



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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, С ЦЕЛЬЮ
ИЗМЕНЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

00-04-2018 ППТ.ОБЧП

Том 1

Директор

А.Н. Кузнецов


Вед.инженер

Т.Б.Миловзорова

г.Октябрьский
2018г

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
00-04-2018 ППТ.0Б4П-С	Содержание тома	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П-СП	Состав документации по планировке территории	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П-СК	Состав авторского коллектива	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П-ТЧ	Текстовая часть	14 листов
	Графические документы	
00-04-2018 ППТ.0Б4П лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:1000	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П лист 3	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П лист 4	Схема границ зон с особыми условиями территории М 1:1000	1 лист
00-04-2018 ППТ.0Б4П лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	
	Приложения	
	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ №П-02-1237-0265039451-2014	2 листа
	Техническое задание	2 листа
	Постановление администрации ГО г.Октябрьский от 26.01.18 №221	1 лист

						00-04-2018 ППТ.0Б4П			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью изменения красных линий ул.Октябрьская	Стадия ППТ	Лист 1	Листов 13
Нач.отд.	Кузнецов					МБУ «УАиГ» ГО г.Октябрьский			
Вед.инж.	Миловзорова								

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	00-04-2018 ППТ.ОБЧП	Проект планировки территории. Обосновывающая часть проекта	5 экз.
2	00-04-2018 ППТ.ОСЧП	Проект планировки территории. Основная часть проекта	5 экз.

						00-04-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Список авторского коллектива

Разделы документации по планировке территории	Должность	Ф.И.О.
Руководитель разделов	Нач.отдела	Кузнецов А.Н.
<i>Нормоконтроль</i>	Вед. инженер	Миловзорова Т.Б.
Генплан	Вед. инженер	Миловзорова Т.Б.

						00-04-2018 ППТ.0БЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

1 Введение

Данный проект выполнен для территории ГО город Октябрьский Республики Башкортостан, ул.Октябрьская, с целью изменения красных линий.

2 Основание для разработки

Постановление администрации городского округа город Октябрьский от 26.01.2018 №221 «О подготовке документации по планировке территории ГО город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью изменения красных линий ул.Октябрьская».

3 Главные цели проекта:

–установления красных линий, где расположены элементы капитального строительства.

4 Нормативная и правовая методическая база

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
5. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
8. СНиП II -11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны»;
9. СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
10. ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»;
11. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390;
12. ТСН 30-309-2003 РБ «Планировка и застройка городских территорий Республики Башкортостан в условиях реконструкции»;
13. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» утверждены приказом Государственного комитета Республики Башкортостан от 10.08.2015 №219;
14. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017г. №144
15. Решение от 23.03.2018 №185 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, градостроительное зонирование, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан»;
16. Решение от 29.01.2013 №145 «О внесении изменений в генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан».

5 Исходные данные

1. Постановление администрации городского округа город Октябрьский от 26.01.2018 №221;
2. Техническое задание на разработку;
3. Топографическая съемка выполненная МБУ «УАиГ» г. Октябрьский в 2018 г.;
4. Сведения РОССРЕЕСТРа

							Лист
						00-04-2018 ППТ.0БЧП	4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Данная территория находится в южной части города, ограниченной ул. Чернышевского, ул. Суворова и территорией СДТ «Нефтяник», СДТ «Восточный», СДТ «Ручеёк». Проектируемый участок расположен в жилой территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (ЖМ), согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Территория имеет транспортное обслуживание.

Особенность территории - насыщенность малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

6.1 Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.03.2018 №185 рассматриваемая территория находится в пределах жилой территориальной зоны ЖМ – зона малоэтажной жилой застройки.

Сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Код и наименование территориальной зоны земельного участка на карте градостроительного зонирования: ЖМ (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Наименование вида разрешенного использования территории земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства:

- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Дошкольное, начальное и среднее общее образование:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

Земельные участки (территории) общего пользования:

- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

						00-04-2018 ППТ.06ЧП	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Наименование вида условно разрешенного использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка:

- Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Блокированная жилая застройка:

- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Обслуживание жилой застройки:

- Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Объекты гаражного назначения:

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	00-04-2018 ППТ.0БЧП			6

Коммунальное обслуживание:

- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Социальное обслуживание:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

Бытовое обслуживание:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Культурное развитие:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

						00-04-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Религиозное использование:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Рынки:

- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

Магазины:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Общественное питание:

- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), закусочные, бары)

Гостиничное обслуживание:

- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Обслуживание автотранспорта:

- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

						00-04-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Спорт:

- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Недропользование:

- Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

Обеспечение внутреннего правопорядка:

- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Общее пользование водными объектами:

- Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

Специальное пользование водными объектами:

- Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

						00-04-2018 ППТ.0БЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

Рельеф. Участок расположен в южной части города.
В геоморфологическом отношении – это надпойменная терраса правобережья р.
Ик.
Рельеф улицы относительно сложный.

7.3 Границы зон с особыми условиями использования территории

Ограничения по природным факторам. Ограничения по природным факторам отсутствуют.

Ограничения по техногенным факторам.

1. Охранные зоны коммуникаций:
 - газораспределительных сетей – 7м-2м;
 - водопроводных сетей – 5м;
 - канализационных сетей – 3м;
 - кабельных линий – 1м.
 - ливневой канализации – 1.5м

7.4 Охрана историко-культурного наследия города Октябрьского (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия)

Объекты культурного наследия и их территории на рассматриваемом участке не выявлены.

7.5 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

В настоящее время по ул. Октябрьская проходят инженерные сети:

Электроснабжение
Сети электроснабжения проходят.

Канализация
Сети канализации частично проходят.

Газопровод
Сети газоснабжения проходят.

Водоснабжение
Сети водоснабжения проходят.

Связь.
Сети связи проходят.

Ливневая канализация.
Сети ливневой канализации частично проходят.

						00-04-2018 ППТ.0БЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

