



Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

268-0257-2022 ППТ

Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания микрорайона 33 ГО з. Октябрьский РБ, утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572, с внесенными изменениями постановлением администрации от 15.06.2021 №1562»
Том I. Основная часть

Состав разделов проекта планировки территории:

Том I. Основная часть проекта планировки

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Том IV. Обосновывающая часть проекта межевания территории

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



Е.А. Юсаев

г. Октябрьский, 2022 г.

Содержание тома

1.	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.1.	Технико-экономические показатели.....	5
1.1.1.	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы строительства.....	6
1.1.2.	Минимально допустимые уровни обеспеченности микрорайона	9
2.	ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ.....	10

					268-0257-2022 ППТ			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>			ППТ «Внесение изменений в ППТ и проект межевания микрорайона 33 ГО г. Октябрьский РБ, утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572, с внесенными изменениями постановлением администрации от 15.06.2021 №1562»	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>		<i>Юсоев Е.А.</i>				2	10	
<i>Разраб.</i>		<i>Юсоев Е.А.</i>				ООО «Проектно-кадастровая служба»		

К размещению на проектируемой территории предлагаются многоквартирные высотные дома так и многоквартирные одно-двухэтажные жилые дома. Проектом планировки определена зона планируемого размещения объектов жилого назначения. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ЖВ и ЖМ, согласно ПЗЗ.

Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивности и скорости движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

Проектом планировки предлагается продлить ул. Шашина ул. Крымскую вдоль территории индивидуальной жилой застройки параллельно улице Радостная, формирование ул. Парковой, а также устроить дополнительный проезд между многоквартирными жилыми домами и объектом спортивного назначения.

Планировочными элементами улиц в пределах их красных линий являются: проезжая часть; тротуары; разделительные, технические и защитные полосы озеленения; остановочные площадки для пассажиров массового транспорта, площадки для временной остановки средств индивидуального транспорта и автомобилей с потребительскими грузами; островки безопасности. Существующие остановки общественного транспорта располагаются на проспекте Московский. Также проектом предусматриваются установка остановок общественного транспорта по ул. Шашина

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

На территории проектирования предусматривается прокладка всех необходимых инженерных сетей для комфортного проживания населения на данной территории. Технические возможности, а также точки подключения приняты на основании ранее утвержденного проекта планировки территории ЗЗ микрорайона ГО з. Октябрьский РБ, утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572.

Водоснабжение территории в границах проекта планировки разработаны на основании технических условий, выданных МУП «Октябрьсккомунводоканал» №93/313 от 16.12.2016 г.: от действующего уличного водопровода Д-600 мм. по ул. Окружная и от действующего водопровода Д-300 мм по Московскому проспекту.

Расчетный расход воды составляет 1157 м³/сут; 98 м³/час; 56 л/с.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода обеспечивают пропуск потребного количества воды с учетом пожарного расхода (максимальное водопотребление + пожар). Наружное пожаротушение предусматривается от водопровода.

Проектируемые водопроводные сети приняты к прокладке из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ 18599-2001, общей протяженностью 4860 метров.

Водоотведение территории в границах проекта планировки разработаны на основании технических условий, выданных МУП «Октябрьсккомунводоканал» №93/313 от 16.12.2016 г.: в канализационный коллектор Д-500 мм. по ул. Новоселов.

Расход стоков составляет 1157 м³/сут; 82 л/с.

Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации составляет 6848 метров.

Протяженность ливневой канализации составляет 3675 метров.

Теплоснабжение проектируемой территории предусматривается от проектируемой котельной. Протяженность проектируемых тепловых сетей составляет 2577 метров.

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

На территории проектируются газовые сети и газорегуляторный пункт.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Протяженность сетей газоснабжения 3833 метров.

Для электроснабжения микрорайона проектом предусматривается:

Строительство новых трансформаторных подстанций:

Наименование объекта	Кол-во трансф./мощность	Наименование объекта	Кол-во трансф./мощность
БКТП-1	2х630 кВА	БКТП-4	2х630 кВА
БКТП-2	2х400 кВА	РП-ТП-1	2х630 кВА
БКТП-3	2х250 кВА		

На границе микрорайона №33 и №36 устанавливается двухсекционная РП-10кВ.

Предусматривается перекладка сетей электроснабжения 1902 метра, строительство сетей электроснабжения — 3248 метров.

1.1. Технико-экономические показатели.

№№	Наименование	Единица измерения	Всего по проекту
1	2	3	4
1	Территория в границах проектирования	га	59,9
1.1	Из общей территории		
1.1.1	территории жилой застройки, всего, из них:	«	18,7
	- территории многоэтажной застройки	«	14,8
	- территории индивидуальной застройки с участками	«	3,9
1.1.2	- территория школы и детского сада	«	4,0
1.1.3	- территория многофункционального (общественного) центра	«	1,3
1.1.4	- территория спортивного объекта	«	2,9
1.1.5	- территории объектов инженерного обеспечения	«	0,6
1.1.6	-улицы	«	20,2
1.1.7	-территория парка культуры и отдыха	«	8,8
1.1.7	-прочие территории	«	3,4
2	Население		
2.1	Численность населения всего	тыс.чел.	5,66
2.1.1	- в многоэтажной застройке	«	5,5
2.1.2	-в индивидуальной застройке	«	0,16
2.2	Средняя плотность населения в жилой застройке	чел./га	302
3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов всего, в том числе:	тыс.кв.м/ квартир, тыс.шт.	167,35/ 3
3.1.1	- в многоэтажной 9-ти этажной застройке	«	160,15/ 2,94

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

268-0257-2022 ППТ

Лист

5

3.1.2	- в индивидуальной застройке	«	7,2/ 60
3.2	Жилищная обеспеченность средняя	кв.м/ чел.	30,0
3.3	Коэффициент застройки	ед.	0,35
3.4	Коэффициент плотности застройки	«	1,1

1.1.1. Положение об очередности планируемого развития территории, Содержащие этапы строительства

1-я очередь		
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Развитие инженерного обеспечения территории	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка водопроводных сетей - прокладка канализационных сетей - перекладка тепловых сетей; - прокладка новой сетей теплоснабжения - прокладка газопроводных сетей - строительство трансформаторных подстанций - прокладка распределительных кабельных линий - прокладка дождевой канализации
2 этап	Строительство планируемых объектов	На втором этапе освоения

	<p>капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций</p>	<p>территории предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство 11 жилых многоквартирных домов; - строительство многофункционального центра; - строительство спортивного комплекса - строительство детского дошкольного учреждения - строительство общеобразовательной школы - строительство ул. Парковой продолжения ул. Шашина, - расширение Московского проспекта. - строительство внутриквартальных проездов Благоустройство территории: - строительство внутридворовых проездов с организацией парковочных мест; - организация озелененной территории с размещением детских площадок, площадок для отдыха взрослых; - размещение хозяйственных площадок. - благоустройство парка культуры и отдыха
3 этап	Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	

1.1.2 Минимально допустимые уровни обеспеченности микрорайона

Показатели	Ед.изм	Мин. показатель	Основание для назначения параметра	Радиус обслуживания, м
Численность населения	чел.	5666		
Дошкольные организации	место	300	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 53	300
Общеобразовательные учреждения	место	607	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 107	I и II ступень – 400; III ступень – 500
Библиотека	кв. м.	23	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 4	1 на жилой район
Предприятия торговли, торговой площади: 1) продовольственными товарами; 2) непродовольственными товарами	кв.м.	397 170	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 70 кв.м согласно МНГП – 30 кв.м	500
Предприятия общественного питания	место	46	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 8	500
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	12	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП – 2	500
Аптеки	объект	1	Рекомендуемая обеспеченность: согласно МНГП – 1 на 20 тыс. жителей	500
Отделения связи	объект	2	Рекомендуемая обеспеченность: согласно МНГП – 1 место на 2-3 тыс. человек	500
Филиалы банков	операционное место	2	Рекомендуемая обеспеченность:	500

2. Перечень графических документов.

73/0257-2020 ППТ Чертеж планировки территории

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

					268-0257-2022 ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10



Ведомость устанавливаемых координат красных линий в системе координат МСК-02

№	X	Y
1	630103,68	1201549,74
2	630138,89	1201606,47
3	630419,21	1201432,77
4	630427,49	1201348,82
5	630448,77	1201336,74
6	630438,76	1201438,28
7	630135,35	1201626,72
8	629826,56	1201627,74
9	629826,56	1201552,73
10	630083,96	1201551,87
11	630121,12	1201611,77
12	629841,56	1201612,69
13	629841,56	1201552,68
14	630398,76	1202028,49
15	630239,16	1202008,36
16	630219,85	1202143,08
17	630210,57	1202137,36
18	630231,36	1201992,26
19	630400,91	1202013,64

Ведомость отменяемых координат красных линий в системе координат МСК-02

№	X	Y
1	630103,68	1201549,74
2	630100,33	1201551,82
3	630083,96	1201551,87
4	629826,56	1201552,69
5	629841,56	1201552,68
6	630219,85	1202143,08
7	630210,57	1202137,36
8	630427,49	1201348,82
9	630429,36	1201347,62
10	630447,38	1201337,44
11	630448,77	1201336,74
12	630398,76	1202028,49
13	630400,89	1202013,64

Существующие красные линии утверждены Постановлением администрации ГО г. Октябрьский РБ №1572 от 18.04.2017 г.

Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование здания	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1
2	Многоквартирный жилой дом	1
3	Многоквартирный жилой дом	1
4	Многоквартирный жилой дом	1
5	Многоквартирный жилой дом	1
6	Многоквартирный жилой дом	1
7	Многоквартирный жилой дом	1
8	Многоквартирный жилой дом	1
9	Многоквартирный жилой дом	1
10	Многоквартирный жилой дом	1
11	Многоквартирный жилой дом	1
12	Многоквартирный жилой дом	1
13	Многоквартирный жилой дом	1
14	Школа	1
15	Детский сад	1
16	Многофункциональный центр	1
17	ТП	1
18	ТП	1
19	ТП	1
20	ТП	1
21	ТП	1
22	Котельная	1
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1
24	КНС	1
25	ГРП	1
26-8	Индивидуальные жилые дома	60

Условные обозначения

- — — — — Граница проектирования
- — — — — Существующие красные линии
- — — — — Образующие красные линии
- — — — — Отменяемые красные линии
- 2 — — — — — Номер поворотной точки красных линий
- — — — — Линия отступа от красной линии
- — — — — Граница зоны планируемого размещения ОКС
- — — — — Планируемые ОКС
- ул. Крымская — — — — — Наименование улицы
- — — — — Автомобильная дорога
- — — — — Тропушки
- — — — — Велодорожки
- — — — — Территория парка
- — — — — Деревья
- — — — — Автомобильные парковки
- — — — — Парковки для маломобильных групп населения
- — — — — Контейнерные площадки для ТКО
- — — — — Растительность
- — — — — Проектируемый газопровод
- — — — — Проектируемый водопровод
- — — — — Проектируемая бытовая канализация
- — — — — Проектируемая ливневая канализация
- — — — — Проектируемая теплосеть
- — — — — Проектируемый кабель электроснабжения
- — — — — Площадки для занятия физкультурой
- — — — — Площадки для игр детей
- — — — — Площадки для отдыха населения
- — — — — Ликвидируемая линия электроснабжения

268-0257-2022 ППТ

Внесены изменения 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

Иск.	Испол.	Лист	№ввод	Подпись	Дата
ППТ	Генеральный АА	1	1		
Надзор	Генеральный АА				
Разработчик	Осоев Е.А.				

Чертеж планировки территории
М 1:2000

Стандарт Лист 1

Лист 1

Инженерно-конструкторское бюро