



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

051-0257-2017

Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Состав разделов проекта планировки территории:

Том I. Основная часть проекта планировки территории

Том II. Обосновывающая часть проекта планировки территории

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



 Е. А. Юсаев

Главный инженер проекта

 А.А. Галлямутдинов

г. Октябрьский, 2023 г.

Содержание тома

Введение.....	3
Раздел 1. Основные положения документов территориального планирования.....	4
1.1 Генеральный план.....	4
Раздел 2. Планировочная ситуация.....	5
2.1 Местоположение.....	5
2.2 Использование территории	5
2.3 Транспортная и инженерная инфраструктура	5
2.4. Границы зон с особыми условиями использования территории	6
2.5. Охрана историко-культурного наследия 2. Октябрьского (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).....	7
2.6. Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.....	7
2.7. Результаты инженерных изысканий.....	7
Раздел 3. Проектное решение.....	7
3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	7
3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	9
3.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	10
3.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	11
3.5. Варианты планировочных решений	13
3.6. Вертикальная планировка	13
3.7. Этапы освоения проектируемой территории.....	14
Раздел 4. Список приложений.....	14

					<i>051-0257-2017</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>			<i>Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>		<i>Юсоев Е.А.</i>				2	14	
<i>Разраб.</i>		<i>Сахадиев Ф.Ф.</i>				ООО «Проектно-кадастровая служба»		

Введение

Разработка документации по внесению изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12.

Разработка проекта осуществляется с целью:

- Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Изменение максимального коэффициента застройки;
- Изменение максимального количества надземных полных этажей; (относительно проекта планировки территории, утвержденного постановлением №247 от 26.01.2018г.)

Основанием для проектирования являются:

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500 в электронном формате, выполненная в 2021г.
2. Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013г. №145 (с внесенными изменениями).
3. Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждены решением Совета городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017г. № 107 (с внесенными изменениями).
4. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017г. №144 (с внесенными изменениями).
5. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
6. «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ
7. Действующие нормативные документы по соответствующим разделам проекта

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

					051-0257-2017	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

1. Основные положения документов территориального планирования

1.1. Генеральный план.

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

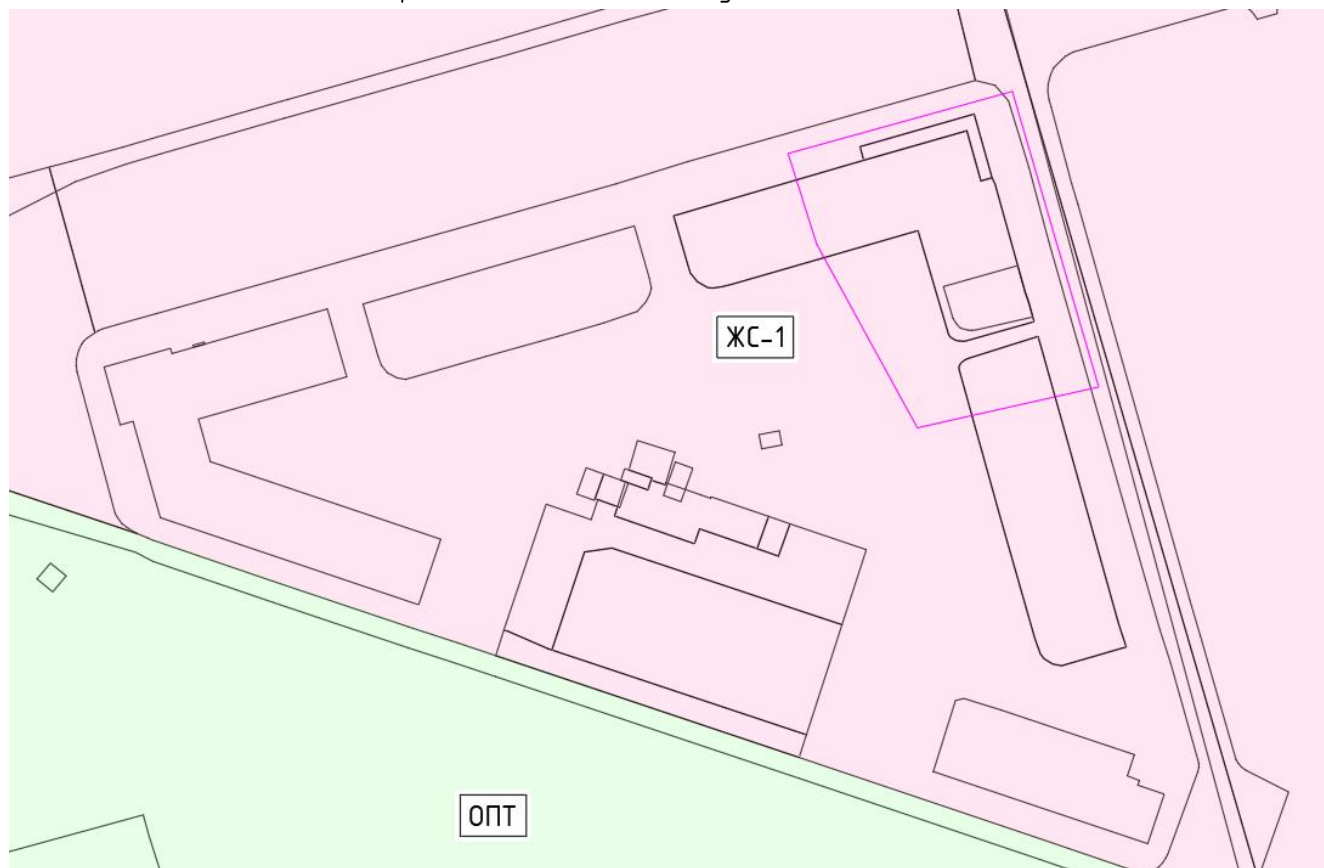


Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Границы зон:

ЖС-1 (жилая среднетажная высотой 2-3 этажа) – размещение многоквартирных жилых домов высотой от двух до трех надземных этажей включая мансардный;

ОПТ – территории общего пользования.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования г. Октябрьского, проектируемая территория находится в территориальной зоне «ЖС-1» (жилая среднетажная высотой 2-3 этажа) для размещения многоквартирных жилых домов высотой от двух до трех надземных этажей включая мансардный.

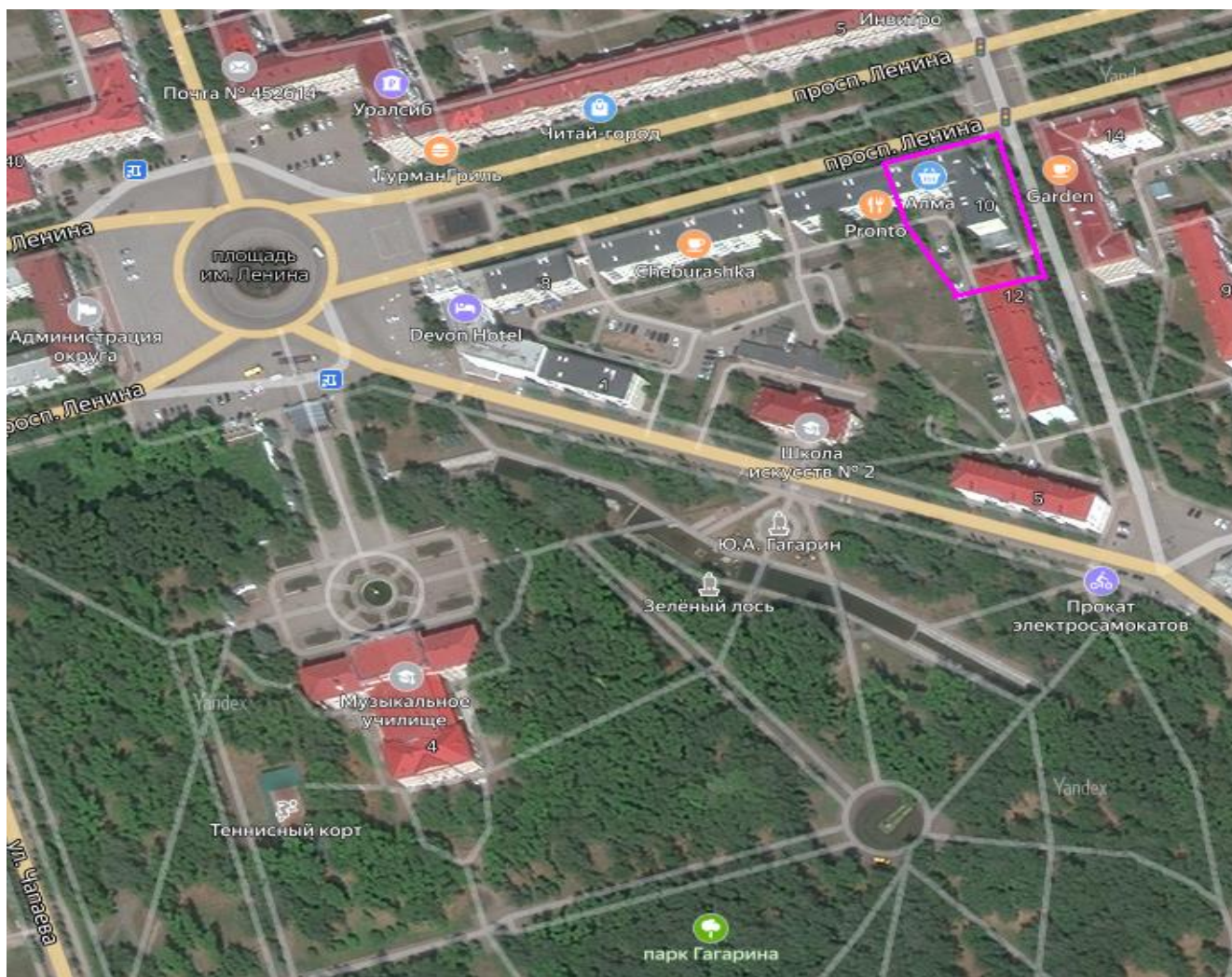
									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	051-0257-2017				

Раздел 2. Планировочная ситуация

2.1. Местоположение

Проектируемая территория находится в центральной части города.

Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре города Октябрьский



Территория ограничена: с западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 02:57:010215:29; с южной стороны – земельный участок с кадастровым номером 02:57:010215:30; с восточной стороны – ул. Лермонтова; с северной стороны – пр. Ленина.

2.2. Использование территории

В настоящее время на проектируемой территории расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом; здание общественного назначения.

2.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана городского округа г. Октябрьский, ранее разработанной проектной документации.

Согласно СП 158.13330.2014 п. 5.5 таблица 5.2, для поликлиники, в том числе амбулатории на

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						051-0257-2017

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

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

2.6. Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

Вблизи проектируемой территории имеются инженерные сети и сооружения объектов инженерной инфраструктуры. Современное состояние:

- Водопровод: диаметр трубы – 250 мм и 100 мм (сталь);
- Газопровод: диаметр трубы – 76 мм (сталь);
- Теплопровод: две трубы диаметров 76 мм (сталь);
- Водоотведение: диаметр трубы – 100 мм.
- Линия связи – кабель 0,4 кВ;
- Электросеть – кабель 6кВ.

2.7. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания были выполнены в 2021 году и нанесены на информационную карту города.

3. Проектное решение

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

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

Проектом устанавливается зона возможного размещения объекта капитального строительства на земельном участке для размещения объекта с видом разрешенного использования 3.4.1. «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Площадь земельного участка – 228 м²

										Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	051-0257-2017					

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры объекта капитального строительства и отклонения от предельных параметров

Наименование параметр	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по ПЗЗ	Проектируемые параметры объекта капитального строительства
Максимальное количество надземных полных этажей	3 этажа	3 этажа
Минимальный отступ от красной линии	6 метров	0 метров
Максимальный/минимальный коэффициент застройки	40% - 91,2 м ² / 20% - 45,6 м ²	82% - 186,9 м ²
Минимальный коэффициент озеленения	20% - 45,6 м ²	8,9% - 20,3 м ² .
Минимальные отступы от границы смежного земельного участка	3 метра	С северной стороны - 0 метров С восточной стороны - 0 метров С южной стороны - 1,25 метров С западной стороны - 2,11 метров С юго-восточного угла - 1,7 метров С юго-западного угла - 0 метров С северо-западного угла - 2,2 метров

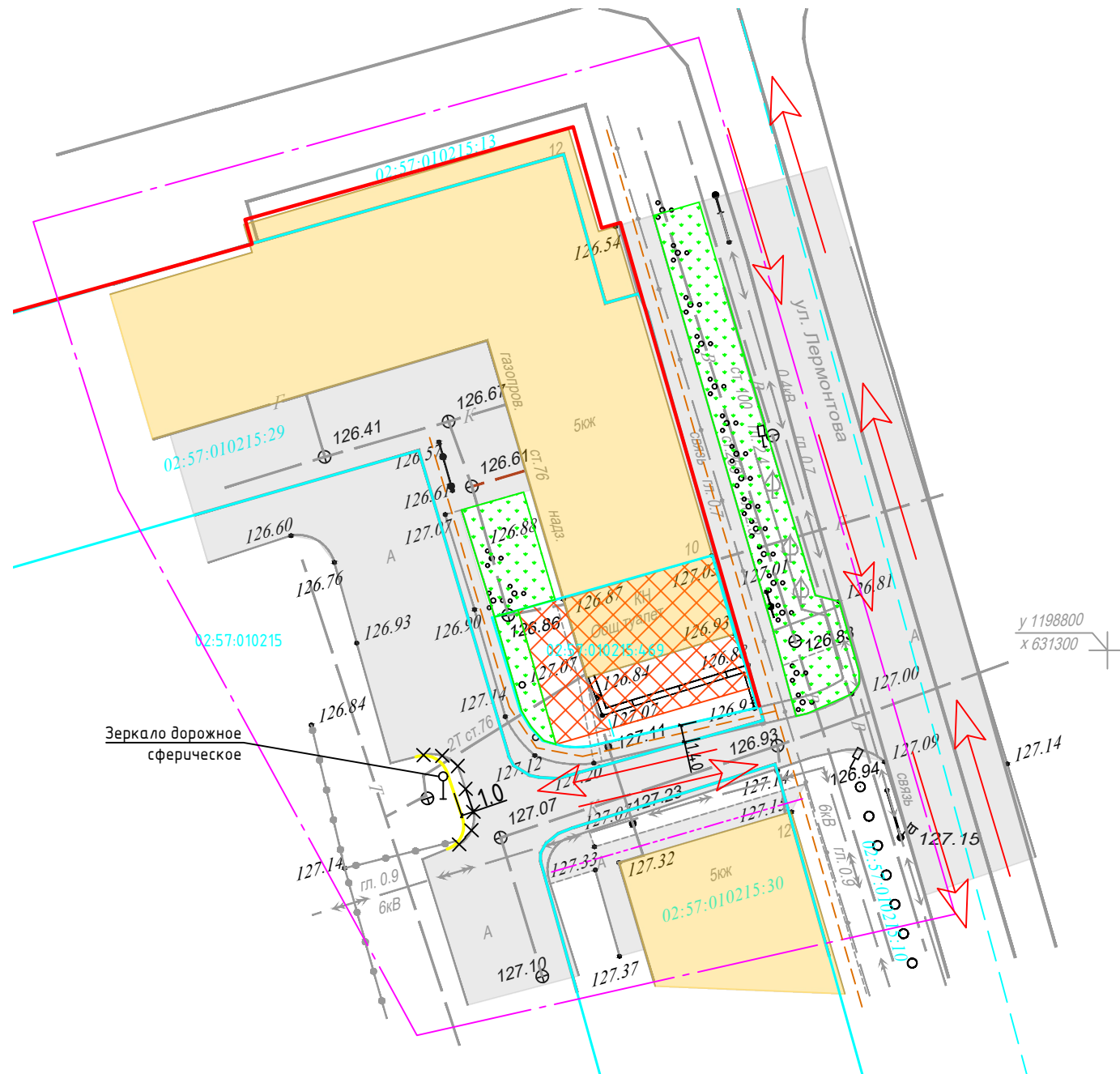
Согласно ст. 40 ГК РФ предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- минимальный отступ от красной линии отклоняется от предельного параметра, проектируемый отступ от красной линии 0 метров;
- максимальный коэффициент застройки отклоняется от предельного параметра, проектируемые параметры объекта капитального строительства 82% - 186,9 м²
- минимальные отступы от границы смежного земельного участка отклоняются от предельного параметра, с северной стороны - 0 метров, с восточной стороны - 0 метров, с южной стороны - 1,25 метров, с западной стороны - 2,11 метров, с юго-восточного угла - 1,7 метров, с юго-западного угла - 0 метров, с северо-западного угла - 2,2 метров.
- минимальный коэффициент озеленения отклоняется от предельного параметра, 8,9% - 20,3 м².
Дополнительное озеленение имеются на прилегающей территории со стороны ул. Лермонтова, а также на дворовой площадке многоквартирного жилого дома.

Согласно письму, исх. №135 от 12.08.2019г. ООО «Стройпроект», обоснованием в отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства является то, что площадка строительства имеет сложные инженерно-геологические условия согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях 19-31-ИГИ, подземные воды скважинами вскрыты на глубине 5,0м. (абсолютные отметки 121,90-122,0м). Весной и в период дождей возможен подъем уровня на 1,0-1,5 м. выше зафиксированного, участок является потенциально подтопленным в результате ожидаемых техногенных воздействий. Рядом с проектируемым зданием расположен 5-этажный многоквартирный жилой дом. В связи со сложными инженерно-геологическими условиями фундамент запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты, под всё здание,

					051-0257-2017	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



Условные обозначения

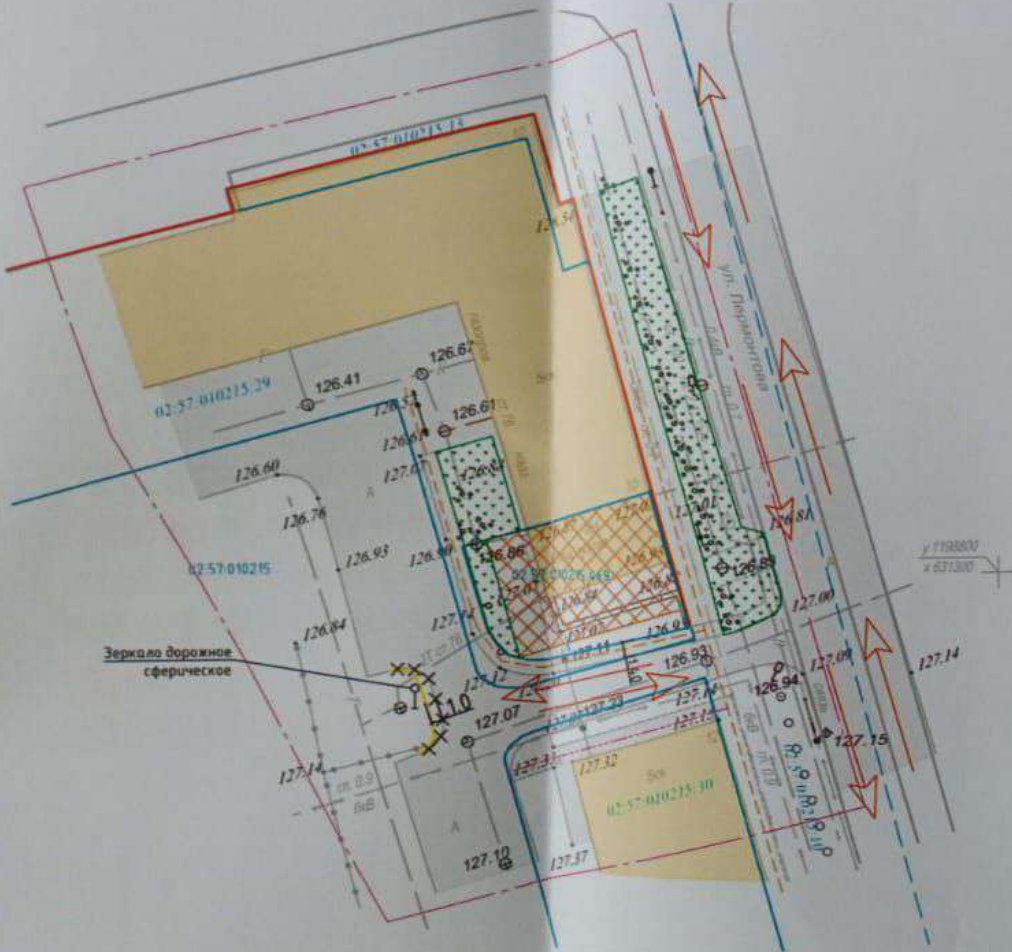
- - утвержденная красная линия
- 02:57:010215:469 - кадастровый номер учтенного земельного участка
- - кадастровая граница учтенного земельного участка
- 02:57:010215 - номер кадастрового квартала
- - - - граница кадастрового квартала
- - - - граница территории проектирования
- объекты капитального строительства
- озеленение
- асфальтобетонные покрытия улиц, проездов, тротуаров
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ← - допустимые направления движения автотранспорта
- - - - линия движения пешеходов
- × × × - демонтируемый дорожный бордюр
- - проектируемый дорожный бордюр

Примечание:

Проектом предусматривается перенос дорожного бордюра на 1 м. путём демонтажа и монтажа. А так же установка зеркала дорожного сферического в целях снижения аварийных ситуаций.

						051-0257-2017			
						Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Галлямутдинов А.А.	29.05		ППТ	1	1
Н.контр.				Юсеев Е.А.	29.05				
Разраб.				Сахабиев Ф.Ф.	29.05				
						Местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500			
						ООО "Проектно-кадастровая служба"			

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



Условные обозначения

- — утвержденная красная линия
- 02:57:010215:4:69 — кадастровый номер учтенного земельного участка
- — кадастровая граница учтенного земельного участка
- 02:57:010215 — номер кадастрового квартала
- - - — граница кадастрового квартала
- - - — граница территории проектирования
- объекты капитального строительства
- озеленение
- асфальтобетонные покрытия улиц, проездов, тротуаров
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ← — допустимые направления движения автотранспорта
- - - — линия движения пешеходов
- X X X — демонтируемый дорожный бордюр
- — проектируемый дорожный бордюр

Примечание:
 Проектом предусматривается перенос дорожного бордюра на 1 м. путём демонтажа и монтажа. А так же установка зеркала дорожного сферического в целях снижения аварийных ситуаций.

						051-0257-2017				
						Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12				
Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Газизуллина А.А.			29.05		ППТ	1	1	
И.контр.		Юсаев Е.А.			29.05					
Разраб.		Сахидиев Ф.Ф.			29.05					
						Местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема организации движения транспорта и пешеходов М1500		000 "Проектно-кадастровая служба"		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

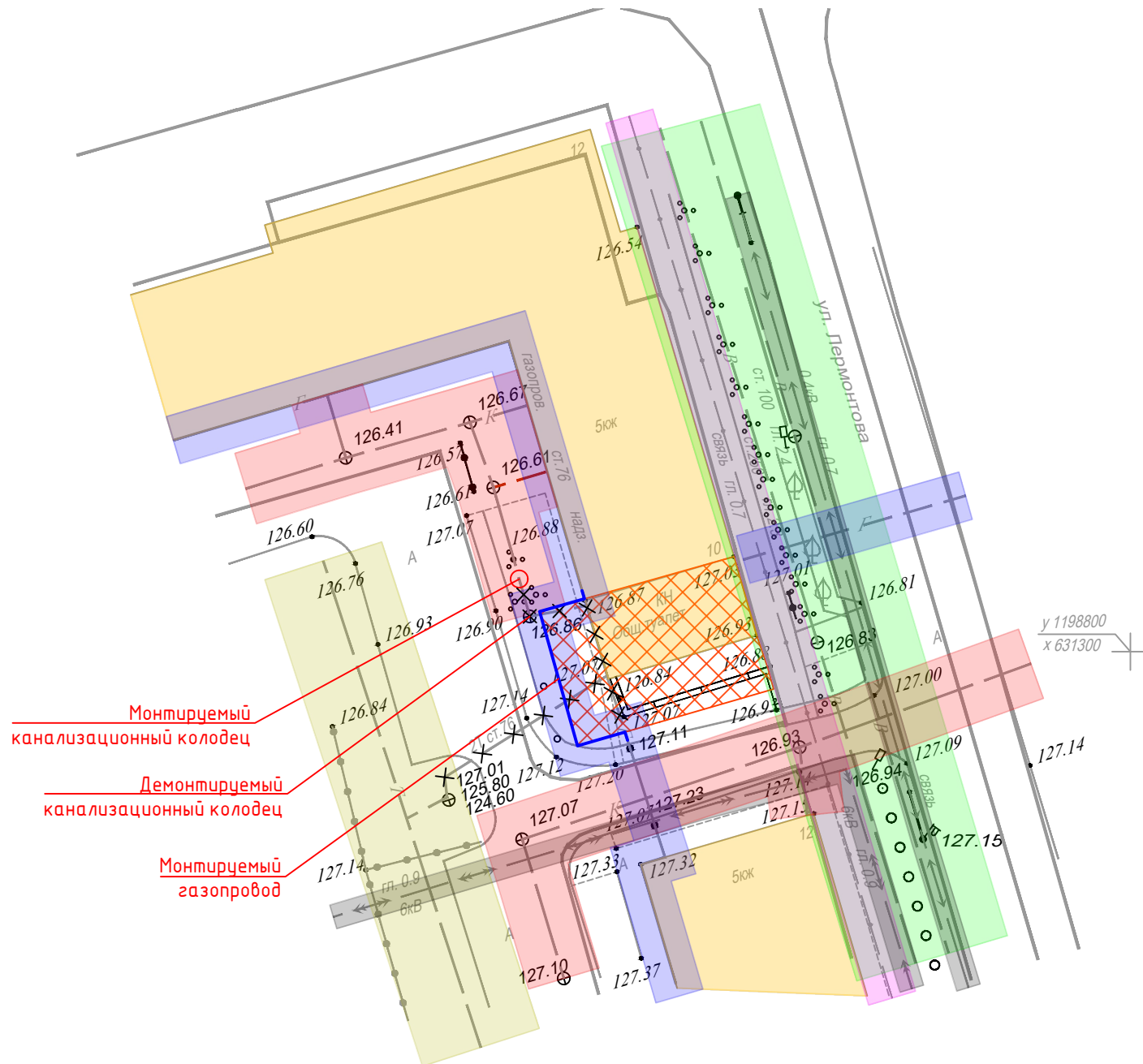


ВНИМАНИЕ!

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

Условные обозначения

-  - граница территории проектирования
-  - объекты капитального строительства
-  - озеленение
-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - охранный зона водоснабжения
-  - охранный зона линии связи
-  - охранный зона теплосетей
-  - охранный зона электросетей
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона газопровода
-  - демонтируемые инженерные сети
-  - монтируемый канализационный колодец
-  - монтируемый газопровод



Монтируемый канализационный колодец
 Демонтируемый канализационный колодец
 Монтируемый газопровод

Примечание:

В границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается демонтаж инженерных сетей. Канализационный колодец переносится путём демонтажа и монтажа нового колодца. Газопровод переносится путём демонтажа и монтажа нового по стене проектируемого здания.



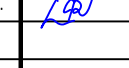
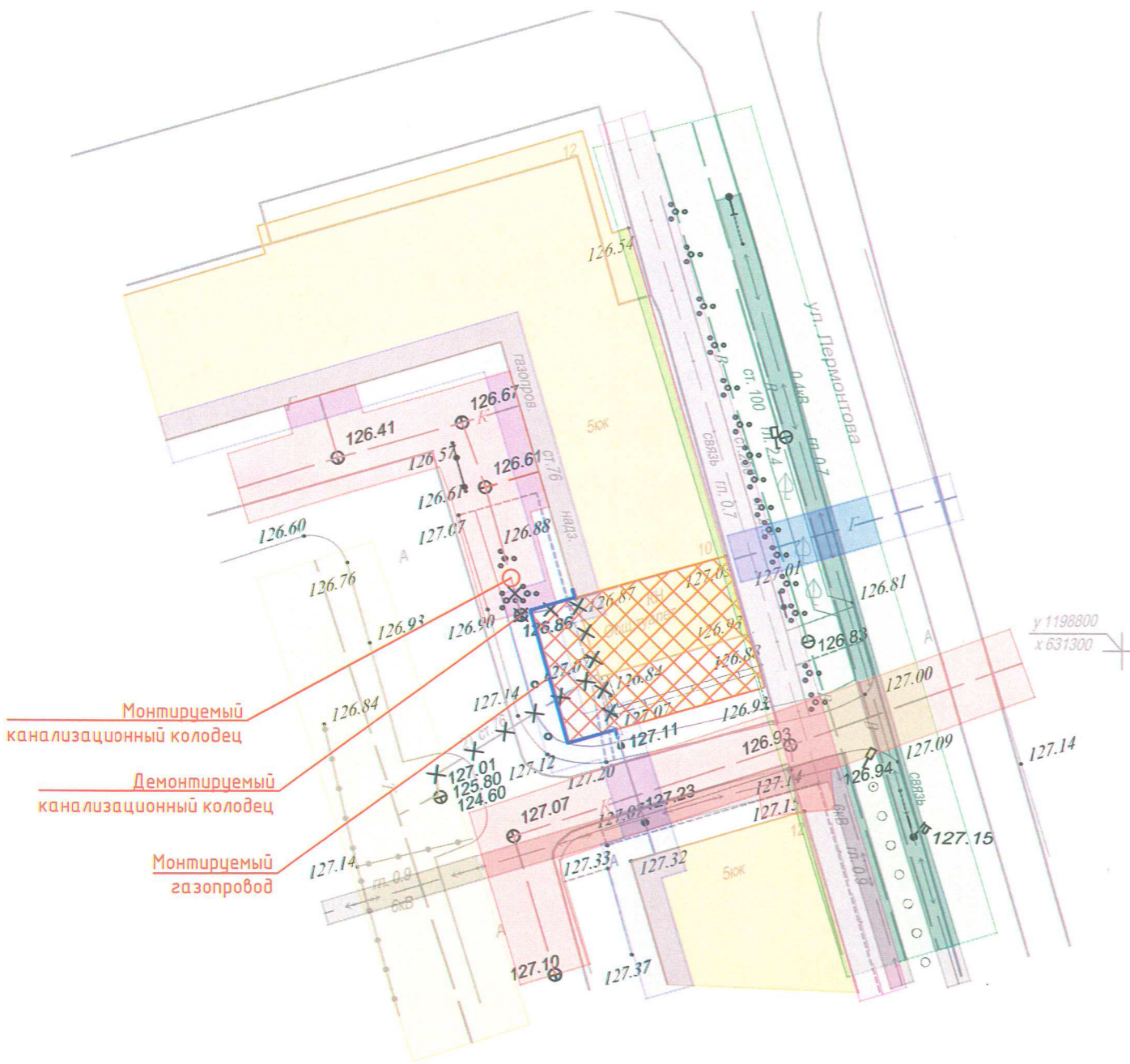
						051-0257-2017		
						Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Галлямуллин А.А.			29.05	Чертеж планировки территории	ППТ	1
Н.контр.		Юсеев Е.А.			29.05			
Разраб.		Сахабиев Ф.Ф.			29.05			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500	ООО "Проектно-кадастровая служба"	







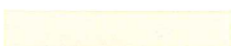






СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ВНИМАНИЕ!

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

Условные обозначения

-  - граница территории проектирования
-  - объекты капитального строительства
-  - озеленение
-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - охранный зона водоснабжения
-  - охранный зона линии связи
-  - охранный зона теплосетей
-  - охранный зона электросетей
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона газопровода
-  - демонтируемые инженерные сети
-  - монтируемый канализационный колодец
-  - монтируемый газопровод

Исполнитель: Юсупов В.А.
Согласовано:
 16.04.2017
 Фирма ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы
 комплексно-эксплуатационная
 служба в городе ОКТЯБРЬСКИЙ
 452600 Республика Башкортостан
 Октябрьский
 ул. Северная д. 5
 ИНН 0278030985 КПП 026902001
 Тел. (34767) 5-98-50

Примечание:

В границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается демонтаж инженерных сетей. Канализационный колодец переносится путём демонтажа и монтажа нового колодца. Газопровод переносится путём демонтажа и монтажа нового по стене проектируемого здания.

						051-0257-2017			
						Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Галлямутдинов А.А.			29.05		ППТ	1	1
Н.контр.		Юсупов Е.А.			29.05				
Разраб.		Сахабиев Ф.Ф.			29.05	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500		ООО "Проектно-кадастровая служба"	

Октябрьский калаһы

кала округы

ХАКИМИӘТЕ

452600, Октябрьский калаһы,
Чапаев урамы, 23

АДМИНИСТРАЦИЯ

городского округа

город Октябрьский

452600, город Октябрьский,
улица Чапаева, 23**КАРАР****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 12 » 04 2024 й. № 855 « 12 » 04 2024 г.

О подготовке документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д. 12, утвержденный постановлением администрации от 26.01.2018 № 247

В соответствии со ст. ст. 42, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом 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 29 марта 2024 года, на основании обращения гражданина Российской Федерации Григорьева В.Н. от 21.03.2024 № 242

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории – внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д. 12, утвержденный постановлением администрации от 26.01.2018 № 247.

2. Предоставить право разработки документации по планировке территории Григорьеву Владимиру Николаевичу (далее – заказчик) за счет собственных средств.

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению.

4. Подготовленную документацию по планировке территории

представить в администрацию городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для утверждения в срок не позднее 29 марта 2025 года.

5. Отделу архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан обеспечить размещение настоящего постановления в течение трех дней со дня его издания на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального размещения на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

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

Глава администрации



А.Е. Пальчинский

Приложение
к постановлению администрации городского
округа город Октябрьский Республики
Башкортостан
от 12.04.2024 № 855

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории - внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д. 12, утвержденный постановлением администрации от 26.01.2018 № 247

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
Общие данные	
1.1. Документ планировки территории	Проект межевания территории
1.2. Заказчик	Григорьев Владимир Николаевич
1.3. Исполнитель	Проектная организация ООО «Проектно-кадастровая служба»
1.4. Основание для проектирования	Постановление администрации г. о. город Октябрьский РБ
1.5. Общая характеристика территории проектирования	<p>Проектируемая территория находится в пределах кадастрового квартала 02:57:010215, расположена в территориальной зоне «ЖС-1» (жилая среднеэтажная высотой 2-3 этажа), зоне ЗОГК-1 (зона особого градостроительного контроля исторического центра города в границах, определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства советского периода), ЗДО-3 (территория зоны действия ограничений по наличию территорий комплексного развития территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан).</p> <p>Территория ограничена улицами Лермонтова, проспектом Ленина, земельный участок с кадастровым номером 02:57:010215:29 и 02:57:010215:30</p>
1.6. Базовая нормативная и градостроительная документация	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 №145; Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107; Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город</p>

	<p>Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017 №144; СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.</p>
1.7. Исходная информация	Инженерно-геодезические изыскания
1.8. Сроки разработки проекта	2024-2025 год
1.9. Источник финансирования	За счет собственных средств Заказчика
2. Основные требования к проектным решениям и проектной документации.	
2.1. Требования к проекту планировки территории	<p>Проектом предусмотреть обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства/реконструкции объекта капитального строительства (в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса, ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан).</p> <p>Включить в проект информацию по соблюдению требований к архитектурно-градостроительному облику и к оформлению фасада объекта капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением, установленным Правилами внешнего оформления зданий и сооружений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 19.08.2021 № 141.</p>
2.2. Состав проектных материалов	<p>Проект планировки территории Основная часть: Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии с ведомостью координат поворотных точек; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; г) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур; д) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования <p>Материалы по обоснованию проекта планировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) карту планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схема границ зон с особыми условиями использования территорий; 6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

	<p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и 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> <p>8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>10) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<p>2.3. Требования к порядку согласования и утверждения проектной документации</p>	<p>Получить согласующие письма на разделы проектной документации (включая графические материалы) по компетенции от следующих организаций:</p> <p>ГУП «Октябрьсккоммунводоканал»;</p> <p>ООО «Октябрьсктеплоэнерго»;</p> <p>АО «Октябрьские электрические сети»;</p> <p>Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации ГО г. Октябрьский РБ;</p> <p>ПАО «Газпром газораспределение Уфа»;</p> <p>Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;</p> <p>Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики ГО. г. Октябрьский РБ;</p> <p>Отдел стратегического развития, дорожного хозяйства и транспорта;</p> <p>иные владельцы сетей, собственники земельных участков, выявленные в ходе проведения инженерно-геодезических изысканий и сборе исходных данных.</p> <p>Согласованную проектную документацию передать в администрацию городского округа город Октябрьский РБ для проверки на соответствии ч.10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, в одном экземпляре на бумажном носителе и в цифровом виде на электронную почту arhitekt12@oktadm.ru, в объеме предусмотренном ст. 43 ГК РФ и п.2.2. настоящего технического задания.</p>
<p>3. Публичные слушания или общественные обсуждения</p>	<p>В случае проведения публичных слушаний или общественных обсуждений представить в администрацию городского округа город Октябрьский РБ проектную документацию в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экземпляре на магнитном носителе (подписанную ЭЦП исполнителя работ) в формате pdf, doc, docx и векторном виде совместимом с ГИС ИНГЕО (для графической части в формате idf), для базы данных в формате csv, описание местоположения границ территорий согласно проекту межевания территорий.</p> <p>А также демонстрационные материалы для проведения экспозиции проектной документации по планировке территории в формате А3 в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж планировки территории, включающий в том числе отображение красных линий; 2) чертеж границ, образуемых и изменяемых земельных участков, включая территории общего пользования, условные номера образуемых земельных участков; 3) чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000; 4) чертеж границ зон с особыми условиями использования

	территорий М 1:1000; В случае проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, принять личное участие в работе экспозиции проектной документации в период проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по данному проекту.
4. Особые требования	
	Для утверждения проекта планировки территории представить в администрацию городского округа город Октябрьский РБ проектную документацию в двух экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре на магнитной носителе (подписанную ЭЦП исполнителя работ) в формате pdf, doc, docx, в векторном виде, совместимом с ГИС ИНГЕО или формате mid-mif.

Управляющий делами администрации

Н.М. Хисамов

Главный архитектор – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации

Г.Н. Храмова

3

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по улице
Ленина городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее-общее собрание)
проведённого в форме очно-заочного голосования с 27.09.2019 по 14.10.2019 (далее-
протокол общего собрания)

г.Октябрьский, РБ

27 ноября 2019 года

Инициатор общего собрания: собственник квартиры № 19 в многоквартирном доме № 12 по улице Ленина городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан – Паукаева Инна Анатольевна (номер и дата регистрации документа о праве собственности в Едином государственном реестре недвижимости: № 02:57:010215:333-02/114/2017-6 от 31.07.2017).

Требования к оформлению настоящего Протокола общего собрания: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Период проведения общего собрания: с 27.09.2019 по 14.10.2019.

Оповещение собственников о проведении общего собрания осуществлялось путём размещения сообщений на досках объявлений в подъездах данного многоквартирного дома (образец сообщений и реестр их размещения к настоящему Протоколу прилагаются). Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые были представлены на общем собрании, можно было по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Ленина, д.12 кв.19 с 27.09.2019 по 14.10.2019.

Председательствующим на общем собрании был избран собственник квартиры № 12 Шарифуллина Лилия Мизхатовна, секретарём – собственник квартиры № 19 Паукаева Инна Анатольевна., счётной комиссией – собственники квартир № 13 Кострову Галину Викторовну и № 9 Рейнгарт Владимира Гейнриховича.

Очное обсуждение вопросов Повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось 27 сентября 2019 года в по адресу: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул. Ленина, д.12, около подъезда № 1 (реестр регистрации принявших участие собственников на очном обсуждении вопросов повестки дня к настоящему Протоколу прилагается).

В соответствии с ч.4.1 ст.48 Жилищного кодекса Российской Федерации голосование по вопросам повестки дня общего собрания, осуществлялось посредством письменно оформленных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Адрес приема решений собственников помещений, по вопросам поставленным на голосование: РБ, г.Октябрьский, ул. Ленина, д.12 кв.19. Дата и время окончания приема решений: 14.10.2019 г. в 22 ч. 00 мин.

Всего получено 71 решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (к настоящему Протоколу прилагаются), все решения оформлены в соответствии с ч.5.1 ст.48 Жилищного кодекса Российской Федерации и переданы до даты и времени окончания их приема, недействительных решений собственников нет.

В голосовании по вопросам, поставленным на голосование, приняли участие собственники 65 помещений совокупной площадью 3239,31 м² (список собственников помещений, принявших участие в голосовании, к настоящему Протоколу прилагается).

Общее количество помещений собственников в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу, составляет: 95 – совокупной площадью 4561,91 м² (100 % голосов), из них из них 90 жилых – 3911,11 кв.м. и 5 нежилых – 650,5 кв.м. (реестр собственников к настоящему протоколу прилагается).

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
2. Разрешить собственнику здания (нежилого помещения) общей площадью 61,8 кв. м

инв. № 4683, расположенного по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Ленина, д. 12, лит. А - Григорьеву Николаю Николаевичу (собственность № 02-04/114-04/314/002/2016-3060/3 от 07.11.2016 года) реконструкцию указанного здания под офис и использование общего имущества собственников многоквартирного дома № 12 по проспекту Ленина ГО г. Октябрьский РБ для вышеуказанных целей, с выносом газопровода и осуществлением технологического присоединения к газовым сетям, согласно проекту (эскизам расположения и внешнего оформления).

3. Определение мест хранения в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ копий решений настоящего общего собрания.

Кворум составил 68,13 %, что соответствует ч.3 статьи 45 и ч.1 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации для правомочности общего собрания на принятие решений по всем вопросам повестки дня.

1. **СЛУШАЛИ:** Паукаеву Инну Анатольевну по первому вопросу повестки дня об избрании председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО (ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ): Избрать председателем общего собрания Шарифуллину Л.М. (кв.№12), секретарём – Паукаеву И.А. (кв.№19), счетной комиссией – Кострову Г.В. (кв.№13) и Рейнгарт В.Г. (кв.№9)

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
100%>		

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания Шарифуллину Л.М. (кв.№12), секретарём – Паукаеву И.А. (кв.№19), счетной комиссией – Кострову Г.В. (кв.№13) и Рейнгарт В.Г. (кв.№9)

2. **СЛУШАЛИ:** Шарифуллину Лилию Мисхатовну по второму вопросу повестки дня 2. разрешении собственнику здания (нежилого помещения) общей площадью 61,8 кв. м инв. № 4683, расположенного по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Ленина, д. 12, лит. А - Григорьеву Николаю Николаевичу (собственность № 02-04/114-04/314/002/2016-3060/3 от 07.11.2016 года) реконструкцию указанного здания под офис и использование общего имущества собственников многоквартирного дома № 12 по проспекту Ленина ГО г. Октябрьский РБ для вышеуказанных целей, с выносом газопровода и осуществлением технологического присоединения к газовым сетям, согласно проекту (эскизам расположения и внешнего оформления).

ПРЕДЛОЖЕНО (ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ): Разрешить собственнику здания (нежилого помещения) общей площадью 61,8 кв. м инв. № 4683, расположенного по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Ленина, д. 12, лит. А - Григорьеву Николаю Николаевичу (собственность № 02-04/114-04/314/002/2016-3060/3 от 07.11.2016 года) реконструкцию указанного здания под офис и использование общего имущества собственников многоквартирного дома № 12 по проспекту Ленина ГО г. Октябрьский РБ для вышеуказанных целей, с выносом газопровода и осуществлением технологического присоединения к газовым сетям, согласно проекту (эскизам расположения и внешнего оформления).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
99,65 >	0,35	

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Разрешить собственнику здания (нежилого помещения) общей площадью 61,8 кв. м инв. № 4683, расположенного по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Ленина, д. 12, лит. А - Григорьеву Николаю Николаевичу (собственность № 02-04/114-04/314/002/2016-3060/3 от

07.11.2016 года) реконструкцию указанного здания под офис и использование общего имущества собственников многоквартирного дома № 12 по проспекту Ленина ГО г. Октябрьский РБ для вышеуказанных целей, с выносом газопровода и осуществлением технологического присоединения к газовым сетям, согласно проекту (эскизам расположения и внешнего оформления).

3. СЛУШАЛИ: Шарифуллину Лилию Мисхатовну по третьему вопросу повестки дня об определении мест хранения в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ копий решений настоящего общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО (ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ): В соответствии с ч.4 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации копии решений настоящего общего собрания хранить у председателя совета многоквартирного дома, у управляющей организации и собственника реконструируемого здания (нежилого помещения) Григорьева Н.Н.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
99,65>	0,35	

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

В соответствии с ч.4 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации копии решений настоящего общего собрания хранить у председателя совета многоквартирного дома, у управляющей организации и собственника реконструируемого здания (нежилого помещения) Григорьева Н.Н.

Голосование по всем вопросам, поставленным на голосование, состоялось.

Уведомление собственников о решениях, принятых на общем собрании, осуществлялось путем размещения сообщений на досках объявлений в подъездах данного многоквартирного дома (образец сообщений и акт их размещения к настоящему Протоколу прилагаются).

ПРИЛОЖЕНИЕ (ВХОДИТ В СОСТАВ ПРОШИВКИ):

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Номер листа
1.	Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме	4	7
2.	Образец размещенного сообщения о проведении общего собрания	1	11
3.	Акт размещения сообщения о проведении общего собрания	6	12
4.	Реестр регистрации собственников помещений, принявших участие на очном обсуждении	4	18
5.	Реестр регистрации лиц, приглашенных для участия на очном обсуждении	1	22
6.	Решения собственников (бюллетени) по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании	71	23
7.	Список собственников, принявших участие в голосовании	2	94
8.	Образец размещенного сообщения о результатах проведения общего собрания	1	96
9.	Акт размещения сообщения о результатах проведения общего собрания	6	97

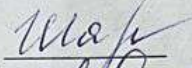
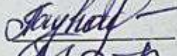
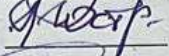
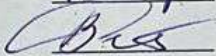
Настоящий Протокол общего собрания и указанные прилагаемые документы сброшюрованы в книгу, имеющую мягкий (твердый) переплет, титульный 1 лист и содержание 1 лист, в которой прошито, прошнуровано, пронумеровано и опломбировано за подписью секретаря общего собрания 102 (сто двух) листах.

Оригиналы настоящего протокола общего собрания с прилагаемыми документами в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ представляется в управляющую организацию для последующего направления в соответствии с ч.1.1. ст.46 ЖК РФ в Государственный комитет

Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Степана Халтурина, д.28 для хранения в течение трёх лет.

Копии настоящего протокола с прилагаемыми документами в соответствии с п.4 ст.46 ЖК РФ по решению настоящего общего собрания хранятся у председателя совета многоквартирного дома, у управляющей организации и собственника реконструируемого здания (нежилого помещения) Григорьева Н.Н.

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания:	Шарифуллина Л.М.		14.10.2019 г.
Секретарь общего собрания:	Паукаева И.А.		14.10.2019 г.
Счётная комиссия:	Кострова Г.В.		14.10.2019 г.
	Рейнгарт В.Г.		14.10.2019 г.

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

Октябрьский калаһы
кала округы
ХАКИМИӘТЕ

452600, Октябрьский калаһы,
Чапаев урамы, 23



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
город Октябрьский

452600, город Октябрьский,
улица Чапаева, 23

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» 08 2021 й. № 2200 «02» 08 2021 г.

Об утверждении протокола межведомственной городской комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 22 июля 2021 года №73

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами благоустройства территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 31.07.2019 № 329, Положением о межведомственной комиссии по безопасности дорожного движения на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 06.06.2013 №2002, в целях обеспечения благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый протокол межведомственной городской комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 22 июля 2021 года №73.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации И.М. Нафикова.

Глава администрации

А.Н. Шмелев

Протокол № 73

заседания межведомственной городской комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

г. Октябрьский

22 июля 2021 года

Присутствовали:

Нафиков И.М. - заместитель главы администрации, председатель комиссии;

Давыдова В.Н. - начальник отдела коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации, заместитель председателя комиссии;

Башкирцева Е.А. - старший техник группы обеспечивающих специалистов администрации, секретарь комиссии;

Каныгин А.С. - главный специалист коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации;

Галимьянов В.В. - главный специалист (инспектор) отдела муниципального контроля администрации;

Волков Ю.А. - директор МУП «ДорСтройРемонт»;

Бакиев А.Ф. - директор ООО «Трансигнал».

Приглашенные: заявитель Григорьев В.Н.

Повестка дня:

О рассмотрении заявления об устройстве парковочных мест по ул. Лермонтова для нежилого здания (помещения) по адресу: РБ, г. Октябрьский, пр. Ленина, д.12/1.

Комиссия рассмотрела заявление Григорьева В.Н. об устройстве парковочных мест по ул. Лермонтова для нежилого здания (помещения) по адресу: РБ, г. Октябрьский, пр. Ленина, д.12/1, а также приложенные документы: копия схемы планировочной организации парковочных мест, согласованная с главным архитектором ГО г.Октябрьский РБ, согласование с ПАО «Газпром газораспределение Уфа филиал в г.Туймазы» (письмо №ГРО-24-27-1286 от 02.07.2021), копия письма ОКХ и ЖК №665 от 15.06.2021, поручочный билет №41 от 09.07.2021.

Согласно ст. 21.1 Правил благоустройства территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 31.07.2019 № 329 (далее – Правила благоустройства), парковки создаются для организации стоянки транспортных средств с целью их временного хранения. Размещение парковок не должно создавать помех в дорожном движении другим участникам дорожного процесса, снижать безопасность дорожного движения, противоречить требованиям Правил дорожного движения Российской Федерации, касающихся остановки и стоянки транспортных средств.

Обустройство и содержание парковок обеспечивается инициатором предложения по организации места парковки и осуществляется в соответствии с согласованным проектом размещения парковки после оформления земельно-правовых отношений на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

По представленному проекту планируется обустройство парковки на 11 машиномест размером 22,5*3,6. Два машиноместа на создаваемой парковке предназначено для маломобильных групп населения, въезд на пешеходную дорожку предусмотрен пандусом. Парковка будет обозначена дорожными знаками 6.4 «Парковка (парковочное место)», 8.6.1 «Способ постановки транспортного средства на стоянку», 8.17 «Инвалиды». Парковка

соответствует установленным требованиям СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей». Проект согласован главным архитектором на предмет соответствия местным нормативам градостроительного проектирования.

По результатам рассмотрения заявления о создании (оборудовании) парковки комиссия в соответствии с ст.ст. 21.1, 52, 55 Правил благоустройства комиссия

РЕШИЛА:

1) Разрешить Григорьеву В.Н. создать (оборудовать) парковку на 11 машиномест с учетом двух мест для маломобильных групп населения для нежилого здания (помещения) по адресу: РБ, г. Октябрьский, пр. Ленина, д.12/1.

2) Обязать Григорьева В.Н.:

оформить земельно-правовые отношения на земельный участок под парковку в соответствии с действующим законодательством;

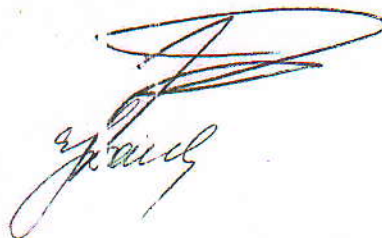
до начала работ по созданию (обустройству) парковки получить разрешение (ордер) на осуществление земляных работ в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление земляных работ» на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 28.02.2019 №770;

обеспечить содержание парковки, а также содержание прилегающей территории на расстоянии, установленном статьей 50 Правил благоустройства.

2) Предупредить Григорьева В.Н. об обязанности уведомить нового правообладателя парковки об обязанности по его содержанию при смене правообладателя объекта недвижимости.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



И.М. Нафиков

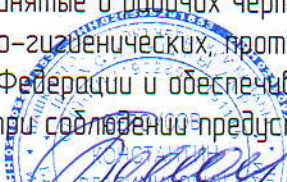
Е.А. Башкирцева

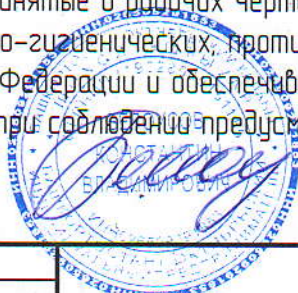
Ведомость рабочих чертежей комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема организации парковочных мест	
3	Схема планировочной организации парковочных мест	

1. Проект разработан на основании задания на проектирование
2. Парковка расположена по адресу: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул.Лермонтова, напротив дома №9.
3. Проектом предусмотрено устройство 11 парковочных мест, в том числе два места для маломобильных групп населения.
4. Создание парковки необходимо для удовлетворения в потребности парковочных мест для нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул.Лермонтова, д.12/1.
5. Местное уширение проезжей части организовано с целью уменьшения негативного влияния припаркованных автомобилей на условия движения транспортных средств.


Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

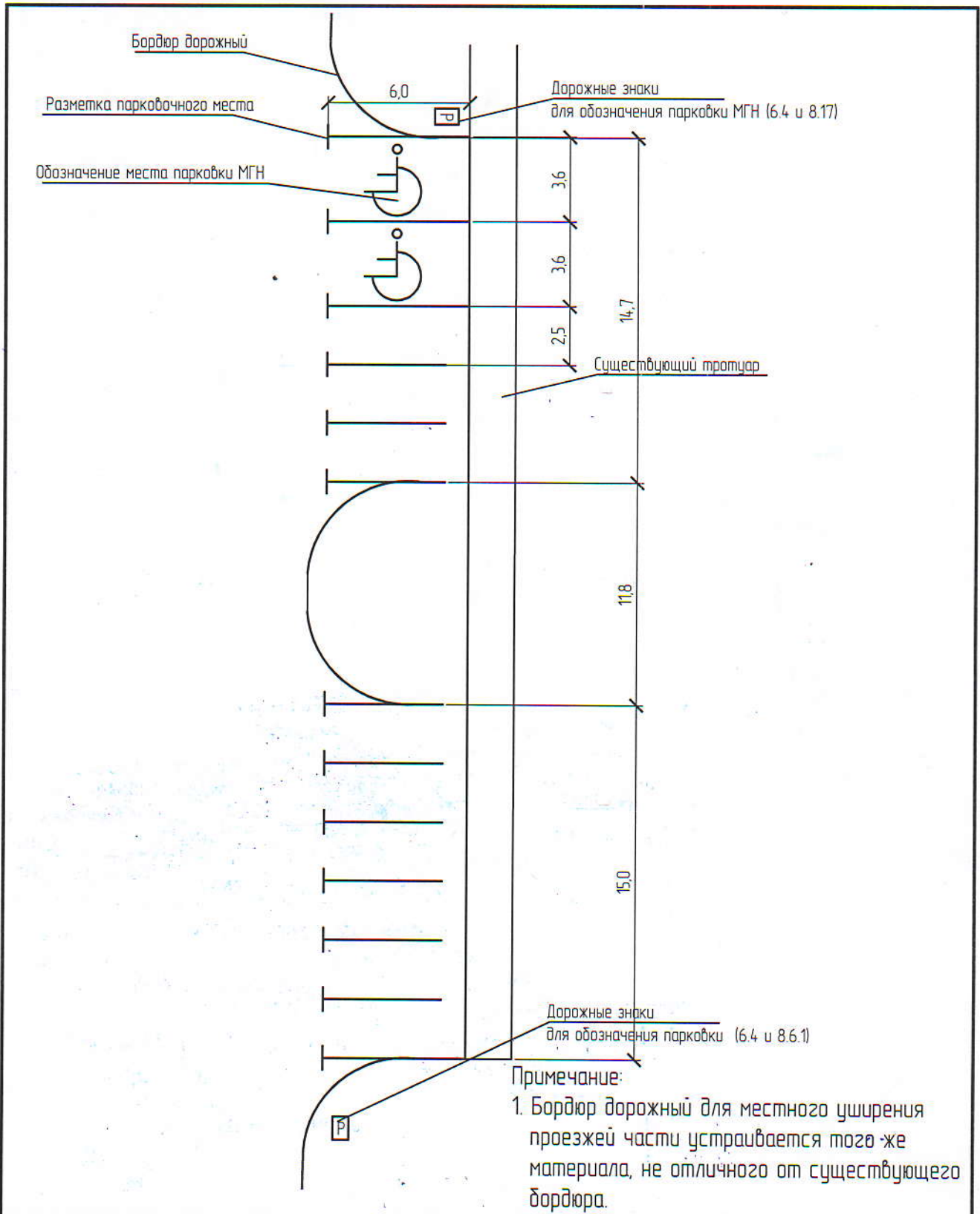
Главинженер проекта  К.В.Белусов



19 - 31 - ПЗУ

Реконструкция жилых помещений по проспекту Ленина
зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Белусов				П	1	
Разраб.		Белусов						
						Общие данные		
						ИП Белусов К.В. г.Октябрьский		



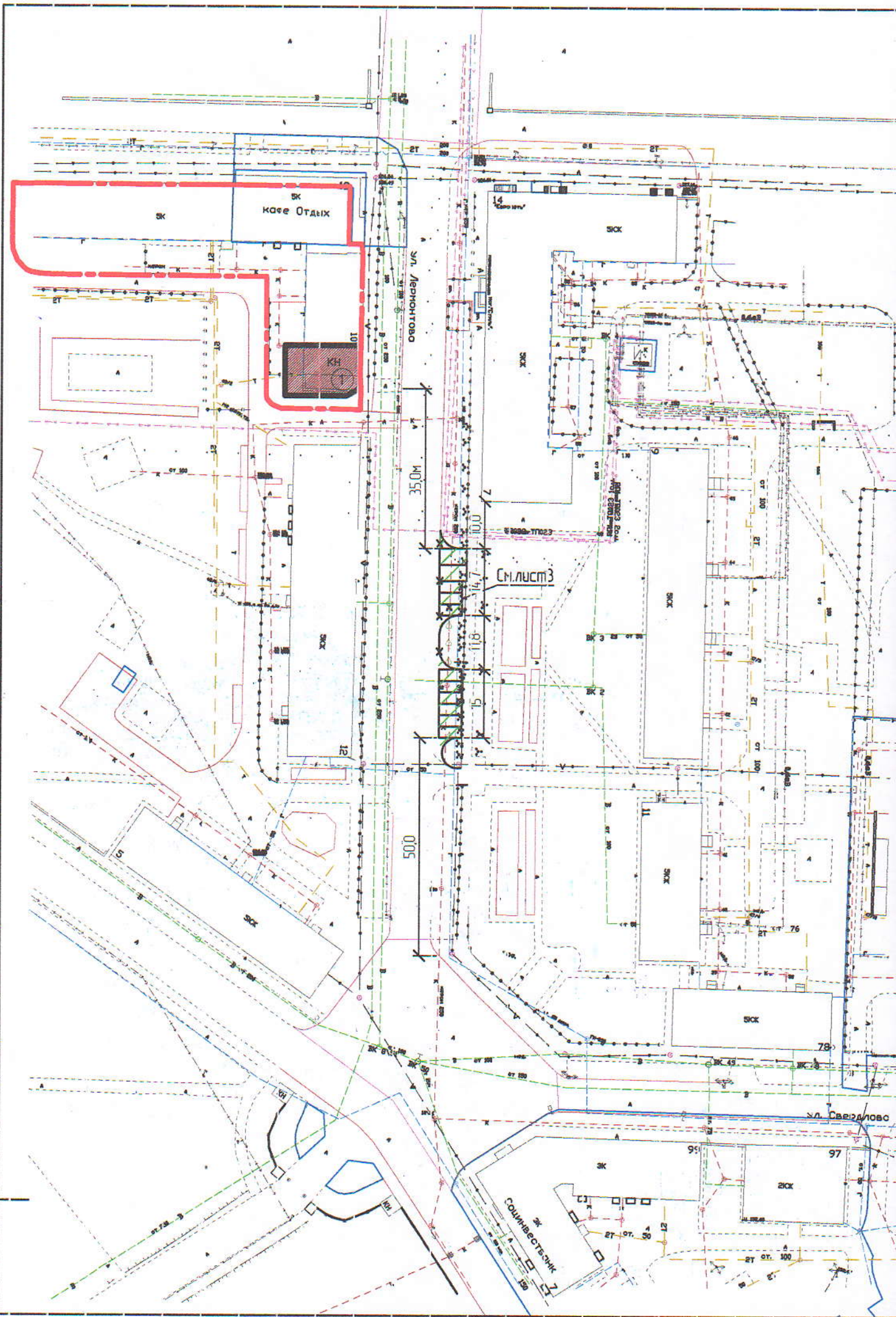
Примечание:
 1. Бордюр дорожный для местного уширения проезжей части устраивается того же материала, не отличного от существующего бордюра.

						19 - 31 - ПЗУ		
						Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан		
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
ГИП		Белусов		<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Белусов		<i>[Signature]</i>		П	3	
						Схема организации парковочных мест М 1:1000		
						ИП Белусов К.В. г.Октябрьский		

Инв.№ подл. _____

Подпись и дата _____

Взам.инв.№ _____



Условные обозначения

- проектируемое уширение проезжей части для парковки транспортных средств
- граница проектируемого уширения проезжей части
- x
x
x
 - ликвидируемый дорожный бордюр

Расчет автостоянок

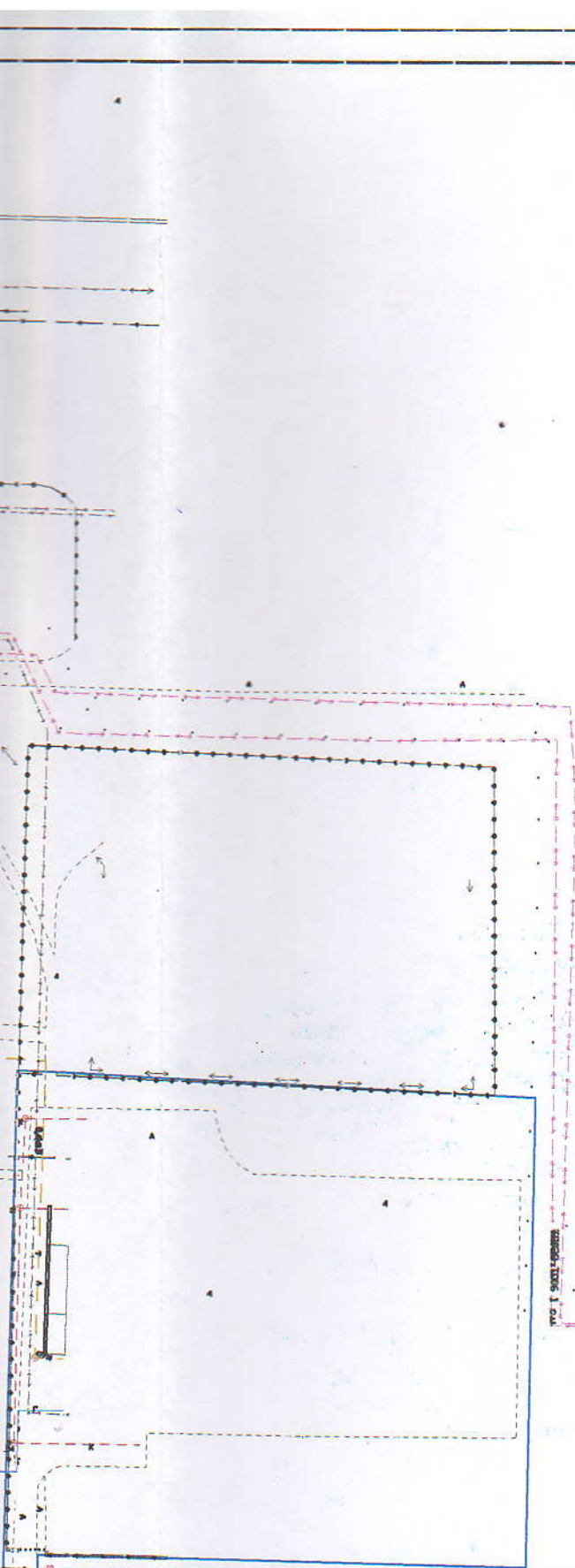
Согласно СП 42.13330.2016 таб.Ж1 принимаем 1 машино-место на 50-60 м² общей площади проектируемого объекта. Общая площадь здания - 638,47 м².

Проектируемая стоянка состоит из 11м/м.

Согласно СП 59.13330.2016 п.4.2.1 стоянки для инвалидов принимаем 10% от общего количества парковочных мест, т.е. 2 м/м для МГН.

Примечание:

1. Зеленые насаждения вырубаются

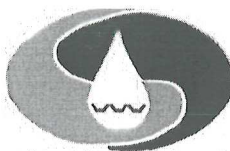


19 - 31 - ПЗУ

Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина
зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан

Изм.	Кол.ч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата				
ГИП				Белоусов			Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Белоусов			П	2	
Схема планировочной организации парковочных мест М 1:1000							ИП Белоусов К.В. г.Октябрьский		

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ
«ОКТЯБРЬСККОММУНВОДОКАНАЛ»
ДӘУЛӘТ УНИТАР
ПРЕДПРИЯТИЕһЫ



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ОКТЯБРЬСККОММУНВОДОКАНАЛ»
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Почтовый адрес: 452616, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Кувыкина, дом 23,
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 40702810306380102749
в БАШКИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8598 ПАО СБЕРБАНК г. УФА, К/С 3010181030000000601, БИК 048073601,
ОКПО 77841980, ОКТМО 80735000

E-mail: myp_ovk@mail.ru

№ 856 от « 16 » 09 2024г.
На № _____ от « ___ » _____ 202 г.

Григорьеву В.Н.
Проживающему по адресу: РБ,
г. Октябрьский, 28 мкр., д.7 кв.41
Конт. тел. 8-937-34-25-222.

О согласовании проектной документации
«Внесение изменений в проект планировки
территории городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан, с целью образования
земельного участка под объектом недвижимости
с кадастровым номером 02:57:010215:128
проспект Ленина, д.12»

На Ваше обращение по согласованию проектной документации «Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12» сообщаем, что проектная документация согласовывается без замечаний.

Директор ГУП «ОКВК» РБ

А.В. Захаров

«ТЕПЛОЭНЕРГО»

яуаплылығы сиклэнгән
йәмғиәте

452607, Рәсәй, Башкортостан
Республикаһы, Октябрьский калаһы,
Бакса кулсаһы, 2 йорт
Тел./факс: (34767) 6-66-88, 6-68-28
E-mail: omupts@yandex.ru



Общество с ограниченной

ответственностью

«ТЕПЛОЭНЕРГО»

452607, Россия,
Республика Башкортостан,
г. Октябрьский, Садовое кольцо, д. 2
Тел./факс: (34767) 6-66-88, 6-68-28
E-mail: omupts@yandex.ru

ИНН 0265044973, КПП 026501001, ОГРН 1170280027862

Исх. № 587 от «16» апреля 2024 г.

на № _____ от «____» _____ 20__ г.

Григорьеву В.Н.

Проживающему по адресу: РБ,
г. Октябрьский, 28 мкр., д.7 кв.41
Конт. тел. 8-937-34-25-222.

ООО «Теплоэнерго» согласовывает «Внесение изменений в проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д.12» в проект.

Директор ООО «Теплоэнерго»

А.Б. Купавых



«Газпром газораспределение Уфа»
Асыҡ акционерҙар йәмғиәте
(«Газпром газораспределение Уфа» ААЙ)

Туймазы калаһындағы филиалы

Фафуров урамы, 31а һанлы йорт, Туймазы калаһы,
Башҡортостан Республикаһы, Рәсәй Федерацияһы, 452750
тел.: +7 (34782) 7-85-25
e-mail: tuimazygaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257389, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 026902001

Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Уфа»
(ПАО «Газпром газораспределение Уфа»)

Филиал в г. Туймазы

ул. Гафурова, д. 31а, г. Туймазы,
Республика Башкортостан, Российская Федерация, 452750
тел.: +7 (34782) 7-85-25
e-mail: tuimazygaz@bashgaz.ru, www.bashgaz.ru
ОКПО 03257389, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 026902001

27 ФЕВ 2024

№ *СПО-24-27-340*

на № _____ от _____

Григорьеву В.Н.

28 мкрн., д. 7, кв. 41,
г. Октябрьский,
Республика Башкортостан,
452600

О согласовании

Уважаемый Владимир Николаевич!

По итогам рассмотрения проекта изменений планировки территории «Внесение изменений в проект планировки территории ГО г. Октябрьский РБ, с целью образования земельного участка под объектом недвижимости с кадастровым номером 02:57:010215:128 проспект Ленина, д. 12», филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Туймазы **согласовывает** представленную документацию с учётом последующего выноса (компенсации затрат связанных с реконструкцией) надземного газопровода от жилого д. 12 ул. Ленина до жилого д. 12 ул. Лермонтова.

Директор филиала

А.З. Якупов

Р.С. Шайдуллин
(34767)5-98-50, 92-501

“Стройпроект”
Яуашлылығы сиклэнгән
йәмғиәт

452607, Башкортостан Республикаһы,
Октябрьский калаһы,
Гоголь урамы, 9
Тел./факс: (34767) 6-55-06



ООО «СТРОЙПРОЕКТ»

Общество
с ограниченной
ответственностью
“Стройпроект”

452607, Республика Башкортостан
город Октябрьский,
ул. Гоголя, 9
Тел./факс: (34767) 6-55-06

ИНН 0265038313, ОГРН 1150280005754 e-mail: stroyproekt.o@mail.ru

Исх.№135 от 12.08.2019 г.

Григорьеву Н.Н.

Информируем, что причиной превышения процента застройки по объекту «Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г. Октябрьский Республики Башкортостан», шифр19-31, стали следующие факторы:

- 1) Площадка строительства имеет сложные инженерно-геологические условия согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях 19-31-ИГИ подземные воды скважинами вскрыты на глубине 5,0 м (абсолютные отметки 121,90-122,0м). Весной и в период дождей возможен подъем уровня на 1,0-1,5 м выше зафиксированного, участок является потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий. Рядом с проектируемым зданием расположен 5 этажный многоквартирный жилой дом. В связи со сложными инженерно-геологическими условиями фундамент запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты, под все здание, устраиваемой по основанию из буронабивных свай. Размеры и границы фундаментной плиты проектируемого здания назначены на основании расчета фундамента и его осадок, расчета влияния нового строительства на существующее здание с учетом грунтовых условий площадки строительства согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях 19-31-ИГИ. Согласно расчета фундамента, осадок, расчета влияния монолитная плита меньшего размера имеет осадку больше нормативной, оказывает более сильное влияние на грунтовое основание, что приводит к негативному влиянию на существующее здание;
- 2) Проектируемое здание класса функциональной пожарной опасности здания – Ф4.3, предназначено для размещения медицинского центра. Объемно-планировочное решение здания тесно увязано с технологическими процессами медицинского центра. В связи с небольшой площадью земельного участка все помещения в проекте приняты минимального размера. Уменьшение габаритов проектируемого здания повлечет за собой нарушение технологических процессов и эффективного функционирования здания в целом.

Директор ООО «Стройпроект»

К.В. Белоусов



DK-ПРОЕКТ

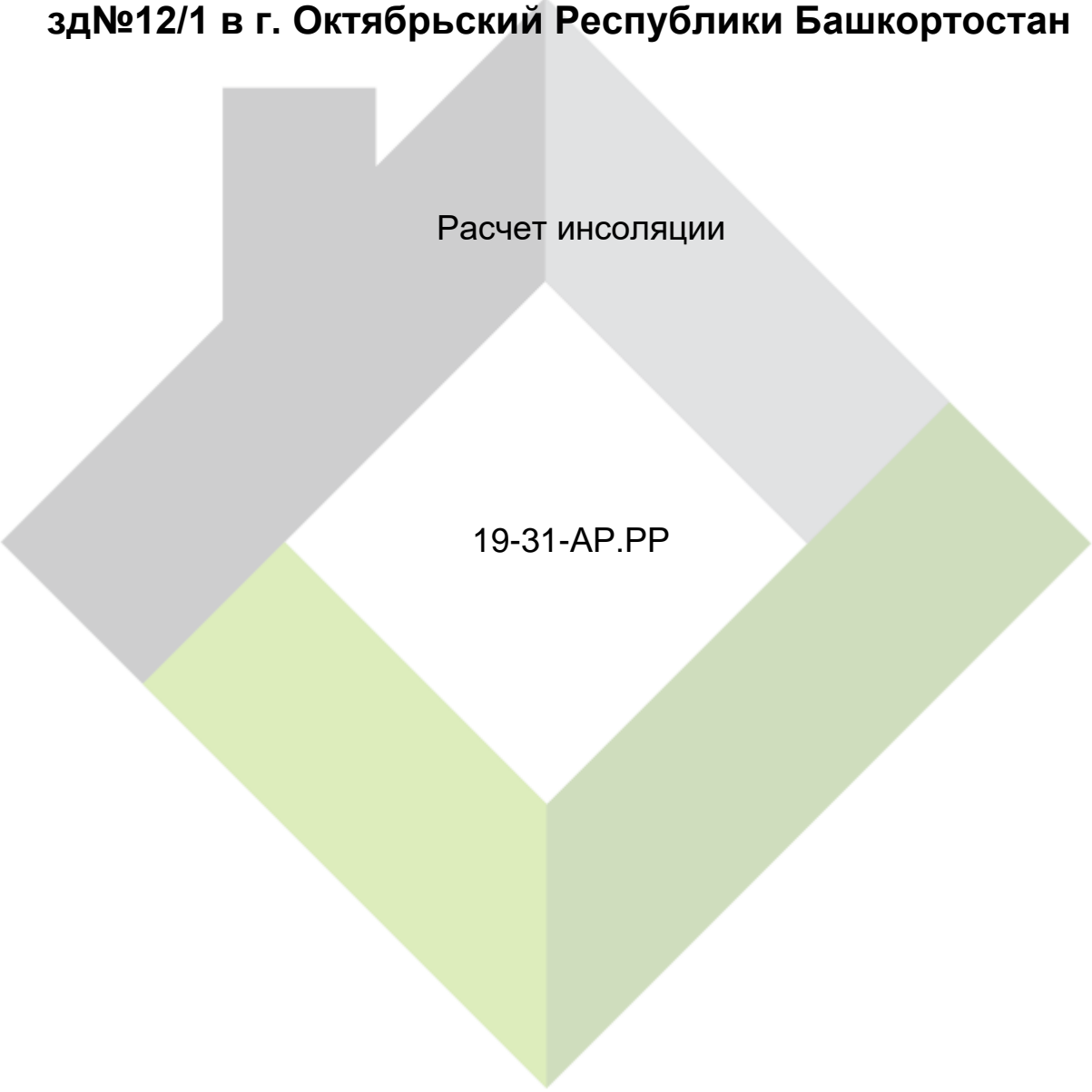
Проектирование и дизайн

Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 28

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

**Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина
зд№12/1 в г. Октябрьский Республики Башкортостан**



Расчет инсоляции

19-31-AP.PP

2023 г.



ДК-Проект
Проектирование и дизайн

Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 28

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

**Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина
зд.№12/1 в г. Октябрьский Республики Башкортостан**

Расчёт инсоляции

19-31-AP.PP

Руководитель

Главный инженер проекта



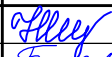

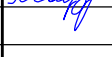
Белоусов К.В.

Ильина Н.А.

2023 г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Пояснительная записка	
3	Расчёт теплозащиты т.№1. М1:500	
4	Расчёт теплозащиты т.№2. М1:500	
5	Расчёт теплозащиты т.№3. М1:500	

Взам. инв. №		19 - 31 - АР.РР									
Подпись и дата		Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г. Октябрьский Республики Башкортостан									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	№ док	Лист	Подпись	Дата				
		ГИП		Ильина					Стадия	Лист	Листов
		Н.контр.		Белоусов					П	1	
		Разраб.		Юсаева					ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский		
									Общие данные		

Пояснительная записка

1. Оценка инсоляции.

Расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий выполняется по инсоляционным графикам с учётом географической широты территории в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов обитания». Согласно п. 166 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58° с.ш. – 48° с.ш.) устанавливается на период с 22 апреля по 22 августа и составляет не менее 2,0 часов.

Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир (табл. 5.58).

В соответствии с п. 166 допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 часа.

Расчёт продолжительности инсоляции помещений и территорий был выполнен по инсоляционному графику для Башкирии – 55° с.ш. на дату 22 апреля (22августа).

2. Оценка инсоляции для нормируемых помещений.

Для расчёта выбрано минимально необходимое количество расчётных точек помещений, находящихся в наихудших условиях инсоляции (меньшее расстояние до затеняющего здания, большая его высота, меньший размер светопрёма исследуемого помещения, и др.).

Расчётные точки и теневые углы указаны на листах 3-5.

Проектируемое здание не затеняет существующий 5и этажный жилой дом по адресу: г.Октябрьский, ул. Лермонтова, д.12.

Существующий жилой дом по адресу: г.Октябрьский, ул. Лермонтова, д.12 не затеняет проектируемое здание.

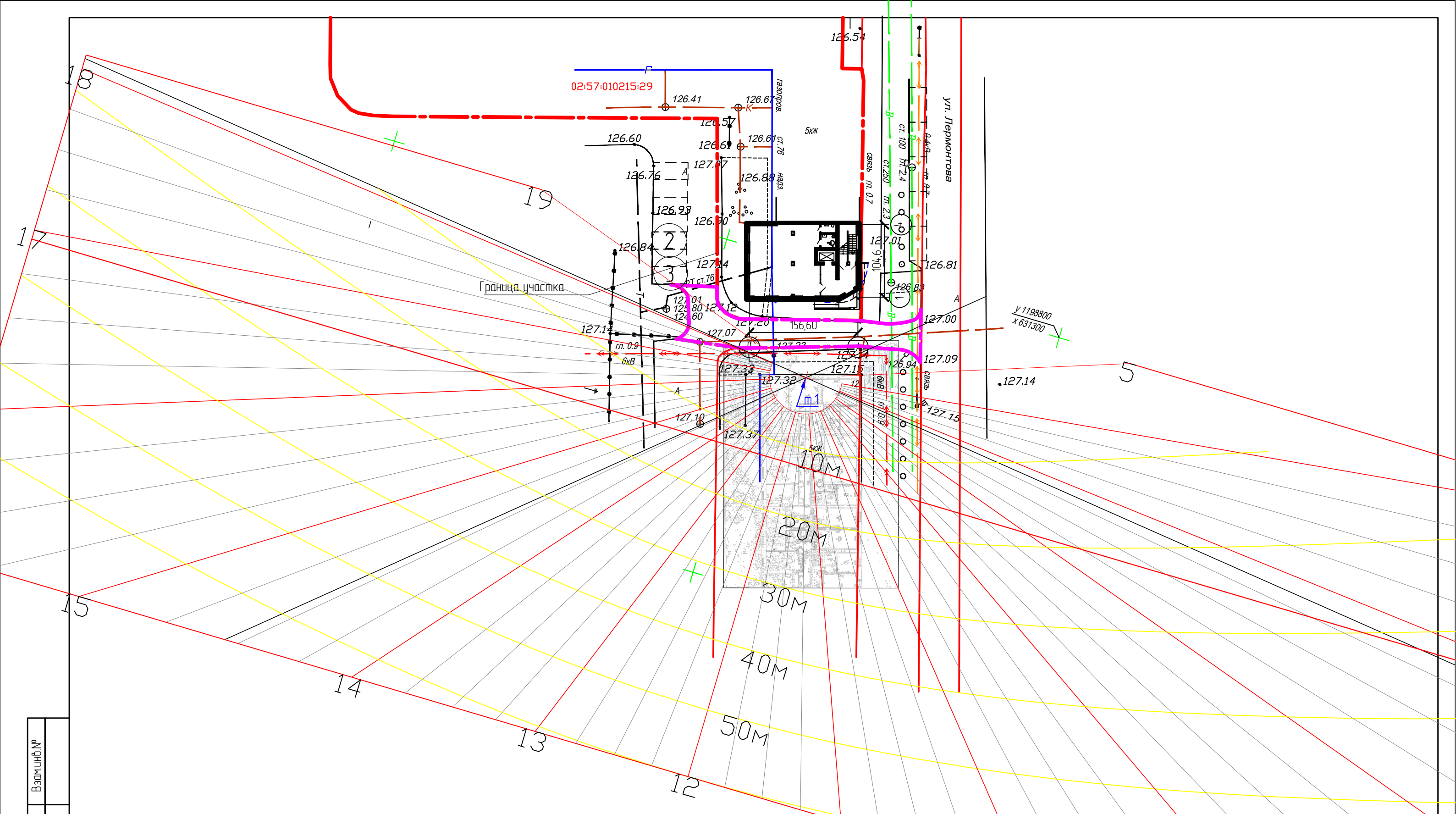
№ точки	Этаж	Количество комнат	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Время продолж-ти инсоляции
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Октябрьский, ул. Лермонтова, д.10					
3	1	Квартира двухкомнатная	13ч 10мин	18ч 00мин	4ч 50мин

3. Выводы.

- Инсоляция в нормируемых помещениях проектируемого жилого дома соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 – 01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

- Проектируемое здание не оказывает негативного влияния на условия естественной освещенности и инсоляции нормируемых помещений в зданиях окружающей застройки

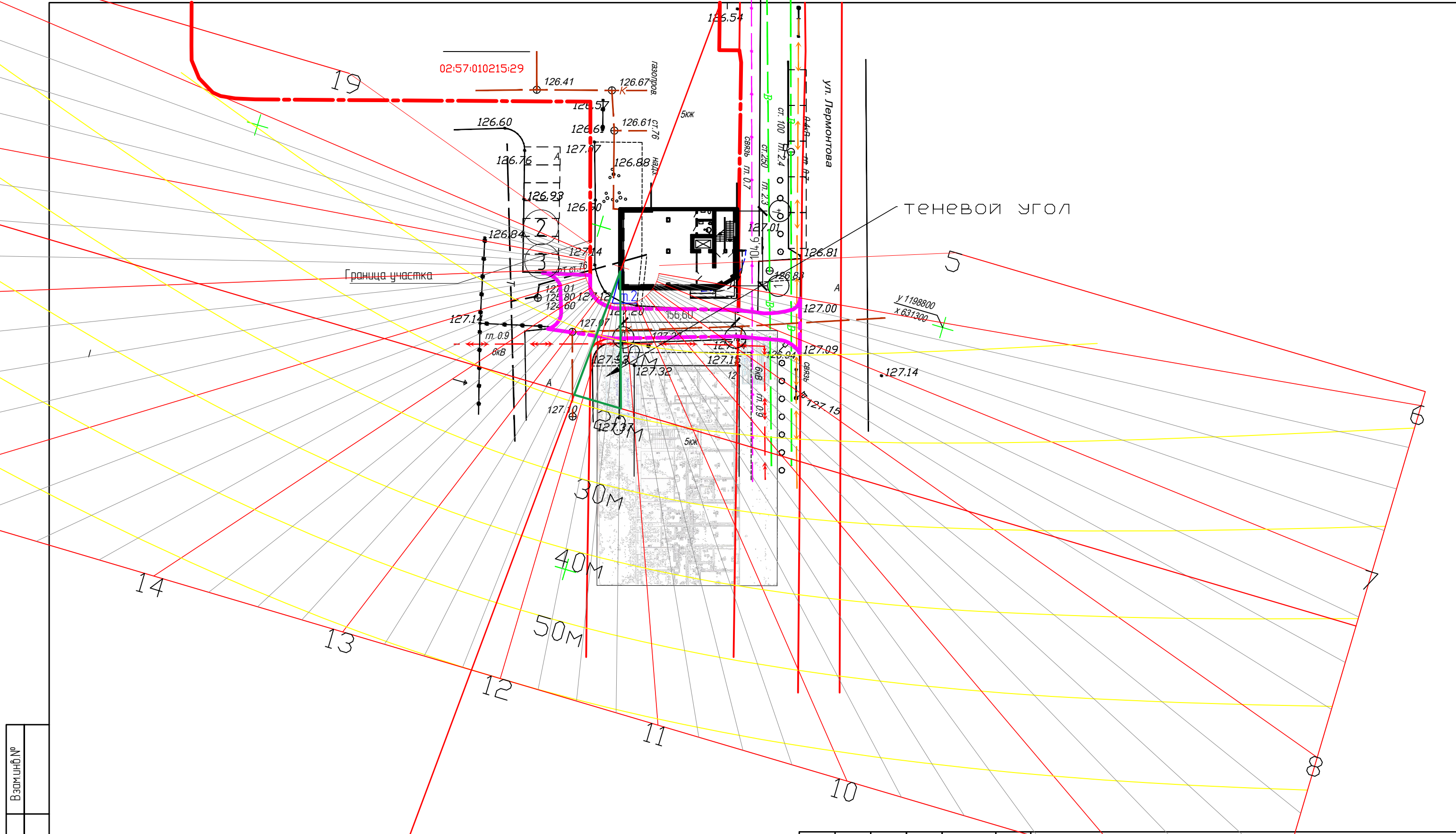
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	19 - 31 - АР.РР									
			Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
			ГИП		Ильина		<i>Ильина</i>			Стадия	Лист	Листов
			Н.контр.		Белоусов		<i>Белоусов</i>			П	2	
			Разраб.		Юсаева		<i>Юсаева</i>			ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский		
									Пояснительная записка			



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Проектируемое здание не затеняет существующий 5х этажный жилой дом

11						19 - 31 - АР.РР		
Изм.						Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина		
Кол.уч						зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан		
№ док						Стадия		
Лист						Лист		
Подпись						Листов		
Дата						п		
ГИП						3		
Н.контр						9		
Разраб.						ИП Белоусов К.В.		
Расчет инсоляции т. №1. М1:500						г. Октябрьский		

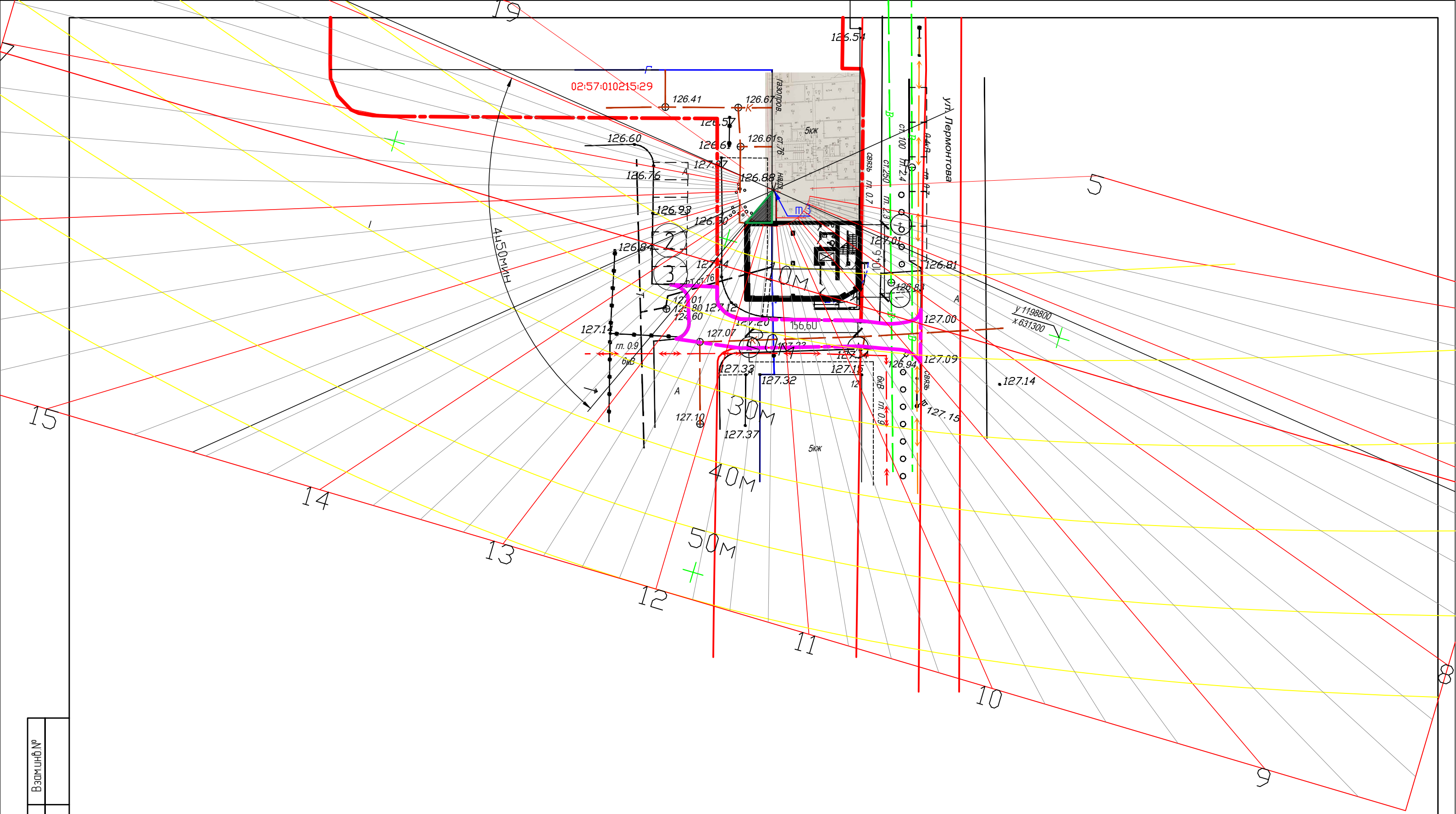


Мин.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Существующий жилой дом не затеняет проектируемое здание

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
ГИП		Белюсов		<i>Белюсов</i>	
Н.контр.		Ильина		<i>Ильина</i>	
Разраб.		Юсеева		<i>Юсеева</i>	

19 - 31 - АР.РР		
Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан		
Стадия	Лист	Листов
П	4	
Расчет инсоляции т. №2. М1500		ИП Белюсов К.В. г. Октябрьский



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Инсоляция точка №3 с 13-10 до 18-00 (4ч. 50 мин., при нормативе 2ч)

19 - 31 - АР.РР					
Реконструкция нежилых помещений по проспекту Ленина зд.№12/1 в г.Октябрьский Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.уч.	№ док	Лист	Подпись	Дата
ГИП		Белоусов		<i>Белоусов</i>	
Н.контр		Ильина		<i>Ильина</i>	
Разраб.		Юсеева		<i>Юсеева</i>	
Расчет инсоляции т. №3 М1:500				Стадия	Лист
				П	5
				ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский	