



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» 04 2019 й. № 1495 «15» 04 2019 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра

Рассмотрев проектную документацию по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра, в соответствии со ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 29.06.2017 № 107, постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 03.04.2018 № 1332 «О подготовке документации по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра и об отмене постановления администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.12.2014 № 4846 «О подготовке документации по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра», протоколом публичных слушаний и заключением по результатам публичных слушаний от 11 января 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра, в составе:

чертеж планировки территории (приложение № 1);

положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития

систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, между жилым домом № 50 по пр.Ленина и жилым сектором, с целью строительства торгового центра, в составе:

чертеж границ образуемых земельных участков (приложение № 3);

чертеж границ публичных сервитутов (приложение № 4).

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (Г.Н. Храмцова):

в течении семи дней со дня его издания обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации М.А.Черкашнева.

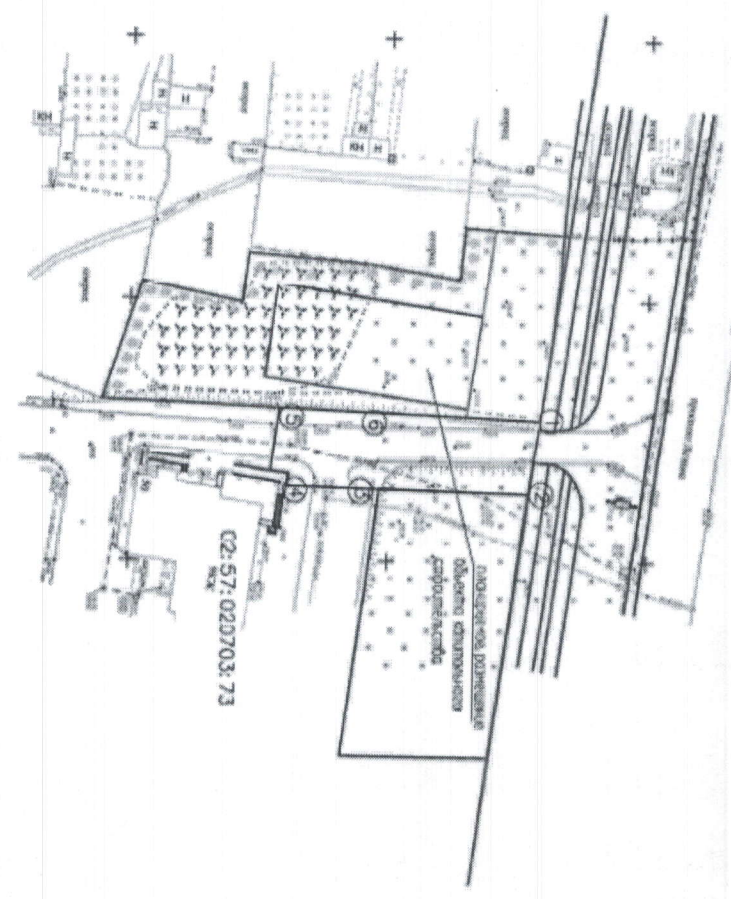
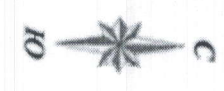
Глава администрации



А.Н. Шмелев

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Зона Ж (подзона ЖМ)



Координаты поворотно-линейной системы ИСК-02

№	X	Y
1	631479.51	1200423.07
2	631477.24	1200436.23
3	631454.42	1200436.23
4	631430.30	1200435.85
5	631429.00	1200430.66
6	631449.74	1200421.15

Приложение № 1
к паспорту объекта размещения
заводского склада завод
Датбаевского Республики
Башкортостан
от "___" _____ 2019 г.

- ① - кадастровый номер земельного участка
- проектируемая граница земельного участка
- огороженность
- проектируемая граница земельного участка
- существующая граница земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- статус от проектной книги (ФМ)
- существующая граница участка

Примечание:

- Чертеж планировки территории разработан на проектно-технической схеме, разработанной ФБУ "Удмурт" 1 2017г. и в соответствии с нормативными требованиями проектно-технической схемы завода Удмуртский Республика Башкортостан.
- Местные нормативы градостроительного проектирования заводского склада Датбаевский Республика Башкортостан.
- Возле здания земельного участка и территории 2. Датбаевский земельный участок расположен в жилой зоне Ж (подзона ЖМ).
- Участок "Зона Ж (подзона ЖМ)" застроен или проектируется объектами размещения складского назначения. Адрес на участке от ул. Ак. Королева до ул. Садыков колхоз М4213 от 28.09.2017.
- Участок, что проектируемый морской центр расположен в жилой зоне, расценен СЗЗ не должен выходить за пределы земельного участка, определенная под городской центр. Удельная нагрузка не должна превышать 0,1 ПДК и ПДВ согласно п.12. Статьи 22.1/2110200-03 (урл: постановление Гидрометосведомственного санитарного Бюро РФ от 25 сентября 2007 г. №70).

ТЕНДЕР-ЭКОНОМЧЕСТВИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
Площадь: формулировка условия - 3792 кв.м.
Вариантная площадь, расположенная объектом размещения
контрактная - 516,8 кв.м. (0,7%)
Площадная площадь: застройки 800 кв.м.
коэффициент застройки 20%.

Исполнитель: **Пальчицкий А. Е.**
Хранитель: **Ханчиба Г. Н.**

Городской округ "Городской округ Салават" Республики Башкортостан
Муниципальное предприятие "Управление имуществом городского округа Салават" Республики Башкортостан
Городской округ "Городской округ Салават" Республики Башкортостан

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается:

- Формированием земельного участка;
- Формирование красной линии;
- Образование земель общего пользования;
- Обеспечения устойчивого развития данной территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого разбития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель
1	Площадь образуемого земельного участка	га	0,3792
2	Проектируемая плотность застройки	%	27

В соответствии со схемой градостроительного зонирования г. Октябрьского, проектируемая территория включает в себя следующую территориальную зону:

«ЖМ» (жилая малоэтажная) - малоэтажная жилая застройка для размещения жилого дома;

в границах проекта планировки существующая застройка представлена с востока МКД (многоквартирный жилой дом), с запада индивидуальная жилая застройка.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составит 3792 м², вид разрешенного использования - магазин (является условно-разрешенным

видом использования в данной зоне), площадь образуемого участка :ЗУ2 составляет 721 м². вид разрешенного использования – территории общего пользования.

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты улично-дорожной сети.

Высота планируемого объекта капитального строительства 3 этажа.

Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть хорошо развита. Пассажирский транспорт – автобусы №1,12,15,16,40,1а. Автобусная остановка расположена в 260м. Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана городского округа г.Октябрьский, ранее разработанной проектной документации. Подъезд к земельному участку будет осуществлен со стороны проспекта Ленина. Планируется размещение парковки на 78 машино-мест.

Инженерное обеспечение территории.

Согласно техническим условиям от МУП «Октябрьсккоммунводоканал» от 16.07.2018 № 655: водоснабжение запрашиваемого участка возможно от уличного водопровода Д=160мм, идущего к ж/д № 50 по пр.Ленина.

Согласно техническим условиям «Теплоэнерго» от 04.07.2018 № 676 существует возможность подключения к сетям теплоснабжения предельная свободная мощность 0,04 Гкал/час, максимальная нагрузка 0,04 Гкал/час.

На проектируемой территории планируется прокладка водопровода, канализации, газопровода и ЛЭП.

Границы зон с особыми условиями использования территории

По проектируемой территории проходят коммуникации: канализация и водопровод. В зоне улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц.

Территория попадает в зону ЗОГК-2 – зона особого регулирования градостроительного контроля общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

Проектируемый земельный участок попадает в водоохранную зону ручья Уксынлы-Куль, где согласно части 16 Федерального закона от 21.10.2013 282-ФЗ предусмотрено:

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану

водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) размещение парковочных мест на площадках с твердым бетонным покрытием.

Управляющий делами _____

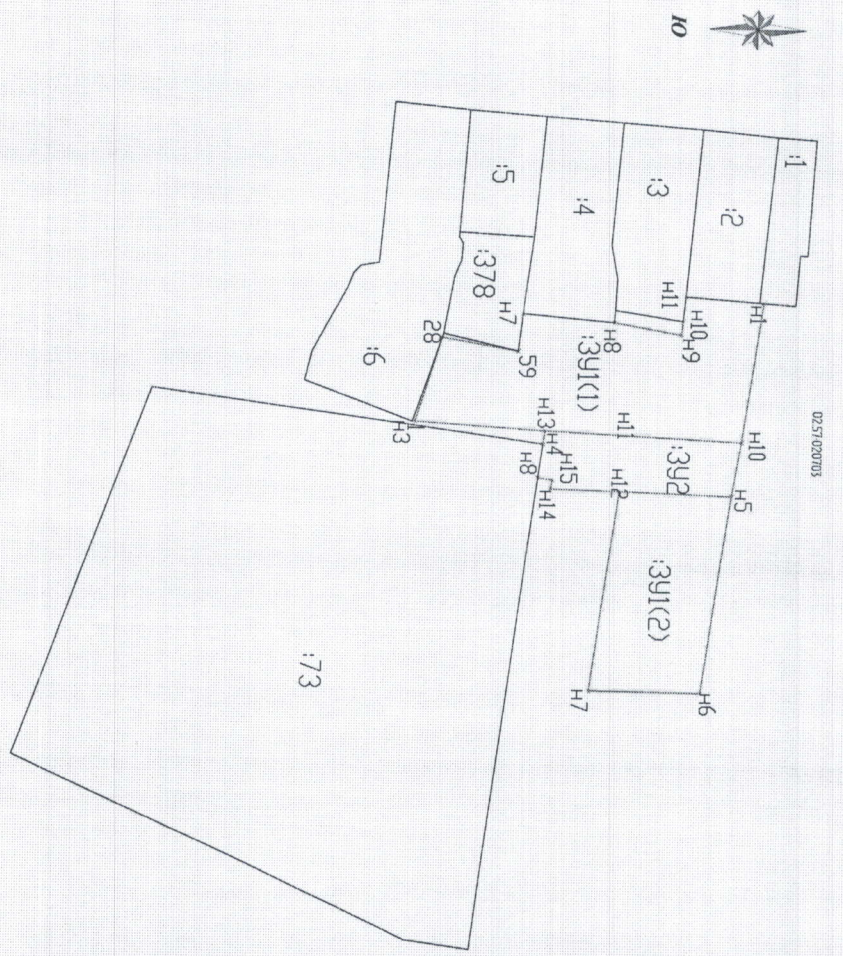
Пальчинский А.Е.

Главный архитектор _____

Храмцова Г.Н.



Чертеж границ образуемых земельных участков



02:51:02:0703

Приложение № 3 (лист 1)
к постановлению администрации
городского округа город
Октябрьский Республики
Башкортостан от
2019 г. № _____

Уч. №: 02:51:02:0703

Уч. №: 02:51:02:0703

2

ЗНП

02:51:02:0703 – кадастровый номер.



Управляющий делами администрации
Г.Н. Хранцова

А.Е. Пальчинский

Приложение № 3 (лист 2)
к постановлению администрации
городского округа город
Октябрьский Республики
Башкортостан
от «___» _____ 2019 г. № _____

Сведения о характерных точках границы образуемых земельных участков с условным кадастровым номером :ЗУ1, видом разрешенного использования: обслуживание жилой застройки – размещение магазина

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
н11	631464,63	1200386,29
н1	631484,66	1200387,54
н2	631479,18	1200425,23
н3	631450,25	1200425,46
н4	631428,52	1200424,18
н5	631418,98	1200422,96
н4	631394,35	1200419,82
27	631394,56	1200418,92
28	631402,28	1200396,46
59	631421,64	1200400,62
н7	631422,76	1200391,20
н8	631446,36	1200393,15
н9	631463,69	1200395,98
н10	631464,02	1200392,53
н11	631464,63	1200386,29
:ЗУ1(2)		
н12	631478,22	1200431,17
н13	631472,56	1200470,91
н14	631443,79	1200471,24
42	631449,41	1200431,40
н12	631478,22	1200431,17

Сведения о характерных точках границы образуемых земельных участков с условным кадастровым номером :ЗУ2, видом разрешенного использования: территории общего пользования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	631479,51	1200423,02
н5	631477,24	1200437,10
н12	631448,42	1200436,23
н14	631430,70	1200435,83
н15	631431,07	1200433,45
н8	631427,36	1200432,95
н4	631428,52	1200424,18
н13	631429,00	1200420,86
н11	631449,74	1200421,75
н10	631479,51	1200423,02

Управляющий делами

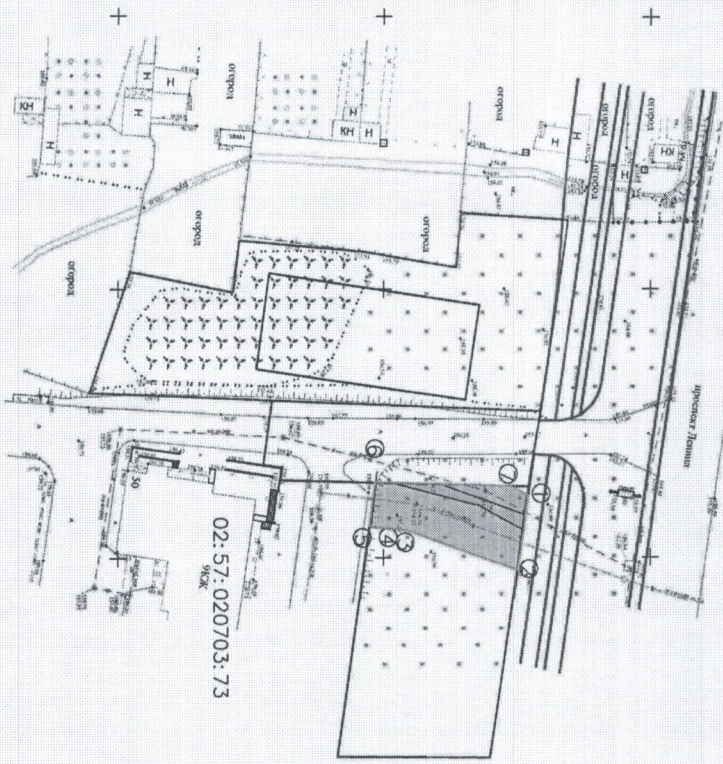
Пальчинский А.Е.

Главный архитектор

Храмцова Г.Н.



Чертеж границ публичных сервитутов



Приложение № 4
к постановлению администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
от "___" _____ 2019 № ____

- ① - номера подворотных точек
- границы публичного сервитута
- проектируемая граница земельного участка

Координаты подворотных точек публичного сервитута
сетей водоснабжения и канализации

№	X	Y
1	631477,20	1200438,70
2	631475,19	1200452,35
3	631454,46	1200444,98
4	631452,51	1200444,88
5	631447,63	1200444,28
6	631448,29	1200437,53
7	631470,22	1200437,02

Управляющий делами администрации
Г.Н. Храмова



А.Е. Пальчинский