



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

129/0257-2019 ППТ

Проект планировки территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах з.о. 2.Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Гудкина, Островского, проезд Островского. Откорректированный по результатам публичных слушаний, состоявшихся 07.07.2020г.

Том I. Основная часть проекта планировки

Состав разделов проекта планировки территории:

Том I. Основная часть проекта планировки

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Том IV. Обосновывающая часть проекта межевания территории

Заместитель директора
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



Е.А. Юсеев

г. Октябрьский, 2020 г.

Содержание тома

1.	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.1.	Технико-экономические показатели.....	3
1.1.1.	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы строительства.....	5
1.1.2.	Плотность застройки.....	6
1.1.3.	Определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
2.	ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ.....	6

129/0257-2019 ППТ								
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проектная документация по планировке территории кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах з.о. 2.Октябрьский РБ, ограниченного улицами: Садовое кольцо, Гудкина, Островского, проезд Островского	Лит.	Лист	Листов
ГИП		Галлямутдинов И.А.		10.07				
Провер.		Юсеев Е.А.		10.07			2	9
Разраб.		Галлямутдинов И.А.		10.07		ООО «Проектно-кадастровая служба»		

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

Проектом планировки территории предусмотрено:

- формирование земельного участка для размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса площадью 3170 кв.м.;
- формирование земельного участка для размещения здания общественного питания площадью 2389 кв.м.;
- формирование транспортных коммуникаций для обслуживания территории;
- формирование элементов обустройства дорог, предназначенный для движения пешеходов.
- определение местоположения и количества необходимых контейнерных площадок, детских площадок и хозплощадок;

Границами проекта планировки территории, являются границы кадастрового квартала 02:57:010202. Граница квартала проходит по улицам Островского, проезд. Островского, Садовое Кольцо и Гудкина

В соответствии со схемой градостроительного зонирования г. Октябрьского, проектируемая территория находится в территориальной зоне «ОД» (общественно-деловая).

Согласно правилам землепользования и застройки, градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан № 107 от 29.06.2017 г с изменениями – территориальная зона «ОД» предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

1.1. Технико-экономические показатели.

Здание физкультурно-оздоровительного комплекса

№	Наименование показателя	Количество	ед.изм.
1	Площадь застройки	377	м ²
2	Этажность, не более	3	эт.
3	Парковочные места	20 (в т.ч. 2 для МГН)	Шт.
4	Площадь, занимаемая парковками	277	м ²
5	Площадь озеленения участка	1856	м ²
6	Площадь проектируемого дорожного полотна (без парковки)	235	м ²
7	Длина дороги	37	м
8	Площадь тротуаров	351	м ²
9	Длина тротуаров	189	м

Следующие коммуникации подлежат демонтажу или переносу (см. лист №8):

канализация = 75,3м – демонтаж (согласно ТУ)

теплосети = 47,6м – перенос (согласно ТУ)

теплосети = 37,2м – демонтаж (согласно ТУ)

ЛЭП = 73,5 – демонтаж (согласно ТУ)

газопровод = 39,8м – демонтаж (согласно ТУ)

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	129/0257-2019 ППТ					

Здание общественного питания

№	Наименование показателя	Количество	ед.изм.
1	Площадь застройки	474	м ²
2	Этажность, не более	2	эт.
3	Парковочные места	9 (в т.ч. 1 для МГН)	Шт.
4	Площадь, занимаемая парковками	129	м ²
5	Площадь озеленения участка	1147	м ²
6	Площадь проектируемого дорожного полотна (без парковки)	408	м ²
7	Длина дороги	67	м
8	Площадь тротуаров	154	м ²
9	Длина тротуаров	100	м

Следующие коммуникации подлежат демонтажу или переносу (см. лист 8):

— канализация 10м - демонтаж (согласно ТУ)

Квартал №02:57:010202

Жилой дом №15 по ул. Островского		
Наименование	Количество	ед.изм.
Детские площадки, хозплощадки	45	м ²
Общее кол-во машиномест	10 (в т.ч. для МГН -1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	142	м ²
Жилой дом №13 по ул. Островского		
Наименование	Количество	ед.изм.
Детские площадки, хозплощадки	35	м ²
Общее кол-во машиномест	4 (в т.ч. для МГН -1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	62	м ²
Жилой дом №9 по ул. Островского		
Наименование	Количество	ед.изм.
Детские площадки, хозплощадки	25	м ²
Общее кол-во машиномест	4 (в т.ч. для МГН -1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	62	м ²
Жилой дом №7 по ул. Островского		
Наименование	Количество	ед.изм.
Детские площадки, хозплощадки	50	м ²
Общее кол-во машиномест	9 (в т.ч. для МГН -1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	128	м ²
Контейнеры ТБО	2 (1,1 м ³) +3*	Шт.
Жилой дом №4 по ул. проезд Островского		
Наименование	Количество	ед.изм.
Детские площадки, хозплощадки	35	м ²
Общее кол-во машиномест	5 (в т.ч. для МГН -1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	75	м ²

Жилой дом №6 по ул. проезд Островского

Наименование	Количество	ед.изм
Детские площадки, хозплощадки	35	м ²
Общее кол-во машиномест	5 (в т.ч. для МГН –1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	71	м ²

Жилой дом №8 по ул. проезд Островского

Наименование	Количество	ед.изм
Детские площадки, хозплощадки	35	м ²
Общее кол-во машиномест	5 (в т.ч. для МГН –1шт.)	Шт.
Площадь, занимаемая парковками	71	м ²

Контейнеры ТБО	1 (1,1 м ³) +3**	Шт.
----------------	------------------------------	-----

Зона общественно – деловой застройки. (Объекты торгового назначения)

Наименование	Количество	ед.изм
Контейнеры ТБО	1 (1,1 м ³).+3***	Шт.
Контейнеры КГО	1 (8 м ³)***	Шт.

Примечание:

* для жилых домов №15, 13, 9 и 7 (ул. Островского) были установлены 2 контейнера объемом 1,1 м³ – для бытовых отходов, и 3 контейнера – для раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

** для жилых домов №4, 6, 8 (пр. Островского) был установлен 1 контейнер объемом 1,1 м³ – для бытовых отходов, и 3 контейнера – для раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

***в зоне общественно – деловой застройки рядом с объектами торгового назначения установлен установлен 1 контейнер объемом 1,1 м³ – для бытовых отходов, и 3 контейнера – для раздельного сбора твердых коммунальных отходов и 1 контейнер объемом 8 м³ для крупногабаритных отходов.

Дополнительные показатели квартала №02:57:010202

№	Наименование	Количество	ед.изм
1	Площадь озеленения	332	м ²
2	Площадь проектируемых дорожных полотен (без парковки)	1489	м ²
3	Длина проектируемых дорог	197	м
4	Длина измененных (расширяемых) дорог	711	м
5	Площадь тротуаров	1250	м ²

Примечание:

– проектом не предусмотрено прокладка велосипедных дорожек из-за сложившейся плотной застройки проектируемого квартала и недостаточной ширине проезжей части и тротуаров.

1.1.1. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы строительства

Этапность проектом планировки не предусматривается.

					129/0257-2019 ППТ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					5

1.1.2 Плотность застройки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель
1	Площадь проектируемой территории	га	4,8
2	Проектируемая плотность застройки	%	60,2
3	Коэффициент застройки	-	1,7

В границах проекта планировки 4322 м² существующей жилой застройки. Существующая жилая застройка представлена завершенным строительством – многоквартирные жилые дома.

Также в границах проекта планировки 6878 м² существующей общественно – деловые застройки, это – торговые павильоны, торговые центры, магазины, здание пенсионного фонда, здание спортивного комплекса «Апельсин», здание судебных приставов и т.д.

1.1.3 Определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства и местоположения размещения линейных объектов

Физкультурно-оздоровительный комплекс.

Площадь застройки для данного вида разрешенного использования не более 40% проектом предусматривается площадь застройки 12 % (377 кв.м.), процент озеленения по ПЗЗ не менее 20%, проектом предусматривается 59%.

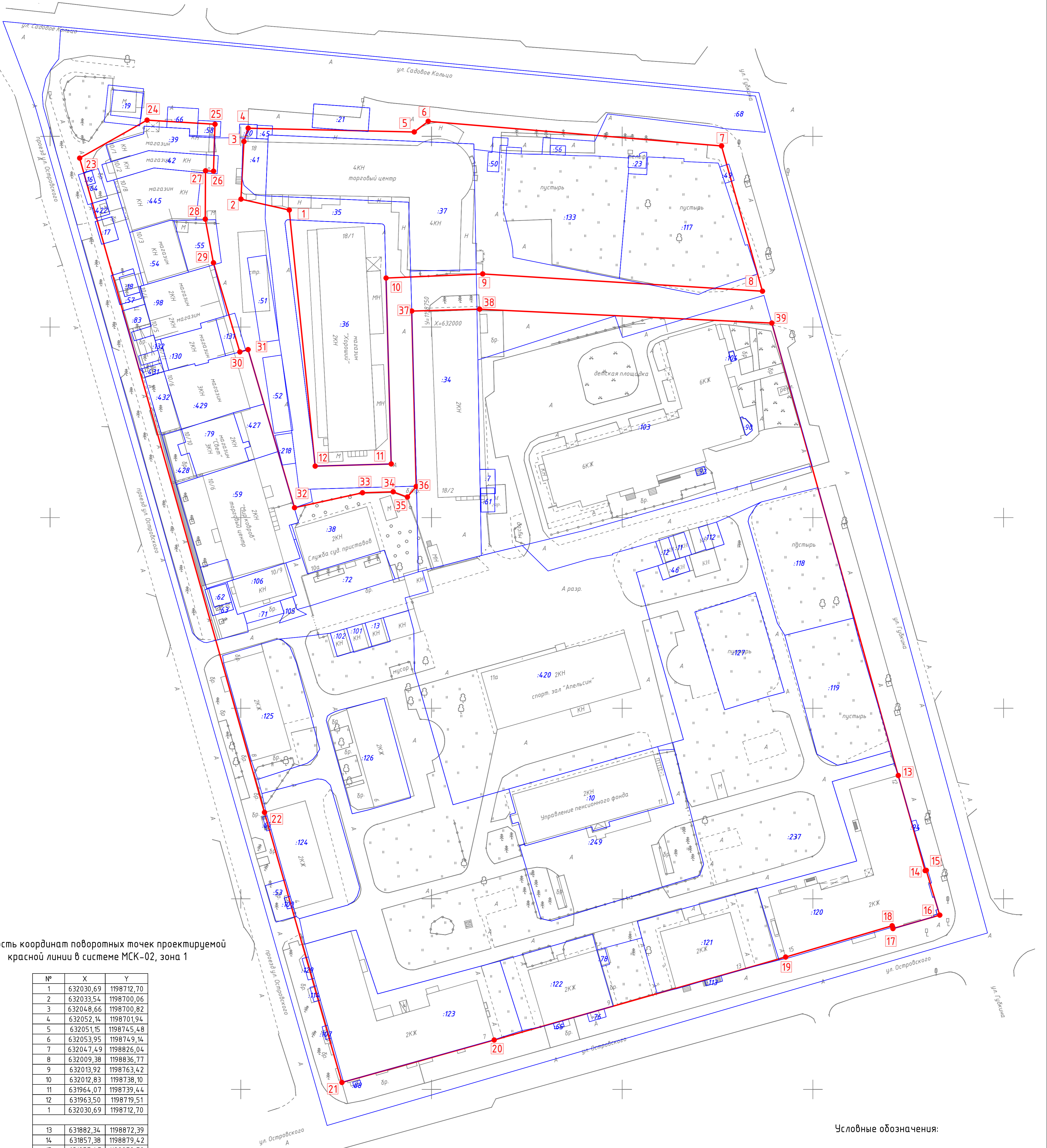
Здание общественного питания.

Площадь застройки для данного вида разрешенного использования не более 40% проектом предусматривается площадь застройки 20 % (474 кв.м.), процент озеленения по ПЗЗ не менее 20%, проектом предусматривается 50%.

2. Перечень графических документов.

129/0257-2019 ППТ Чертеж планировки территории			
№ п/п.	Наименование	Лист №	Кол-во (шт.)
1.	Красные линии с ведомостью координат поворотных точек	7	1
2.	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	8	1
3.	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9	1

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	129/0257-2019 ППТ				



Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии в системе МСК-02, зона 1

№	X	Y
1	632030,69	1198712,70
2	632033,54	1198700,06
3	632048,66	1198700,82
4	632052,14	1198701,94
5	632051,15	1198745,48
6	632053,95	1198749,14
7	632047,49	1198826,04
8	632009,38	1198836,77
9	632013,92	1198763,42
10	632012,83	1198738,10
11	631964,07	1198739,44
12	631963,50	1198719,51
1	632030,69	1198712,70
13	631882,34	1198872,39
14	631857,38	1198879,42
15	631857,47	1198879,72
16	631845,72	1198883,25
17	631842,19	1198870,99
18	631842,92	1198870,78
19	631834,71	1198842,84
20	631812,95	1198766,43
21	631801,82	1198726,51
22	631872,66	1198706,21
23	632044,30	1198657,76
24	632054,27	1198675,43
25	632053,18	1198693,22
26	632040,86	1198692,86
27	632040,97	1198690,77
28	632028,30	1198690,70
29	632016,84	1198692,84
30	631993,46	1198699,75
31	631994,06	1198701,91
32	631952,60	1198714,09
33	631956,52	1198731,90
34	631956,76	1198739,94
35	631955,38	1198743,67
36	631958,17	1198745,98
37	632004,17	1198744,83
38	632004,67	1198762,62
39	632001,03	1198839,23
13	631882,34	1198872,39

Словные обозначения:

- 15 - поворотная точка границы красной линии
- - границы проектируемой красной линии
- - кадастровые границы земельного участка
- 02.57.010202.420 - кадастровый номер земельного участка

Масштаб 1:500

129/0257-2019			
Территория кадастрового квартала 02.57.010202, расположенного в границах до Октябрьский РБ, ограниченного улицами Садовое кольцо, Губкина, Островского, проезд Островского			
Изм. Кол. у.	Лист № док.	Подп.	Дата
Г/ИП	Голубовский И.А.	И.А. Голубовский	10.07.20
Разработал	Юсаев Е.А.	Е.А. Юсаев	10.07.20
Проверил	Юсаев Е.А.	Е.А. Юсаев	10.07.20
С/мв			
Статус	Лист	Листов	
Чертеж планировки территорий	п	7	9
Красные линии с ведомостью координат поворотных точек	000 "ПКС"		



Условные обозначения:

- 2КЖ - границы существующих объектов капитального строительства (ОКС)
- 2КЖ - демонируемые объекты капитального строительства (ОКС)
- 2КЖ - границы проектируемых объектов капитального строительства (ОКС)
- теплопровод
- водопровод
- газопровод
- канализация
- ЛЭП (линия электропередачи)
- высоковольтный кабель
- низковольтный кабель
- кабель связи
- X X X X - коммуникации переносимые, демонтируемые

- А - с бордюром
- А - без бордюра
- дорога существующая
- граница проектируемой дороги
- граница изменений существующих дорог
- проектируемые тротуары
- границы проектируемой красной линии
- проектируемые парковки
- X X X X - проектируемые контейнеры ТБО
- X X - проектируемые контейнеры КГО
- проектируемые территории благоустройства
- проектируемая детская и хозяйственная
- территория спортивно-оздоровительного комплекса "Апельсин"

Масштаб 1:500

				129/0257-2019		
				Территория кадастрового квартала 0257/070202, расположенного в границах до Октябрьский РБ, ограниченного улицами Садовое кольцо, Губкина, Островского, проезд Островского		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Григорьев И.И.	10.07.20				
Проверил	Юсеев Е.А.	10.07.20				
Утв.						
				Чертеж планировки территории	Стация	Лист
				Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	П	8
						Листов
						9
						000 "ПКС"



Зона планируемого размещения здания общественного питания:
 - допустимая площадь застройки - 474 кв. м.
 - процент застройки - 20% (в зоне ОД допускается не более 40%)
 - допустимая этажность - 2 этажа (согласно ТЗ)

Зона планируемого размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса:
 - допустимая площадь застройки - 377 кв. м.
 - процент застройки - 12% (в зоне ОД допускается не более 40%)
 - допустимая этажность - 3 этажа (согласно ТЗ)

Условные обозначения:

- проектируемые границы территории общественного питания
- проектируемые границы территории физкультурно-оздоровительного комплекса
- зона планируемого размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса
- зона планируемого размещения здания общественного питания
- кадастровые границы земельного участка

02:57:010202:420 - кадастровый номер земельного участка

- границы проектируемой красной линии

Масштаб 1:500

					129/0257-2019				
					Территория кадастрового квартала 02:57:010202, расположенного в границах до 2-го Октябрьский РБ, ограниченного улицами Садовое кольцо, Губкина, Островского, проезд Островского				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территорий	Стадия	Лист	Листов
							п	9	9
Разработал	Юсаев Е.А.	10.07.20					Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
Проверил						000 "ПКС"			
УТВ									