



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru



**Документация по планировке территории городского округа  
город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной  
южнее ул. Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и  
№2119 с целью размещения индивидуального жилищного  
строительства**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I  
Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о  
характеристиках объектов капитального строительства  
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-70.1219-21 ППТ.П

Заказчик: Администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-70.1219-21 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-70.1219-21 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-70.1219-21 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	А-70.1219-21 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-70.1219-21 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-70.1219-21 ППТ.МОП-3, А-70.1219-21 ППТ.МОП-3.1	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	А-70.1219-21 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-70.1219-21 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-70.1219-21 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-70.1219-21 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили улиц	А-70.1219-21 ППТ.МОП-8	1:200
11	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	А-70.1219-21 ППТ.МОП-9	1:1 000
12	Схема существующих и изменяемых границ территориальных зон с координатным описанием	А-70.1219-21 ППТ.МОП-10	1:10 000
13	Текстовая часть	Том II А-70.1219-21 ППТ.ТЧ	
14	Результаты инженерных изысканий	Том III А-70.1219-21 РИЗ	
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
15	Текстовая часть	Том IV А-70.1219-21 ППТ.ТЧ	
16	Чертеж межевания территории	А-70.1219-21 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
17	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-70.1219-21 ППТ.МОП-1	1:1 000

### Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Д.Р. Каримова

### Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САП РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина Д.С. Герасева Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова М.И. Исакова А.В. Кобякова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина Р.М. Мухатметгалин
Инженеры технического отдела	Т.Ю. Данилейко

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
2.1. Характеристики планируемого развития территории.....	10
2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	10
2.3. Информация 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.....	11
2.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	11
2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	11
2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	14
2.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	15
2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	17
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.....	17
3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	17
3.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких	

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан,  
расположенной южнее ул. Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и №2119 с целью размещения  
индивидуального жилищного строительства

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 ..... 17

## ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (Муниципальный контракт от 31.08.2021г. №0101600002821000143) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
  - Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16.06.2021г. №232 (далее РНПП);
  - Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 г. № 145 (далее ГП);
  - Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Октябрьский от 29.06.2017 г. № 107 (далее ПЗЗ);
  - Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017г. №144 (далее МНПП).
2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные Администрации городского округа город Октябрьский от 10.09.2021г. №7230.
3. Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту от 31.08.2021г. №0101600002821000143).

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной южнее ул. Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и №2119 с целью размещения индивидуального жилищного строительства

4. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-02);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненного ООО «Архивариус» в 2021г.

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан,  
расположенной южнее ул. Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и №2119 с целью размещения  
индивидуального жилищного строительства

## **1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**





## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение индивидуальных жилых домов, общественных зданий, улично-дорожной сети, площадок и озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельного участка, который предназначен для размещения объектов жилого и общественного назначения.

### 2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

#### Территориальная зона ЖМ:

Предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, детского сада, многофункционального центра.

Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектирования:

Коэффициент застройки – 0,10;

Коэффициент плотности застройки – 0,12.

*Для участка с видом разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (2.1):*

Максимальное количество наземных полных этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Минимальный процент озеленения – 20%.

*Для участка с видом разрешённого использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):*

Максимальное количество наземных полных этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный процент озеленения – правилами землепользования и застройки не устанавливается.

*Для участка с видом разрешённого использования Обслуживание жилой застройки (2.7):*

Максимальное количество наземных полных этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Минимальный процент озеленения – 20%.

**2.3. Информация 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**

**2.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 1

**Сводная ведомость зданий, строений и сооружений**

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м <sup>2</sup>	Общая пл., м <sup>2</sup>	Общая пл.квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м <sup>3</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>										
<i>Индивидуальные жилые дома</i>										
1-208	Индивидуальный жилой дом	2	208	208	24960	31200	31200	541	-	149,8
<i>Общественные здания</i>										
209	Детский сад на 50 мест	1	-	1	330	297	-	-	-	1,3
210	Обслуживание жилой застройки (многофункциональный центр), в т.ч.:	1-2	-	1	287	350	-	-	-	1,6
	- аптека	-	-	-	-	-	-	-	50 кв.м.	-
	- магазин продовольственных и непродовольственных товаров	-	-	-	-	-	-	-	150 кв.м. торг. площади	-
	- отделение банка и связи	-	-	-	-	-	-	-	25 кв.м.	-
	- опорный пункт охраны порядка	-	-	-	-	-	-	-	20 кв.м.	-
	- спортивно-тренажерный зал	-	-	-	-	-	-	-	100 кв.м.	-
	- помещения для культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	-	-	-	-	-	-	-	50 кв.м.	-
	- предприятие бытового обслуживания населения	-	-	-	-	-	-	-	30 кв.м.	-
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>617</b>	<b>647</b>	-	-	-	<b>2,9</b>
<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>										
211, 213	ТП-10кВ	1	-	3	18	18	-	-	-	0,07
214										
212	ПРГ	1	-	1	3	3	-	-	-	0,012
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>21</b>	<b>21</b>	-	-	-	<b>0,08</b>
	<b>Всего:</b>	-	<b>208</b>	-	<b>25598</b>	<b>31868</b>	<b>31200</b>	<b>541</b>	-	<b>152,78</b>

**2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

*Водоснабжение*

В соответствии с письмом ГУП «Октябрьсккоммунводоканал» РБ от 25.11.2021г. №4179 система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с помощью присоединения хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода к существующему водоводу D=400мм.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Окончательный вариант

трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водопотребление в границах проектируемой застройки – 157,5 м<sup>3</sup>/сут.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах проектирования – 4,43 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Водоотведение*

Предусматривается децентрализованная схема канализации. Канализование отдельно стоящих индивидуальных жилых домов предусматривается в герметичный выгреб (септик), размещаемый на каждом земельном участке с возможностью организации подъезда к яме спецтехники, выполняющей функцию откачки с последующим вывозом на городские канализационные очистные сооружения (КОС). Канализование детского сада на 50 мест и многофункционального центра предусмотрено в виде устройства внутренних систем водоснабжения и канализации в соответствии с пунктом 4.3 СП 30.13330.2020. В неканализованных районах поселений и городских округов внутренние системы водоснабжения с устройством индивидуальных и (или) коллективных систем доочистки питьевой воды и системы водоотведения, с устройством местных (локальных) очистных сооружений.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

В соответствии с письмом ГУП «Октябрьсккомунводоканал» РБ от 25.11.2021г. №4179 ближайшая точка действующей хозяйственно-фекальной канализации D=300мм расположена на пересечении ул. Совхозная и ул. Гатиятуллина.

Водоотведение в границах проектируемой застройки – 157,5 м<sup>3</sup>/сут.

Протяженность проектируемых сетей водоотведения в границах проектирования – 4,60 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Теплоснабжение*

Теплоснабжение не предусматривается.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Газоснабжение*

Проектом предусматривается строительство ГРП для территории индивидуальной жилой застройки. Проектируемую ГРП возможно подключить от существующего газопровода высокого давления в районе ул. Окружная.

Протяженность проектируемых сетей газоснабжения в границах проектирования:

- подземный газ низкого давления – 3,89 км.

- подземный газ высокого давления – 0,3 км.

Газопотребление в границах проектируемой застройки – 499,88 м<sup>3</sup>/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Электроснабжение*

Подключение сетей электроснабжения возможно с помощью присоединения к существующей воздушной линии электропередачи 10кВ (ВЛ-10кВ), проходящей вдоль ул. Окружная с северной стороны границ проектирования. Подключение осуществляется планируемыми подземными кабелями линий электропередач 10кВ до проектируемой ТП-10/0,4кВ. Система электроснабжения проектируемой застройки предусматривается от проектируемых ТП-10/0,4 кВ подземным кабелем линии электропередачи 0,4кВ до воздушных линий электропередачи, проложенных вдоль проезжих частей.

Проектом предусматривается:

- строительство кабельных линий электропередач 10 кВ до проектируемой ТП 10/0,4кВ;
- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4кВ до потребителей;
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения;

Мощность электропотребления в границах проектируемой застройки – 1060,96 кВт.

Протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проектирования:

- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 4,37 км.
- воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ – 1,14 км.
- кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 12 м.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Сети связи*

#### *Телефонизация*

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом или общественное здание. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов и общественных зданий (210 абонентов).

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Окончательный вариант трассировки сетей связи, выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Проектом предусматривается ВОЛС методом совместной подвески на опорах воздушных линий электропередачи 0,4 кВ. Для обеспечения телекоммуникационных услуг проектом предусматривается прокладка магистрального волоконно-оптического кабеля до телекоммуникационного шкафа (ТШ), расположенного в проектируемом детском саду.

Протяженность проектируемых сетей связи в границах проектирования – 4,37 км.

#### *Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

#### *Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается закрытой ливневой канализацией вдоль проезжих частей с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1299,9-1485,6 м<sup>3</sup>/сут.

Протяженность проектируемых сетей ливневой канализации в границах проектирования – 3,87 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 12 площадок по 2 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 1054,95 м<sup>3</sup>/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### **2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*Улицы местного значения:*

*Улицы в жилой застройке:*

- Улица №№1-15:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2;

Тип покрытия проезжей части – асфальтобетон.

Протяженность улиц:

- Улица №1 – 152,0 м;

- Улица №2 – 484,2 м;

- Улица №3 – 354,3 м;

- Улица №4 – 497,9 м;

- Улица №5 – 266,9 м;

- Улица №6 – 339,5 м;

- Улица №7 – 482,9 м;

- Улица №8 – 466,5 м;

- Улица №9 – 152,0 м;

- Улица №10 – 76,0 м;

- Улица №11 – 398,2 м;

- Улица №12 – 396,5 м;

- Улица №13 – 76,0 м;

- Улица №14 – 152,0 м;

- Улица №15 – 403,8 м.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

*Улицы местного значения:*

*1. Улицы в жилой застройке:*

Улицы №№1-15 – 1 м с двух сторон от проезжей части.

Тип покрытия тротуаров – асфальтобетон.

Протяженность тротуаров:

- Улица №1 – 140,3 м;
- Улица №2 – 480,8 м;
- Улица №3 – 345,0 м;
- Улица №4 – 492,8 м;
- Улица №5 – 250,2 м;
- Улица №6 – 337,0 м;
- Улица №7 – 474,5 м;
- Улица №8 – 467,9 м;
- Улица №9 – 164,5 м;
- Улица №10 – 64,0 м;
- Улица №11 – 400,1 м;
- Улица №12 – 408,5 м;
- Улица №13 – 86,0 м;
- Улица №14 – 152,0 м;
- Улица №15 – 408,3 м.

На территории в границах проектирования велосипедное движение предусматривается на всем протяжении жилой застройки. Велосипедная дорожка шириной 1,0 м в составе поперечного профиля улично-дорожной сети расположена вдоль тротуара. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки до тротуаров следует принимать 0,50 м, до проезжей части, опор, деревьев – 0,75 м.

Тип покрытия велодорожек – асфальтобетон.

Протяженность велосипедных дорожек – 4209,0 м.

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается на въезде и выезде с территории микрорайона, а также вблизи общественных зон по Улицам №2, №4, №6, №13. Движение общественного транспорта круговое в одно направление. Общее количество остановочных пунктов в границах проектирования по 4 односторонних комплекса.

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

- а) открытые наземные стоянки для постоянного хранения автомобилей на индивидуальной жилой застройке в пределах отведенного земельного участка – 208 м/м;
- б) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 17 м/м.

На приобъектных стоянках предусмотрено не менее 10 % мест для транспорта инвалидов (согласно ст.15 ФЗ от 24.11.1995г. №181 (ред. от 28.06.2021г.) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

### **2.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Проектом предусмотрено размещение:

- Детского сада;
- Обслуживание жилой застройки (многофункциональный центр), в т.ч.:

- аптека;
- магазин продовольственных и непродовольственных товаров;
- отделение банка и связи;
- опорный пункт охраны порядка;
- спортивно-тренажерный зал;
- помещения для культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности;
- предприятие бытового обслуживания населения.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

#### Детские дошкольные учреждения.

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии с демографией с учетом численности детей г. Октябрьский и приложением №5 МНГП, и составляет 53 места на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями – в пределах 85%. Согласно данному расчету в микрорайоне будет проживать 29 детей дошкольного возраста.

Потребность в детском дошкольном учреждении обеспечивает планируемый к размещению детский сад на 50 мест, расположенный в центральной части микрорайона.

Согласно табл.19 МНГП пешеходная доступность дошкольных общеобразовательных организаций на территории малоэтажной жилой застройки – 500 м.

#### Общеобразовательные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с прогнозом возрастной структуры населения и составляет 107 мест на 1000 человек.

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения необходимо обеспечить 58 мест. Расчетный уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями – в пределах 100 % охвата детей в возрасте от 7 до 16 лет.

Потребность в общеобразовательном учреждении обеспечивают планируемые к размещению школы согласно ГП в южной части города, а также существующая гимназия №11 по ул. Садовое Кольцо, 174 и МБОУ СОШ № 13 по ул. Садовое Кольцо, 155.

Пешеходная доступность общеобразовательных организаций в соответствии табл.19 МНГП:

- для учащихся I и II ступеней – 400 м;
- для учащихся III ступени – 500 м.

Согласно примечанию Б к табл.17 МНГП размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования – 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 мин (в одну сторону). Учащиеся проектируемой застройки подлежат транспортному обслуживанию, подвоз учащихся должен осуществляться на транспорте, предназначенном для перевозки детей. По Улицам №2, №4, №6, №13 организованы остановки общественного транспорта, предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке предусмотрен не более 500 м.

Расчетные показатели иных объектов социального обслуживания см. раздел 5 ППТ.ТЧ «Определение параметров объектов социальной инфраструктуры» текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.



**2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

Согласования проекта планировки территории предусматривается в соответствии с п.2.3 Технического задания.

**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**

**3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<b>Проектируемая застройка</b> <i>Индивидуальные жилые дома</i>			
1-208	Индивидуальный жилой дом	2022 г.	2031 г.

**3.2. 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**

Таблица 3

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<b>Проектируемая застройка</b> <i>Общественные здания</i>			
209	Детский сад на 50 мест	2022 г.	2031 г.

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной южнее ул. Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и №2119 с целью размещения индивидуального жилищного строительства

210	Обслуживание жилой застройки (многофункциональный центр), в т.ч.:	2022 г.	2031 г.
	- аптека		
	- магазин продовольственных и непродовольственных товаров		
	- отделение банка и связи		
	- опорный пункт охраны порядка		
	- спортивно-тренажерный зал		
	- помещения для культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности		
	- предприятие бытового обслуживания населения		
<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>			
211, 213 214	ТП-10кВ	2022 г.	2031 г.
212	ГРП	2022 г.	2031 г.
-	Строительство ТП 10/0,4кВ – 3шт, ВЛ-0,4кВ, ВЛ-10кВ, КЛ-0,4кВ, сети водоснабжения, самотечной бытовой сети водоотведения, сетей газоснабжения, ПРГ – 1 шт, для обеспечения территории жилой и общественной застройки	2022 г.	2031 г.
<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>			
-	Строительство улиц №№1-15 и тротуаров	2022 г.	2031 г.
-	Строительство велосипедных дорожек	2022 г.	2031 г.
-	Организация остановок частного общественного транспорта	2022 г.	2031 г.
<i>Объекты общего пользования</i>			
-	Строительство площадок общего пользования (для сбора ТКО, спортивные и детские площадки)	2022 г.	2031 г.