



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство № 0265039980-20240307-0843
от 07.03.2024

ПР-0257-2024-0192

Проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. О. Кошевого, улицей Трипольского, улицей П. Морозова, улично-дорожной сетью многоквартирных жилых домов 12, 13 в 21 мкр.

Том I. Основная 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. Юсеев

г. Октябрьский, 2024 г.

Содержание тома

1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	3
1.1	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	3
2.	Характеристики объектов капитального строительства.....	4
2.1	Объекты жилого назначения.....	4
2.2	Объекты производственного назначения.....	6
2.3	Объекты общественно-делового назначения.....	6
2.4	Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.5	Объекты иного назначения.....	6
2.6	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	7
2.6.1	Водоснабжение.....	7
2.6.2	Канализация.....	7
2.6.3	Теплоснабжение.....	7
2.6.4	Электроснабжение.....	8
2.6.5	Газоснабжение.....	8
2.6.6	Связь.....	8
2.7	Объекты транспортной инфраструктуры.....	9
3.	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	9
4.	Перечень графических документов.....	10

					<i>ПР-0257-2024-0192</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Галлямутдинов А.А.			Проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. О. Кошевого, улицей Трипольского, улицей П. Морозова, улично-дорожной сетью многоквартирных жилых домов 12, 13 в 21 мкр.	Лит.	Лист	Листов
Провер.		Юсеев Е.А.					2	13
Разраб.		Галлямутдинов И.А.				ООО «Проектно-кадастровая служба»		

	Площадки отдыха (ПО):		
	- согласно МНГП	99,2 (на 496 чел.)	
	Общее по проекту предусмотрено:	1198	м ²
6	Хозяйственная площадка (ХП):		
	- согласно МНГП	29,8 (на 496 чел.)	м ²
	- по проекту	42,2 (на 496 чел.)	м ²
7	Контейнеры для мусора на земельном участке с условным кадастровым номером <u>02:57:020708:341</u>		
	- 1 точка сбора	3 (ТКО объем 1,1м ²) + 4 (раздельного сбора мусора) + 1 (крупногабаритных отходов (далее КГО))	шт.
	Общее кол-во контейнеров	8	шт.
8	Парковочные места:		
	- согласно МНГП	275 (в т.ч. 18 для инвалидов, 10 для МГН ² и 8 для электромобилей)	шт.
	- по проекту	275 (в т.ч. 18 для инвалидов, 10 для МГН ² и 8 для электромобилей)	шт.
	Из них:		
	- наземные	59 (21,5%)	шт.
	- подземные	114 (41,5%)	шт.
	- закрытого типа	102 (37%)	шт.
9	Гостевые парковочные места:		
	- согласно МНГП	20	шт.
	- по проекту	20	шт.

МНГП¹ – местные нормативы градостроительного проектирования
МГН² – маломобильная группа населения.

Примечание:

1. В городском округе город Октябрьский имеются обустроенные площадки для выгула собак, которые предусмотрены в следующих местах:

- на территории парка им. Гагарина;
- по улице Северная между ул. Гаражная и ул. Девоновская в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 02:57:020102:60.

2. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, стоянок автомобилей закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПР-0257-2024-0192

Необходимый уровень обеспеченности социальной инфраструктуры для проектируемых многоквартирных жилых домов

№ п/п	Объекты социальной инфраструктуры	Наименование, местоположение и расстояние до ближайшего объекта	Количество рекомендуемых мест на 1126 человека
1	Дошкольное образовательное учреждение	Детский сад «Росинка» 261 метр	$496 * 53 / 1000 = 25$
2	Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	Средняя общеобразовательная школа №13 368 метр	$496 * 107 / 1000 = 53$
3	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	Городская больница № 1 36-й микрорайон, д. 3 КН 02:57:020606:22 2600 метр	$496 * 13,47 / 1000 = 7$
4	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	Поликлиника №2 34-й микрорайон, д. 6/1 КН 02:57:020502:176 1800 метр.	$496 * 18,15 / 1000 = 9$
5	Станция (подстанция) скорой помощи	ул. Кувыкина, 30, КН 02:57:020303:326 1000 метр	1
6	Аптека (встроенный)	Госаптека «Башфармация» в жилом доме 21 мкр. дом 4/5 макс. удаленность 450 метр	1
7	Магазин (пристроенный)	«Магнит» в жилом доме 21 мкр. дом 4/5 макс. удаленность 450 метр	1
8	Банкомат	«Сбербанк» в жилом доме 21 мкр. дом 4/5 макс. удаленность 450 метр	1
9	Жилищно-эксплуатационные службы	Жилсервис-стронез макс. удаленность 700 метр	1
10	Опорный пункт охраны порядка	Участковый пункт №2 макс. удаленность 250 метр	1
11	Объекты пожарной охраны противопожарной службы	Пожарно-спасательная часть №38 макс. удаленность 1800 метр	1

2.2 Объекты производственного назначения

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов производственного назначения.

2.3. Объекты общественно-делового назначения

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов общественно-делового назначения.

					Изм.				Лист
					Изм.				6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПР-0257-2024-0192				

2.4. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов иного назначения

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры.

На территории проектирования предполагается подключение новых многоквартирных жилых домов к существующим инженерным сетям.

2.6.1 Водоснабжение

Проектные решения предусматривают демонтаж, перенос и размещение новых сетей водоснабжения в границах территории проектирования.

Демонтаж, перенос:

- водопровод – ≈ 301,7 м

Прокладка новых сетей:

- водопровод – ≈ 196,7 м

Подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб и заключения соглашения компенсации убытков в связи с переустройством объектов водоснабжения.

2.6.2 Канализация

Проектные решения предусматривают демонтаж, перенос и размещение новых сетей водоотведения в границах территории проектирования.

Демонтаж, перенос:

- канализация – ≈ 316,6 м

Прокладка новых сетей:

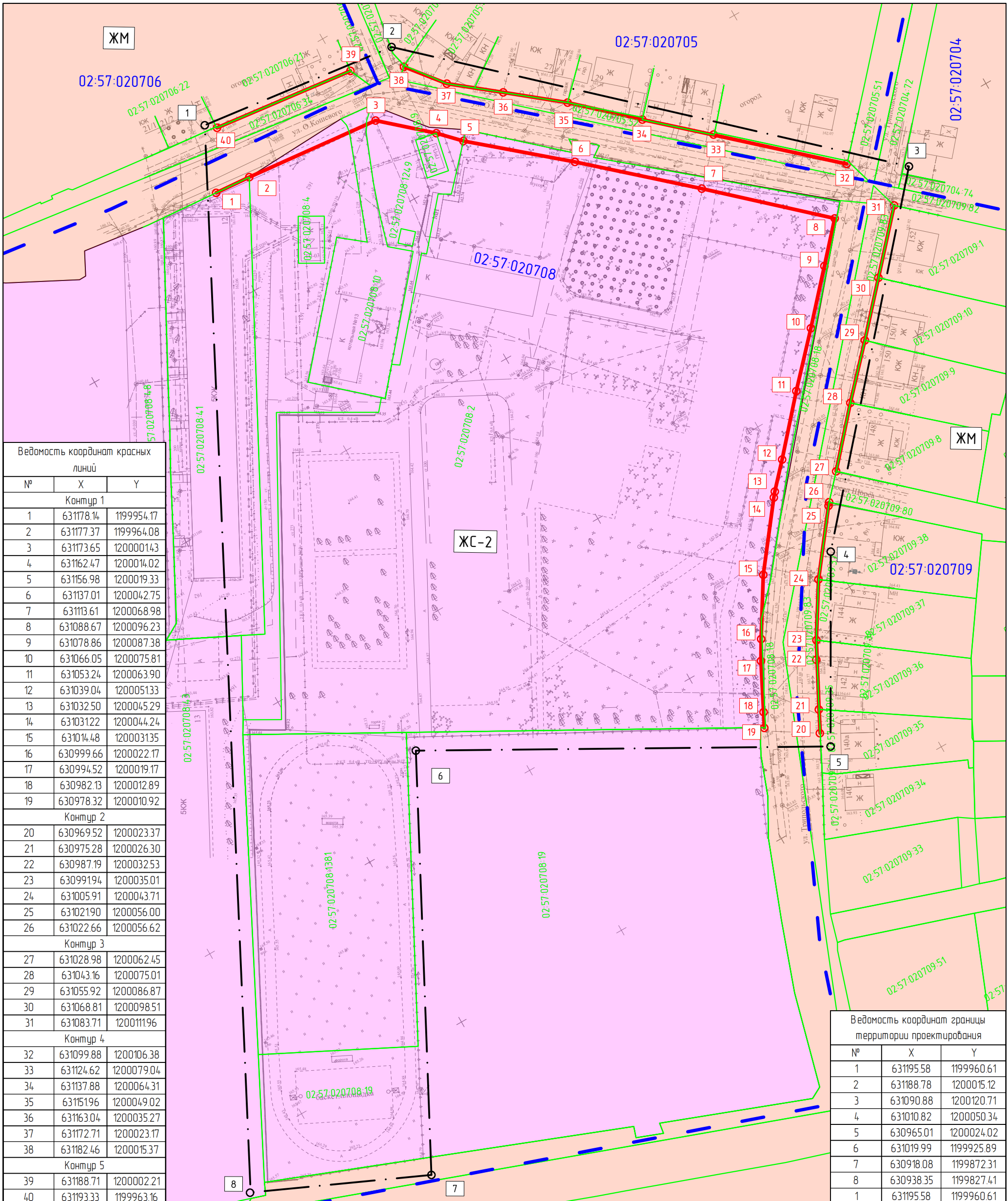
- канализация – ≈ 297,2 м
- перенос действующего канализационного коллектора – ≈ 55 м

Подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоотведения необходимо произвести при завершении разработки проектной документации на проектируемые ОКС, а также после получения арендатором или собственником технических условий от коммунальных служб и заключения соглашения компенсации убытков в связи с переустройством объектов водоотведения.

2.6.3 Теплоснабжение

Проектные решения предусматривают демонтаж, перенос и размещение новых сетей теплоснабжения в границах территории проектирования.

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПР-0257-2024-0192				



Ведомость координат красных линий		
№	X	Y
Контур 1		
1	631178.14	1199954.17
2	631177.37	1199964.08
3	631173.65	12000014.3
4	631162.47	1200014.02
5	631156.98	1200019.33
6	631137.01	1200042.75
7	631113.61	1200068.98
8	631088.67	1200096.23
9	631078.86	1200087.38
10	631066.05	1200075.81
11	631053.24	1200063.90
12	631039.04	1200051.33
13	631032.50	1200045.29
14	631031.22	1200044.24
15	631014.48	1200031.35
16	630999.66	1200022.17
17	630994.52	1200019.17
18	630982.13	1200012.89
19	630978.32	1200010.92
Контур 2		
20	630969.52	1200023.37
21	630975.28	1200026.30
22	630987.19	1200032.53
23	630991.94	1200035.01
24	631005.91	1200043.71
25	631021.90	1200056.00
26	631022.66	1200056.62
Контур 3		
27	631028.98	1200062.45
28	631043.16	1200075.01
29	631055.92	1200086.87
30	631068.81	1200098.51
31	631083.71	1200111.96
Контур 4		
32	631099.88	1200106.38
33	631124.62	1200079.04
34	631137.88	1200064.31
35	631151.96	1200049.02
36	631163.04	1200035.27
37	631172.71	1200023.17
38	631182.46	1200015.37
Контур 5		
39	631188.71	1200002.21
40	631193.33	1199963.16

Ведомость координат границы территории проектирования		
№	X	Y
1	631195.58	1199960.61
2	631188.78	1200015.12
3	631090.88	1200120.71
4	631010.82	1200050.34
5	630965.01	1200024.02
6	631019.99	1199925.89
7	630918.08	1199872.31
8	630938.35	1199827.41
1	631195.58	1199960.61

Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- 02:57:020708 - номер кадастрового квартала
- - кадастровые границы земельного участка
- 02:57:020708:65 - кадастровый номер земельного участка
- территориальная зона ЖС-2
- территориальная зона ЖМ
- - устанавливаемые красные линии
- - границы планировочной структуры
- 1 - поворотная точка границы красной линии
- 1 - поворотная точка границы планировочной структуры

Масштаб 1:1000

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал				Галлямутдинов И.А.	
ГИП				Галлямутдинов А.А.	
Н.контроль				Юсаев Е.А.	

ПР-0257-2024-0192

Проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. О. Кошоево, улицей Трипольского, улицей П. Морозова, улично-дорожной сетью многоквартирных жилых домов 12, 13 в 21 мкр.

Чертеж планировки территорий	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	3

Красные линии

ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА



Въезд в подземную парковку
(Парковочных мест - 114 мест)

Трансформаторная подстанция
Въезд в существующий МКД №13

Парковочные места закрытого типа
(Парковочных мест - 102 м/м)

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- объекты капитального строительства
- границы планировочной структуры
- граница проектируемой дороги
- переносимые, демонтируемые объекты
- зона допустимой застройки
- проектируемые автомобильные парковки
- проектируемые автомобильные парковки для МГН
- проектируемые автомобильные парковки для инвалидов
- проектируемые контейнеры
- проектируемый контейнер крупногабаритных отходов
- границы подземной парковки
- проектируемая канализация (самотечная)
- проектируемый газопровод н.д.
- проектируемый газопровод в.д.
- проектируемый эл.кабель СКЗ
- проектируемый теплопровод
- проектируемый водопровод
- проектируемый эл.кабель ВВ
- проектируемый эл.кабель НН для МКД
- проектируемый кабель связи
- проектируемый канализационный колодец
- проектируемый водопроводный колодец

- теплопровод
- водопровод
- газопровод
- канализация
- ЛЭП (линия электропередач)
- высоковольтный кабель
- низковольтный кабель
- кабель связи

- коммуникации существующие

- теплопровод (переносимый)
- водопровод (демонтируемый)
- водопровод (переносимый)
- кабель НН (демонтируемый)
- кабель связи (переносимый)

- асфальтовая с бордюром
- асфальтовая без бордюра

- дорога существующая

- газопровод (демонтируемый)
- канализация (демонтируемая)
- газопровод (переносимый)
- теплопровод (демонтируемый)

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал			Галлямутдинов И.А.		
ГИП			Галлямутдинов А.А.		
Н.контроль			Юсаев Е.А.		

ПР-0257-2024-0192

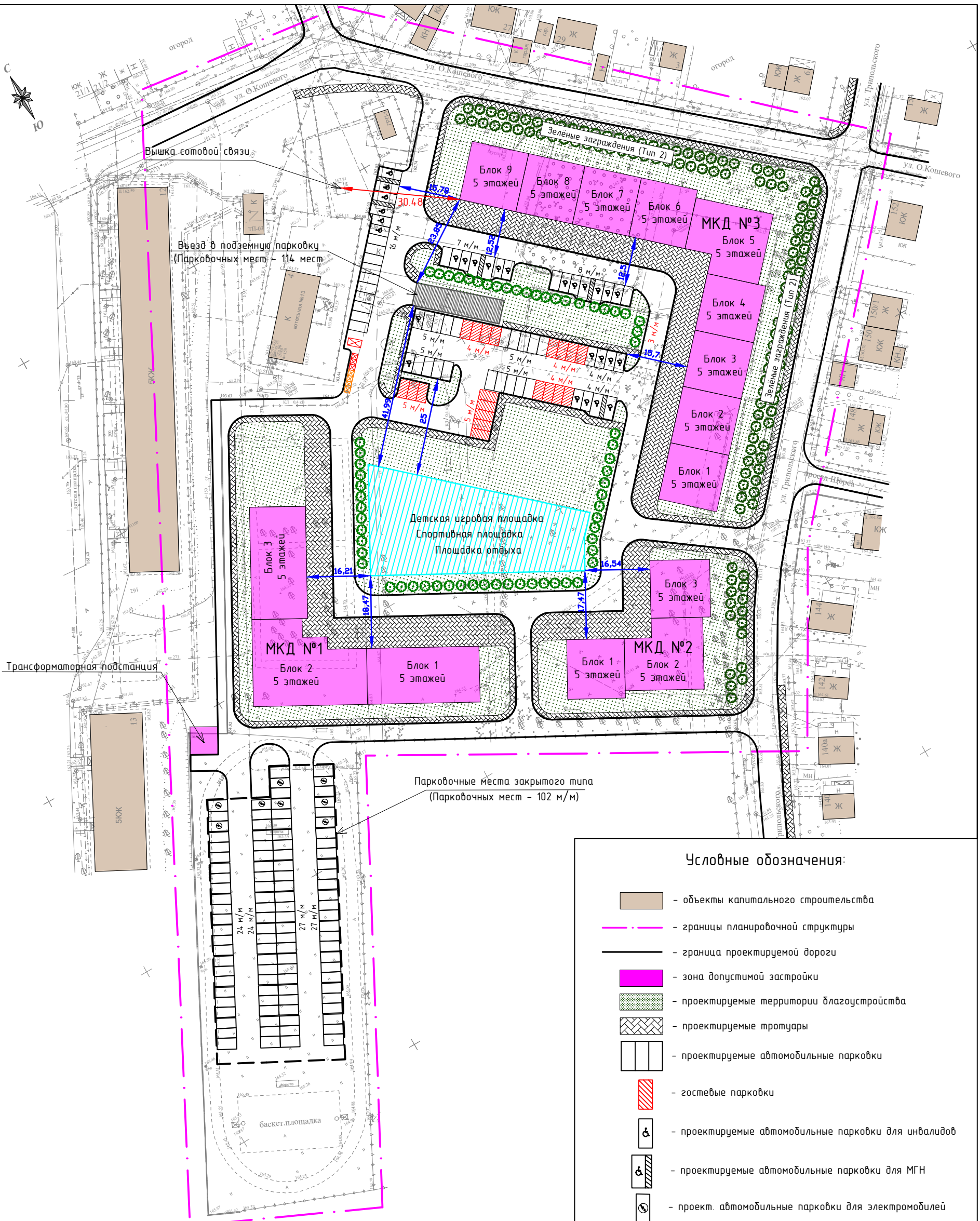
Проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. О. Кошевого, улицей Трипольского, улицей П. Морозова, улично-дорожной сетью многоквартирных жилых домов 12, 13 в 21 мкр.

Чертеж планировки территорий

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	3

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры





Примечание:
 1. В пределах границ проектирования и границ улицы Трипольского и О. Кошоево между проезжей частью и тротуаром, в связи с нехваткой свободного места для размещения разделительной полосы, предусмотреть ограничивающее пешеходное ограждение высотой не менее 1,1 метра.

Условные обозначения:

- объекты капитального строительства
- границы планировочной структуры
- граница проектируемой дороги
- зона допустимой застройки
- проектируемые территории благоустройства
- проектируемые тротуары
- проектируемые автомобильные парковки
- гостевые парковки
- проектируемые автомобильные парковки для инвалидов
- проектируемые автомобильные парковки для МГН
- проект. автомобильные парковки для электромобилей
- проектируемые контейнеры ТКО (твердые коммунальные отходы)
- проектируемые контейнеры РСО (раздельного сбора отходов)
- проектируемые контейнеры КГО (крупногабаритные отходы)
- зеленые насаждения

- теплопровод
- водопровод
- газопровод
- канализация
- ЛЭП (линия электропередач)
- высоковольтный кабель
- низковольтный кабель
- кабель связи

- коммуникации существующие

- асфальтовая с бордюром
- асфальтовая без бордюра

- дорога существующая

Масштаб 1:1000

ПР-0257-2024-0192

Проект планировки территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ограниченной ул. О. Кошоево, улицей Трипольского, улицей П. Морозова, улично-дорожной сетью многоквартирных жилых домов 12, 13 в 21 мкр.

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал				Галлямутдинов И.А.	
ГИП				Галлямутдинов И.А.	
Контроль				Юсаев Е.А.	

Чертеж планировки территорий

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	3

