



ООО «Монолит-Проект»

ИНН 0278116488, КПП 027701001

Заказчик: ООО «Арт-Строй»

Приложение №1
Утвержден постановлением
администрации городского
округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
от _____ № _____

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КОРТУНОВА
И УЛ. №9 В МИКРОРАЙОНЕ 32А, С ЦЕЛЮ СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ Р-1 и Р-II**

Стадия: Проект планировки. Материалы по обоснованию.
(утверждаемая часть) – ПП (У)

223.19-ПП(У)

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 2. ЧАСТЬ 1.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 2. ЧАСТЬ 2.

2020



ООО «Монолит-Проект»

ИНН 0278116488, КПП 027701001

Заказчик: ООО «Арт-Строй»

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КОРТУНОВА
И УЛ. №9 В МИКРОРАЙОНЕ 32А, С ЦЕЛЮ СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ Р-1 и Р-II**

Стадия: Проект планировки. Материалы по обоснованию.
(утверждаемая часть) – ПП (У)

223.19-ПП(У)

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 2. ЧАСТЬ 1.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 2. ЧАСТЬ 2.

Директор

Фалевич Л.Г.

Главный инженер проекта

Боковиков В.А.

Обозначение	Наименование	Примечание стр.
223.19-ПП(У).ОПЗ	Содержание тома	1
223.19-СП	Состав проекта	1
223.19-ПП(У).ОПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
223.19-ПП(У).ОПЗ	1. Общая часть	1
223.19-ПП(У).ОПЗ	2. Положение о размещении объектов капитально-го строительства, 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 разви-тия территории.	1
223.19-ПП(У).ОПЗ	3. Положения об очередности планируемого разви-тия территории	12
223.19-ПП(У).ИРД	Исходно-разрешительная документация	13
223.19-ПП(У)	Часть 2. Графическая часть.	

Согласовано

Взамен инв. №

Инв. № подл.

Инв. № подл.

						223.19-(ППУ).ОПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Хасаншин				Содержание тома 1 часть 1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вильданов					П	1	1
ГИП		Боковиков					ООО «Монолит-Проект»		
Н. контроль		Фалевич							

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1-2	223.19-ПП	Проект планировки	
1	223.19-ПП	Стадия 1. Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)	ПП (С)
м.1 ч.1	223.19-ПП(С).ОПЗ	Общая пояснительная записка	
м.1 ч.1	223.19-ПП(С).ИРД	Исходно-разрешительная документация	
м.1 ч.2	223.19-ПП(С)	Графическая часть	
2	223.19-ПП	Стадия 2. Основная часть (утверждаемая часть документации)	ПП (У)
м.2 ч.1	223.19-ПП(У).ОПЗ	Общая пояснительная записка	
м.2 ч.1	223.19-ПП(У).ИРД	Исходно-разрешительная документация	
м.2 ч.2	223.19-ПП(У)	Графическая часть	
3	223.19-ПМТ	Проект межевания	ПМТ
м.3 ч.1	223.19-ПМТ.ОПЗ	Общая пояснительная записка	
м.3 ч.1	223.19-ПМТ.ИРД	Исходно-разрешительная документация	
м.3 ч.2	223.19-ПМТ	Графическая часть	

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						223.19-СП			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Картунова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-II			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вильданов						ПП	1	1
ГАП	Хасаншин					Состав проекта	ООО «Монолит-Проект»		
ГИП	Боковиков								
Ч. контроль	Фалевич								

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основная часть (утверждаемая часть документации) проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортюнова и ул. №9 в микрорайоне З2а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-II.» разработаны ООО «Монолит-Проект» по заказу ООО СЗ «Арт-строй» с целью установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, включая участок, планируемый для размещения объекта капитального строительства местного значения и определения зон действия публичных сервитутов в границах проекта.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 30 – 101 – 98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 23.11.2017 N 144.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 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.

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в южной окраине центральной части городского округа города Октябрьский Республики Башкортостан.

Проектом предлагается повышение этажности «Жилые дома высотой девять и выше этажей». Функциональное назначение объекта капитального строительства – четыре многоквартирных жилых дома. Площадь проектируемого микрорайона 1,37 га.

Площадка для строительства имеет форму трапеции. Общая площадь в проектируемых границах составляет 1,37 га.

Взамен инв. №
Инв. № подл.
Инв. № подл.

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

С северной стороны территория граничит с ул. №9; с восточной стороны – с внутривдворовым проездом; с южной стороны – с существующими садовыми участками; с западной стороны с ул. Кортунова.

Проектом предусмотрено размещение 4 многоквартирных жилых домов. Данная схема планировки квартала, позволяет сформировать закрытую «экосистему» для жителей данного микрорайона, посредством создания удобных внутриквартальных связей с организацией публичных сервисов, размещения площадок для игр, детей, спортивных, бытовых и хозяйственных. По проекту предполагается подъезд маршрутного транспорта к кварталу по 9-ой улице, с необходимыми остановками.

Согласно Генеральному плану городского округа г. Октябрьский, проектные мероприятия по планируемой застройке предусмотрены на территориях вне санитарно-защитных зон, что отвечает требованиям планировки и застройки, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», согласно которым не допускается размещение объектов для проживания в пределах охранных и санитарно-защитных зон.

Границы земельных участков под здания и сооружения устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

2.2. Плотность и параметры застройки территории.

Основные параметры застройки:

Территориальная зона – ЖС-3

Коэффициент застройки – 0,21.

Озеленение – 0,35 га

Площадь проездов и парковок – 0,41 га

Площадь придомовых благоустроенных площадок – 0,27 га

Площадь тротуаров – 0,24 га

Общая расчетная жилая площадь в квартале составляет 19 090 кв.м. При жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел (согласно п 2.1.4 МНГП г. Октябрьский), кол -во жителей в проектируемом квартале: $19\ 090 / 30 = \underline{637}$ человек.

Плотность населения на 1 га составляет: 291 чел/га (рассчитано с учетом площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах).

Переменная этажность – 9-16 этажей.

Итого в проекте заложено 19 090 кв.м жилой площади, в том числе:

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- жилой многоквартирный дом литер №2 – 4500 кв.м
- жилой многоквартирный дом литер №3 корпус1 – 5550 кв.м
- жилой многоквартирный дом литер №3 корпус2 – 4520 кв.м
- жилой многоквартирный дом литер №3 корпус3 – 4520 кв.м

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений без многоуровневых подземных автостоянок составляет – 2629 кв.м , в том числе:

- литер №2 – 524 кв.м
- литер №3 корпус1 – 931 кв.м
- литер №3 корпус2 – 587 кв.м
- литер №3 корпус3 – 587 кв.м

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ЖС-3 установлены в ПЗЗ:

Этажность жилого дома – не выше 8 надземных этажей.

Минимальный отступ от границы земельного участка:

- до основного здания – РПЭ;

Размеры земельных участков;

- минимальный – 0,04 га;

- максимальный – ПП и ПМ.

Максимальный % застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 50.

Население.

Численность населения на расчетный срок – 637 чел., из них: население строящейся застройки – 150 чел., население проектируемой застройки – 487 чел. Плотность населения – 291 чел./га.

Жилой фонд

Площадь территории для проектируемой застройки – 1,37 га.

Общая площадь квартир в жилых домах – 19 090.м2 общей площади.

Плотность застройки – 20 943,8 м2/га.

2.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

С целью развития жилищного строительства в квартале с кадастровым номером 02:57:020603 данным градостроительным обоснованием предлагается внести в графические материалы Генерального плана и ПЗЗ ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан следующие изменения:

1. Уточнить границы территориальной зоны ЖС-3 «Жилые дома высотой от шести до восьми надземных этажей включительно».

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Установить в границах территории, выделенной для проекта планировки и межевания зону «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», что позволит обрести градостроительные доминанты и архитектурные акценты в границах элемента планировочной структуры. Данное решение обеспечивает квартал комфортными новыми дворами с современными площадками для игр детей и отдыха населения и семью велодорожек. Перевод зоны ЖС-3 в зону «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» на данном участке дает возможность создания качественной городской среды.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
ЗОНЫ "МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
(ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)"

№	Координата X	Координата Y
1	630598,44	1200874,80
2	630661,56	1200883,95
3	630677,31	1200908,67
4	630654,66	1201064,84
5	630593,90	1201077,43
6	630600,40	1201004,63
7	630586,97	1201003,26

2.4. Характеристики объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрено строительство секционных 9-10-16 этажных домов по улице 9 (Московский проспект), создающих замкнутые дворовые пространства ориентированные на юг и обеспечивающих нормативную инсоляцию с соблюдением нормативной плотности застройки. Так же размещены два точечных 16-ти этажных корпуса дома литер3 (корпус2, корпус3). Во дворах запроектированы многоуровневые подземные автостоянки под литером3 корпус3 и отдельно стоящая многоуровневая подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей на территории жилого дома литер 2.

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ ПОЗИЦИИ	БЛОК-СЕКЦИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ		ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР		ПЛОЩАДЬ КВ.М				СТРОИТ. ОБЪЕМ		ПРИМЕЧАНИЯ
				БЛ.СЕКЦ.	ВСЕГО		БЛ.СЕКЦ.	ВСЕГО	ОБЩАЯ ПЛ-ДЬ КВ.		ОБЩАЯ ПЛ-ДЬ ЗДАНИЯ		БЛ.СЕКЦ.	ВСЕГО	
									БЛ.СЕКЦ.	ВСЕГО	БЛ.СЕКЦ.	ВСЕГО			
2	А	Жилой дом (строящийся)	9	50	150	1054	34	102	1 500	4500	2337,33	7012	9 765,66	29 297	
	Б	Жилой дом (строящийся)	9	50			34		1 500		2337,33		9 765,66		
	В	Жилой дом (строящийся)	9	50			34		1 500		2337,33		9 765,66		
Зк1	А	Жилой дом (проектируемый)	9	55	185	872	32	107	1 650	5 550	3 198	8990	9 956,54	30 153,04	
	Б	Жилой дом (проектируемый)	16	130			75		3900		5 792		20 196,50		
Зк2	В	Жилой дом (проектируемый)	16	151	151	481	90	90	4520	4520	5031	5031	24 097,20	24 097,20	
Зк3	Г	Жилой дом (проектируемый)	16	151	151	481	90	90	4520	4520	5031	5031	24 097,20	24 097,20	
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:															
Зк3		Многоуровневая подземная автостоянка	2	—	—	—	—	—	—	—	—	2536	—	—	—
		Встроенные помещения на 1м этаже	1	—	—	—	—	—	—	—	—	587	—	—	—
Зк2		Встроенные помещения на 1м этаже	1	—	—	—	—	—	—	—	—	587	—	—	—
Зк1		Встроенные помещения на 1м этаже	1	—	—	—	—	—	—	—	—	931	—	—	—
2		Встроенные помещения на 1м этаже	1	—	—	—	—	—	—	—	—	524	—	—	—
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ															
5	—	Многоуровневая подземная автостоянка	2	—	—	1 570	—	—	—	—	—	1 512	—	—	—
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ															
6	—	РП-ТП2х1000	1	—	—	64	—	—	—	—	—	48	—	192	—

2.5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания во встроено-присоединенных помещениях жилых домов под литером 2, литером Зк1, Зк2, Зк3, в соответствии с действующими нормами и расчетами. Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения произведен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования (МНГП г. Октябрьский) с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания.

№ п/п	Наименование предприятий обслуживания	Норма по СНиП (на 1000 жителей)	Количество по СНиП	Количество по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Дошкольное образовательное учреждение	53 мест	33	33	Детский сад №35
2	Общеобразовательная школа	107 мест	68	68	Средняя общеобразовательная школа №22
3	Предприятия торговли				Встроенные нежилые

Взамен инв. №
Инв. № подл.
Инв. № подл.

продовольственными товарами. кв.м торговой площади:	70 м2	44 м2	100 м2	помещения на первом этаже
Предприятия торговли не продовольственными товарами. кв.м торговой площади	30 м2	19 м2	100 м2	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Предприятия общественного питания, место	8	5	6	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	1	2	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Аптеки, объект	1 на 20000 чел.	0,03	1	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Отделения связи, объект	1 место на 2-3 тыс. человек	0,3	1	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	0,3	1	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс. человек	0,03	1	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Помещения досуга и любительской деятельности, кв.м нормируемой площади	50 м2	31 м2	50 м2	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв.м площади пола	80 м2	50 м2	80 м2	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Опорный пункт охраны порядка, кв.м нормируемой площади	10 м2	6,37 м2	7	Встроенные нежилые помещения на первом этаже
Общественные туалеты, прибор	1	1	1	Встроенные нежилые помещения на первом этаже

Проектные емкости учреждений обслуживания и их размещения приняты по согласованию с заказчиком, в проектируемых жилых домах под литером 2, литером 3к1, 3к2, 3к3. Проектом планировки предусматривается размещение 33 детей, с учетом нормативной доступности, в детском саду №35 расположенном в мкр.29. Размещение для обучения в школе 68 детей проектом планировки предусматривается в общеобразовательной средней школе №22, расположенной в мкр.29.

Благоустройство и озеленение.

Проектом предусмотрено обеспечение проектируемых дворовых пространств качественным благоустройством.

Предложение по благоустройству выполнено на основании расчетов по нормативным требованиям обеспеченности территорий соответствующими площадками и проездами.

Общая площадь территории проектирования – 1,37 га.

- Застройка – 0,28 га

- Озеленение – 0,35 га

- Площадь проездов и парковок – 0,41 га

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							6

- Площадь придомовых благоустроенных площадок - 0,27 га

- Площадь тротуаров - 0,24 га

Расчеты количества элементов благоустройства представлены в таблице «Ведомость расчетов элементов благоустройства»

Ведомость расчетов элементов благоустройства.

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ	КОЛ-ВО ЧЕЛОВЕК	для игр детей дошкольного и младшего возраста, 0,7 кв.м/чел.		для отдыха взрослого населения, 0,1 кв.м/чел.		для занятий физ-культурой, 2кв.м/чел.		для хозяйственных целей, 0,3*50% кв.м/чел	
			кв.м		кв.м		кв.м		кв.м	
			чел.	НОРМА	ПРОЕКТ	НОРМА	ПРОЕКТ	НОРМА	ПРОЕКТ	НОРМА
2	Проектируемый жилой многоквартирный дом ЛИТЕР №2 со встроенными помещениями	150	106	252	16	73	300	307	22,5	71
Зк1	Проектируемый жилой многоквартирный дом ЛИТЕР №3 корпус 1 со встроенными помещениями	185	129,5	160	18,5	26	370	379	28	33
Зк2	Проектируемый жилой многоквартирный дом ЛИТЕР №3 корпус 2 со встроенными помещениями	151	105,7	115	15,1	21	302	317,5	22,6	27
Зк3	Проектируемый жилой многоквартирный дом ЛИТЕР №3 корпус 3 со встроенными помещениями	151	105,7	112	15,1	28	302	317,5	22,6	25
ИТОГО:		637	445	639	63,7	148	1274	1321	95,5	156

Примечания:

МНГП г. Октябрьский П2.2.3.7. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 этажей и выше.

2.6 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее разработанной проектной документацией и с учетом существующего положения.

Инд. № подл.	Взамен инв. №
Инд. № подл.	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							7

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ выполнена в соответствии с требованиями СП 4.2.13330,2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети территории прилегающей к проектируемой территории.

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой города, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

2.6.1. Организация общественного транспорта

Проектом предусмотрены остановки общественного транспорта, расположенные по обеим сторонам улицы Московский проспект.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500 м. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории не более 400 м.

2.6.2. Организация пешеходного движения

На проектируемой территории в соответствии с нормативной документацией предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной 3 м на красной линии и 1,5 м на придомовых территориях, также проектом предусмотрено наличие дорожек для движения велосипедистов шириной 1,5м.

2.6.3. Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств.

Согласно п 3.5.5.4. МНГП г. Октябрьский требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

Для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 295-343 – на II период расчетного срока (от 2021 до 2030 включительно)

Согласно п 3.5.5.2. общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Итого на квартал машино-мест (ПА) из расчета 300 м на 1000 чел:

$637 \text{ чел} \times 0.3 \text{ м/м} \times 0.9 = 172 \text{ м/м}$. Проектом предусмотрено 190 м/м в том числе:

- 51 место наземных автостоянок,
- 139 мест в многоуровневых подземных автостоянках на территории жилых комплексов..

Из них 14 м/м для маломобильных групп населения, включая 7 м/м специализированных размеров 3,6 – 6 м, при расчетном нормативе в размере 10% от общего количества мест $146 \text{ м/м} \times 0,05 = 7 \text{ м/м}$.

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Итого, на квартал м/м (ГСА) из расчета 40 м/м на 1000 чел:

637 чел x 0.04 м/м = 25 м/м. Проектом предусмотрено 32 м/м.

Временные автостоянки для встроенных предприятий обслуживания предполагают двойное использование открытых гостевых автостоянок на прилегающих земельных участках:

- в дневное время для работающих в ближайших учреждениях (кратковременного хранения);
- в ночное время для жителей ближайших домов (кратковременного хранения).

Согласно расчета учреждений и предприятий обслуживания необходимо 16м/м, проектом предусмотрено 32 м/м.

2.7. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

Система водоснабжения

Система водоснабжения разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды с существующего источника водоснабжения (ЛОСВ) соответствует требованиям ГОСТ 2874-82.

В настоящее время на проектируемой территории снабжение водой жилого массива осуществляется от городских сетей водопровода.

Сброс стоков от существующей застройки производится в самотечные сети канализации согласно информационного письма.

Проектом предполагается полное инженерное обеспечение проектируемых объектов водоснабжения, канализации в соответствии с техническими условиями МУП «Октябрьсккомунводоканал».

Общий объем воды необходимый для водоснабжения объектов капитального строительства планируемой территории складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение внутреннее;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

Водоснабжение зданий перспективной застройки осуществляется от городских сетей водопровода. Для стабильной работы системы водоснабжения необходимо проложить внутриквартальный водопровод Ø300 с точкой подключения от 9-ой улицы.

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

223.19-ПП(У).ОПЗ

Лист

9

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода выполняются из труб полиэтиленовых ПЭ80 SDR13,6 «питьевая» ГОСТ18599-2001*.

При определении диаметров водопроводных сетей должен учитываться пропуск воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Сети кольцевые с устройством на них колодцев с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Расстояние между гидрантами определяется расчетом в рабочем проекте.

Под трубопроводы предусматривается искусственное основание. При пересечении дорог, трубы заключаются в стальной футляр. Обратная засыпка траншеи под дорогой производится песком с уплотнением.

Трубопроводы сети водовода подвергаются гидравлическому испытанию на давление 1,25 МПа рабочего и промывке с дезинфекцией.

Для водоснабжения многоэтажной застройки предусматривается повысительная насосная станция, которая запитывается двумя нитками от существующей кольцевой сети водопровода Ø300 по ул. Московский проспект.

Суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды определяется в соответствии со СНИП2.04.01-85*,

Расход воды на полив зеленых насаждений принят в соответствии со СНиП 2.04.02.-84* и составляет 4л/м² в сутки.

Расход воды на наружное (15л/с-30л/с), согласно СНиП 2.04.02.-84* и внутреннее пожаротушение(2,5л/с-5л/с), согласно СНИП2.04.01-85*, подлежат уточнению в увязке с объемом и этажностью зданий и по согласованию с УГПС МЧС России.

Колодцы на сети выполняются сборные железобетонные и бетонные по типовому проекту 901-09-11.84

Система водоотведения

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в существующие сети канализации. Проектом предполагается полное инженерное обеспечение по канализованию проектируемых объектов в соответствии с техническими условиями МУП «Октябрьсккомунводоканал».

Все стоки поступают на существующие очистные сооружения города. Производительность очистных сооружений обеспечивает прием сточных вод с проектируемого комплекса.

Наружная сеть канализации выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ80 по ГОСТ18599-2001*

Смотровые колодцы на сети приняты сборные ж/бетонные по т.п. 902-09-22.84.

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемого квартала 32а предусматривается от существующей тепловой сети. Параметры теплоносителя: $T_{под.}=130^{\circ}C$, $T_{об.}=70^{\circ}C$. Схема теплоснабжения – 2-х трубная, горячее водоснабжение.

Газоснабжение

Проект газоснабжения квартала 32а – выполняется в соответствии с техническим заданием на проектирование и с техническими условиями от ПАО «Газпром газораспределение Уфа». В качестве основного топлива применен природный газ по ГОСТ 5542-87, с низшей теплотой сгорания 8300 ккал/кг. Точкой подключения проектируемого газопровода является существующий стальной газопровод диаметром* 426 мм по ул. №9 в г. Октябрьский, находящейся в государственной собственности. Давление в точке подключения высокое и составляет 0,6 МПа. Для снижения давления газа с высокого на низкое, автоматического поддержания заданного выходного давления и автоматического отключения подачи газа при аварийном повышении или понижении выходного давления от допустимых заданных значений. Для газоснабжения многоквартирных жилых домов предусматривается установка пункта газорегуляторного блочного ПГБ-50. От ПГБ-50 предусматривается прокладка газопровода низкого давления подземно. Диаметр газопровода расчетный. Газовое оборудование, блочной газовой котельной предусматривается на подключение к газопроводу низкого давления.

2. 8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

2. 9 Санитарная очистка

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них – в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

Расчет количества контейнеров:

Согласно пункту 3.4.5.4. МНГП количество бытовых отходов на 1 человека в год составляет 1000л. Размер контейнера принят по ОСТ 22-1643-85 и составляет 0,75 МЗ (750 л.)

Итого на одного человека в день: $1000л/750л/365дней=0,004$ контейнера в день на каждого жителя. В квартале проживает 637 человек. Таким образом, необходимое количество контейнеров на 637 чел составляет: $637*0.004=2,3$ контейнера в день (проектом предусмотрено 4 контейнера).

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, достижения нормируемых показателей застройки и основных линий градостроительного регулирования, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, проектом планировки определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с линиями градостроительного регулирования.

Проектом планировки территории предусматривается очередность развития территории в границах разработки проекта планировки территории:

1 очередь. Жилой дом литер 2. На момент сдачи в эксплуатацию будет обеспечен временными парковками открытого типа. Площадки дворовой территории (ДП,ПО,ХП,ФП) – согласно РП. Срок – II кв. 2020г.

2 очередь. Предусматривает проектирование, строительство и подключение к системе инженерных коммуникаций жилого дома литер №ЗК1 и многоуровневой подземной автостоянки на 50м/м. во дворе жилого дома литер 2. На период строительства многоуровневой подземной автостоянки элементы дворовой территории (ДП,ПО,ФП,ХП) жилого дома литер 2 – демонтируются и временно переносятся на смежно расположенную территорию, предназначенную для дворовой территории перспективного жилого дома литер №ЗК2.

Строительство 2-ой очереди ведется в 2 этапа:

1 этап – многоуровневая подземная автостоянка;

2 этап – жилой дом литер ЗК1;

После сдачи в эксплуатацию дома литер ЗК1 с многоуровневой подземной автостоянкой формируется дворовая территория жилого дома литер 2. Срок – III кв.2020г.- IV кв. 2021г..

3 очередь. Проектирование, строительство и подключение к системе инженерных коммуникаций жилого дома литер ЗК3 с многоуровневой подземной автостоянкой на 89м/м. Срок строительства – I кв. 2022г.- I кв. 2023г.

4 очередь. Проектирование, строительство и подключение к системе инженерных коммуникаций жилого дома литер ЗК2. Срок строительства – I кв. 2023г.- I кв. 2024г.

Взамен инв. №	
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

						223.19-ПП(У).ОПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СПИСОК ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер	Наименование	Примечание
1	Постановление Администрации г/о город Октябрьский РБ за № 1582 от 18.04.2019г. о разрешении корректировки проектной документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортунова и ул. № 9в мкр.32а, с целью строительства многоэтажной застройки (с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014г.), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015г. №2372 в части образуемых земельных участков Р-I и Р-II»;	
2	Топографическая съемка М 1:500, разработанной НП «Национальный альянс изыскателей ГЕОЦЕНТР, СРО-И-037-1812202 в 2018;	
3	Техническое задание на разработку градостроительной документации, согласованное с главным архитектором г. Октябрьский, утвержденное заказчиком (инвестором) ООО «АРТСТРОЙ» в лице директора;	
4	Технические условия АО «ОЭС» для присоединения к электрическим сетям за №18 от 11.03.2019г.;	
5	Технические условия МУП «Октябрьсккоммунводоканал» на водоснабжение и водоотведение за №03/ЗИ от 11.03.2019г.;	
6	Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Уфа» на подключение (технологическое подключение) к сетям газораспределения за №11-18-5678 от 05.04.2018г.;	
7	Технические условия ПАО «Башинформсвязь» Туймазинский межрайонный узел электрической связи на телефонизацию и радиофикацию за №15-56-2/70 от 10.07..15г.	
8	Решение Администрации г/о г. Октябрьский РБ « О Концепции обращения с отходами производства и потребления...» с приложением к решению Совета городского округа город Октябрьский от 15.12.2009 №233;	
9	Технические условия ОАО «Октябрьсктеплоэнерго» о возможности теплоснабжения от существующих магистральных тепловых сетей за №514 от 08.06.15г.	

Инв. № подл.	Взамен инв. №
Инв. № подл.	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	223.19-ПП(У).ИРД	Лист 13
------	--------	------	-------	-------	------	------------------	------------



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 18 » 04 2019 й. № 1582 « 18 » 04 2019 г.

О разрешении корректировки проектной документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортунова и ул. № 9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки (с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015 № 2372» в части образуемых земельных участков Р-I и Р-II

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Арт-Строй» от 22.02.2019 вх.№ 1174-19 в соответствии со ст. ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, п. 26 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 № 145 «О внесении изменений в генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан», Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 29.06.2017 № 107, протоколом комиссии по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 28 марта 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к корректировке проектной документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортунова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки (с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015 №2372» в части образуемых земельных участков Р-I и Р-II.

2. Предоставить право разработки проектной документации обществу с ограниченной ответственностью «Арт-Строй» (далее – заказчик) за счет собственных средств.

3. Обязать заказчика:

а) согласовать техническое задание на разработку проектной документации по планировке территории с главным архитектором городского округа;

б) выполнить разработку проектной документации по планировке территории в объеме, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) принять личное участие и (или) обеспечить присутствие проектной организации при проведении экспозиции проектной документации до публичных слушаний и при проведении самих публичных слушаниях по проектной документации по планировке данной территории;

г) получить согласование проектной документации по планировке ресурсоснабжающими организациями городского округа и профильных организаций Республики Башкортостан (Министерство природопользования Республики Башкортостан; Главное управление МЧС России по Республике Б др.).

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

а) осуществить проверку подготовленной заказчиком проектной документации планировки территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) обеспечить размещение настоящего постановления в течении трех дней издания на официальном сайте городского округа город Октябрьский Башкортостан.

5. Предупредить заказчика:

решение об утверждении проектной документации по планировке территории, отклонении такого документа и о направлении его на доработку, принятии администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения публичных слушаний по проектной документации по планировке территории.

6. Срок действия настоящего постановления составляет один год.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить заместителя главы администрации М. А. Черкашнев.

Глава администрации



Handwritten signature

УТВЕРЖДАЮ
(инвестор)

директор ООО «СЗ «Арт-Строй»
(должность, наименование организации)

Н.В.Гафурова
(фамилия, и.о., подпись)
МП «Арт-Строй» 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Главный архитектор городского
округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
Храмцова Г.Н.

(фамилия, и.о., подпись)

МП " " 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проектной документации по планировке территории
«Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа
город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул.Кортунова и ул.№ 9 в
микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки» (с внесенными
изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014г.), утвержденных
постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан от 08.05.2015 №2372» в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-II»

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1. Общие требования	
1.1. Виды работ	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул.Кортунова и ул.№ 9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки» (с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014г.), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015 №2372» в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-II
1.2. Заказчик	ООО «СЗ «Арт-Строй»
1.3. Исполнитель	ООО «Монолит-Проект» г.Уфа РБ
1.4. Основание для работ	Постановление администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан №1582 от 18.04.2019г. от 30.01.2019
1.5. Нормативная база	-Градостроительный кодекс Российской Федерации -Земельный кодекс Российской Федерации -Лесной кодекс Российской Федерации -Водный кодекс Российской Федерации -Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

	<p>-Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»</p> <p>-Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан</p> <p>-иных нормативных актов, связанным с проведением работ.</p>
<p>1.6. Сведения о территории проектирования и планировочных ограничениях, особых геологических и гидрогеологических условий территории, сведения о необходимости выполнения инженерных изысканий.</p>	<p>Проектируемая территория корректировки ПП и ПМ расположена на ранее утвержденных межевых участках Р-I и Р-II с суммарной площадью 0,5961 га с учетом садовых дорожек с кадастровыми номерами: 22:57:020603:242; 22:57:020603:243.</p> <p>По данным проведенных инженерно – строительных изысканий, территория относится к благоприятной для строительства по степени закарстованности, глубина залегания подземных вод определена (см. Отчет геологических изысканий, разр. ООО «ГЕОВЕКТОР» в 2016г).</p> <p>Участок проектирования находится в непосредственной близости к улице «Московский проспект» и ул. Кортунова.</p> <p>Рельеф участка сложный, имеет ярко выраженные перепады. На участке имеются многолетние насаждения</p> <p>В составе корректировки проекта планировки и проекта межевания выполнение инженерных изысканий не требуется.</p>
<p>1.7. Утвержденная градостроительная документация</p>	<p>- Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 №145;</p> <p>- Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107;</p> <p>- Проектная документация по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортунова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки (с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014г.), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015 №2372», утвержденная постановлением администрации №5067 от 21.11.2017г</p>
<p>1.8. Источник финансирования</p>	<p>Собственные средства</p>
<p>1.9. Состав, исполнители, порядок предоставления исходной информации</p>	<p>Сбор исходных данных осуществляет Заказчик.</p> <p>Проект выполнить на основе топографической съемки М 1:500, разработанной ИП «Национальный альянс изыскателей ГЕОЦЕНТР, СРО-И-037-1812202 в 2018)</p> <p>Данные на общественные блоки, встроенные и проектируемые здания, принять на основе разработок Исполнителя</p>

<p>1.10. Архитектурно-планировочные требования</p>	<p>Проект корректировки ПП и ПМ разработать с учётом особенностей территории - ландшафта местности, утвержденной ранее градостроительной документацией</p> <p>Проектом предусмотреть необходимые транспортные коммуникации для обслуживания территории (подъезды, выезды, объездные пути и т.п.)</p> <p>Требования к типам и этажности жилых зданий – многоэтажные жилые дома (инд. проект)</p> <p>Проектом предусмотреть необходимые транспортные коммуникации, а также коридор подземных и наземных инженерных коммуникаций (вода, канализация, тепловые сети, наружные сети газоснабжения, электрические сети и т.д.).</p>
<p>1.11. Этапы работ</p>	<p>Этап 1. Сбор и анализ исходной информации.</p> <p>Этап 2. Разработка проектной документации по корректировке планировке территории, ранее разработанного квартала под размещение многоэтажной жилой застройки с обоснованием изменений в Правила землепользования и застройки, далее - проектная документация.</p> <p>Этап 3. Заказчик осуществляет проверку представленной проектной документации на соответствие п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и объявляет публичные слушания.</p> <p>Этап 4. Проведение публичных слушаний по проектной документации.</p> <p>Этап 5. Корректировка проектной документации по результатам публичных слушаний, передача Заказчику для утверждения проектной документации.</p>
<p>2. Основные требования к составу, содержанию и форме представленных материалов</p>	
	<p>2.1. Проекта планировки территории (корректировка)</p> <p><u>Основная часть (утверждаемая часть):</u></p> <p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии с ведомостью координат поворотных точек; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории. <p><u>Материалы по обоснованию проекта планировки (согласовываемая часть):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - карту планировочной структуры территории городского округа; - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - чертеж вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования требованиям градостроительных регламентов, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

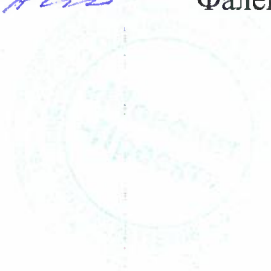
	<p align="center">2.2. Проект межевания территории (корректировка).</p> <p>2.2.1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования,; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. <p>Графическая часть (в объеме корректируемого участка)</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний от 31.10.2014г.), утвержденных постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.05.2015 №2372» в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-II” - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; - границы публичных сервитутов.
<p align="center">3. Особые требования</p>	
<p>3.1. Порядок согласования и утверждения проектной документации</p>	<p>Согласование проектной документации осуществляет Исполнитель.</p> <p>Получить согласование проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - МУП «Октябрьсккоммунводоканал - ООО «Теплоэнерго» - АО «Октябрьские электрические сети» - МУП «Дорстройремонт» - ПАО «Газпрогазораспределение Уфа» - Министерство экологии РБ - Главное управление МЧС по РБ <p>Утверждение проектной документации осуществляется в порядке установленном ст.46 Градостроительного Кодекса РФ.</p>
<p>3.2. Публичные слушания, открытие экспозиции</p>	<p>Для объявления публичных слушаний, открытия экспозиции и проведения публичных слушаний Исполнитель предоставляет проектные материалы в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе и демонстрационные материалы на планшетах без макета (в объеме корректируемого участка)</p>
<p align="center">4. Дополнительные требования</p>	
<p>4.1. Указания об очередности освоения территории</p>	<p>Определить проектом.</p>

4.2. Экспертиза проекта	Не требуется
4.3. Количество экземпляров и формат документации, выдаваемых Исполнителем Заказчику	<p>Проектная документация передается Заказчику в 3-х экземплярах на бумажной основе и 1 экземпляре на электронном носителе.</p> <p>Проектная документация передается в формате mid-mif, pdf, jpeg, doc, docx.</p> <p>Материалы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, с приложением перечня координат точек этих зон, совместимых с ИНГИЗ, передаются на электронном носителе, а также формате, требуемом для передачи сведений в Росреестр на электронном носителе (CD-диск) в 2-х экз., подписанные ЭЦП исполнителя.</p>

Директор ООО «Монолит-Проект»



Фалевич Л.Г.



452606, г.Октябрьский, ул.Кутузова,40
ТЭЛ. 4-69-71, 4-69-48.
ИНН: 0265030010

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

№ 30-55 от 11.03.19

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 150 кВт и менее 670 кВт (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

№ 18

11.03.2019

Акционерное общество "Октябрьские электрические сети"

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй»

Гафурова Надежда Владимировна ИНН: 0265041482 Конт. тел.: 8/347/ 246-90-48, 8-9279444259

(Фамилия, имя, отчество заявителя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **2КЛ-10кВ, 2БКТП-10/0,4кВ для электроснабжения многоквартирного жилого дома литер 2 в 32а микрорайоне на пересечении ул. Кутунова и проспекта Московский городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.**
2. Наименование и местонахождение объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **2КЛ-10кВ, 2БКТП-10/0,4кВ для электроснабжения многоквартирного жилого дома литер 2 в 32а микрорайоне на пересечении ул. Кутунова и проспекта Московский городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **597 (кВт)**
4. Категория надежности: **II**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2019 г.**
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)
ТП-234, РУ-10кВ Ис.ш. контакты присоединения КЛ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-16	ТП-234 Фид. 701-16	ТП-234, РУ-10кВ Ис.ш. контакты присоединения КЛ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-16	10	597 (40А)
ТП-234, РУ-10кВ Иис.ш. контакты присоединения КЛ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-03	ТП-234 Фид. 701-03	ТП-234, РУ-10кВ Иис.ш. контакты присоединения КЛ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-03		

8. Основной источник питания: **ТП-234, фид. 701-16**
9. Резервный источник питания: **ТП-234, фид. 701-03**
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Расчет оборудования и сетей на пропуск дополнительной мощности от ТП-234;
 - 10.2. Строительство пункта секционирования в ТП-234, РУ-10кВ Ис.ш. фид. 701-16;
 - 10.3. Строительство пункта секционирования в ТП-234, РУ-10кВ Иис.ш. фид. 701-03

(указываются требования к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей (строительство новых линий электропередачи, подстанций, увеличение сечения проводов и кабелей, замена или увеличение мощности трансформаторов, расширение распределительных устройств, модернизация оборудования, реконструкция объектов электросетевого хозяйства, установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надежности и качества электрической энергии, а так же по договоренности сторон иные обязанности по исполнению технических условий, предусмотренные пунктом 25.1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям))

11. Заявитель осуществляет:
 - 11.1. Разработка проектной документации согласно обязательствам, предусмотренными ТУ. Проект согласовать с АО «ОЭС».
 - 11.2. Работы по электроснабжению объекта.
 - 11.3. Коммерческий учет электрической энергии выполнить: по I источнику питания - в ТП-234, РУ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-16; по II источнику питания - в ТП-234, РУ-10кВ в проектируемой ячейке КСО фид. 701-03 с использованием электронных приборов учета рекомендованного типа с возможностью подключения к GSM-модему.
 - 11.4. Коммерческий (расчетный) учет активной и реактивной электрической энергии и мощности выполнить в соответствии с действующими «Правилами устройства электроустановок», «Правилами учета электрической энергии», «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденные постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012г., «Инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении» (РД 34.09.101.94).
 - 11.5. Все средства измерения должны быть внесены в Государственный реестр средств измерения РФ и иметь действующее свидетельство о поверке.
 - 11.6. Соблюдать предельное значение коэффициента реактивной мощности в точке присоединения tg φ не более 0,4, согласно приказу Минпромэнерго № 380 от 23.06.2015г.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет **2 года** со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Настоящие технические условия без заключения договора на технологическое присоединение не действительны

Генеральный директор АО "ОЭС"
(должность, фамилия, имя, отчество лица,
действующего от имени сетевой организации)
Гайсин Р.М.

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ОКтябрьский КИЛАНЫ КИЛА
ОКРУГЫ
«ОКтябрьскКОММУНВОДОКАНАЛ»
МУНИЦИПАЛЬ
УНИТАР ПРЕДПРИЯТИЕСЫ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ПРЕДПРИ
«ОКтябрьскКОММУ
ГОРОДСКОГО ОК
ОКтябрьск
РЕСПУБЛИКИ БАШ

Почтовый адрес: 452616, Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Кувыки
тел. (34767) 4-04-97, 5-30-36, 5-44-53, 5-24-94, факс 4-04-97

Реквизиты: ИНН 0265026710, КПП 026501001, ОГРН 1050203331056, Р/С 40702810306
в БАШКИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8598 ПАО СБЕРБАНК г. УФА, К/С 30101810300000000601
ОКПО 77841980, ОКТМО 80735000

E-mail: mvp_ovk@mail.ru

№ 03/94 от « 11 » 03 2019 г.
На № _____ от « _____ » _____ 201 г.

Директору ООО
Н

Технические условия на водоснабжение и водоотведение
многоквартирного жилого дома литер 3
блок секции «Б,В» в микрорайоне № 32а на пересечении улиц
Кортунова и проспекта Московский в г.Октябрьский РБ
по адресу пр.Московский 6
Максимальная нагрузка: Объем водопотребления – 75,0м³/сутки
Объем водоотведения – 75,0 м³/сутки
Срок действия технических условий – 3 года.
Срок подключения указанного объекта капитального строительства к сетям
водоснабжения и водоотведения определяется с момента подачи заказчиком
подключения объекта и не позднее окончания установленной даты срока де
технических условий.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение многоквартирного жилого дома литер 3 Блок секции
микрорайоне № 32а на пересечении улиц Кортунова и проспекта Московски
г.Октябрьский РБ по адресу: пр.Московский 6 возможно от водопровода Д
ул.Московский проспект. Давление в сети 4,0 атм.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Отведение стоков возможно в уличный коллектор Д=300мм по ул.Ко
в уличный коллектор Д=500мм по ул.Новоселов.

Приложение № 1
к договору о подключении (технологическом
присоединении объектов капитального
строительства

УТВЕРЖДАЮ
Главный инженер
ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

Р.А. Кускильдин

« 05 » апреля 20 18 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 11-18-5678

на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального
строительства к сетям газораспределения

Заявитель: ООО «Арт-Строй»

Основание для выдачи технических условий подключения (технологического
присоединения): запрос от 04.04.2018г. №11-18-488

Объект капитального строительства: 103 квартирный 9-10 этажный жилой дом (в
проектируемом жилом квартале 32А).

**Месторасположение проектируемого объекта капитального
строительства:** Республика Башкортостан, г. Октябрьский, кадастровый
номер 02:57:020603:293 (микрорайон №32А литер 2 на пересечении ул.
Кортунова и пр. Московский).

Максимальный нагрузка (часовой расход газа): 289,8 м³/час

Объем газопотребления: 1020,3 тыс. м³/год

Направление использования газа: пищеприготовление, ГВС, поквартирное
отопление.

Источник газоснабжения: ГРС «Октябрьский», выходная линия «город»

**Срок подключения (технологического присоединения) к сетям
газораспределения объекта капитального строительства – в соответствии с
договором о подключении.**

Характеристики газопровода в точке подключения:

Давление газа в точке подключения:

Расчетное: $P \leq 0,6$ МПа; Фактическое: $P \leq 0,14$ МПа

Диаметр газопровода в точке подключения: Ду100мм;

Газопровод в точке подключения: надземный

Координаты газопровода в точке подключения: Информация о
расположении точки подключения будет направлена дополнительно в
соответствии с п.86 Правил

Балансовая принадлежность: ПАО «Газпром газораспределение Уфа»

Материал трубы и тип защитного покрытия в точке подключения: сталь;

весьма усиленного типа, на основе липких полимерных лент;

Наличие ЭХЗ: СКЗ №78 УПГ 3,0; Iраб.= 5,3 А; Uраб.=10,5В; $\Delta U_{т.др.}=-2,1$ В
по МЭС, ГРП-6

Общие инженерно – технические требования:

1. Проект выполнить силами специализированной проектной организации в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
2. Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
3. Применяемые технические устройства должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 01.12.2009 № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии».
4. В проекте указать границы охранных зон газопроводов, пунктов редуцирования газа и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление).
Проектом предусмотреть:
 5. Газопровод высокого давления II категории от точки подключения до проектируемого пункта редуцирования газа.
 6. Установку пункта редуцирования газа.
 7. Газопровод низкого давления от пункта редуцирования газа до газопотребляющего оборудования.
 8. Установку отключающих устройств на вводе в здание объекта.
 9. Максимально предусмотреть использование полиэтиленовых труб в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документацией.
 10. В части защиты от коррозии стальных газопроводов
 - 10.1 Защиту надземных газопроводов и технических устройств от атмосферной коррозии выполнить в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документацией.
 - 10.2. Предусмотреть установку электроизолирующих соединений в соответствии с требованиями НТД.
 11. При проектировании пункта редуцирования газа рекомендуется руководствоваться ГОСТ 34011-2016 «Системы газораспределительные. Пункты газорегуляторные блочные. Пункты редуцирования газа шкафные. Общие технические требования». Предусмотреть узлы учета газа и электроэнергии, потребляемые для нужд отопления и электроснабжения пункта редуцирования газа.
 12. При проектировании указывать продолжительность эксплуатации газопроводов, технических и технологических устройств, исходя из условий обеспечения безопасности объектов технического регулирования при прогнозируемых изменениях их характеристик и гарантий изготовителя технических и технологических устройств.
 13. В местах пересечения газопроводами искусственных преград и инженерных коммуникаций запросить соответствующие технические условия у собственников коммуникаций;
 14. Заключение со специализированной организацией или филиалом ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы договоры на техническое обслуживание газопровода и газового оборудования.

15. В соответствии с действующим законодательством заключить договоры на поставку и транспортировку газа.

16. Установку приборов учета природного газа.

17. Требования к ВДГО:

17.1. Размещение газопроводов и газоиспользующего оборудования, а также систем удаления продуктов сгорания в атмосферу, отопления, вентиляции и кондиционирования в помещениях зданий различного назначения выполнить в соответствии с обязательными к применению сводами правил (в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):

- СП 62.13330.2011* Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, №2);
- СП 54.13330.2011 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 54.13330.2016 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 60.13330.2012 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 60.13330.2016 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

17.2. Обязательные требования:

- выброс дымовых газов следует предусматривать через коллективные дымовые каналы выше кровли здания. Устройство дымоотводов от каждого теплогенератора через наружные стены в жилых многоквартирных домах не допускается;
- в помещениях, где устанавливаются газоиспользующее оборудование, следует предусматривать сигнализаторы загазованности по метану (CH_4) и оксиду углерода (СО) с быстродействующими запорными клапанами, установленными на вводе газа в помещение и отключающими подачу газа по сигналу загазованности согласно п. 7.2. СП 62.13330.2011* Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, №2);
- поступление наружного воздуха в помещения следует предусматривать через специальные приточные устройства в наружных стенах или окнах; для квартир и помещений, в которых при температуре наружного воздуха 5°C не обеспечивается удаление нормируемого расхода воздуха, следует предусматривать механическую вытяжную вентиляцию. Помещения с пластиковыми окнами, в которых устанавливаются газоиспользующее оборудование, должны иметь обособленную естественную вытяжную вентиляцию, приток воздуха для горения и воздухообмена согласно расчету. Предусмотреть установку вентиляционных воздушных клапанов в соответствии с конструктивным решением (в окнах, стенах и т.д.).

17.3. Рекомендуются выполнить следующие требования:

- СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
 - СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий теплогенераторами на газовом топливе»;
 - СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
 - «Правил производства трубо-печных работ» (утв. Постановлением президиума ЦС ВДПО от 14.03.2006 № 153), а также заводские паспорта и инструкции, определяющих область и условия применения;
 - Ввод в эксплуатацию сетей газопотребления в жилых многоквартирных домах, общественных и административных зданиях при газоснабжении объектов газификации производить на основе разрешений, выданных ГРО, в соответствии с ГОСТ Р 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация» (раздел 6.2.2). Эксплуатация и вывод из эксплуатации сетей газопотребления осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 54961-2012.
 - Для поквартирных систем теплоснабжения в многоквартирных зданиях и встроенных помещений общественного назначения следует применять автоматизированные теплогенераторы на газовом топливе с закрытой камерой (герметичной) сгорания;
 - с автоматикой безопасности, обеспечивающей прекращение подачи газа при прекращении подачи электроэнергии, при неисправности датчика защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, при нарушении дымоудаления, при превышении давления газа предельно допустимого значения;
 - с температурой теплоносителя до 95 С°.
- 17.4. Подключение газоиспользующего оборудования к электросети должно отвечать требованиям государственных стандартов на электроустановки зданий и учитывать требования раздела 12 СП 60.13330.2012 и Правила устройств электроустановок:
- При этом в обязательном порядке должны быть выполнены следующие требования:
- присоединить металлические трубы газоснабжения к основной системе уравнивания потенциалов;
 - предусмотреть подключение на вводе электропитания теплогенератора аппаратуры защиты (автоматическому выключателю), автоматически отключающему защищаемую электрическую цепь при ненормальной работе;

- выбор сечения проводников следует проводить согласно требованиям соответствующих глав ПУЭ;
 - при трехпроводной сети должны устанавливаться штепсельные розетки на ток не менее 10 А с защитным контактом; минимальное расстояние от штепсельных розеток до газопроводов должно быть не менее 0,5 м.
- 17.5. В качестве запорной арматуры на наружных и внутренних газопроводах (в т.ч. на опусках к газопотребляющему оборудованию) предусмотреть установку шаровых кранов.

Дополнительные рекомендации:

1. Обеспечить участие представителей филиала ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы:
 - в приемочном контроле качества изоляционных работ и проведения испытаний на герметичность присоединяемых к сети газораспределения газопроводов (в процессе их строительства);
 - во вводе в эксплуатацию средств противокоррозионной защиты, присоединяемых к сети газораспределения подземных газопроводов
2. До начала строительства заключить договор с проектной организацией на ведение авторского надзора.
3. Обеспечить ведение строительного контроля в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
4. Проект газоснабжения согласовать с филиалом ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы.
5. Предусмотреть ограждение и бетонирование территорий пункта редуцирования газа и запорной отключающей арматуры. Ограждение и бетонирование предусмотреть по нормам : 7-13-09-00СБ, 7-13-09-01СБ, 7-13-09-15 СБ.
6. Выполнить подключение газоиспользующего оборудования к электросети с соблюдением требований, указанных в технической документации предприятия-изготовителя (не использовать адаптеры, удлинители и т.д.);
7. Исходя из местных условий, для обеспечения надежной работы котла при необходимости, в целях соответствия качества электрической энергии нормативным требованиям, предусмотреть установку дополнительного оборудования (стабилизатор напряжения, защита от импульсных перенапряжений и т.д.);
8. Предусмотреть возможность использования в квартирах электрообогревателей заводского изготовления с сертификатами соответствия в качестве резервного источника теплоснабжения при аварийных ситуациях системы газоснабжения.
9. К установке рекомендуется пункт редуцирования газа производства ПАО «Газпром газораспределение Уфа».
10. Перед началом строительно-монтажных и пуско-наладочных работ произвести испытание и настройку пункта редуцирования газа и

газового оборудования на базе филиала ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы.



11. К ПРГ необходимо обеспечить свободные подъездные пути с покрытием для транспорта, в том числе аварийных и пожарных.
12. Установку ПРГ предусмотреть на высоте, исключающей подтопление ПРГ в период весеннего паводка.

Главный инженер филиала
ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
в г. Туймазы



А.З.

«04» 04* 2018г

Отдел по эксплуатации внутридомового газового оборудования (ВДГО) ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
Согласовано:  Нагулманов Р. И.
по ВДГО
Начальник отдела
Ведущий инженер  Мухометов С. А.

Асыҡ акционерҙар йәмғиәте
«БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
«Туймазы район-ара электр
элементәһе узелы» филиалы
Чехов урамы, 16, Туймазы ҡалаһы
Башҡортостан Республикаһы, Рәсәй, 452750.
Тел.(34782) 7-13-35. Факс 7-13-88
ОКПО 01149738, ОГРН 1020202561686
ИНН/КПП 0274018377 / 026902001



Публичное акционерное общество
«БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
Филиал
«Туймазинский межрайонный
узел электрической связи»
ул. Чехова, д.16, г.Туймазы,
Республика Башҡортостан, Россия, 452750.
Тел.(34782) 7-13-35. Факс 7-13-88
ОКПО 01149738, ОГРН 1020202561686
ИНН/КПП 0274018377 / 026902001

10.07.15 № 15-56-8/70

На № _____

Директору ООО «Арт-Строй»
А.Г. Хусаинову

В ответ на Ваше письмо исх.№2372 от 08.05.15г. Октябрьский городской узел связи выдает технические условия на телефонизацию и радиофикацию проектируемых жилых домов в микрорайоне №32а:

Телефонизация:

1. Выполнить проект прокладки телефонной канализации в два канала из а/ц труб $d=100\text{mm}$ от существующей канализации связи по ул. Кортунова, 12 к Литер 1;
2. Выполнить проект прокладки телефонной канализации в один канал из а/ц труб $d=100\text{mm}$ от Литер 1, по микрорайону;
3. Предусмотреть расстояние между проектируемых смотровых устройств не более 70 м;
4. Выполнить проект прокладки распределительных сетей:
 - установить один распределительный шкаф ШР - 600 у фасада Литер 1;
 - проложить кабель ТПП 100*2*0,5 от ШР-433, расположенного по адресу ул. Кортунова дом №12 до проектируемого распределительного шкафа;
 - внутри микрорайона распределительные сети проложить от проектируемого шкафа ШР-600 с учетом 50-ти % от количества квартир;
5. Проект телефонизации выполнить согласно СНиП и согласовать с ОГУС.

Радиофикация:

1. Проложить кабель МРМЭ 2х1,2 мм от дома №12 по ул. Кортунова по существующей и вновь построенной телефонной канализации до проектируемых зданий. Точка подключения на 9 этаже ул. Кортунова,12;
2. Установить трансформаторы ТАМУ-10 в каждом доме;
3. Распределительные сети по микрорайону выполнить согласно СНиП.
4. Проект радиофикации выполнить согласно СНиП и согласовать с ОГУС.

Начальник Октябрьского ГУС

Г.А. Незнамов



Второй созыв
Двадцать третье заседание

Карар

Об утверждении Порядка обращения с отходами производства и потребления на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Решение

Вопрос внесен Главой администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 30.03.1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21.04.2008 г. №120 «О Концепции обращения с отходами производства и потребления в Республике Башкортостан на период до 2012 года», в целях организации сбора, вывоза, размещения, утилизации твердых бытовых и промышленных отходов, обеспечения экологической безопасности городского округа Совет городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок обращения с отходами производства и потребления на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. (Приложение).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Октябрьский нефтяник».
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, земельным вопросам, экологии и чрезвычайным ситуациям (Мифтахов Р.Г.), заместителя главы администрации городского округа Гараева Л.Ш.

Председатель Совета
городского округа

г. Октябрьский
15 декабря 2009 г.
№ 233



А.А. Имангулов

ПОРЯДОК
обращения с отходами производства и потребления
в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Порядок обращения с отходами производства и потребления в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан (далее - Порядок) разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере обращения с отходами и регулирует правоотношения, связанные со сбором, вывозом, утилизацией и переработкой бытовых и промышленных отходов на территории городского округа.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Законом Республики Башкортостан от 30.11.1998 г. №195-з «Об отходах производства и потребления», Концепцией обращения с отходами производства и потребления в Республике Башкортостан на период до 2012 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21.04.2008 г. №120, распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 01.09.2009 г. №941-р «Об утверждении перечня отходов и потребления, подлежащих сбору в качестве вторичного сырья на территории Республики Башкортостан», в целях сокращения объемов их образования, сбережения природных ресурсов, повышения эффективности использования отходов производства и потребления в процессе хозяйственной деятельности, предупреждения вредного воздействия отходов на здоровье населения и окружающую среду, повышения экологической культуры населения.

1.3. Действие Порядка распространяется на юридические и физические лица, в том числе занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), осуществляющие деятельность по сбору, транспортировке и размещению отходов (за исключением радиоактивных) или иные виды деятельности, в процессе которых образуются, используются или обезвреживаются отходы производства и потребления.

1.4. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

отходы производства и потребления (далее - отходы) - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, образовавшиеся в процессе производства или потребления, а также товары (продукция), утратившие свои потребительские свойства;

отходы производства - остатки сырья, материалов, веществ, изделий, предметов, образовавшиеся при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг и утратившие полностью или частично исходные потребительские свойства;

отходы потребления - остатки веществ, материалов, предметов, изделий, товаров (продукции или изделий), частично или полностью утратившие свои первоначальные потребительские свойства для использования по прямому или косвенному назначению в результате физического или морального износа в процессах общественного или личного потребления (жизнедеятельности), использования или эксплуатации;

твердые бытовые отходы - отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода (далее - крупногабаритные отходы));

крупногабаритные отходы - старая мебель, бытовые приборы, отходы от текущего ремонта квартир, тара, упаковка и т.п.;

4.2. Сбор, вывоз (транспортирование), размещение, обезвреживание и захоронение твердых бытовых отходов на территории городского округа осуществляются индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами на основании договоров, заключенных в соответствии с проектом нормативов образования отходов, а для субъектов малого и среднего предпринимательства – в соответствии нормами накопления отходов, утвержденными Советом городского округа город Октябрьский. Место, количество и сроки вывоза отходов определяются по соглашению сторон договора.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001г. №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с последующими изменениями деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I-IV класса опасности подлежит лицензированию.

4.3. Сбор отходов

4.3.1. При проектировании жилых зданий, а также предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, в процессе эксплуатации которых образуется отходы, должны быть предусмотрены места (площадки) для сбора таких отходов в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

4.3.2. Все виды бытовых отходов должны собираться в специальные мусоросборники, устанавливаемые на специально оборудованных площадках, места размещения которых, определяются проектной документацией.

При проектировании пяти и более этажных домов применять сложившуюся систему мусороудаления с оборудованием контейнерных площадок.

Площадки должны располагаться на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, но не более 100 м, иметь асфальтовое или бетонное покрытие и ограждение высотой не менее 150 см.

Ответственность за сбор твердых бытовых отходов, а также содержание в чистоте и порядке контейнерных площадок в установленных местах возлагается на обслуживающие жилищный фонд организации и организации, в процессе эксплуатации которых образуются отходы. В районах индивидуальной застройки ответственность за порядок на контейнерных площадках возлагается на организацию, предоставляющую услуги по вывозу твердых бытовых отходов.

Контейнеры и бункеры-накопители должны быть в технически исправном состоянии, покрашены и иметь маркировку с указанием реквизитов владельца.

4.3.3. На территории городского округа город Октябрьский не допускается:

а) сбор в контейнеры отходов I-IV классов опасности (отработанные ртутьсодержащие лампы и приборы, щелочь и кислота отработанных аккумуляторных батарей, промасленные ветошь, опилки, шлам от зачистки резервуаров, отработанные нефтепродукты, изношенные шины), не разрешенных к приему на полигоны бытовых отходов;

б) сжигание бытовых отходов в контейнерах;

в) хранение твердых бытовых отходов в открытых контейнерах в теплое время года (при плюсовой температуре свыше +5°C) не более суток (ежедневный вывоз), в холодное время года (при температуре -5°C и ниже) - не более трех суток.

г) складирование в контейнер и на контейнерные площадки ботвы, травы, соломы, веток, листьев, строительного мусора. Производители отходов обязаны организовать вывоз указанных отходов на полигон своим автотранспортом или по договору с организацией, оказывающей услуги по вывозу отходов.

4.3.4. Юридические лица и индивидуальные предприниматели для организации системы сбора отходов производства и потребления на существующих объектах обязаны:

а) определить и согласовать с главным архитектором городского округа места размещения контейнерных площадок и площадок временного накопления отходов, а также установить регламент обслуживания мест размещения контейнерных площадок и площадок временного накопления отходов, определить лица, ответственные за их эксплуатацию;

б) установить на специально оборудованных контейнерных площадках мусоросборники в необходимом количестве в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

«ОКТЯБРЬСКТЕПЛОЭНЕРГО»

Асыҡ акционерҙар
йәмғиәте



Открытое акционерное
общество

«ОКТЯБРЬСКТЕПЛОЭНЕРГО»

452600, Рәсәй, Башкортостан
Республикаһы, Октябрьский калаһы,
Бакса хулсаһы, 2
Тел./факс: (34767) 6-66-88, 6-62-15
E-mail omupts@yandex.ru

452620, Россия,
Республика Башкортостан,
г. Октябрьский, Садовое кольцо, 2
Тел./факс: (34767) 6-66-88, 6-62-15
E-mail omupts@yandex.ru

Исх. № 1125 от «19» 10 2015 г.

на № _____ от «____» _____ 20__ г.

Директору ООО «Арт-Строй»
Хусаинову А.Г.

Уважаемый Артур Гидович!

На Ваш исх. № 21 от 13.10.2015г. ОАО «Октябрьсктеплоэнерго» сообщает, что временное подключение к тепловым сетям второй очереди микрорайона № 32А возможно от магистральных тепловых сетей 2Ду 600 мм. проходящих по улице № 9 до ЦТП № 7.

Для этого необходимо:

- выбрать точку подключения на выше указанных тепловых сетях согласно СНиП, в точке врезки построить тепловую камеру с установкой запорной арматуры и спускных устройств.
- выполнить проект теплоснабжения от точки присоединения до жилых домов Литер 1,2 и микрорайона в целом, согласовать с Ростехнадзором, ОАО «Октябрьсктеплоэнерго» и произвести работы согласно проекта.

Параметры в точке присоединения:

- Расчётный температурный график: 95°- 70°С
- Давление в подающем трубопроводе: 72 м.вод.ст
- Давление в обратном трубопроводе: 74 м.вод.ст
- Статический напор: 65 м.вод.ст.

В дальнейшем теплоснабжение микрорайона № 32А будет осуществляться от мини-ТЭЦ согласно разработанной схеме теплоснабжения ГО г. Октябрьский РБ на период с 2012 до 2027г.

*Система приверивения отомени - закончена,
к-коти: Кадыршаев Р.Н. 2.11.15г*

Директор

М.А. Черкашнев

Исполнитель: т. 6-32-90
В.Н. Ахметгалеев

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА КВАРТАЛ

№	Наименование	Кол-во	Ед. измерения
1	Территория		
1.1	Территория в границах проекта (по заданию)	1,37	га
1.2	Территория жилой застройки	0,28	га
1.3	Территория многоуровневой подземной автостоянки	0,18	га
1.4	Территории общего пользования:	1,08	га
1.5	- зеленые насаждения	0,35; 26	га, %
1.6	- проезды	0,41; 30	га, %
1.7	-тротуары, отмотки	0,24; 18	га, %
1.8	- участки постоянного и временного хранения легковых автомобилей	0,18; 15	га, %
1.9	- площадки	0,27; 11	га, %
1.10	Площадь застройки (в т.ч. жилая)	0,29 ; 24	га, %
1.11	Коэффициент застройки	0,21	%
1.12	Коэффициент плотности застройки	1,9	%
2	Население		
2.1	Численность населения, в том числе:	637	чел.
2.2	- в проектируемых домах	487	чел.
2.3	Плотность населения	291	чел./га
3	Жилищное строительство		
3.1	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в т.ч.	19090	м ²
3.2	Количество квартир (проектируемых)	287	шт.
3.3	Средняя этажность застройки	9 - 16	этаж
4	Учреждения и предприятия обслуживания населения		
4.1	Общая площадь проектируемых встроенных объектов общественного назначения.	1418	м ²
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети:	0,90	км
5.2	Гаражи, автомобильные стоянки в пределах квартала, в том числе:	190	м/м
5.3	- постоянного хранения в многоуровневых подземных автостоянках	139	м/м
5.4	- открытые автостоянки	51	м/м

Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж расположения существующих красных линий М 1:1000	
3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500	
4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	

Общие указания:

- Генплан разработан на топосъемке предоставленной заказчиком
- Красные линии выданы МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" го г.Октябрьский
- Проект соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.
- Проект разработан в соответствии с требованиями:
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
 - Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 23.11.2017 N 144.
 - ФЗ Российской Федерации от 22.07.2008г "123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий
- Система координат МСК 02, система высот Балтийская.
- Все авторские права защищены Законом Российской Федерации "Об авторском праве и смежных правах". Воспроизведение, изменение данных чертежей или любых их частей, а так же передача другим организациям и лицам, запрещается без письменного разрешения автора проекта.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Монолит-Проект"

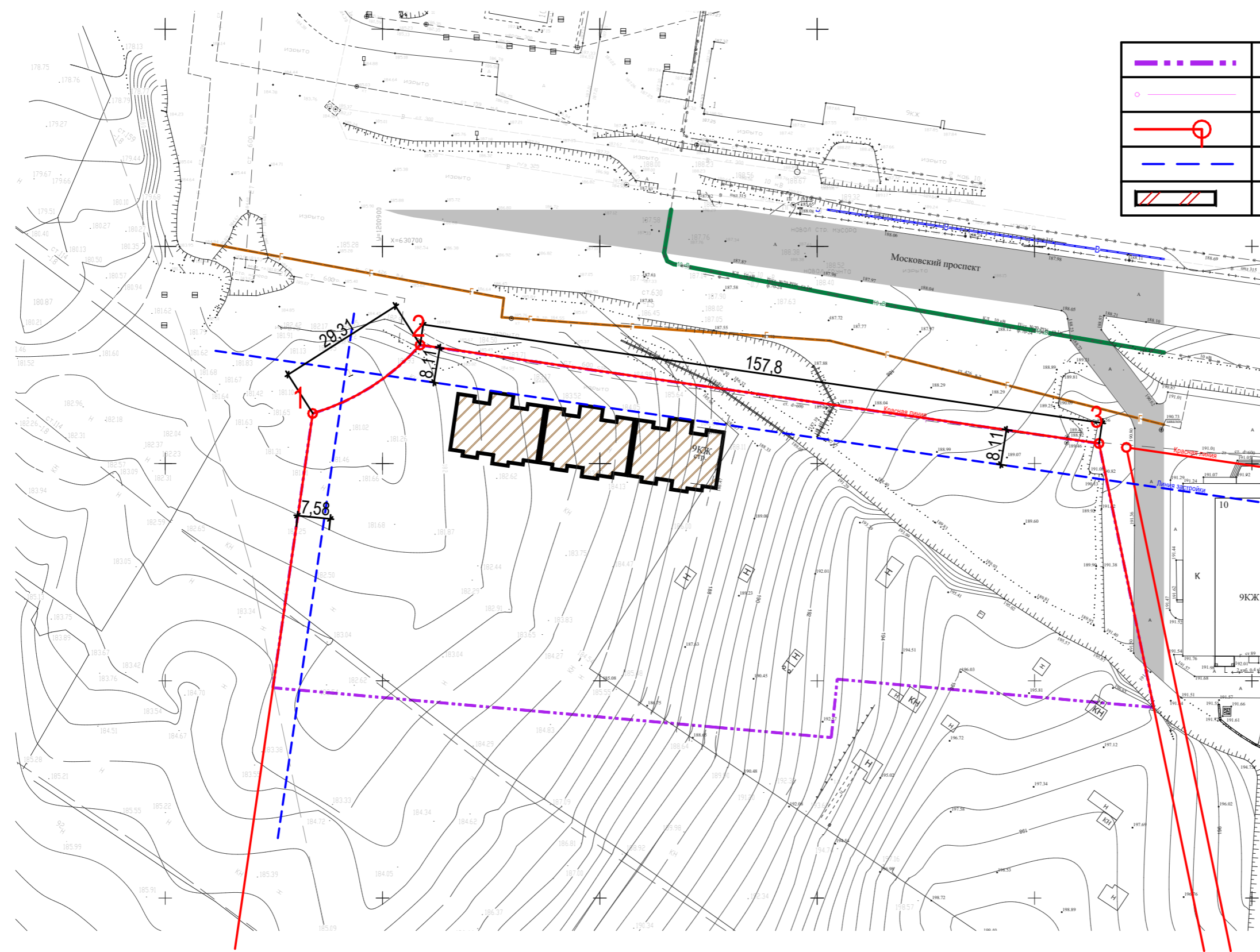
223.19 - ПП(У)								
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортюнова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-11						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки (утверждаемая часть документации)	п	1
ГАП.		Хасаншин			11.19			
Разработал		Вильданов			11.19			
ГИП.		Боковиков			11.19	Общие данные	ООО «Монолит-Проект»	
Н. контр.		Фалевич			11.19			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы участка проектирования
	Оси улиц
	Красные линии
	Линии застройки
	Строящиеся здания

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	Координата X	Координата Y
1	630661,56	1200883,95
2	630677,31	1200908,67
3	630654,65	1201064,84

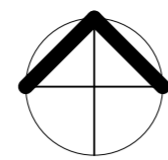


Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Монолит-Проект"

						223.19 - ПП(У)					
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортюнова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-11					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки (утверждаемая часть документации)			Стадия	Лист	Листов
ГАП.		Хасаншин			11.19				П	2	
Разработал		Вильданов			11.19						
ГИП.		Боковиков			11.19	чертеж расположения существующих красных линий М 1:1000			ООО «Монолит-Проект»		
Н. контр.		Фалевич			11.19						

Согласовано

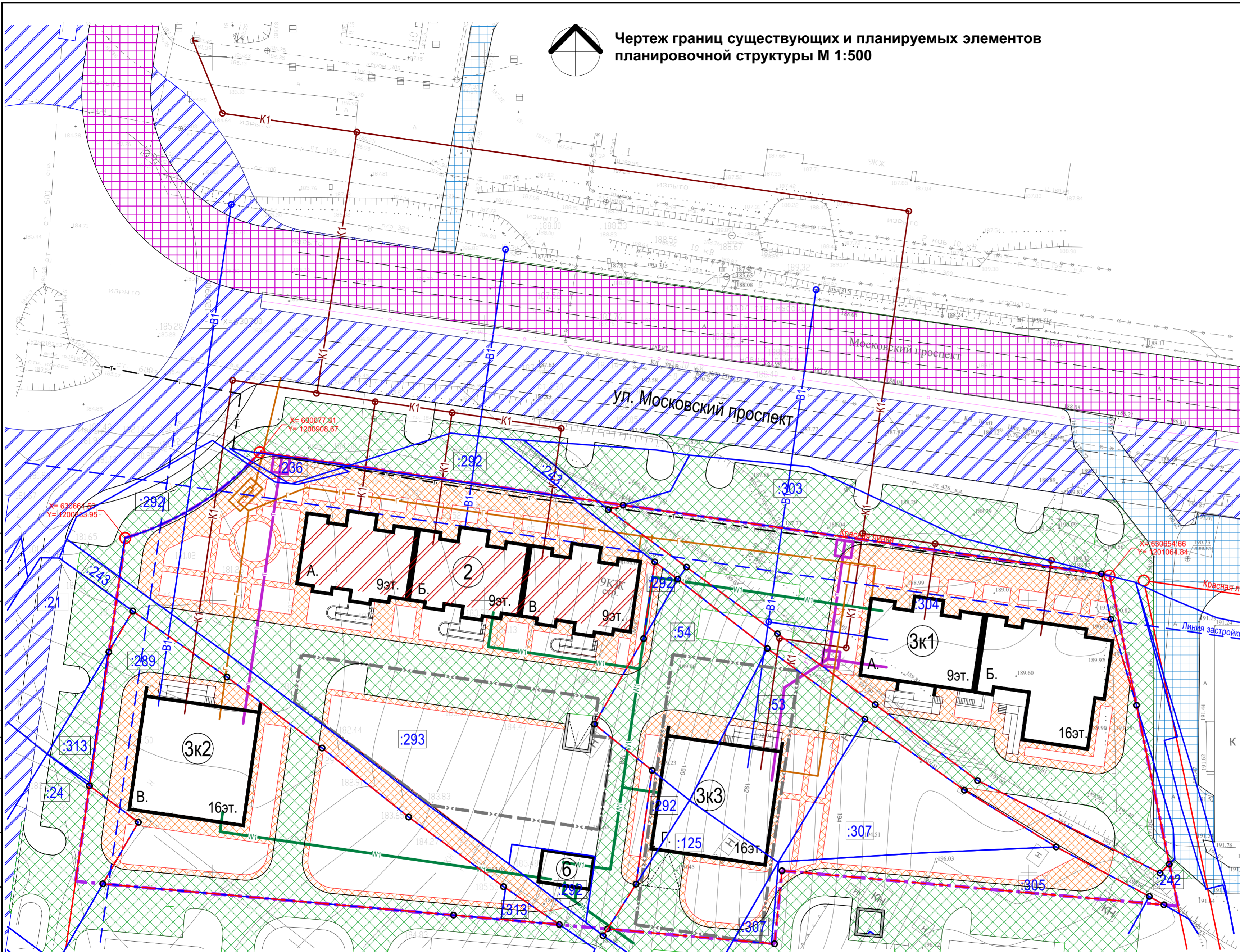
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы участка проектирования
	Оси улиц
	Красные линии
	Линии застройки
	Существующие здания
	Проектируемые здания
	Многоуровневая подземная автостоянка
	Строящиеся здания
	Проектируемая сеть водоснабжения
	Проектируемая сеть водоотведения
	Проектируемая теплосеть
	Проектируемая кабельная сеть электропередачи
	Проектируемый газопровод
	Существующая теплосеть
	Существующая сеть водоснабжения
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть электропередачи
	границы земельных участков, согласно данным росреестра на дату 08.05.2020 г.
	Границы проектируемых земельных участков
	Существующая магистральная улица общегородского значения с асфальтобетонным покрытием
	Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемая магистральная улица общегородского значения с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары и площадки с асфальтобетонным покрытием



Согласовано

Согласовано

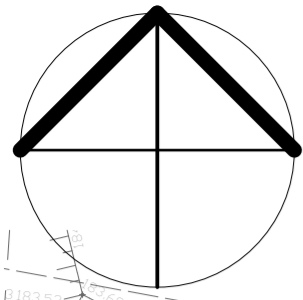
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Монолит-Проект"

						223.19 - ПП(У)			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортумова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-2			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки (утверждаемая часть документации)	Стадия	Лист	Листов
							п	3	
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500		ООО «Монолит-Проект»	
Н. контр.		Фалевич			11.19				



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
зон допустимого размещения зданий,
строений и сооружений



Номер точки	Координата X	Координата Y
Многоэтажный жилой дом литер 2		
01	630 649,85	1 200 913,75
02	630 667,99	1 200 916,38
03	630 658,94	1 200 978,88
04	630 658,10	1 200 979,99
05	630 640,62	1 200 977,45
Многоэтажный жилой дом литер 3 корпус1		
01	630 630,91	1 201 022,25
02	630 635,39	1 201 016,13
03	630 653,16	1 201 018,70
04	630 646,43	1 201 065,11
05	630 640,51	1 201 066,87
06	630 620,53	1 201 063,95
07	630 623,51	1 201 043,44
08	630 627,48	1 201 044,02
Многоэтажный жилой дом литер 3 корпус2		
01	630 635,69	1 200 886,33
02	630 636,63	1 200 890,00
03	630 634,63	1 200 904,43
04	630 629,83	1 200 910,87
05	630 604,64	1 200 907,28
06	630 606,99	1 200 890,76
07	630 611,89	1 200 882,94
Многоэтажный жилой дом с многоуровневой подземной автостоянкой литер 3 корпус3		
01	630 641,50	1 200 984,07
02	630 638,70	1 201 005,42
03	630 635,71	1 201 009,55
04	630 587,47	1 201 002,68
05	630 589,77	1 200 976,90
Многоуровневая подземная автостоянка многоэтажного жилого дома литер 2		
01	630 612,39	1 200 940,16
02	630 634,15	1 200 911,81
03	630 642,71	1 200 913,03
04	630 634,18	1 200 971,17
05	630 625,22	1 200 969,85
06	630 624,69	1 200 973,44
07	630 607,96	1 200 971,04
Объект инженерной инфраструктуры ТП		
01	630 598,16	1 200 959,54
02	630 604,50	1 200 960,44
03	630 603,02	1 200 970,33
04	630 596,69	1 200 969,43

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы участка проектирования
	Оси улиц
	Красные линии
	Линии застройки
	Существующие здания
	Проектируемые здания
	Многоуровневая подземная автостоянка
	Границы земельных участков согласно данным росреестра на дату 08.05.2020 г.
	Границы проектируемых земельных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Территория многоэтажной жилой застройки
	Многоэтажный жилой дом
	Территория объектов инженерной инфраструктуры
	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)
	Зона допустимого размещения многоэтажного жилого дома
	Зона допустимого размещения многоэтажного жилого дома с многоуровневой подземной автостоянкой
	Зона допустимого размещения многоуровневой подземной автостоянки

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Монолит-Проект"

223.19 - ПП(У)				
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на пересечении ул. Кортунова и ул. №9 в микрорайоне 32а, с целью строительства многоэтажной застройки в части образуемых земельных участков Р-1 и Р-11				
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Вильданов			11.19
ГИП.	Боковиков			11.19
Н. контр.	Фалевич			11.19
Проект планировки (утверждаемая часть документации)			Стадия	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500			П	4
			ООО «Монолит-Проект»	