ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к постановлению администрации

городского округа города Октябрьский

Республики Башкортостан № «\_\_\_\_\_\_»

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

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

Местоположение земельного участка: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, садоводческое товарищество «Заря».

Границами планировки территории, являются:

-на севере - садоводческое товарищество «Заря»;

-на западе – земельный участок 02:57:020502:6206;

-на востоке – жилой микрорайон 32;

-на юге - земельные участки 02:57:020603:221, 02:57:000000:892.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки. Градостроительное зонирование», утверждёнными решением Совета городского округа от 29.06.2017 № 145 рассматриваемая территория находится в пределах территориальной зоны **СХ-2** – это зона под территории размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и **ЖМ -** это зона под малоэтажную жилую застройку.

Площадь образуемых земельных участков под индивидуальную жилую застройку – 1,895 га.

Количество земельных участков под индивидуальную жилую застройку – 22.

Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта

Переводимая территория под ИЖС находится в 600 метрах от дороги с интенсивным движением по Московскому проспекту и 700 метрах от остановки общественного транспорта в 32 мкр.

Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

**Электроснабжение** земельных участков предусматривается от существующей ТП-232 посредствам строительства внутриплощадочных сетей от существующий ТП-232, согласно технических условий от 24.08.2017 № И-1053.

**Газоснабжение –** согласно технических условий от 31.08.2017 №ГРО/29-2-915:

земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:020603:216, 02:57:020603:244, 02:57:020603:245, 02:57:020603:209 предусматривается от существующего подземного газопровода низкого давления от ул. №8 (Равиля Хусаинова**)**, мкр.32 до участка с кадастровым номером 02:57:020603:208, ф76мм;

земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:020603:302, 02:57:020603:301, 02:57:020603:205 предусмотрено от существующего подземного газопровода низкого давления от ул. №8 (Равиля Хусаинова**)**, мкр.32 до участка с кадастровым номером 02:57:020603:205, ф76мм;

земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:020603:298, 02:57:020603:297, 02:57:020603:186, 02:57:020603:184, 02:57:020603:182, 02:57:020603:180, 02:57:020603:179, 02:57:020603:172, 02:57:020603:170, 02:57:020603:168, 02:57:020603:231 предусматривается при условии строительства распределительного газопровода от существующего подземного газопровода низкого давления от ул. №8 (Равиля Хусаинова**)**, мкр.32 до участка с кадастровым номером 02:57:020603:208, ф76мм;

наземельном участке с кадастровыми номерами 02:57:020603:204 предусмотрено при условии строительства распределительного газопровода от существующего подземного газопровода низкого давления от ул. №8 (Равиля Хусаинова**)**, мкр.32 садоводческого товарищества «Заря» до участка с кадастровым номером 02:57:020603:205, ф76мм.

Техническая возможность подключения (технического присоединения**)** объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:020603:199, 02:57:020603:204 отсутствует.

**Водоснабжение –** согласно техническим условиям от 07.09.17г. №03/371 МУП «Октябрьсккоммунводоканал» предусматривается для земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:020603:231, 02:57:020603:168, 02:57:020603:170, 02:57:020603:172, 02:57:020603:174 от действующего уличного водопровода ф50 мм по ул. №1 ул.В.Щелкочева; для земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:020603:179, 02:57:020603:180, 02:57:020603:184, 02:57:020603:186, 02:57:020603:297 от действующего уличного водопровода ф75 мм по ул. №2 ул.В.Королькова; для земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:020603:209, 02:57:020603:216 от действующего уличного водопровода ф63 мм по ул. №3 ул.Молодежная или от действующего водопровода ф125 мм по ул. №8 ул.Р.Хусаинова.

Границы зон с особыми условиями использования территории

Образуемые земельные участки обременены охранной зоной водопровода садоводческого товарищества «Заря» по 2 метра от оси водопровода в каждую сторону и охраной зоной ЛЭП по 2 метра в каждую сторону. Демонтаж водопровода проектом не предусматривается.

Для образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:57:020603:204:ЗУ13, 02:57:020603:204:ЗУ14, 02:57:020603:204:ЗУ15, 02:57:020603:204:ЗУ16, 02:57:020603:204:ЗУ10 предусматривается вынос опор линий электропередач.

Архитектурно-планировочное решение

Территория проектирования находится: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, садоводческое товарищество «Заря».

Территория имеет транспортное обслуживание в виде проезда Ялтинского, ул. Б.Зарипова с выездом на Московский проезд.

В проекте принята ширина улиц в «красных» линиях **в жилой застройке** 20-22 м, основных проездов – 10-11,5 м, второстепенных проездов – 7-10 м (согласно п.3.5.3.49 табл.70); ширина проезжей части (асфальтового покрытия) – для улиц – не менее 7,0м, для проездов – не менее 3,5м.

Управляющий делами Пальчинский А.Е.

Главный архитектор Храмцова Г.Н.