



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

143-0257-2022

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги

Том II. Обосновывающая 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. Юсаев

Главный инженер проекта

 А.А. Галлямутдинов

г. Октябрьский, 2022 г.

Содержание тома

Введение.....	3
Раздел 1. Основные положения документов территориального планирования.....	4
1.1 Генеральный план.....	4
Раздел 2. Планировочная ситуация.....	5
2.1 Местоположение.....	5
2.2. Использование территории	5
2.3. Транспортная и инженерная инфраструктура	5
2.4. Границы зон с особыми условиями использования территории	5
2.5. Охрана историко-культурного наследия 2. Октябрьского (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).....	6
2.6. Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.....	6
2.7. Результаты инженерных изысканий.....	6
Раздел 3. Проектное решение.....	7
3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	7
3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
3.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	7
3.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	9
3.5. Варианты планировочных решений	11
3.6. Вертикальная планировка	11
3.7. Этапы освоения проектируемой территории.....	12
Раздел 4. Список приложений.....	12

					<i>143-0257-2022</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>			<i>Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>		<i>Юсоев Е.А.</i>				2	12	
<i>Разраб.</i>		<i>Сахадиев Ф.Ф.</i>				ООО «Проектно-кадастровая служба»		

Введение

Разработка документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги».

Разработка проекта осуществляется с целью:

- Формирования земельного участка путем выполнения кадастровых работ по приведению в соответствие исходных земельных участков с фактическими границами землепользования;
- Исключения вкрапливания, вклинивания и чересполосицы земельных участков;
- Предусмотрения необходимых транспортных путей для обслуживания территории с обозначением въездов общего пользования (подъезды, выезды, объездные пути).

Основанием для проектирования являются:

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500 в бумажном и электронном формате, выполненная в 2020г.
2. Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013г. №145 (с внесенными изменениями).
3. Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждены решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017г. № 107 (с внесенными изменениями).
4. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017г. №144 (с внесенными изменениями).
5. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
6. «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ
7. Действующие нормативные документы по соответствующим разделам проекта

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

На основании проекта планировки территории выполнен проект межевания территории. Целью проекта межевания является:

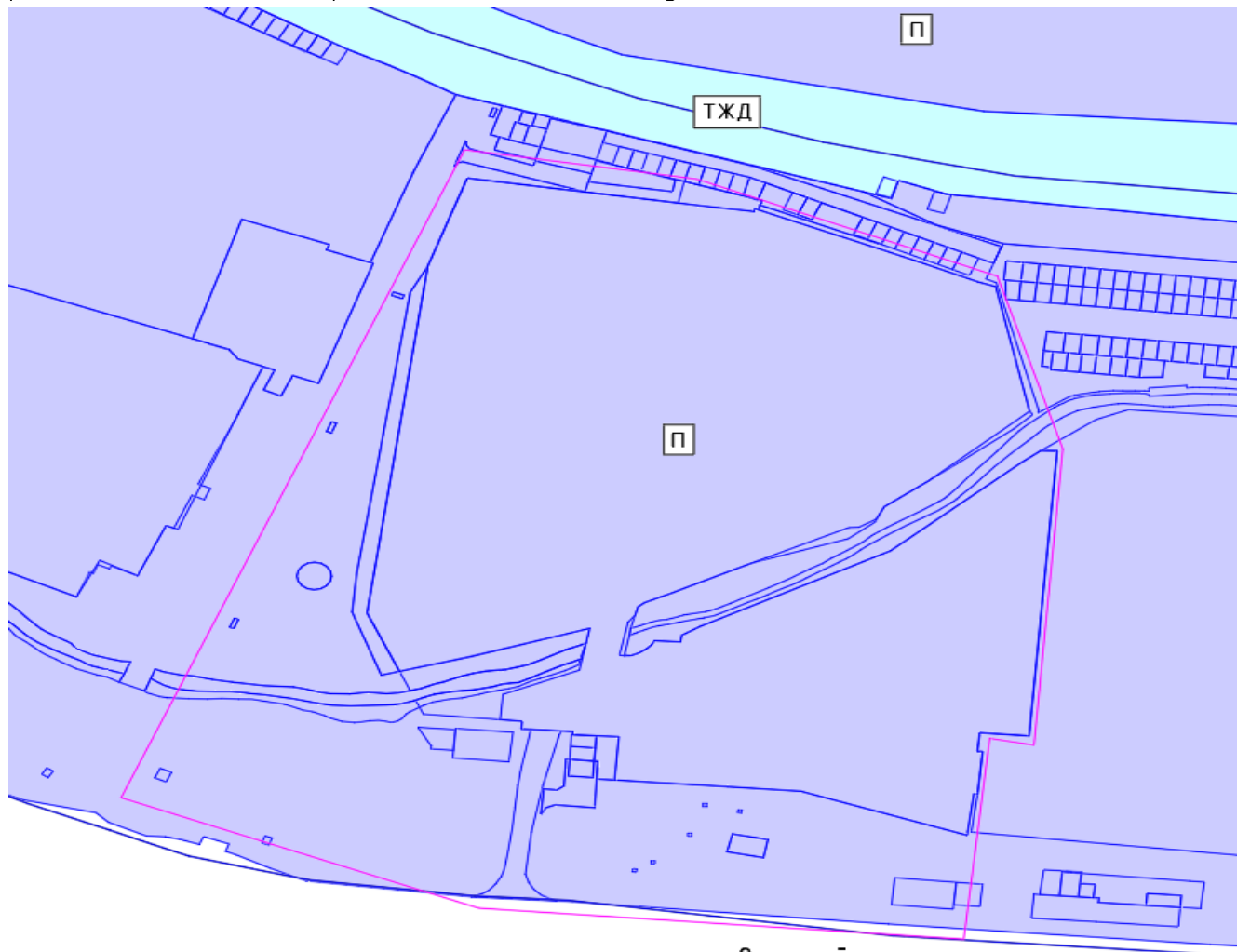
- образование земельного участка для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- установление публичных сервитутов и сервитутов для предоставления доступа коммуникационным организациям.

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022					

1. Основные положения документов территориального планирования

1.1. Генеральный план.

В соответствии с Генеральным планом города Октябрьский территория проектируемого района входит в состав производственной зоны (Рисунок 1).



— граница элемента планировочной структуры,
согласно постановлению от 12.04.2022 №1110

Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Границы зон:

П (производственная) – размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

ТЖД – транспорт железнодорожный.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, элемент планировочной структуры представляет собой часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района. К видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

143-0257-2022

Раздел 2. Планировочная ситуация

2.1. Местоположение

Проектируемая территория находится в северной части города.



Территория ограничена: с западной стороны – ул. Северная до полосы отвода железной дороги; с южной стороны – ул. Северная; с восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 02:57:030406:16; с северной стороны – полосой отвода железной дороги. Территория проекта планировки составляет 4,7295 га.

2.2. Использование территории

На проектируемой территории расположены объекты нежилого назначения – производственные цеха, склады, котельная, ТП, административное здание НПО «Пакер», столовая.

2.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

Территория имеет транспортное обслуживание в виде автобусного транспорта по улице Северная.

Улично-дорожная сеть рядом с проектируемой территорией хорошо развита. Расстояние от проектируемой территории до ближайшей автобусной остановки не превышает 90 м.

Пассажирские транспорты движущиеся по ул. Северная:
автобус – № 3, 13, 14.

2.4. Границы зон с особыми условиями использования территории

						Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022	

При формировании земельных участков на планируемой территории следует учитывать ограничение зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

Ограничения по природным факторам

Ограничения по природным факторам необходимо определить по новым результатам инженерно-геологических изысканий.

Охранные зоны коммуникаций

По территории проектирования имеются зоны с особыми условиями использования территорий следующих коммуникаций:

охранная зона электросетей – 1 метр для подземного кабеля, 2 метра на воздушную линию электропередач 0,4 кВ от оси прокладки кабеля, 10 метров на воздушную линию электропередач 6 кВ от оси прокладки кабеля.

охранная зона теплосетей – 5 метров в каждую сторону от оси трубопровода;

охранная зона канализации – 3 метра в каждую сторону от оси трубопровода – безнапорная (самотечная) канализация, 5 метров в каждую сторону от оси трубопровода – напорная канализация;

охранная зона газопровода – 2 метра в каждую сторону от оси трубопровода – газопровод низкого давления, 4 метра в каждую сторону от оси трубопровода – газопровод среднего давления, 7 метров в каждую сторону от оси трубопровода – газопровод высокого давления;

охранная зона водопровода – 5 метров в каждую сторону от оси трубопровода.

2.5. Охрана историко-культурного наследия г. Октябрьского (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).

Объекты культурного наследия и их территории на рассматриваемом участке не выявлены. В связи с этим нет необходимости в разработке схемы границ территорий объектов культурного наследия.

2.6. Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

Инженерное обеспечение нового объекта капитального строительства осуществить в соответствии с техническими условиями выданными эксплуатирующими организациями.

2.7. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания были выполнены в 2020 году и нанесены на информационную карту города.

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022				

3. Проектное решение

3.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Октябрьского, Правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

Все выбранные параметры и проектные решения соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования г. Октябрьского Республики Башкортостан, так же приняты согласно Правилам землепользования и застройки г.о. г. Октябрьский Республики Башкортостан.

3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы, обозначенные на чертеже планировке территории в виде зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотрены с учетом существующей планировочной структуры и обязательного соблюдения застройщиком (лицом, планирующим размещение ОКС) требования: Генерального плана, Правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город октябрьский Республики Башкортостан. Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, а также всех действующих и обязательных к применению сводов правил, СНиПов с обязательным получением разрешительной документации в компетентных органах.

При проектировании и строительстве ОКС рядом со смежными зданиями, строениями, иных собственников необходимо соблюдать требования по противопожарным отступам, либо предусматривать устройство противопожарной стены, при строительстве путем блокирования со смежными ОКС не требующие соблюдения противопожарных отступов, получать соответствующие согласования от собственников блокируемых строений.

Примечание: в пределах фактического размещения ОКС в момент проведения проектных работ также допустимо размещение ОКС с учетом соблюдения вышеуказанных требований.

Территориальная зона «П» (производственная) на земельном участке с видом разрешенного использования «Тяжелая промышленность».

Максимальная площадь застройки для данного вида разрешенного использования 70%. Минимальный коэффициент озеленения по ПЗЗ не менее 40%.

Площадь земельного участка 29831 м². Максимальная площадь застройки 20881 м² (70%). Существующая площадь застройки 18024 м² (60,4%). Допустимая площадь застройки проектируемых объектов капитального строительства 2857 м² (9,6%).

Площадь озеленения территории 6575 м² (22%). Требуемая площадь озеленения территории 11933 м² (40%). Проектом предусматривается вертикальное озеленение территории для достижения требуемой площади озеленения.

3.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории, защите и жизнеобеспечению его населения в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022				

Оповещение по сигналам ГО и ЧС.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений предусматривать подключение к общегосударственной системе оповещения – телефон, телевидение, радио. По этому сигналу и по команде начальника гражданской обороны все жители объектов на проектируемой территории в соответствии с согласованными планами органами ГОЧС укрываются в определенных для них защитных сооружениях.

О возникновении ЧС иметь возможность оповестить администрацию г.о. г. Октябрьский: председателя комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности г.о. г. Октябрьский.

Для оповещения населения разработать в соответствии с приказом МЧС России, МВД России и ФСБ России от 31 мая 2005 года №428/432/321 «Положение о порядке размещения современных технических средств массовой информации в местах массового пребывания людей в целях подготовки населения в области гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, угрозе террористических актов и распространение соответствующей информации» и совместным приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ и министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 31 июля 2020 года N 578/365 «Положение о системах оповещения населения». В решениях определить места расположения устройств по организации информирования и оповещения населения с использованием технических средств видео и аудио отображения информации общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения предусмотреть установки ОКСИОН. На более высоких частях здания предусмотреть размещение сирен типа С-40 по согласованию с органами ГО и ЧС.

Мероприятия по защите от ЧС природного характера.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений предусматривать водонепроницаемую отмостку для обеспечения водоотвода от ОКС. Пропускная способность системы канализации должна рассчитываться с учетом приема максимального количества сточных вод.

Защита от сильных морозов – производительность системы водяного отопления и параметры теплоносителя в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Инженерные сети проложить ниже глубины промерзания грунтов.

Защита от атмосферных осадков, затопление территории и подтопления фундамента-устройство водонепроницаемой отмостки по периметру здания и проектировка территории с уклонами. Конструкция кровли здания рассчитывается на восприятие веса снежного покрова $S_g = 2,5 \text{ кН/м}^2$.

Защита от прямых ударов молний и заносов высокого потенциала – устройства систем молниезащиты и заземления и систем уравнивания потенциалов, организовать в соответствии со СО 153-34.21.122-2003 (инструкции по устройству молниезащиты здания сооружения).

Меры пожарной безопасности.

Планировочные решения проекта обеспечивают своевременную эвакуацию жителей и их защиту от опасных факторов пожара в соответствии с № 123-ФЗ от 22.07.2008г., СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013, СП 50.13330.2012.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений предусматривать размещения ОКС на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения здания.

Пожарное депо находится на расстоянии 870м.

Для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов (ПГ) предусматривается, что расстояние от ПГ до наиболее удаленной точки пожара не более 130м.

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	143-0257-2022				

Необходимость устройства пожарного водопровода и других стационарных средств пожаротушения предусматривается в зависимости от степени огнестойкости, конструктивной и функциональной пожарной опасности зданий, величины и пожаро-взрывоопасности временной пожарной нагрузки.

Внутреннее пожаротушение должно быть обеспечено огнетушителями и кранами на внутреннем водопроводе.

Решения по эвакуации людей с проектируемой территории.

Обеспечение безопасности людей на путях эвакуации осуществляется комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических и других мероприятий.

Эвакуация людей с проектируемой территории предусматривается в пеших колоннах или автотранспортом с использованием проектируемых проездов и городских магистралей устойчивого функционирования, которые обеспечивают вывод эвакуируемых в четырех направлениях.

Пригодной для эвакуации приняты улицы:

- ул. Северная;

по которой предусматривается вывод эвакуируемых в безопасные зоны.

Выводы.

Реализация предусмотренных проектом инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предотвращению ЧС позволит обеспечить подготовку к работе и устойчивое функционирование территории в «особый период» и при ЧС мирного времени.

3.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность).

Необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования установлены охранные зоны инженерных сетей.

Для исключения повреждения объектов инженерных сетей (далее ИС) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ). Размеры охранных зон представлены в таблице ниже.

№	Объект, от которого устанавливается ОЗ	Расстояние ОЗ от ИС, м
1	Сети электроснабжения (кабельные линии)	1
2	Сети электроснабжения (В/Л) до 1 кВ	2
3	Сети электроснабжения (В/Л) от 1 до 20 кВ	10
4	Сети теплоснабжения	5

5	Сети водоснабжения	5
6	Безнапорные (самотечные) сети водоотведения	3
7	Напорные сети водоотведения	5
8	Сети газоснабжения низкого давления	2
9	Сети газоснабжения среднего давления	4
10	Сети газоснабжения высокого давления	7

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биосферы и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферы воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д., Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации. Благоустройство и озеленение территории проектируемого многоквартирного дома кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основной критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений предусматривать мероприятия для предотвращения загрязнения почв и водных объектов. В границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;

- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог и площадок;
- устройство асфальтобетонного покрытия и покрытия брусчаткой тротуаров;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка населенных мест – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Вывоз с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

3.5. Варианты планировочных решений

Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории представлены в приложении.

3.6. Вертикальная планировка

В соответствии с приказом от 25 апреля 2017 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации года чертеж вертикальной планировки территории подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

										Лист
										143-0257-2022
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						11

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

На данном земельном участке рельеф имеет уклон 4,4 процента, в связи с этим данный раздел не разрабатывается.

3.7. Этапы освоения проектируемой территории.

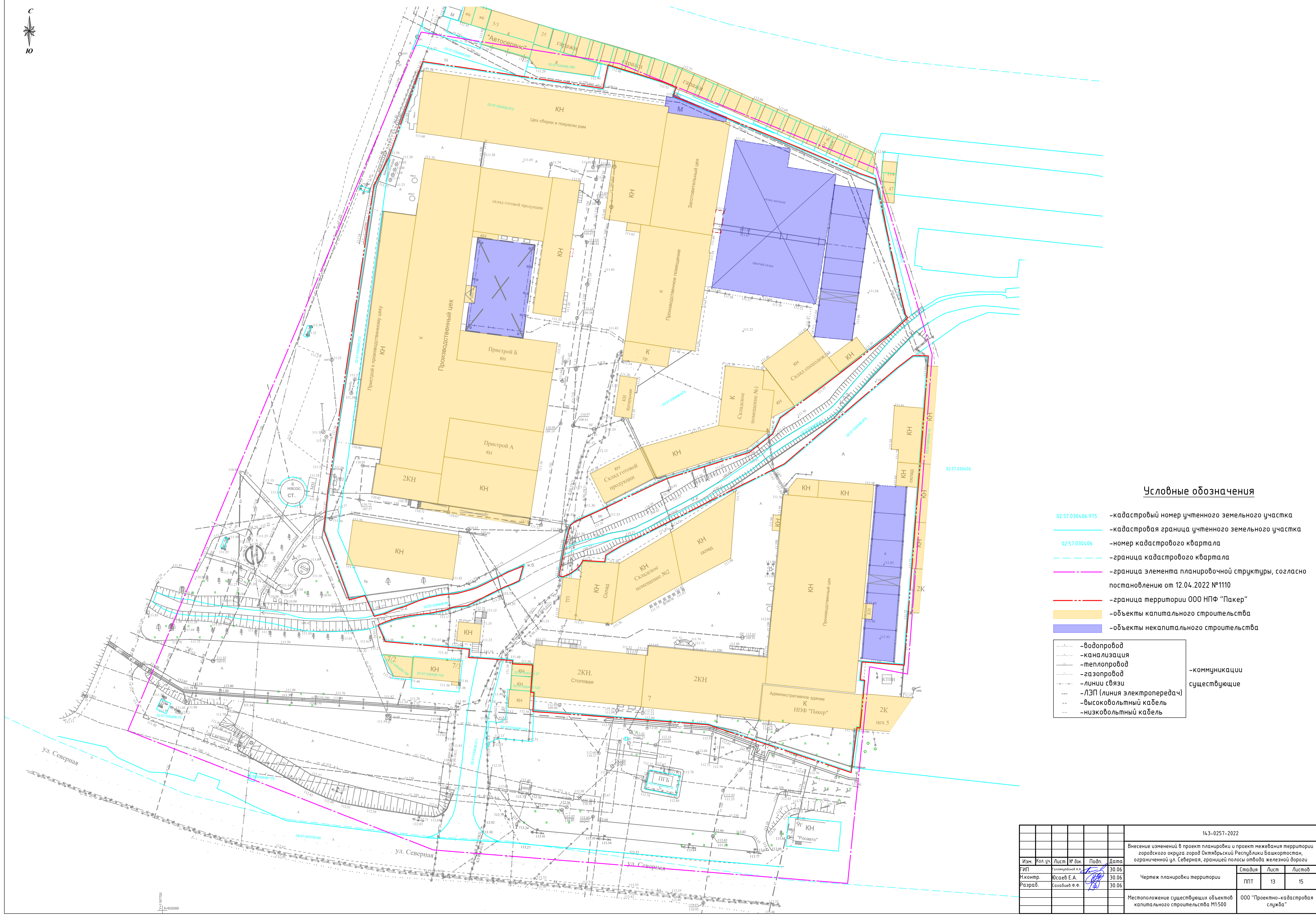
Благоустройство и застройка проектируемой территории осуществляется одним этапом

4. Список приложений.

1. Местоположение существующих объектов капитального строительства;
2. Схема организации движения транспорта и пешеходов;
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

										Лист
										12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14.3-0257-2022					

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения

- 02:57:030406:975 - кадастровый номер учтенного земельного участка
- 02:57:030406:006 - кадастровая граница учтенного земельного участка
- 02:57:030406 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница элемента планировочной структуры, согласно постановлению от 12.04.2022 №110
- граница территории ООО НПФ "Пакер"
- объекты капитального строительства
- объекты некапитального строительства
- водопровод
- канализация
- теплотрассы
- газопровод
- линии связи
- ЛЭП (линия электропередачи)
- высоковольтный кабель
- низковольтный кабель
- коммуникации существующие

					143-0257-2022			
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Самратов А.А.	30.06	Чертеж планировки территории	13	15
И.контр.				Асаев Е.А.	30.06			
Разраб.				Сахабиев Ф.Ф.	30.06			
						Местоположение существующих объектов капитального строительства М1500	ООО "Проектно-кадастровая служба"	

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



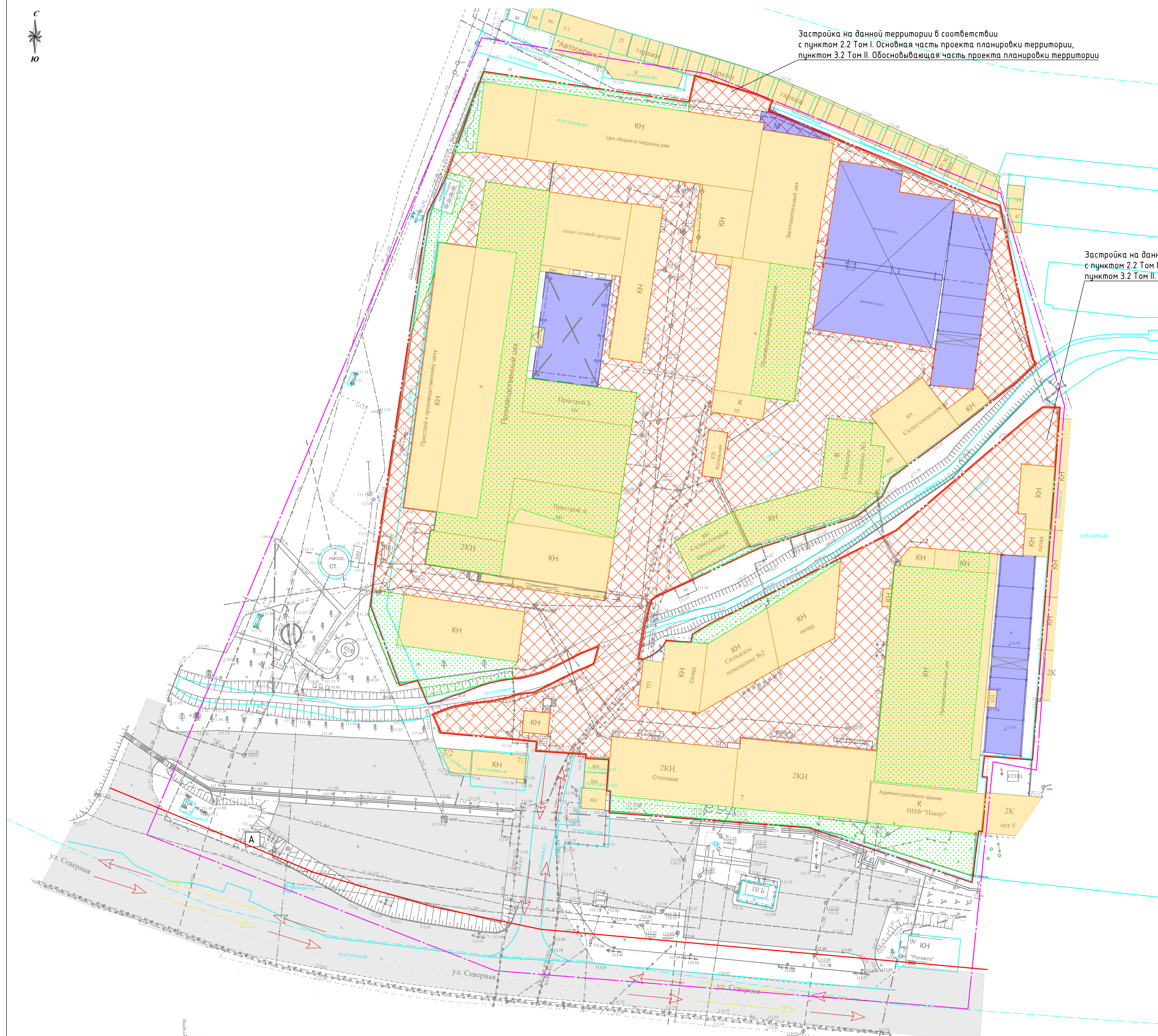
Застройка на данной территории в соответствии с пунктом 2.2 Том I. Основная часть проекта планировки территории, пунктом 3.2 Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Застройка на данной территории в соответствии с пунктом 2.2 Том I. Основная часть проекта планировки территории, пунктом 3.2 Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Примечание:
 Максимальная площадь застройки 20881 м² (70%). Существующая площадь застройки 18024 м² (60,4%). Допустимая площадь застройки проектируемых объектов капитального строительства 2857 м² (9,6%). В зоне допустимой застройки, при наличии инженерных сетей под проектируемым объектом капитального строительства, необходим перенос инженерных сетей.

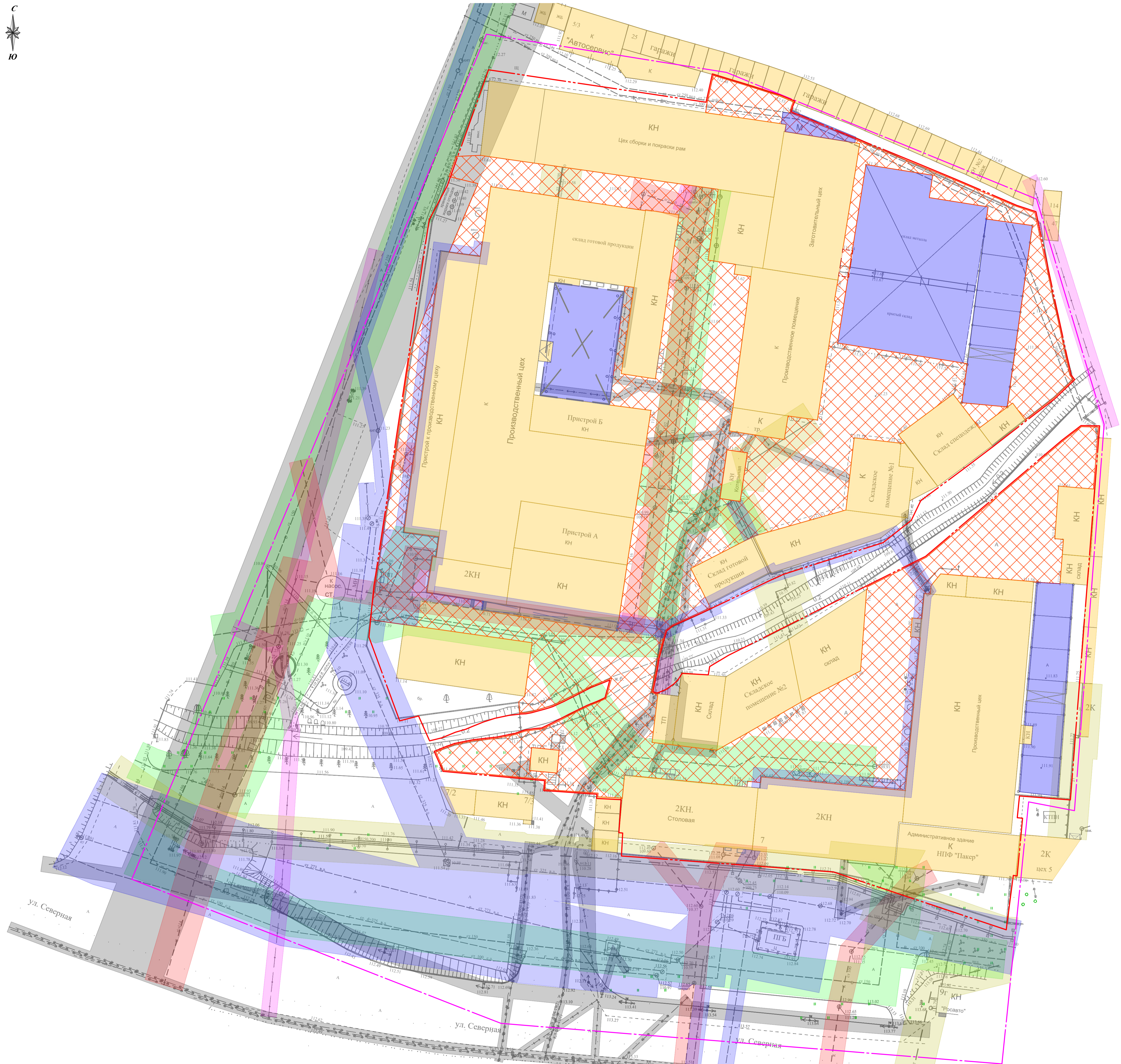
Условные обозначения

- — красная линия, утвержденная постановлением администрации от 06.11.2019 № 4722
- 02:57:030406:975 — кадастровый номер учтенного земельного участка
- кадастровая граница учтенного земельного участка
- 02:57:030406 — номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница элемента планировочной структуры, согласно постановлению от 12.04.2022 № 1110
- граница территории ООО НПФ "Пакер"
- объекты капитального строительства
- объекты некапитального строительства
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства (допускается строительство ОКС с соблюдением нормативов градостроительного проектирования, норм противопожарной безопасности и норм санитарно-эпидемиологических правил)
- — водопровод
- — канализация
- — теплопровод
- — газопровод
- — линии связи
- — ЛЭП (линия электропередач)
- — высоковольтный кабель
- — низковольтный кабель
- — коммуникации существующие
- озеленение территории 6574,8 м²
в т.ч на земле 1478,9 м², на конструкциях ОКС 5095,9 м²
- существующая проезжая часть
- — допустимые направления движения автотранспорта
- — допустимые направления движения общественного транспорта (автобус)
- А — автобусная остановка



143-0257-2022					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП				Базарбаев А.А.	30.06
И.контр.				Исаев Е.А.	30.06
Разраб.				Сахабиев Ф.Ф.	30.06
					Стандия
					Лист
					Листов
					15
					000 "Проектно-кадастровая служба"

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ВНИМАНИЕ!

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению. Все необходимые работы в границах охранных зон, осуществлять строго по согласованию с владельцами сетей (правообладателями, эксплуатирующими организациями).

Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры, согласно постановлению от 12.04.2022 №1110
 - граница территории ООО НПФ "Пакер"
 - объекты капитального строительства
 - объекты некапитального строительства
 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства (допускается строительство ОКС с соблюдением нормативов градостроительного проектирования, норм противопожарной безопасности и норм санитарно-эпидемиологических правил)
 - охранный зона водоснабжения
 - охранный зона газоснабжения
 - охранный зона канализации
 - охранный зона линии связи
 - охранный зона теплосетей
 - охранный зона электросетей
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрассы
 - газопровод
 - линии связи
 - ЛЭП (линия электропередачи)
 - высоковольтный кабель
 - низковольтный кабель
- коммуникации существующие

						143-0257-2022					
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. Северная, границей полосы отвода железной дороги					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист	Листов	ООО "Проектно-кадастровая служба"	
Г.И.П.					30.06		П.П.Т.	15	15		
И.контр.	Исаев Е.А.				30.06						
Разраб.	Сахабиев Ф.Ф.				30.06						