



Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства» городского округа
г. Октябрьский РБ

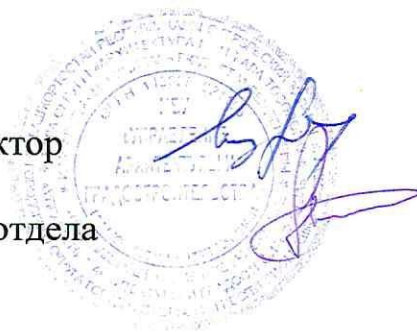
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, В ГРАНИЦАХ
ПАРКА КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА «НЕФТЯНИК»
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ФИЗКУЛЬТУРНО-
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**00-03-2018 ПМТ.ОБЧП
Том 3**

Директор

Нач. отдела





Р.Ф. Ишмуратов

А.Н. Кузнецов

г.Октябрьский
2018г

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
00-03-2018 ПМТ.0Б4П-С	Содержание тома	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П-СП	Состав документации по планировке территории	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П-СК	Состав авторского коллектива	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П-ТЧ	Текстовая часть	2 листа
	Графические документы	
00-03-2018 ПМТ.0Б4П лист 1	Схема существующего зонирования М 1:2000	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П лист 2	Схема измененного зонирования М 1:2000	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П лист 3	Схема границ существующих земельных участков. М 1:1000	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	1 лист
00-03-2018 ПМТ.0Б4П лист 5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1 лист

						00-03-2018 ПМТ.0Б4П		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	5
Вед.инж.	Сулейманова					МБУ «УАиГ» ГО г.Октябрьский		
Вед.инж.	Миловзорова							
Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха «Нефтяник» с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса								

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Проект планировки территории. Обосновывающая часть проекта	5 экз.
2	00-03-2018 ППТ.ОСЧП	Проект планировки территории. Основная часть проекта	5 экз.
3	00-03-2018 ПМТ.ОБЧП	Проект межевания территории. Обосновывающая часть	5 экз.
4	00-03-2018 ПМТ.ОСЧП	Проект межевания территории. Основная часть проекта	5 экз.

						00-03-2018 ПМТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Список авторского коллектива

Разделы проектной документации	Должность	Ф.И.О.
Руководители разделов	Ведущий инженер	Сулейманова З.М.
Нормоконтроль	Ведущий инженер	Сулейманова З.М.
Генплан	Ведущий инженер	Миловзорова Т.Б.

						00-03-2018 ПМТ.0Б4П	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

1. Введение

Данный проект выполнен для территории с кадастровым номером 02:57:020113:34, в г.Октябрьский Республики Башкортостан.

2. Основание для проектирования

Постановление администрации городского округа город Октябрьский от 30.01.2018 №312.

3. Главные цели проекта

Определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков.

4. Нормативно-правовая база

Разработка проекта осуществляется в соответствии с требованием правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Министерства регионального развития России:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016г.) (с изм. и доп. С 01.01.2017г.);

- О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу определенных положений законодательных актов Российской Федерации от 03.07.2016г. № 373-ФЗ.

- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. № 137-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) (с изм. и доп. с 01.01.2017г.);

- Республиканские нормы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденные приказом государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10 августа 2015г. №219.

- Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013г. №145.

- Положение «О порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 26.09.97г. № 1223.

5. Существующее использование территории

Данный проект выполнен для территории с кадастровым номером 02:57:020113:34 в г.Октябрьский Республики Башкортостан.

Площадь территории проектирования 0,25 га.

6. Границы зон с особыми условиями использования территории

Ограничения по природным факторам. Ограничения по природным факторам отсутствуют.

						00-03-2018 ПМТ.06ЧП	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ограничения по техногенным факторам.

1. Санитарно-защитные зоны, установленные в соответствии с в СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на проектируемой территории отсутствуют.

2. Охранные зоны коммуникаций:

- газораспределительных сетей -3м;
- водопроводных сетей -5м;
- тепловых сетей -5м;
- канализационных сетей -3м;
- кабельных линий 1м.

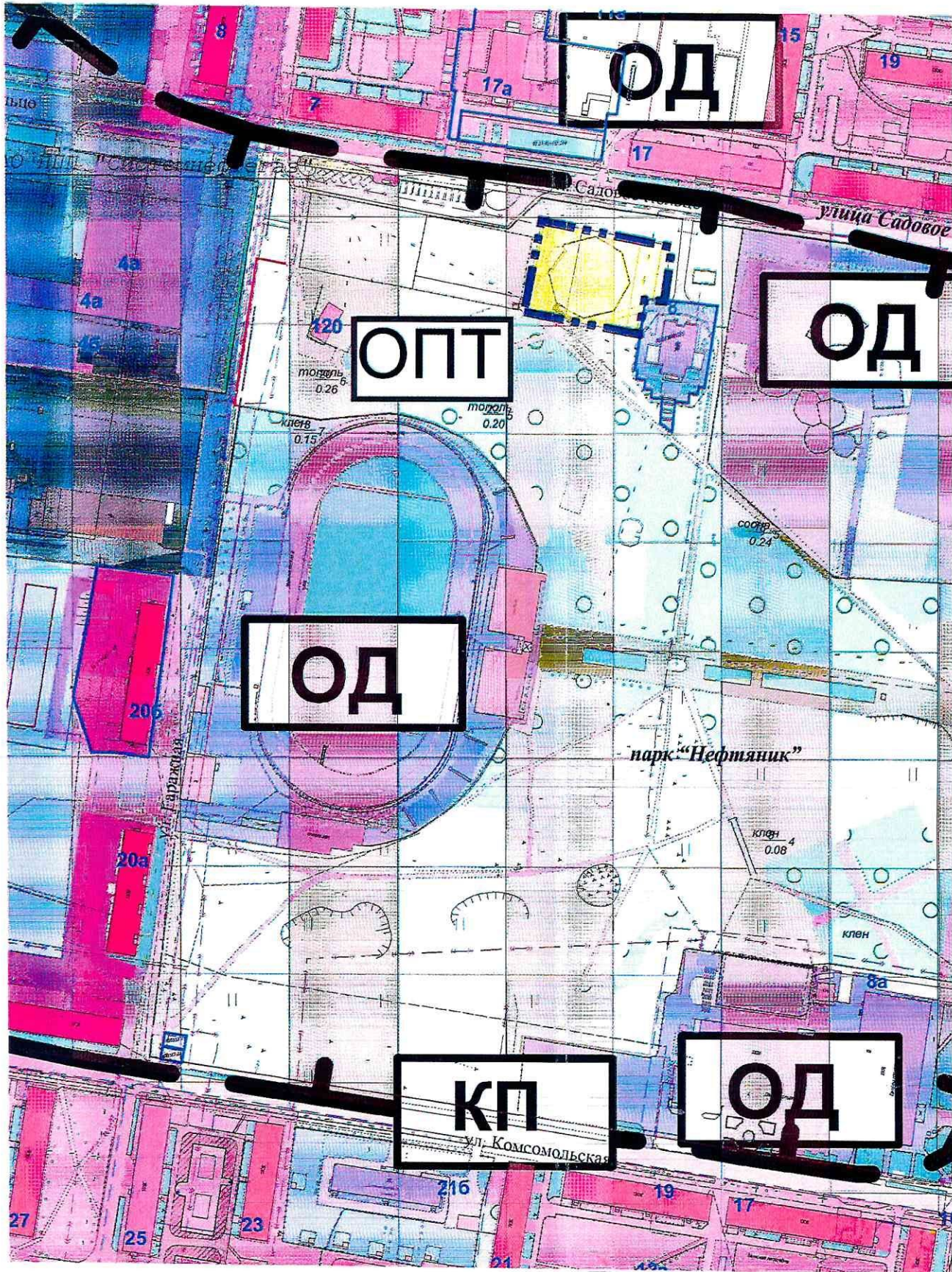
7. Характеристика планируемого развития территории

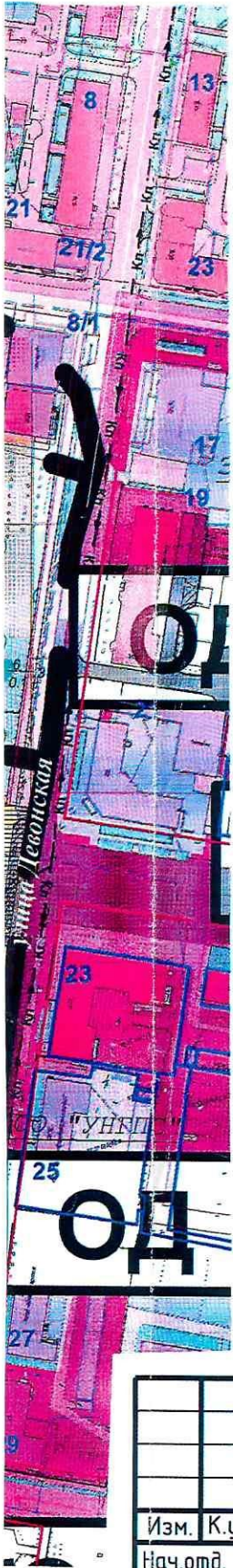
Таблица 1

Территориальная зона	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка
ОД	ЗУ-1	2522,00	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека

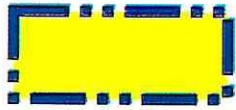
						00-03-2018 ПМТ.0БЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗОНИРОВАНИЯ. М1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса



- Граница территории, подверженной карстовым процессам



- Территориальная зона общего пользования территории (территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)



- Территориальная зона общественного использования и предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека)

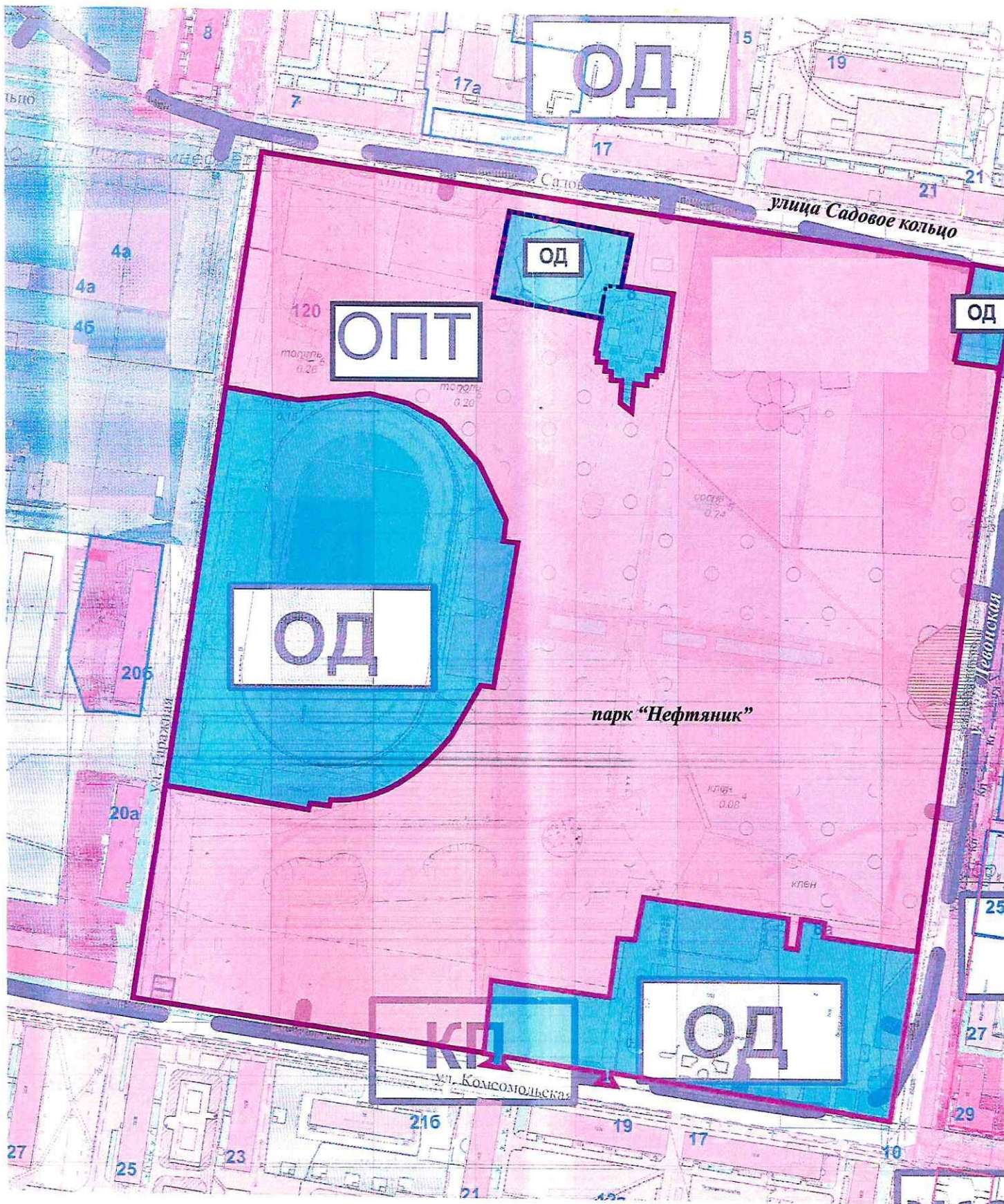
Примечание:

1. Схема существующего зонирования разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "ЧАиГ" г.Октябрьского в 2017г. в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений РБ."

2. Согласно правил землепользования и застройки г.Октябрьского земельный участок расположен в территориальной зоне общего пользования территории. (ОПТ).

						00-03-2018 ОБЧ.ПМТ		
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса		
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
Нач.отд.	Кузнецов					Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Сулейманова			<i>Сулейманова</i>		ППТ	1	5
Вед.инженер	Миловзорова			<i>Миловзорова</i>				
						Схема существующего зонирования М 1:2000		
						МБУ "ЧАиГ" ГО г.Октябрьский		

СХЕМА ИЗМЕНЁННОГО ЗОНИРОВАНИЯ. М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса



- Граница территории, подверженной карстовым процессам



- Территориальная зона общего пользования территории (территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)



- Территориальная зона общественного использования и предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека)

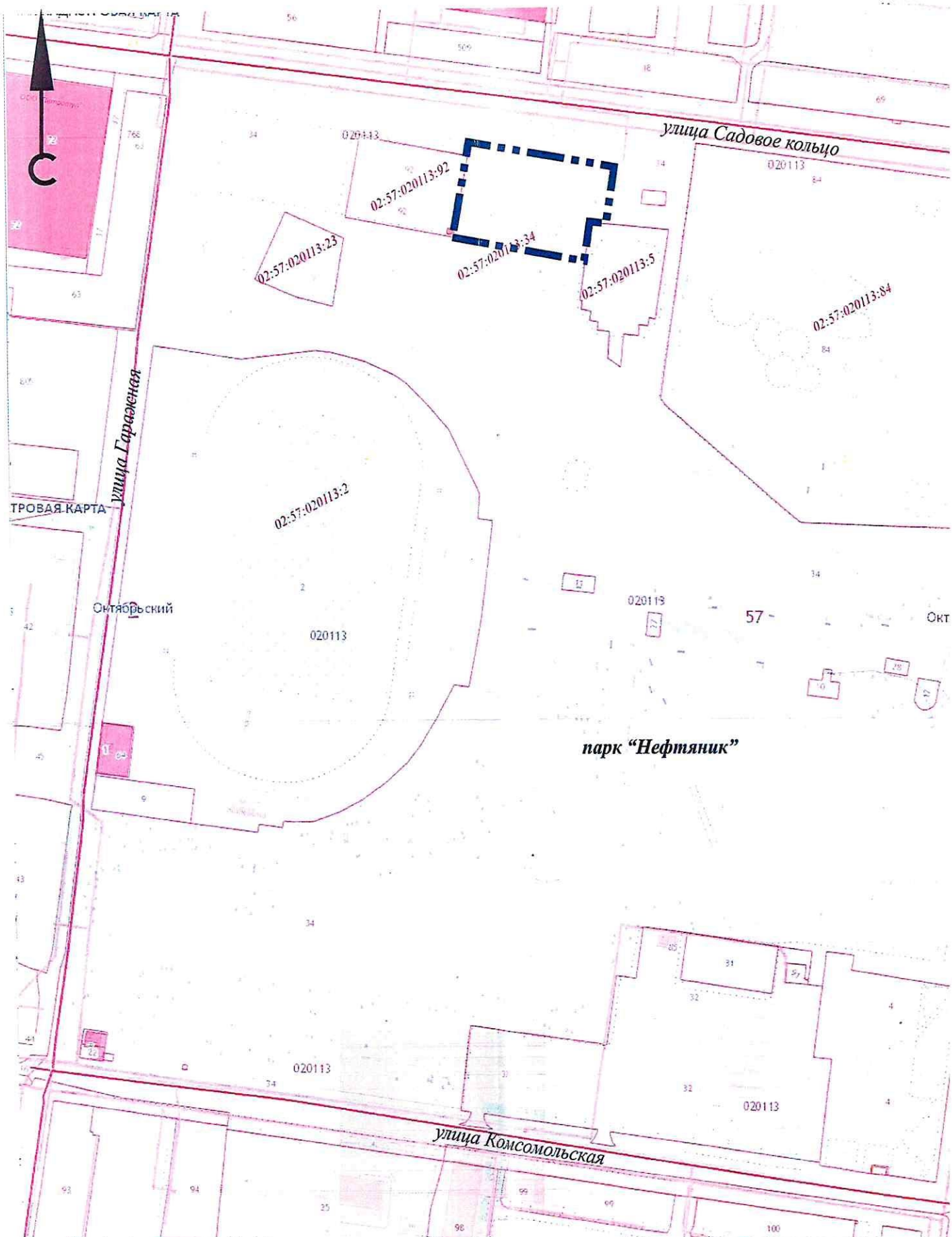
Примечание:

1. Схема изменённого зонирования разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "ЧАиГ" г.Октябрьского в 2017г. в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений РБ."

2. Согласно правил землепользования и застройки г.Октябрьского зона ОД является разрешённым видом использования земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса.

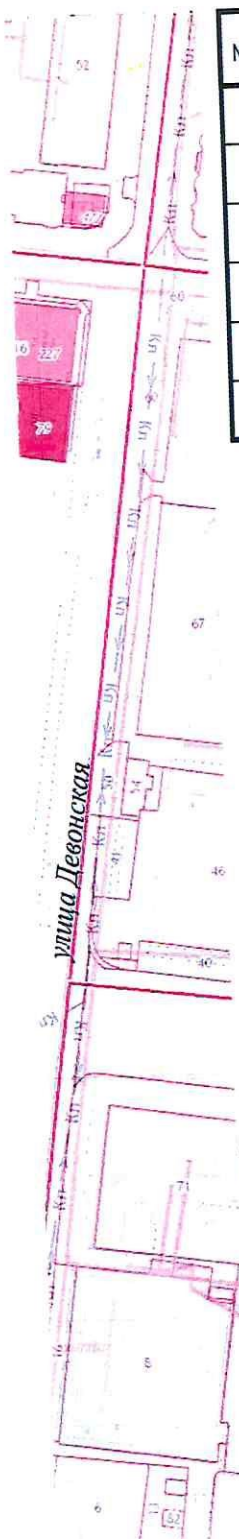
00-03-2018 ОБЧ.ПМТ					
Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса					
зм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
тч.отд.	Кузнецов				
контр.	Сулейманова				
д.инженер	Миловзорова				
				Схема изменённого зонирования.. М 1:2000	
				МБУ "ЧАиГ" ГО г.Октябрьский	
		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ	2	5	

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. М 1:1000

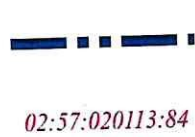


СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ

№/№	Кадастровый номер з.у. адрес	Категория земель	Разрешённое использование	По документу	Правообладатель	Площадь кв.м
1	02:57:020113:34 ул.Девонская	земли населённых пунктов	для размещ скверов парков, городских садов	по объекту землеустройства и организации объектов культурного наследия, размещения объектов культурного наследия, объектов культурного наследия, объектов культурного наследия и объектов культурного наследия	Правовой статус земель Республики Башкортостан №02-04-009/2011-330 от 08.11.2011	129 503
2	02:57:020113:92 пересечение ул.Гаражная и ул.Саях-ша	земли населённых пунктов	для иных видов использования, характерных для нас. пунктов	многофункциональная спортивная площадка	Правовой статус земель Республики Башкортостан №02-04-009/2011-330 от 08.11.2011	1645
3	02:57:020113:23 ул.Девонская	земли населённых пунктов	для общего пользования (уличная сеть)	для обслуживания хоз.построек	Правовой статус земель Республики Башкортостан №02-04-009/2011-330 от 08.11.2011	956
4	02:57:020113:84 ул.Девонская	земли населённых пунктов		под объектом землеустройства и организации объектов культурного наследия, размещения объектов культурного наследия, объектов культурного наследия и объектов культурного наследия		18803
5	02:57:020113:5 ул.Свободное кольцо, №8	земли населённых пунктов	для размещения объектов общественного питания	для размещения объектов строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро)	Земельный участок	1495
6	02:57:020113:2 ул.Девонская	земли населённых пунктов	для объектов общественно-делового значения	для размещения стадиона "Нефтяник"	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Детско-молодёжная спортивная школа №4 городского округа город Октябрьский РБ	26552



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

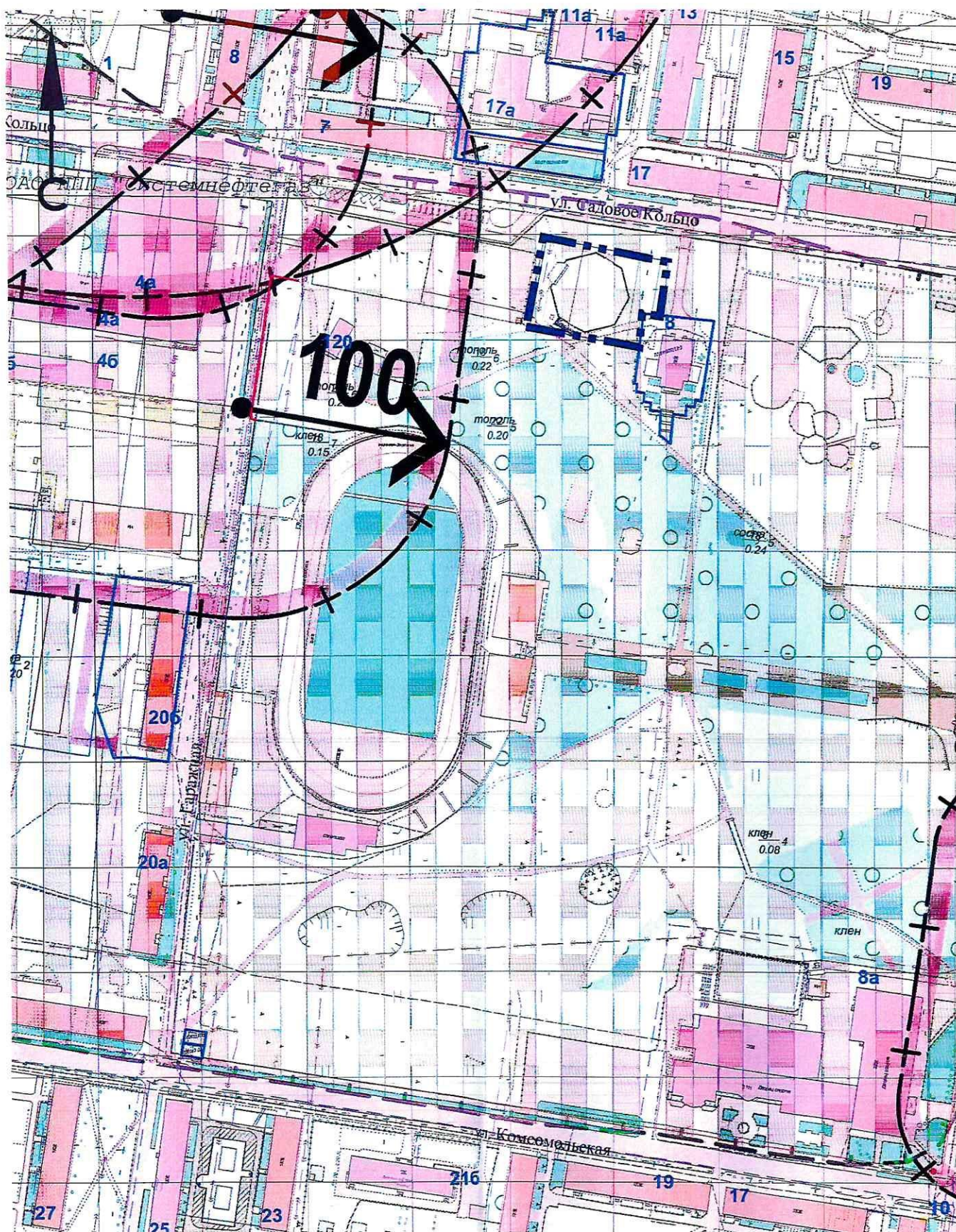


- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса
- Кадастровый номер учтённого земельного участка

Примечание:
 1. Схема границ существующих земельных участков разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "УАиГ" г.Октябрьского в 2017г. и соответствует данным Росреестра на февраль 2018г.
 2. Запрашиваемый земельный участок расположен на з.у. с кадастровым номером 02:57:020113:34, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование - для размещения скверов, парков, городских садов.

00-03-2018 ОБЧ.ПМТ											
Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса											
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата						
Нач. отд.	Кузнецов			<i>[Signature]</i>							
Н.контр.	Сулейманова			<i>[Signature]</i>							
Вед. инженер	Миловзорова			<i>[Signature]</i>							
Схема границ существующих земельных участков. М 1:2000					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	3	
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	3										
МБУ "УАиГ" ГО г.Октябрьский											

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:20





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса



- Граница территории, подверженной карстовым процессам

Примечание:

1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "УАиГ" г.Октябрьского в 2017г. в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского.

2. Земельный участок под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса расположен на территории, подверженной карстовым процессам.

Проектирование здания физкультурно-оздоровительного комплекса разработать с учётом геологических изысканий.

						00-03-2018 ОБЧ.ПМТ		
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса		
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Кузнецов			<i>[Signature]</i>		ППТ	4	
Н.контр.	Сулейманова			<i>[Signature]</i>				
Вед.инженер	Миловзорова			<i>[Signature]</i>				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000		
						МБУ "УАиГ" ГО г.Октябрьский		

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса

						00-03-2018 ОБЧ.ПМТ					
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса					
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Нач. отд.	Кузнецов			<i>[Signature]</i>					ППТ	5	
Н.контр.	Сулейманова			<i>[Signature]</i>							
Вед. инженер	Миловзорова			<i>[Signature]</i>							
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000					
						МБУ "УАиГ" ГО г.Октябрьский					