26	632344.02	1201953.03
			27	632309.19	1201946.14
			28	632297.35	1201942.58
			29	632281.64	1201936.7
			30	632281.87	1201933.97
			31	632277.65	1201933.5
			32	632277.93	1201930.44
			33	632243.53	1201924.8
			34	632238.08	1201924.5
			35	632234.9	1201919.12
			36	632227.72	1201907
			37	632549.03	1202023.17
			38	632548.05	1201999.4
			39	632547.01	1201999.49

**Ведомость существующих земельных участков разбивочного плана межевания
(поставленных на кадастровый учет)**

Таблица 3

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	Номер точки	Координаты	
				X	Y
02:57:031104:19	Под объекты общего пользования	2611	1	632535.43	1201972.91
			2	632547.01	1201974.45
			3	632546.49	1201965.63
			4	632534.07	1201964.23
			5	632336.08	1201942.39
			6	632319.72	1201940.97
			7	632300.46	1201938.26
			8	632292.71	1201932.56
			9	632288.56	1201929.67
			10	632275.84	1201920.69
			11	632243.83	1201897.9

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

2017.10-06-ПМУ

Лист

5

			12	632242.68	1201895.79
			13	632242.03	1201892.4
			14	632242.59	1201865.6
			15	632228.28	1201827.16
			16	632222.39	1201826.79
			17	632236.59	1201864.64
			18	632236.08	1201883.49
			19	632231.1	1201891.25
			20	632229.29	1201895.56
			21	632228.22	1201901.4
			22	632227.72	1201907
			23	632309.23	1201942.77

Координаты поворотных точек земельных участков приведены в системе координат МСК-02. Ведомости проектируемых земельных участков приведены ниже в таблицах 3-16.

Ведомость проектируемых земельных участков разбивочного плана межевания

Таблица 4.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ координатной точки	Координата по X	Координата по Y	Примечание
П-1	Под жилой дом литер 1 со встроенными помещениями	5797,91	1	632286.60	1201876.13	Под проектирование, строительство и эксплуатацию жилого дома
			2	632295.48	1201876.26	
			3	632295.43	1201879.70	
			4	632293.08	1201924.93	
			5	632304.37	1201932.30	
			6	632326,9	1201937,76	
			7	632333,8	1201938,75	
			8	632369,8	1201870,24	
			9	632356,3	1201863,16	
			10	632359,8	1201853,25	
			11	632338,10	1201841,85	
			12	632324,76	1201840,42	
			13	632325,32	1201833,95	
			14	632303,87	1201831,74	
			15	632302,01	1201831,57	
			16	632287,66	1201872,60	
			17	632286,69	1201872,56	

Таблица 3.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-2	Под жилой дом	3682,77	18	632357,7	1201942,15	Под проектиро-

Взамен инв. №
Инв. № подл.
Инв. № подл.

литер 2 со встроенными помещениями	19	632408,9	1201949,45	вание, строитель- ство и эксплуата- цию жилого дома
	20	632432,6	1201881,99	
	21	632419,7	1201877,49	
	22	632394,6	1201864,28	
	23	632364,1	1201922,43	
	24	632364,1	1201930,03	

Таблица 5.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-3	Под жилой дом литер 3 со встроенными помещениями	3780,75	19	632408,9	1201949,45	Под проектиро- вание, строитель- ство и эксплуата- цию жилого дома
			19.1	632410,5	1201949,67	
			25	632448,8	1201954,55	
			26	632484,2	1201886,62	
			27	632448,4	1201867,92	
			28	632449,8	1201863,89	
			29	632440,1	1201860,58	
			20	632432,6	1201881,99	

Таблица 6.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-4	Под жилой дом литер 4 со встроенными помещениями	3637,62	30	632473,8	1201957,59	Под проектиро- вание, строитель- ство и эксплуата- цию жилого дома
			31	632532,4	1201964,05	
			31.1	632541,3	1201927,7	
			32	632546,1	1201904,05	
			33	632508,1	1201884,16	
			34	632480,03	1201937,95	
			35	632480,14	1201945,67	

Таблица 7.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-5	Под жилой дом литер 5	4889,72	49	632304,41	1201823,3	Под проектиро- вание, строитель- ство и эксплуата- цию жилого дома
			50	632308,1	1201761,59	
			51	632312	1201706,29	
			48	632343,7	1201722,69	
			52	632375,7	1201739,46	
			53	632368,7	1201752,48	
			41	632347,9	1201791,85	
			42	632342,8	1201789,22	
			43	632331,9	1201810,24	

Изн. № подл. Взамен инв. №

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

По
дп.

Дата

2
0
1
7
.
1
0
-
0
6
-
П
М
У

7

Л
и
с
т

			44	632327,8	1201809,89	
			47	632320,1	1201809,24	
			46	632319	1201820,77	
			45	632326,6	1201821,58	
			13	632325,32	1201833,95	
			14	632303,87	1201831,74	

Таблица 8.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-6	Под жилой дом литер 6 со встроенными помещениями и подземным паркингом литер 8 с эксплуатируемой кровлей	7662,77	7	632333,8	1201938,75	Под проектирование, строительство и эксплуатацию жилого дома и подземного паркинга литер 8
			8	632369,8	1201870,24	
			9	632356,3	1201863,16	
			10	632359,8	1201853,25	
			11	632338,10	1201841,85	
			12	632324,76	1201840,42	
			13	632325,32	1201833,95	
			45	632326,6	1201821,58	
			44	632327,8	1201809,89	
			43	632331,9	1201810,24	
			42	632342,8	1201789,22	
			41	632347,9	1201791,85	
			40	632387,2	1201812,23	
			39	632388,6	1201809,62	
			38	632447,2	1201840,32	
			29	632440,1	1201860,58	
			20	632432,6	1201881,99	
			21	632419,7	1201877,49	
			22	632394,6	1201864,28	
23	632364,1	1201922,43				
24	632364,1	1201930,03				
18	632357,7	1201942,15				

Таблица 9.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-7	Под жилой дом литер 7 с подземным паркингом литер 9,10 с эксплуатируемой кровлей	15 829,16	25	632448,8	1201954,55	Под проектирование, строительство и эксплуатацию жилого дома
			26	632484,2	1201886,62	
			27	632448,4	1201867,92	
			28	632449,8	1201863,89	
			29	632440,1	1201860,58	
			38	632447,2	1201840,32	
			39	632388,6	1201809,62	

			40	632387,2	1201812,23	
			41	632347,9	1201791,85	
			53	632368,7	1201752,48	
			52	632375,7	1201739,46	
			55	632443,5	1201774,91	
			56	632477,1	1201792,92	
			57	632511,1	1201810,9	
			58	632561	1201836,99	
			59	632558	1201848,97	
			64	632550,4	1201882,92	
			60	632557,8	1201844,07	
			61	632555,1	1201849,5	
			62	632550	1201846,91	
			63	632552,7	1201841,47	
			65	632540,4	1201885,56	
			66	632536,3	1201893,11	
			67	632530,4	1201890,04	
			68	632534,5	1201882,39	
			32	632546,1	1201904,05	
			33	632508,1	1201884,16	
			34	632480,03	1201937,95	
			35	632480,14	1201945,67	
			30	632473,8	1201957,59	

Таблица 10.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-8	Под ТП	57,36	65	632540,4	1201885,56	Под проектирование, строительство и эксплуатацию инженерного объекта
			66	632536,3	1201893,11	
			67	632530,4	1201890,04	
			68	632534,5	1201882,39	

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Таблица 11.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-9	Под КНС	34,73	60	632557,8	1201844,07	Под проектирование, строительство и эксплуатацию инженерного объекта
			61	632555,1	1201849,5	
			62	632550	1201846,91	
			63	632552,7	1201841,47	

Таблица 12.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-10	Под ТП	89,88	44	632327,8	1201809,89	Под проектирование, строительство и эксплуатацию инженерного объекта
			45	632326,6	1201821,58	
			46	632319	1201820,77	
			47	632320,1	1201809,24	

Таблица 13.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-11	Под ГРП	37,35	69	632294,8	1201838,65	Под проектирование, строительство и эксплуатацию инженерного объекта
			70	632294,2	1201844,68	
			71	632288,1	1201844,05	
			72	632288,6	1201838,03	

Таблица 14.

№ На плане	Назначение земельного участка	Площадь кв. м.	№ точки	Координата X	Координата Y	Примечание
П-12	Под территорию общего пользования	770,61	14	632303,87	1201831,74	
			15	632302,01	1201831,57	
			16	632287,66	1201872,60	
			17	632286,69	1201872,56	
			73	632287,3	1201847,05	

№	Взамен инв. №
№	Инв. № подл.
№	Инв. № подл.

			74	632287,3	1201846,32
			75	632280,2	1201845,94
			76	632280,3	1201834,89
			77	632279,7	1201833,27
			78	632278,7	1201832,07
			79	632277,5	1201831,28
			80	632234,3	1201827,66
			81	632232,5	1201821,34
			82	632296,2	1201828,28
			83	632296,1	1201825,06
			49	632304,41	1201823,3
			69	632294,8	1201838,65
			70	632294,2	1201844,68
			71	632288,1	1201844,05
			72	632288,6	1201838,03

Общая площадь проектируемых земельных участков – **46 270,76 м2 (4,627 га)**

4. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель М 1:500

План выполнен на топографической основе М 1:500. На нем нанесены земельные участки, части из которых подлежат изъятию в пользу вновь формируемых земельных участков, либо городских (муниципальных) территорий для проектирования транспортной и инженерной инфраструктуры, или выходящих за границы проекта с учетом корректировки, согласно проекта планировки территории. Земельные участки изъятия приведены в таблице 15.

Сводная таблица ведомости изъятия из существующих земельных участков

Таблица 15.

№	Назначение участка	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер изымаемого земельного участка	Площадь изъятия, м2	Примеч.
1	2	3	4	6	8
1	Под жилой дом литер 7 с подземным паркингом литер 9,10 с эксплуатируемой кровлей	15 921,25	02:57:031104:94	1473	В пользу з.у. П-7
2	Под промышленные предприятия	45642	02:57:031104:95	106,3	В пользу муниципальных земель (ул. Космонавтов)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2017.10-06-ПМУ

Лист

11

				414,8	В пользу муниципальных земель (ул. Мебельная)
				318,4	В пользу муниципальных земель

Общая площадь изъятия составляет – **2312,5** м2 (0,2312 га), из них:

- 1473 м2 из земельного участка :94;

- 839,5 м2 из земельного участка :95.

5. Схема границ зон действия публичных сервитутов выполнена на топографической основе М 1:500, на которой указаны проектируемые объекты капитального строительства, а также прилегающие к ним территории, площадки, дороги и подъезды к ним. На основании этой схемы были выделены зоны публичных сервитутов, которые устанавливаются для обеспечения доступа в целях ремонта эксплуатирующих организаций к инженерным сетям, сооружениям и объектам транспортной инфраструктуры. Ведомости зон публичных сервитутов приведены ниже в таблице 18. Также для обслуживания площадок благоустройства на эксплуатируемых кровлях подземных паркингов выполнена схема границ зон действия частных сервитутов. Схемы зон действия публичных и частных сервитутов выполнены в соответствии с ст. 23 Земельного кодекса РФ, а также с ст.274 Градостроительного кодекса РФ. Ведомости зон частных сервитутов приведены ниже в таблице 16.

**Ведомость зон публичных сервитутов под проезды и проходы
через земельный участок**

Таблица 16

Номер на плане	Наименование участка	Общая площадь Земельного участка, м2	Общая площадь сервитута, м2	Примечание
П-1	Под жилой дом литер 1	5196,67	143,58	
П-2	Под жилой дом литер 2	3682,77	212,54	
П-3	Под жилой дом литер 3	3780,75	280,65	
П-4	Под жилой дом литер 4	3637,62	389,48	
П-5	Под жилой дом литер 5	4820,82	487,18	
П-6	Под жилой дом литер 6	5859,78	427,48	
П-7	Под жилой дом литер 7	11970,01	610,5	
ВСЕГО:			2485,51	

Взамен инв. №

Инв. № подл.

Инв. № подл.

2017.10-06-ПМУ

Лист

12

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Ведомость зон публичных сервитутов под проходы, обслуживание и эксплуатацию площадок благоустройства

Таблица 17

Номер на плане	Наименование участка	Общая площадь Земельного участка, м2	Общая площадь сервитута, м2	Примечание
П-7	Под жилой дом литер 7	15 829,16	1640,85	
П-6	Под жилой дом литер 6	7662,77	657,19	
ВСЕГО:			2298,04	

Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута – 4783,55м2 (0,4783 га)

Инв. № подл.	Инв. № подл.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2017.10-06-ПМУ

Лист

13

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№ п\п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах по постановлению всего	га	4,56
2	Площадь территории в границах проектирования	га	5,2
3	Количество земельных участков всего, из них:	шт.	14
3.1	-Земельные участки под многоквартирные жилые дома	шт.	7
3.2	-Земельные участки под инженерные объекты	шт.	4
3.3	-Земельные участки под территории общего пользования	шт.	1
3.4	-Земельные участки под объекты общего пользования (поставленные на кадастровый учет)	шт.	2
4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	га	0,4783
5	Площадь территории изъятия земельных участков	га	0,2312

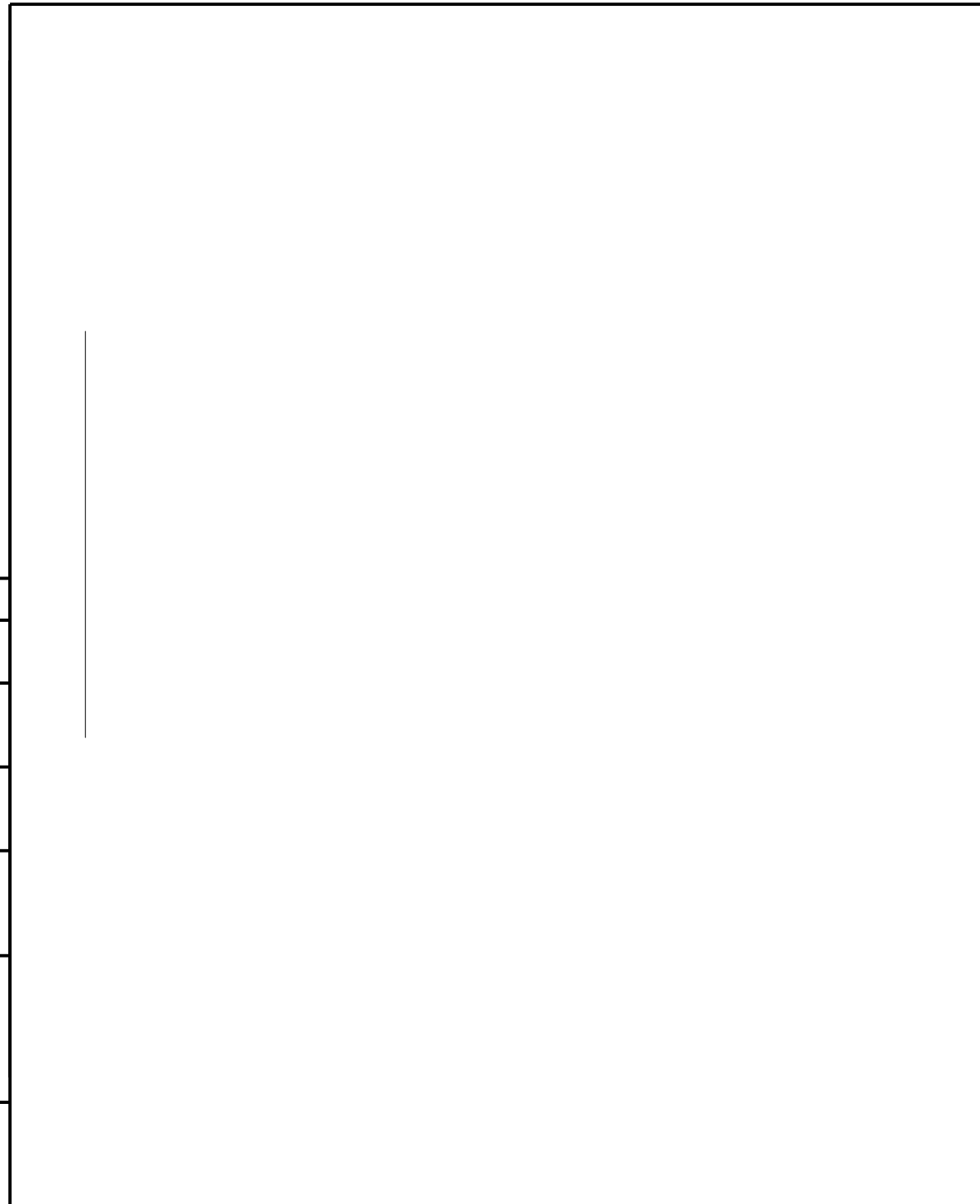
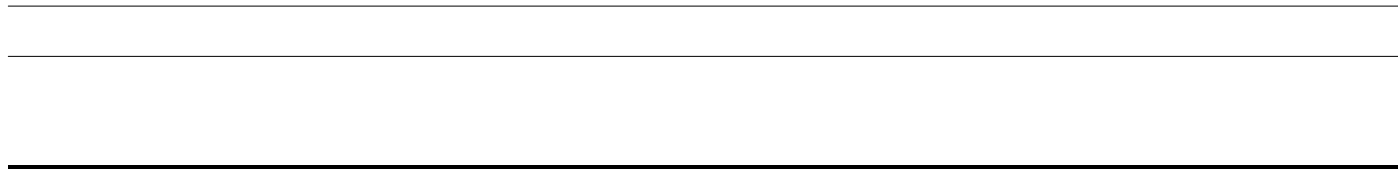
Инв. № подл.	Взамен инв. №
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2017.10-06-ПМУ

Лист

14



COEHAOBAHO

