

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	8
2.	ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ.....	9

					010-0257-2021 ППТ			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания микрорайона 33 городского округа город Октябрьский Республика Башкортостан утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>					2	10
<i>Провер.</i>		<i>Юсеев Е.А.</i>				ООО «Проектно-кадастровая служба»		
<i>Разраб.</i>		<i>Юсеев Е.А.</i>						

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Проектом планировки территории производится корректировка в предыдущий проект планировки территории 33 микрорайона ГО г. Октябрьский РБ, утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572. В корректировку входят следующие работы:

- на пересечении пр. Московский и ул. Шашина размещение объекта спортивного назначения.
- увеличение количество земельных участков под застройку ИЖС за счет уплотнения застройки.
- на пересечении пр. Московский и ул. Новоселов предусмотреть образование земельного участка под размещение Многофункционального центра
- формирование земельного участка под размещение парка культуры и отдыха
- внесения изменений в ПЗЗ в части изменения границ территориальных зон произвести изменение зон «ОД», «ЖВ», «ЖМ», «ОПТ» в соответствии с проектируемыми земельными участками.

Границами проекта планировки территории, являются границы 33 микрорайона, расположенного в кадастровых кварталах 02:57:020606, 02:57:050508, 02:57:020605. Граница микрорайона ограничена: с южной стороны объездной дорогой соединяющей 35 микрорайон и п. Муллино, с восточной стороны – территорией 36 микрорайона, с северной стороны проспектом Московский и с западной – территорией 32 микрорайона.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования г. Октябрьского, в проектируемой и рядом с ней территории находится территориальные зоны: «ОД» (общественно-деловая), «ЖВ» (жилая высотная), ЖМ (жилая малоэтажная), «ОПТ» (территории общего пользования)

Территория жилого района находится близко к зонам обслуживания следующими объектами социальной инфраструктуры:

- ДОУ № 5 «Пчелка»; 34 мкр
- ДОУ № 2 «Звездочка»; 32 мкр
- ШОУ № 22; 29 мкр
- ШОУ № 20; 34 мкр
- Гимназия № 3; 35 мкр

Основные объекты бытового обслуживания: магазины, парикмахерские и т.д., расположены вдоль ул. Шашина и проспекта Московский, ул. Новоселов. Наиболее крупные торговые центры расположены по адресам: ул. Шашина, 8 «Торговый центр «Шашинский». Магазины товаров ежедневного спроса расположены на ул. Шашина и в 35 мкр. по ул. проспект Московский.

На улицах Новоселова и Шашина находятся кафе быстрого питания и дом дружбы народов, а также отделение «Почты России» и банкоматы.

Общая площадь проектируемых жилых домов составляет 161,1 тыс. кв. м/2,5 квартир.

При норме жилищной обеспеченности 35 кв.м/чел. численность населения на проектируемой территории составит 4,5 тыс. человек.

Разрабатываемым проектом планировки осуществляется формирование земельного участка на пересечении проспекта Московский и улицы Новоселов под размещение Многофункционального центра. с объектами районного и микрорайонного значения: офисами, видеозалом, досуговыми помещениями, магазинами, и т.д. 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

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	010-0257-2021 ППТ					

градостроительными регламентами территориальной зоны ЖВ. Площадь участка принята 13274 кв. м. Количество парковочных мест принято 130 что обеспечит 6500 кв.м. общей площади (расчет принят согласно п. 3.5.5.24 МНГП для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.))

А также на пересечении проспекта Московский и улицы Шашина изменяется назначение земельного участка для размещения объекта спортивного назначения с разрешенным использованием 5.1 Спорт. 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 ОД. Количество парковочных мест принято 170 что обеспечит 3400 мест.

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 потребителскими 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 33 микрорайона ГО 2. 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.

					010-0257-2021 ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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.

На территории проектируется 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.	4,5
2.1.1	- в многоэтажной застройке	«	4,4
2.1.2	-в индивидуальной застройке	«	0,1
2.2	Средняя плотность населения в жилой застройке	чел./га	242

Лист

010-0257-2021 ППТ

5

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов всего, в том числе:	тыс.кв.м/ квартир, тыс.шт.	161,13/ 2,5
3.1.1	- в многоэтажной 9-ти этажной застройке	«	153,93/ 2466
3.1.2	- в индивидуальной застройке	«	7,2/ 60
3.2	Жилищная обеспеченность средняя	кв.м/ чел.	35,0
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

1.1.2 Минимально допустимые уровни обеспеченности микрорайона

Показатели	Ед.изм	Мин. показатель	Основание для назначения параметра	Пешеходная доступность м
Численность населения	чел.	4500		
Дошкольные организации	место	239	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 53	300
Общеобразовательные учреждения	место	482	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 107	I и II ступень - 400; III ступень - 500
Библиотека	кв. м.	18	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 4	1 на жилой район
Предприятия торговли, торговой площади: 1) продовольственными товарами; 2) непродовольственными товарами	кв.м..	315 135	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 70 кв.м согласно МНГП - 30 кв.м	500
Предприятия общественного питания	место	36	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 8	500
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: согласно МНГП - 2	500
Поликлиники	пос. в смену	82	Норматив на 1000 жит. 18.15 пос. в сутки	1000
Аптеки	объект	1	Рекомендуемая обеспеченность: согласно МНГП - 1 на 20	500

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

010-0257-2021 ППТ

Лист

8



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

Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование здания	Примечание
1	Многофункциональный центр	1
2	Котельная	1
3	Многоквартирный жилой дом	1
4	Многоквартирный жилой дом	1
5	Многоквартирный жилой дом	1
6	Спортивный комплекс	1
7	Детский сад	1
8	Школа	1
9	Многоквартирный жилой дом	1
11	Многоквартирный жилой дом	1
12	Многоквартирный жилой дом	1
13	Многоквартирный жилой дом	1
14	Многоквартирный жилой дом	1
15	Многоквартирный жилой дом	1
16	Многоквартирный жилой дом	1
17	Многоквартирный жилой дом	1
18	Многоквартирный жилой дом	1
19-79	Индивидуальные жилые дома	60
80	ТП	1
81	ГРП	1
82	ТП	1
83	ТП	1
84	ТП	1
85	ТП	1
86	КНС	1

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Границы образуемых зем. участков
- Существующие красные линии
- Границы существующих зем. участков
- Образуемые красные линии
- Обозначение существующих зем. участков
- Отменяемые красные линии
- Деревья
- 2 — Номер поворотной точки красных линий
- Автомобильные парковки
- Линия отступа от красной линии
- Парковки для малоавтомобильных групп населения
- Граница зоны планируемого размещения ОКС
- Контейнерные площадки для ТКО
- Планируемые ОКС
- Растительность
- ул. Крымская — Наименование улицы
- Автомобильная дорога
- Тротуары
- Велодорожки
- Территория парка

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

010-0257-2021ППТ						Страница		
Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона 33 ГО г. Октябрьский РБ утвержденного постановлением администрации от 18.04.2017 №1572						Лист	Листов	
Изм.	№изм.	Лист	№ввод.	Подпись	Дата	ППТ	1	1
Гип				Галицкий И.А.				
Нконтр.				Галицкий И.А.				
Разработал				Юсеев Е.А.				
Чертеж планировки территории М 1:2000								