



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 з. 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»

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

г. Октябрьский, 2024 г.

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 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»	Лит.	Лист	Листов
Разработал	Галлямутдинов И.А.						2	
ГИП	Галлямутдинов А.А.					ООО «Проектно-кадастровая служба»		
Проверил	Юсеев Е.А.							

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.

Подготовка проектной документации по планировке территории «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».

Проектом планировки территории вносятся корректировки в предыдущий проект планировки территории 33 микрорайона ГО г. Октябрьский РБ, утвержденного постановлением администрации от 30.12.2022 №3792. В корректировку входят следующие работы:

- размещение автозаправочной станции, автомойки и оздоровительного комплекса с размещением всех необходимых элементов для обслуживания территории с обозначением въездов общего пользования (подъезды, выезды, объездные пути), в пределах границ образуемого земельного участка;
- корректировка прокладки коммунальных сетей электроснабжения

1.1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в новой части города Октябрьский в пределах границ кадастровых кварталов 02:57:020606, 02:57:050508, 02:57:020605, ограниченная:

- с западной стороны – территорией 32 микрорайона;
- с южной стороны – объездной дорогой, соединяющей 35 микрорайон и п. Муллино;
- с восточной стороны – территорией 36 микрорайона;
- с северной стороны – проспектом Московский.

Так же в соответствии с правилами землепользования и застройки градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан № 107 от 29.06.2017 г (с внесенными изменениями) границы внесения изменений в утвержденную проектную документацию «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» расположена рядом с территориальными зонами:

- «ОД» (общественно-деловая)
- «ЖВ» (жилая высотная)
- «ЖМ» (жилая малоэтажная)
- «ОПТ» (территории общего пользования)

В пределах границ внесения изменений (далее «границ проектирования») имеются сети

					241/0257-2023	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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

2.4. Объекты социальной инфраструктуры

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Данным проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры.

Данным проектом предусматривается размещение новых инженерных сетей для возможности размещения объектов капитального строительства: объектов дорожного сервиса, спортивно – оздоровительного комплекса, и дальнейшего его подключения к существующим инженерным сетям.

2.6.1 Водоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей водоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.6.2 Канализация

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей водоотведения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоотведения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.6.3 Теплоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей теплоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям теплоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.6.4 Электроснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей электроснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям электроснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на

					<i>Лист</i>
					241/0257-2023
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	5

проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.6.5 Газоснабжение

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей газоснабжения в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям газоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.6.6 Связь

Проектные решения предусматривают размещение новых сетей связи в пределах границ проектирования.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям связи необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов транспортной инфраструктуры.

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.

I. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Номер земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства	Разрешенное использование объектов капитального строительства	Очередность развития территории/этапы строительства
1	02:57:020605:3У1	«Объекты дорожного сервиса» «Спорт»	1/1

II. Этапы строительства объектов, необходимые для функционирования указанных в разделе I настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной инфраструктуры.

№ п/п	Номер земельного участка, на котором планируется	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность развития террито-
-------	--	---	-------------------------------

	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, теплопровод, 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

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:

- границы образуемых земельных участков
- :391 - условный номер образуемого земельного участка
- 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 допустимой застройки

- 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

- 2Т - теплопровод
- В - водопровод
- Г - газопровод
- К - канализация
- ←→ - ЛЭП (линия электропередачи) - коммуникации существующие
- ←→ - высоковольтный кабель
- ←→ - низковольтный кабель
- кабель связи

A	асфальтовая с бордюром
A	асфальтовая без бордюра

- дорога существующая

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

241/0257-2023 ППТ

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

Стадия	Лист	Листов
ППТ		

Чертеж планировки территории
М 1:1000

ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА