

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЗЕРЖИНСКОГО, ТРУБНАЯ, В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ
02:56:060212 С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

**ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик– гр. Будылин В.А.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ДЗЕРЖИНСКОГО, ТРУБНАЯ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:060212 С ЦЕЛЬЮ
РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

РАССМОТРЕНО
Начальник
оАиГ ГО г.Стерлитамак РБ

 / А.А. Кучин
Инициалы РР

Заказчик

 / В.А. Будылин

РАЗРАБОТАЛ
Индивидуальный предприниматель

 / М.С. Ежков


Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	Материалы по обоснованию		
	31-019-ППТ.1.ПЗ	Проект планировки территории	Текстовая часть
	31-019-ППТ.1		Графическая часть
	31-019-ПМТ.1	Проект межевания территории	Графическая часть
	-	Приложения Исходно-разрешительная документация	
II	Основная часть		
	31-019-ППТ.2.ПЗ	Проект планировки территории	Текстовая часть
	31-019-ППТ.2		Графическая часть
	31-019-ПМТ.2.ПЗ	Проект межевания территории	Текстовая часть
	31-019-ПМТ.2		Графическая часть

					31-019-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
						1	1
Разработал	Ежков М.С.		05.20		ИП ЕЖКОВ М.С.		
Документация по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома-Состав проекта							

Заказчик– гр. Будылин В.А.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЗЕРЖИНСКОГО, ТРУБНАЯ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:060212 С ЦЕЛЬЮ
РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

31-019-ППТ.1.ПЗ

31-019-ППТ.1

Содержание

1	Пояснительная записка	
1.1	Общие данные	2
1.2	Характеристика участка	3
1.3	Характеристика планируемого развития территории	4
1.4	Объекты культурного наследия	8
1.5	Зоны с особыми условиями использования территории	8
1.6	Планировочные решения застройки территории	12
1.7	Транспортные решения	14
1.8	Организация рельефа и инженерная подготовка территории	15
1.9	Инженерное обеспечение	15
1.10	Благоустройство. Озеленение	16
1.11	Развитие системы социального обеспечения	16
1.12	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности	17
2	Технико-экономические показатели	18
3	Вывод	18
4	Ссылочная литература	19
	Приложения. Исходно-разрешительная документация	

					31-019-ППТ.1.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	Лист	Листов
						1	19
Разработал	Ежков М.С.			05.20	ИП ЕЖКОВ М.С.		
					Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Пояснительная записка		

1 Пояснительная записка

1.1 Общие данные

Документации по планировке территории разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются следующие документы:

1. Договор № 31 от 18.12.2019г.
2. Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №4-1/39з.
3. Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак (новая редакция) от 02.04.2013г. №3-2/16з (с изменениями).
4. Постановление администрации городского округа город Стерлитамак №1211 от 14.06.2019г. «О подготовке документации по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома».
5. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома.
6. Топографический план участка в М 1:500 (*.dwg), выполненный ООО «ГеодИС» в 2019 г.
7. Технические условия на присоединение объекта к городской системе водоснабжения №87 от 17.04.2020 г., выданные АО «ВСК».
8. Технические условия на присоединение объекта к городской системе водоснабжения №88 от 17.04.2020 г., выданные АО «ВСК».
9. Письмо №774 от 22.04.2020 г. о возможности подключения к электрическим сетям, выданное МУП «Электрические сети».
10. Справка о возможности подключения объекта к газораспределительной сети №ГРО-23-2-1126, выданная ПАО «Газпром газораспределение Уфа» Филиал в г. Стерлитамаке.
11. Письмо №471 от 13.04.2020 г. о ранее утвержденной документации по планировке территории и установленных красных линий, выданное отделом архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Стерлитамак РБ;
12. Сведения, содержащиеся в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (в формате *.xml, *.xml.sig), в частности КПП – 02:56:060212; 02:56:060213.

						31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

Основными задачами при разработке документации по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в пределах проектируемой и смежной территории;
- установление (определение) планировочных ограничений и границ охраняемых территорий;
- разработка планировочных решений застройки территории;
- установление параметров планируемого элемента планировочной структуры.

1.2 Характеристика участка

Градостроительные и природные условия

Городской округ г. Стерлитамак Республики Башкортостан расположен у западного подножия Южного Урала на левом берегу реки Белой, при впадении в нее рек Стерля и Ашкадар - левые притоки. Правый приток – реки Селеук. Режим рек характеризуется высоким весенним половодьем и низкой летне-осенней меженью, часто нарушаемой дождевыми паводками.

ГО г. Стерлитамак является городом республиканского подчинения и административным центром одноименного муниципального района.

Климатические условия. Представлены по данным ТСН 23-357-2004 РБ за период с 1936 по 2000 годы по г. Стерлитамак.

Климат района континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым и иногда жарким летом. Среднегодовая температура воздуха $+3,1^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум отмечается в июле и достигает $+41^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум в январе -46°C . Количество осадков за ноябрь-март – 165мм, за апрель-октябрь – 345мм, средне-годовое – 510мм. В период с октября по март наблюдаются осадки в виде снега, изморози, тумана и инея. Данные наблюдения за последние 10-15 лет показывают, что минимальная величина отложений гололедообразования – 2мм, максимальная – 45мм. Продолжительность нарастания минимальная – 1 час, максимальная – 18 часов. Следует отметить, что гололедообразование происходит при повышенных скоростях ветра до 20м/сек. Площадка находится на территории третьего района по гололедности. Преобладающими ветрами гололедных образований являются юго-западные. Средняя многолетняя годовая скорость ветра равна – 4,8м/сек, наименьшая – 1,2м/сек, наибольшая – 12,4м/сек. В 1958 году зафиксирована шквальная скорость ветра – 40м/сек. Преобладающее направление ветров южное и юго-западное, в мае-августе направление ветров распределяется по всем румбам более или менее равномерно. Средняя высота снежного покрова – 0,55м. Абсолютная влажность воздуха имеет среднегодовую величину – 5,4мм, а среднегодовая относительная влажность составляет – 70%. Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет составляет – 99см, раз в 50лет – 139см. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в соответствии с п.12.2.3 СП 50-101-2004 составляет – 1,64м.

						31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			3

1.3 Характеристика планируемого развития территории

Рассматриваемая документацией по планировке территория, площадью $S_{уч} \sim 2,5$ га, расположена в юго-восточной части ГО г. Стерлитамак, в микрорайоне "Ашкадарский", в границах ул. Держинского, ул. Трубная.

Проектируемая территория, площадью $S_{уч} \sim 1,0$ га, согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак (с изменениями) расположена в территориальных зонах:

- «Ж-1» - зона для застройки индивидуальными домами 1-3 этажа с приусадебными участками, с ограничением личного подсобного хозяйства. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов с земельными участками, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

- «И-3» - зона магистральных дорог и улиц. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования территорий магистральных дорог и улиц.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «Ж-1»

Основные виды разрешенного использования для зоны	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1	2	3
1. Индивидуальные жилые дома	1. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля	1. Разрешенные по «Праву застройки» виды использования, имеющие параметры более и менее указанных в требованиях к застройке
2. Медпункты	2. Индивидуальная баня	2. Жилые дома блокированной застройки (Принята в новой редакции решением Совета от 28.08.2018г №4-5/19з)
3. Объект инженерной защиты населения от ЧС	3. Теплица, оранжерея	3. Гостиницы
	4. Хозяйственные постройки; надворный туалет	4. Детские дошкольные учреждения
	5. Устройства и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы	5. Школы начальные, средние, общеобразовательные и специализированные; лицеи, гимназии, колледжи
	6. Скважина для забора воды; индивидуальный колодец	6. Школы-интернаты
	7. Сады, огороды, палисадники	7. Детская школа искусств; музыкальная школа; художественная школа; станция юных техников (натуралистов, туристов), ДЮСШ

					31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
					4	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	5. Открытые стоянки для кратковременного хранения транспортных средств	
	6. Автозаправочные станции	
	7. Авторемонтные и автосервисные предприятия	
	8. Объекты попутного обслуживания пешеходов (объекты мелкорозничной торговли и бытового обслуживания)	
	9. Объекты инженерной инфраструктуры и инженерные сооружения и сети	
	10. Трансформаторная подстанция, небольшие котельные, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт, распределительная подстанция	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Территориальные зоны	Мин. площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Мин. длина стороны по уличному фронту (м)	Мин. ширина/глубина (м)	Мак. коэф. застройки (%)	Мин. коэф. озеленения (%)	Макс. высота оград (м)	Мин. отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (м)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ж-1 (индивидуальные жилые дома)	0,08	0,12	15	30	40	20	2,0	1,0	3
И-3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1,6	1,0	1

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - территорией индивидуального жилого дома №55 по ул. Орджоникидзе (кад. номер ЗУ 02:56:060212:16) и территорией индивидуального жилого дома №86 по ул. Трубная (кад. номер ЗУ 02:56:060212:85);
- с юга - р. Ашкадар;
- с запада - территорией индивидуального жилого дома №52 по ул. Орджоникидзе (кад. номер ЗУ 02:56:060212:8);
- с востока - территорией индивидуального жилого дома №57а по ул. Трубная (кад. номер ЗУ 02:56:060213:31).

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

31-019-ППТ.1.ПЗ

На сегодняшний день проектируемая территория является пересеченной местностью, с неровным рельефом, территорию пересекают овраги. Существующий рельеф с уклоном на юго-восток, абсолютные отметки поверхности земли в пределах проектируемой территории колеблются от 129,00 м до 125,60 м. На территории располагаются зеленые насаждения в виде деревьев и кустарников, а также инженерные сети водоснабжения, газопровода. Базовая станция сотовой связи ПАО «МТС» на момент разработки документации - демонтирована.

1.4 Объекты культурного наследия

При разработке документации по планировке территории объекты культурного наследия – не выявлены.

1.5 Зоны с особыми условиями использования территории

При разработке документации по планировке территории выявлены объекты с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона газопровода – 2 м в каждую сторону, согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

						31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			8

3.2.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

- Санитарно-защитная полоса водопровода – 10 м в каждую сторону, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3.4. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

3.4.1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

- Водоохранная зона р. Ашкадар – 200 м, согласно Водному кодексу РФ (ВК РФ)

ч.15 ст. 65 ВК РФ. В границах водоохранных зон рек запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов

						31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			10

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19¹ Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах")

ч.16 ст. 65 ВК РФ. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

• Прибрежная защитная полоса р. Ашкадар – 50 м, согласно Водному кодексу РФ (ВК РФ).

						31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			11

ч.17 ст. 65 ВК РФ. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.6 Планировочные решения застройки территории

Формирование планировочного решения проектируемой территории продиктовано особенностями ситуации, к числу которых относятся исторически сложившиеся условия застройки, существующая улично-дорожная сеть (ул. Трубная, ул. Орджоникидзе), а также перспектива развития транспортной инфраструктуры.

На проектируемой территории, проектом выделяется:

- территория общего пользования;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория общего пользования ограничивается красными линиями. В границах территории общего пользования проектом размещаются существующие и планируемые проезжие части улиц, тротуары и объекты инженерной инфраструктуры.

Местоположение красных линий определено с учетом границ земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры.

Координаты характерных точек устанавливаемой красной линии

№ п.чк	Координата X	Координата Y	№ п.чк	Координата X	Координата Y	№ п.чк	Координата X	Координата Y	№ п.чк	Координата X	Координата Y
Т.1	532 760,86	1 362 382,79	Т.12	532 850,87	1 362 467,31	Т.23	532 771,67	1 362 548,93	Т.34	532 762,84	1 362 567,45
Т.2	532 749,84	1 362 401,82	Т.13	532 861,17	1 362 470,15	Т.24	532 782,76	1 362 552,37	Т.35	532 762,69	1 362 586,62
Т.3	532 732,73	1 362 438,51	Т.14	532 841,87	1 362 477,03	Т.25	532 783,43	1 362 552,33	Т.36	532 756,66	1 362 588,37
Т.4	532 744,11	1 362 443,82	Т.15	532 799,21	1 362 467,03	Т.26	532 802,84	1 362 558,27	Т.37	532 754,46	1 362 563,49
Т.5	532 748,45	1 362 444,84	Т.16	532 756,36	1 362 456,08	Т.27	532 817,12	1 362 562,97	Т.38	532 699,73	1 362 555,44
Т.6	532 761,39	1 362 447,63	Т.17	532 750,62	1 362 454,88	Т.28	532 854,29	1 362 577,82	Т.39	532 693,98	1 362 586,19
Т.7	532 779,40	1 362 451,91	Т.18	532 744,49	1 362 453,72	Т.29	532 817,17	1 362 585,65	Т.40	532 664,06	1 362 582,99
Т.8	532 803,78	1 362 458,27	Т.19	532 727,82	1 362 450,44	Т.30	532 801,38	1 362 580,46	Т.41	532 674,23	1 362 528,65
Т.9	532 826,46	1 362 463,67	Т.20	532 719,72	1 362 471,11	Т.31	532 789,31	1 362 576,43	Т.42	532 691,10	1 362 461,92
Т.10	532 827,30	1 362 462,47	Т.21	532 705,26	1 362 528,31	Т.32	532 780,19	1 362 573,66	Т.43	532 703,66	1 362 429,86
Т.11	532 831,22	1 362 463,42	Т.22	532 760,24	1 362 546,64	Т.33	532 780,47	1 362 572,71	Т.44	532 723,21	1 362 387,93

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами, на стадии проработки, был выбран оптимальный вариант планировочного решения территории.

Проектом предлагается организовать территорию под размещение двух индивидуальных жилых домов в соответствии с требованиями градостроительного регламента предусмотренными Правилами землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак (с изменениями) в территориальной зоне «Ж-1»:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	%	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Территория под размещение индивидуального жилого дома №1					
1	Площадь земельного участка	га	0,1200	100	min - 0,08га/ max - 0,12га
2	Площадь застройки	га	0,0480	40	max 40%
3	Площадь озеленения	га	0,0240	20	min 20%
4	Длина стороны по уличному фронту	м	16,99	-	минимальная длина стороны по уличному фронту – 15м
5	Ширина/ глубина земельного участка	м	48,7	-	Минимальная ширина/глубина – 30м
6	Количество этажей	ед.	3	-	предельное количество этажей - 3
7	Высота оград	м	2,0	-	максимальная высота оград – 2м
Территория под размещение индивидуального жилого дома №2					
1	Площадь земельного участка	га	0,1200	100	min - 0,08га/ max - 0,12га
2	Площадь застройки	га	0,0480	40	max 40%
3	Площадь озеленения	га	0,0240	20	min 20%
4	Длина стороны по уличному фронту	м	43,52	-	минимальная длина стороны по уличному фронту – 15м
5	Ширина/ глубина земельного участка	м	30,00	-	минимальная ширина/глубина – 30м
6	Количество этажей	ед.	3	-	предельное количество этажей - 3
7	Высота оград	м	2,0	-	максимальная высота оград – 2м
31-019-ППТ.1.ПЗ					Лист
Изм. Лист № докум. Подпись Дата					13

Параметры земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж-1».

В целях регулирования застройки проектом устанавливаются линии отступа от красных линий улиц на расстоянии – 5м.

1.7 Транспортные решения

Классификация улично-дорожной сети принята согласно Генеральному плану городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Классификация улиц определена следующим образом:

- ул. Орджоникидзе (сущ.) – улица местного значения в жилой застройке (количество полос - 2);
- ул. Трубная (сущ.) – улица местного значения в жилой застройке (количество полос - 2);
- улица №1 (проект.) – улица местного значения в жилой застройке (количество полос – 2, ширина в красных линиях – 30м).

Для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам под индивидуальное жилищное строительство проектом планировки, в пределах проектируемой территории, предлагается устройство части улично-дорожной сети (Улица №1). Предусмотренная Генеральным планом ГО г. Стерлитамак улично-дорожная сеть проходит по ранее размещенной Базовой станцией сотовой связи ПАО «МТС» (далее - БС). На момент разработки документации по планировке территории, БС демонтирована.

Площадь дорожных покрытий проездов - примерно 3300м². Конструкция дорожных одежд и параметры дороги конкретизируются на следующей стадии проектирования и должны отвечать транспортно-эксплуатационным и гидрологическим условиям.

Документацией по планировке территории предусматриваются места хранения автотранспорта - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, в пределах земельных участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство.

										31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							14

1.8 Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками прилегающих территорий. Рельеф планируемой территории переменный с уклонами на северо-восток и северо-запад. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 129,25 м до 128,50 м.

В соответствии с принятыми в документации по планировке территории планировочными решениями и с учетом инженерно-строительных условий, намечается проведение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории в границах проектирования:

- организация поверхностного водоотвода по лоткам в сторону проезжей части улиц;
- вертикальная планировка территории - подсыпка до незатапливаемых отметок;
- строительство защитной дамбы – дороги на насыпи (улица №1).

1.9 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение сетями водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения (на отопление и ГВС) предусматривается от инженерных сетей в соответствии с предоставленными техническими условиями и сведениями о возможности присоединения объектов. В связи с отсутствием городской канализационной сети, проектом предусматривается нецентрализованная система водоотведения (выгребная яма).

Технические условия и сведения о возможности присоединения объектов прилагаются.

Инженерно-техническое (коммунальное) обеспечение индивидуального жилого дома №1

(Окончательные нагрузки и точки подключения уточняются на следующей стадии проектирования)

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка присоединения)
водоснабжение	0,032 м ³ /ч	П	от проектируемого выносимого водопровода Ф100мм. Ориентировочная протяженность к точке подключения – 5м. Ориентировочная протяженность выносимого водопровода – 110м.
водоотведение	0,032 м ³ /ч	П	нецентрализованная система водоотведения (выгребная яма).
газоснабжение (на отопление и ГВС)	5 м ³ /час	П	от подземного газопровода низкого давления Ф76мм, проложенного по ул. Трубная. Ориентировочная протяженность – 125м.
электроснабжение	15 кВт	П	опора ВЛ-0,4кВ ТП-424-2. Ориентировочная протяженность – 180м.

*Статус: П – планируемые к размещению объекты; Д – демонтируемые объекты; В - выносимые из под застройки объекты

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

31-019-ППТ.1.ПЗ

Инженерно-техническое (коммунальное) обеспечение индивидуального жилого дома №2

(Окончательные нагрузки и точки подключения уточняются на следующей стадии проектирования)

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка присоединения)
водоснабжение	0,032 м ³ /ч	П	от проектируемого выносимого водопровода Ф100мм. Ориентировочная протяженность к точке подключения – 5м. Ориентировочная протяженность выносимого водопровода – 110м.
водоотведение	0,032 м ³ /ч	П	нецентрализованная система водоотведения (выгребная яма).
газоснабжение (на отопление и ГВС)	5 м ³ /час	П	от подземного газопровода низкого давления Ф76мм, проложенного по ул. Трубная. Ориентировочная протяженность – 80м.
электроснабжение	15 кВт	П	опора ВЛ-0,4кВ ТП-424-2. Ориентировочная протяженность – 80м.

*Статус: П – планируемые к размещению объекты; Д – демонтируемые объекты; В - выносимые из под застройки объекты

1.10 Благоустройство. Озеленение

Для создания нормальных санитарно - гигиенических условий документацией по планировке территории предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению:

- предусмотрены транспортные и пешеходные пути;
- устройство парковочных мест на придомовой территории;
- озеленение территории предусмотрено посадкой кустарников и устройством газонов.

1.11 Развитие системы социального обеспечения

В настоящее время жители квартала обеспечиваются необходимыми объектами обслуживания, расположенными в радиусе транспортной доступности: магазины продуктовых и непродуктовых товаров, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, аптеки, филиалы банков и пр.

Ближайшие в радиусе обслуживания проектируемой территории находятся:

- общеобразовательное учреждение - МАОУ "СОШ №16";
- дошкольное образовательное учреждение - МАДОУ "Детский сад №3", МАДОУ "Детский сад №49".

										Лист
										16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.12 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности

Во время весенних половодий поймы рек Белой и Ашкадар разливаются, в результате затопляется восточная часть.

Поверхность пойм ровная со слабым уклоном в сторону рек. Пойма рек расчленена притоками и старицами. Горизонт высоких вод 1% обеспеченности реки Белой соответствует абсолютной отметке 127,50 м Балтийской системы координат (по данным, выданным ФГБУ «Башкирское УГМС»).

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части ГО г. Стерлитамак, в микрорайоне "Ашкадарский".

Настоящим проектом предусматривается освоение части территории попадающей в зону затопления паводком 1%-й обеспеченности. Защиту от затопления проектируемых индивидуальных жилых домов предусматривается выполнить путем подъема территории до незатапливаемых отметок, а также строительства защитной дамбы – дороги на насыпи (улица №1).

Отметка гребни дамбы определена из расчета Горизонта высоких вод 1% обеспеченности (ГВВ 1%) плюс запас в высоте сооружения 0,5м, плюс высота наката волны на откос 0,5м, плюс величина ветрового нагона 0,5м. Итого отметка гребня дамбы принята 129,0 м.

Радиус обслуживания пожарного депо не превышает 3 км. Территория проектирования входит в радиус обслуживания ПСЧ-54 ФГКУ "14 отряд ФПС по Республике Башкортостан" расположена по ул. Гоголя, 124 и ПЧ-40 ГУ ЦУС «ФПС по РБ» расположена по ул. Худайбердина, 100.

Для обеспечения проезда пожарных предусмотрены проезды с твердым покрытием. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных. Ширина проездов согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16т на ось.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых и существующих пожарных гидрантов.

										Лист
										17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2 Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	%%	Примечание
1	Проектируемая территория - всего	га	0,9965	(100)	
	в том числе:				
1.1	Территория под индивидуальное жилищное строительство	га	0,1200	100 (12)	индивидуальный жилой дом №1
-	максимальная площадь застройки	га	0,0480	40	
-	минимальная площадь озеленения	га	0,0240	20	
1.2	Территория под индивидуальное жилищное строительство	га	0,1200	100 (12)	индивидуальный жилой дом №2
-	максимальная площадь застройки	га	0,0480	40	
-	минимальная площадь озеленения	га	0,0240	20	
1.3	Территория общего пользования	га	0,7565	100 (76)	
-	площадь твердого покрытия	га	0,3300	44	подлежит уточнению на сл. стадии проектирования
-	площадь озеленения	га	0,4265	66	
2	Предельное количество этажей	ед.	3	-	
3	Максимальная высота оград	м	2,0	-	

3 Вывод

Данная документация по планировке территории является комплексной градостроительной оценкой условий размещения градостроительных объектов. На основании мероприятий предусмотренных в документации по планировке территории, размещение объектов капитального строительства (индивидуальных жилых домов) в кадастровом квартале 02:56:060212 - не противоречит требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

										Лист
										18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

31-019-ППТ.1.ПЗ

4 Ссылочная литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Приказ от 1 августа 2016 года N 211 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования республики Башкортостан».
5. МНПП ГО г. Стерлитамак (Местные нормативы градостроительного проектирования ГО г. Стерлитамак). «Градостроительство. Планировка и застройка городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан», от 30.04.2009г. №755.
6. Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №4-1/39з.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак (новая редакция) от 02.04.2013г. №3-2/16з (с изменениями).
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
10. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
12. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

					31-019-ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		19

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЕЖКОВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ
ИНН 0268 1941 2956 ОГРНИП 3180 280 0008 2694 от 28.05.2018г.

Заказчик– гр. Будылин В.А.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЗЕРЖИНСКОГО, ТРУБНАЯ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:060212 С ЦЕЛЮ
РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ПРИЛОЖЕНИЯ
ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» 06 2019 й.

№ 1241

«14» 06 2019 г.

О подготовке документации по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома

Рассмотрев заявление Будылина Владимира Анатольевича о разрешении подготовки документации по планировке территории, в целях установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома, на земельном участке из земель населенных пунктов, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.3 главы 4 Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в новой редакции), утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 02 апреля 2013 года № 3-2/16з, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома, на земельном участке из земель населенных пунктов.

2. Отделу архитектуры и градостроительства:

1) провести проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2) по результатам проверки направить документацию главе городского округа для проведения публичных слушаний либо направить на доработку.

3) по результатам публичных слушаний направить документацию по планировке территории главе администрации городского округа для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4) организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течение срока, установленного законодательством.

3. Инициатору подготовки документации по планировке территории:

1) техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласовать с отделом архитектуры и градостроительства.

2) получить решение о присвоении почтового адреса одновременно с утверждением документации по планировке территории.

3) подготовленную документацию по планировке территории представить в отдел архитектуры и градостроительства на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить данное постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в сети «Интернет».

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в администрацию городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Настоящее постановление не предоставляет право на земельный участок, не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.

7. Срок действия данного постановления три года.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по строительству и развитию инфраструктуры городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан и начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Глава администрации

40

ВЕРНО:

М.Ф. Исмагулов

НАЧАЛЬНИК ОРГАНИЗАЦИОННО-КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА

«14» 06 2019



В.И. Куликов

		ограничением личного подсобного хозяйства. Зона «ОД-1» выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов с земельными участками, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
7.	Исходные данные	<p>1) Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 года, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 24.05.2011 г. №2-6/51з (с изменениями).</p> <p>2) Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак (новая редакция) от 02.04.2013г. №3-2/16з (с изменениями).</p> <p>3) Топографический план участка в М 1:500 (*.dwg) согласованный со службами города.</p> <p>4) Сведения, содержащиеся в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (в формате *.xml, *.xml.sig), в частности КПП – 02:56:060212; 02:56:060213.</p> <p>5) Иные исходные данные, необходимость наличия которых возникает в процессе проектирования по тем или иным обстоятельствам (определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком).</p>
8.	Стадийность проектирования и вид проектных работ	<p>1 Этап. Вид документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект планировки территории. - проект межевания территории.
9.	Цель проекта	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
10.	Сроки выполнения работ	Согласно Договора
2. Основные требования к проектным решениям		
11.	Основные требования к разработке проекта.	<p>Документацию по планировке территории разработать в необходимом объеме для прохождения публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Согласно статье 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ разработать основную часть и материалы по ее обоснованию.</p> <p><i>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) 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) 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему 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) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-

пространственных решений застройки территории соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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 или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

		<p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</i></p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
12.	Иные требования и условия	<p>Согласование документации проводится заказчиком, при участии исполнителя.</p> <p>Исполнитель подготавливает демонстрационный материал и доклад.</p> <p>Исполнитель, по результатам публичных слушаний, производит доработку проекта, внесение изменений, при необходимости.</p>
13.	Требования к форме представляемой Заказчику документации.	<p>Графическая и текстовая часть работы должна представлять собой набор чертежей и схем на бумажных носителях в 4 экз. и в электронном виде в 1 экз.</p>
14.	Требования к сдаче документации.	<p>Текстовая часть с таблицами и иллюстрациями на бумажных носителях в 4 экз. и в электронном виде в 1 экз. Подготовить графические материалы перечисленные в п. 11.</p> <p>Графическая часть работы должна представлять собой набор чертежей и схем на бумажных носителях в 4 экз. и в электронном виде в 1 экз.</p> <p>Состав и информационное содержание электронной версии документации по планировке территории должны соответствовать оригиналу документации на бумажном носителе.</p> <p>Электронную версию передать заказчику в следующем формате:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MS office (текстовая часть); - pdf, обменный файл ГИС «ИнГео» (чертежи). <p>При подготовке чертежей использовать систему координат МСК- 02.</p> <p>Требования к форматам материалов:</p> <p>TIFF (для растровых изображений карт и планов) с файлами привязки ортофотопланов в формате TFW); JPEG (для растровых изображений карт и планов); векторные пространственные данные в формате IDF (ГИС «ИнГео») предпочтительно, MIF/MID.</p> <p>При копировании файлов с носителей информации, просмотре</p>

на компьютере или распечатке на устройстве печати не должно возникать ошибок, связанных с некачественной подготовкой или записью электронной версии на носитель, физическим повреждением или браком носителя.

Не допускать устанавливать на файлах:

- опции запрета печати;
- парольную защиту.

Электронная версия должна быть проверена на наличие вредоносных компьютерных программ.



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

Садовое-Самоевичная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

**Национальное объединение
изыскателей и проектировщиков**

nopriz@nopriz.ru

19.03.2018 № 14077-АЕ/02

На № _____ от _____

Правовой департамент Минстроя России в связи с письмом Национального объединения изыскателей и проектировщиков от 13 марта 2018 г. № 1-ОГВ/02-136/18-0-0, поступившим посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 13 марта 2018 г. № 71483 (зарегистрировано в Минстрое России 13 марта 2018 г. за № 26669/МС), сообщает следующее.

Пунктом 1 статьи 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено, что саморегулируемая организация в области архитектурно-строительного проектирования – это некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих подготовку проектной документации по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Кодекса архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно части 1 статьи 41 Кодекса подготовка документации по планировке территории, к которой относятся проект планировки территории и проект межевания территории, осуществляется в целях обеспечения

НОПРИЗ
№ 1-ОГВ/01-20718-0-0
от 20.03.2018



территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу не требуется членство в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования.

В соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений являются специальным видом инженерных изысканий.

Вышеприведенные положения следует принимать во внимание при рассмотрении обращений, поступающих в НОПРИЗ.

Вместе с тем необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Правового департамента



А.Н. Евдокимов

(АЙ «ҺМТИК»)

Днепровск урамы, 3-сө йорт,
Стерлитамак калаһы,
Башкортостан Республикаһы, 453120
тел./факс: (3473) 24-01-15, 24-01-60
e-mail: stervod@mail.ru
www.vodokanal-str.ru



(АО «ВСК»)

Днепровская ул., 3 д.,
г. Стерлитамак,
Республика Башкортостан, 453120
тел./факс: (3473) 24-01-15, 24-01-60
e-mail: stervod@mail.ru
www.vodokanal-str.ru

ИНН 0268055772, КПП 026801001, ОКПО 67829044 ОГРН 1100268002933

17.04.2020 № 87

на № 472 от 13.04.2020 г.

Технические условия присоединения объекта Заказчика к городской системе водоснабжения

Основание для выдачи технических условий: запрос Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан отдел архитектуры и градостроительства
Адрес Заказчика: г.Стерлитамак, ул.Худайбердина,78

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

Место расположения земельного участка – на территории, расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212.

Объект Заказчика – индивидуальный жилой дом №1.

Разрешенное использование земельного участка – земли общего пользования.

Срок действия технических условий до 15.04.2023 г.

Максимальная присоединяемая нагрузка объекта на хоз.бытовые нужды – 0,032 м³/ч.

Предельная свободная мощность существующих сетей – 8,6 м³/ч.

Настоящие технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения, водоотведения и не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к сетям инженерно – технического обеспечения.

Строительство объекта возможно после выноса уличной сети Ø100 мм, проходящей с южной стороны земельного участка и предварительного согласования с владельцами указанного трубопровода.

Ориентировочная точка присоединения – проектируемый водопровод, проложенный за пределами земельного участка.

Городские сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

Тариф на подключение объекта (за подключаемую нагрузку водопроводной сети) – 0,23 тыс.руб./ м³ в сутки.

Срок подключения объекта – согласно поданной заявке заявителя, но не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Заказчику (правообладателю земельного участка) в течение 1 года с даты получения технических условий необходимо обратиться в АО «Водоснабжающая компания» с заявлением о выдаче Условий на подключение объекта к сетям водоснабжения.

Директор АО «ВСК»

А.В. Башкиров

Главный инженер МУП «МРКВК»

А.Б. Александров

Исполнитель: инженер ПТО
тел.24-04-89 доп.133

А.А. Зарипова

Подпись Заказчика

Дата получения

(АЙ «ҺМТИК»)

Днепровск урамы, 3-сө йорт,
Стерлитамак ҡалаһы,
Башҡортостан Республикаһы, 453120
тел./факс: (3473) 24-01-15, 24-01-60
e-mail: stervod@mail.ru
www.vodokanal-str.ru



(АО «ВСК»)

Днепровская ул., 3 д.,
г. Стерлитамак,
Республика Башкортостан, 453120
тел./факс: (3473) 24-01-15, 24-01-60
e-mail: stervod@mail.ru
www.vodokanal-str.ru

ИНН 0268055772, КПП 026801001, ОКПО 67829044 ОГРН 1100268002933

17.04.2020 № 88

на № 472 от 13.04.2020 г.

Технические условия присоединения объекта Заказчика к городской системе водоснабжения

Основание для выдачи технических условий: запрос Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан отдел архитектуры и градостроительства
Адрес Заказчика: г.Стерлитамак, ул.Худайбердина,78

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

Место расположения земельного участка – на территории, расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212.

Объект Заказчика – индивидуальный жилой дом №2.

Разрешенное использование земельного участка – земли общего пользования.

Срок действия технических условий до 15.04.2023 г.

Максимальная присоединяемая нагрузка объекта на хоз.бытовые нужды – 0,032 м³/ч.

Предельная свободная мощность существующих сетей – 8,6 м³/ч.

Настоящие технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения, водоотведения и не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к сетям инженерно – технического обеспечения.

Строительство объекта возможно после выноса уличной сети Ø100 мм, проходящей с южной стороны земельного участка и предварительного согласования с владельцами указанного трубопровода.

Ориентировочная точка присоединения – проектируемый водопровод, проложенный за пределами земельного участка.

Городские сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

Тариф на подключение объекта (за подключаемую нагрузку водопроводной сети) – 0,23 тыс.руб./ м³ в сутки.

Срок подключения объекта – согласно поданной заявке заявителя, но не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Заказчику (правообладателю земельного участка) в течение 1 года с даты получения технических условий необходимо обратиться в АО «Водоснабжающая компания» с заявлением о выдаче Условий на подключение объекта к сетям водоснабжения.

Директор АО «ВСК»

А.В. Башкиров

Главный инженер МУП «МРКВК»

А.Б. Александров

Исполнитель: инженер ПТО
тел.24-04-89 доп.133

А.А. Зарипова

Подпись Заказчика

Дата получения

«ЭЛЕКТР
СЕЛТӨРЗӨРЕ»



«ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ
СЕТИ»

Министерство энергетики
и угольной промышленности
Российской Федерации

Федеральное государственное унитарное
предприятие «Электрические
Сети»

«22» 04 2020 г.
№ 774

453126, ул.Щербакова. Т.т./ф.: (3473) 25-08-64
mail@elsetistr.ru

На ваш № _____ от _____

ИНН 0268004425 КПП 026801001
р/с 40702810517240001842 в ФИЛИАЛЕ
ПАО БАНК ВТБ в г. Нижний Новгород

**Начальнику отдела
архитектуры и
градостроительства
Иштугановой Р.Р.**

**453126, РБ, г. Стерлитамак
ул. Худайбердина, 78**

Уважаемая Ризид Ризмановна!

На Ваш запрос исх. № 474 от 13.04.20 г. направляем вам информацию по подключению объектов капитального строительства к электрическим сетям.

Возможность присоединения объекта капитального строительства (на территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная в кадастровом квартале 02:56:060212) с заявленной мощностью на индивидуальный жилой дом № 1 - 15,0 кВт и на индивидуальный жилой дом № 2 - 15,0 кВт по третьей категории имеется, точка подключения – ближайшая опора ВЛ-0,4 кВ ТП-424-2.

Дополнительно сообщаем, что данные сведения о точке подключения не являются окончательными, т.к. на момент заключения договора технологического присоединения (согласно Постановлению Правительства РФ № 861 от 27.12.04г) возможно изменение режима работы электрической сети.

Директор

Ю.В. Кузнецов

1423
13.05.20



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ УФА»

(ПАО «Газпром газораспределение Уфа»)

ФИЛИАЛ В Г. СТЕРЛИТАМАКЕ

Ул. Вокзальная, д. 2, г. Стерлитамак,
Республика Башкортостан, РФ, 453126

Тел.: +7 (3473) 27-90-10, факс: +7 (3473) 27-90-10

E-mail: sterlitamakgaz@gaz-servis.ru

ОКПО 03257490, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 026802001

«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» АЙ

«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ УФА»
АСЫК АКЦИОНЕРЗАР ЙӘМФИӘТЕ

(«Газпром газораспределение Уфа» ААЙ)

СТӘРЛЕТАМАК КАЛАҤЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

Вокзал урамы, 2-се йорт, Стерлитамак халаһы,
Башкортостан Республикаһы, РФ, 453126

Тел.: +7 (3473) 27-90-10, факс: +7 (3473) 27-90-10

E-mail: sterlitamakgaz@gaz-servis.ru

ОКПО 03257490, ОГРН 1020203227758, ИНН 0278030985, КПП 026802001

№

578-23-2-1126

на №

578

от

26.05.2020

**Заместителю начальника отдела
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
г. Стерлитамак РБ**

Р.Р. Иштугановой

*О возможности подключения объекта
к газораспределительной сети*

Уважаемая Ризид Ризмановна!

В ответ на Ваше письмо филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Стерлитамаке сообщает, что газоснабжение объектов капитального строительства на территории, расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуальных жилых домов №1 и №2, с потребляемым общим расходом газа не более 5 м³/час возможно от подземного газопровода низкого давления Д 76 мм, проложенного по ул. Трубная, г. Стерлитамак.

1. Предельно-свободная мощность существующих сетей – 10 м³/час;
2. Максимальная нагрузка в точке подключения – 10 м³/час;
3. Срок подключения объекта -1 год со дня подписания договора;
4. Срок действия ТУ – 3 года с даты подписания технических условий;
5. Сумма за подключение будет определена согласно тарифов ФСТ РБ на момент выдачи технических условий;
6. Срок действия тарифа с момента заключения договора действует постоянно.

Окончательная сумма платы за подключение (технологическое присоединение) будет установлена после выдачи технических условий подключения (технологического присоединения).

Данное письмо **не является** техническими условиями и основанием для проектирования сетей газораспределения.

Дополнительно сообщаем, что порядок определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения регулируется Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 (далее - Правила).

Правилами установлен перечень сведений и документов, которые должны предоставляться с заявкой о подключении (технологическом присоединении) и прилагаться к заявке (п.п. 7, 8, 65, 69 Правил):

1. Ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта.

2. Топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные коммуникации и сооружения (не прилагается, если заказчик – физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства)

3. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объект капитального строительства.

4. Расчет максимального часового расхода газа (не прилагается, если планируемый максимальный часовой расход газа не более 5 куб. м.)

Главный инженер филиала



О.Ф. Идрисов

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
СТӘРЛҘТАМАК калаһы
кала округы
ХАКИМИӘТЕ
АРХИТЕКТУРА ҺӘМ КАЛА
ТӘЗӘҮ БҮЛЕГЕ

453126, Башкортостан, СтәрлҘтамак, Хозайбирзин урамы, 78
тел.: 25-13-07 E-mail: 59ar@bashkortostan.ru



АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
город СТЕРЛИТАМАК
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

453126, Башкортостан, г.СтерлҘтамак, Худайбердина, 78.
тел.: 25-13-07 E-mail: 59ar@bashkortostan.ru

Исх. № 471 от 13.04.2020

На № _____ от _____

ИП Ежкову М.С.
ул.Юрматинская д.10, кв.13

На Ваш исх.№25 от 20.03.2020г. о предоставлении информации по утвержденной документации по планировке территории , расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная в кадастровом квартале 02:56:060212, сообщаю что документация по планировке и межеванию данной территории не разрабатывалась, красные линии по ул.Трубная и ул.Орджоникидзе не утверждались.

Зам. начальника отдела архитектуры
и градостроительства

Р.Р.Иштуганова

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 41	Всего разделов: 9	Всего листов: 3473
« 12 » декабря 2019 г. № 02/19/1-1399726				
Номер кадастрового квартала: 02:56:060212			Площадь кадастрового квартала: 12.49 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:56:060212:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Степана Разина, д 43	1000 +/-11	Земли населённых пунктов	Для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома	—	1223420
2	02:56:060212:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 47	1000	Земли населённых пунктов	Индивидуальные жилые дома	—	1212880
3	02:56:060212:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 50	523	Земли населённых пунктов	индивидуальные жилые дома	—	633781.86
4	02:56:060212:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Дзержинского, д 46	814 +/-10	Земли населённых пунктов	индивидуальные жилые дома	—	993609.1
5	02:56:060212:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в	938	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	—	1138694.48

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 2	раздела 1	Всего листов раздела 1: 41	Всего разделов: 9	Всего листов: 3473
« 12 » декабря 2019 г. № 02/19/1-1399726				
Номер кадастрового квартала: 02:56:060212				

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	02:56:060212:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 52	656	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку	—	794514.4
7	02:56:060212:9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубая, д 74	1152	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	—	1397226.24
8	02:56:060212:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубая, д 76	1281 +/-13	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	—	1552905.06
9	02:56:060212:12	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубая, д 80	680	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	823119.6
10	02:56:060212:13	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	995 +/-11	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	1203979.85

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 3	раздела 1	Всего листов раздела 1: 41	Всего разделов: 9	Всего листов: 3473
« 12 » декабря 2019 г. № 02/19/1-1399726				
Номер кадастрового квартала: 02:56:060212				

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	02:56:060212:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 84	1200 +/-12	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	—	1451208
12	02:56:060212:16	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 55	480	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	580497.6
13	02:56:060212:17	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 53	937	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	1133704.41
14	02:56:060212:18	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 51	1164	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	—	1409732.04
15	02:56:060212:19	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	1012 +/-11	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	1226533.88

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 12	раздела 1	Всего листов раздела 1: 41	Всего разделов: 9	Всего листов: 3473
« 12 » декабря 2019 г. № 02/19/1-1399726				
Номер кадастрового квартала: 02:56:060212				

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
56	02:56:060212:78	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 43а	208	Земли населённых пунктов	Для обслуживания жилого дома	—	252720
57	02:56:060212:79	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 43 б	604	Земли населённых пунктов	Для обслуживания жилого дома	—	733545.92
58	02:56:060212:80	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Башкортостан респ, г Стерлитамак, прилегающий к домовладению по ул Орджоникидзе, дом 47	153	Земли населённых пунктов	Для посадки овощных культур	—	18448.74
59	02:56:060212:83	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Орджоникидзе, д 44	891 +/-10	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	—	1083598.56
60	02:56:060212:85	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в	600	Земли населённых пунктов	Для обслуживания жилого дома	—	725004

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа кадастрового учета)

КПТ.1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

27 . 07 . 2019 г № 99/2019/274972795

1	Номер кадастрового квартала: 02:56:060213				Лист № 1	Всего листов 49
2	Площадь кадастрового квартала: 0 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:					
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
1	02:56:060213:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 63	Земли населённых пунктов	Для обслуживания жилого дома	1000	1206270
2	02:56:060213:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 31	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1194 +/-12	1451056.26
3	02:56:060213:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 33	Земли населённых пунктов	для обслуживания индивидуального жилого дома	1433 +/-13	1739146.12
4	02:56:060213:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 39	Земли населённых пунктов	Индивидуальные жилые дома с земельными участками площадью 600-1200 кв.м.	1379	1669900.05

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа кадастрового учета)

КПТ.1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

27 . 07 . 2019 г № 99/2019/274972795

1	Номер кадастрового квартала: 02:56:060213				Лист № 6	Всего листов 49
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
26	02:56:060213:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 57-а	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	1168	1407977.28
27	02:56:060213:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная	Земли населённых пунктов	пойма реки Ашкадар	27822 +/-58	1
28	02:56:060213:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 79	Земли населённых пунктов	Для посадки овощных культур	156	18704.4
29	02:56:060213:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Стерлитамак, ул Трубная, д 69-1	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	619 +/-9	748067.69
30	02:56:060213:38	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	Земли населённых пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома	619 +/-9	747702.48

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак	
3	План использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС	М 1:1000
5	Схема планировочной организации территории	М 1:1000
6	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
7	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:1000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
10	Схема поперечных профилей улиц	М 1:250

Общие указания

Рассматриваемая документацией по планировке территория, площадью $S_{уч} \sim 2,5$ га, расположена в юго-восточной части ГО г. Стерлитамак, в микрорайоне "Ашкадарский", в границах ул. Держинского, ул. Трубная.

Проектируемая территория, площадью $S_{уч} \sim 1,0$ га, согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак (с изменениями) расположена в территориальных зонах:

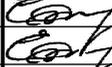
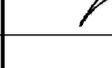
- «Ж-1» - зона для застройки индивидуальными домами 1-3 этажа с приусадебными участками, с ограничением личного подсобного хозяйства.
- «И-3» - зона магистральных дорог и улиц.

Проектируемая территория граничит:

- с севера - с территорией индивидуального жилого дома №55 по ул. Орджоникидзе и индивидуального жилого дома №86 по ул. Трубная;
- с юга - р. Ашкадар;
- с запада - с территорией индивидуального жилого дома №52 по ул. Орджоникидзе;
- с востока - с территорией индивидуального жилого дома №57а по ул. Трубная.

31-019-ППТ.1

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Держинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ежков			05.20		П	1	10
Н. контроль		Ежков					ИП ЕЖКОВ М.С.		
Общие данные									

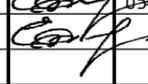
Фрагмент карты планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак



Публичная кадастровая карта Росреестр

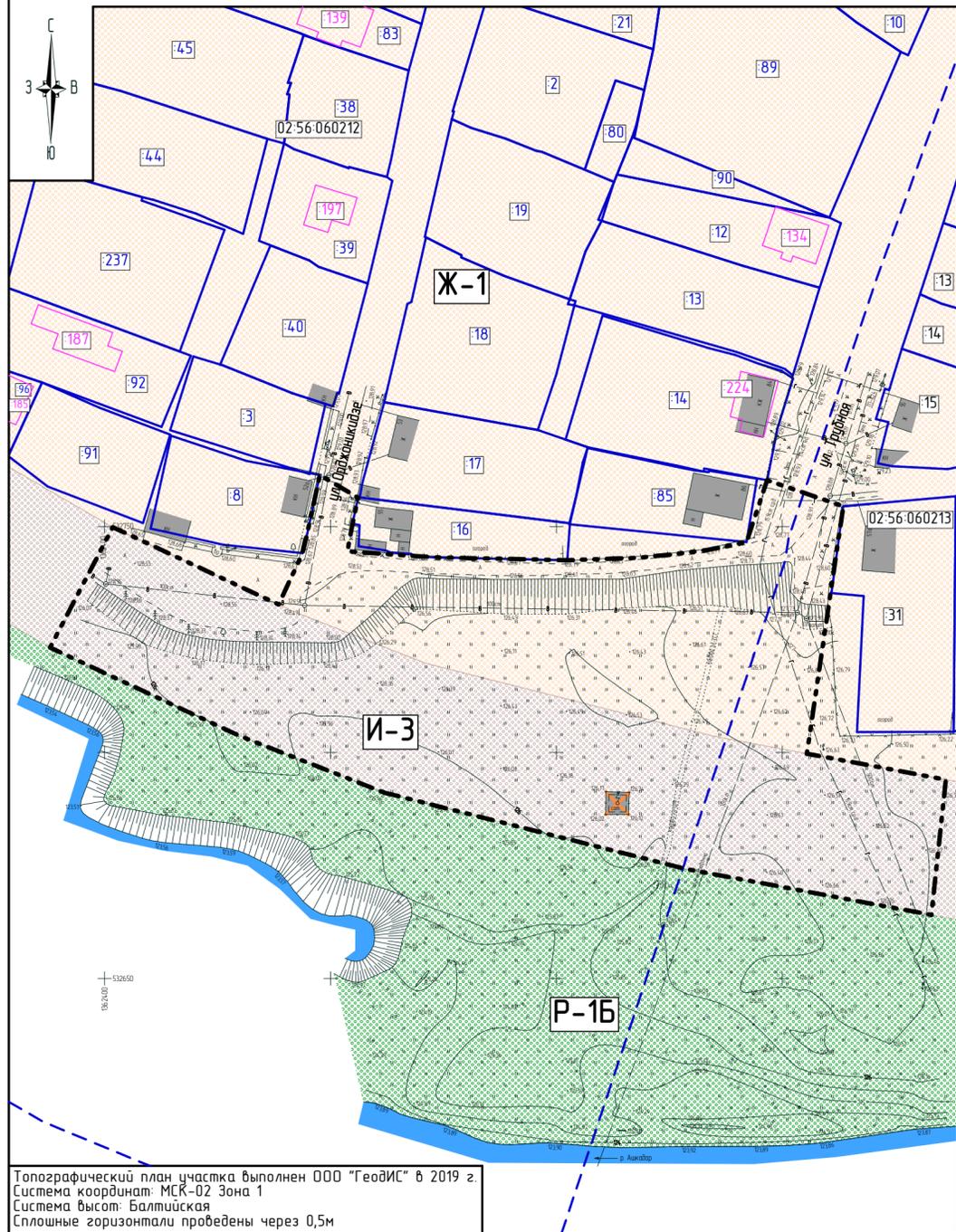
Условные обозначения

-  - Граница рассматриваемой территории ($S_{уч} \sim 2,5$ га)
-  - Граница проектируемой территории ($S_{уч} \sim 1,0$ га)
-  - Сохраняемая застройка

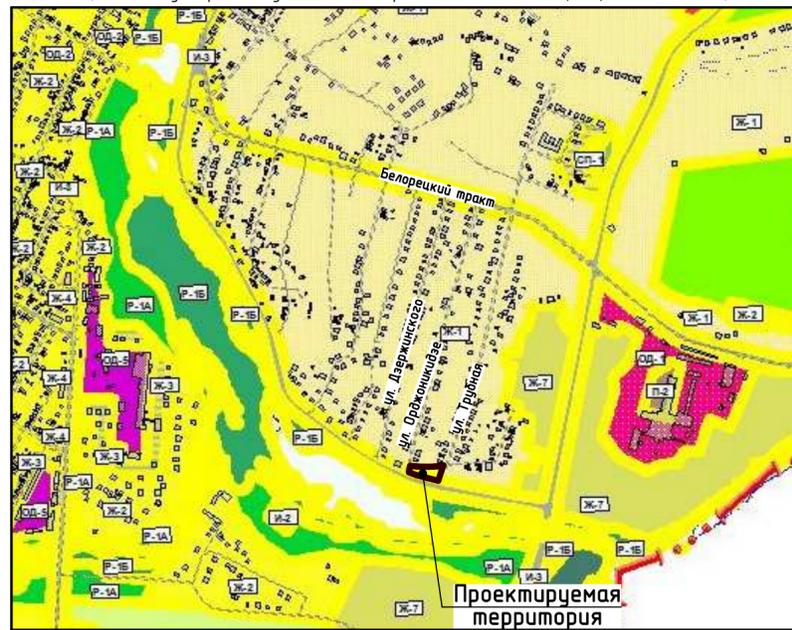
						31-019-ППТ.1			
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
					05.20		П	2	
ГАП		Меляков					Фрагмент карты планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак		
Разраб.		Ежков				ИП ЕЖКОВ М.С.			
Н. контроль		Ежков							

План современного использования территории (опорный план)

Фрагмент существующего градостроительного зонирования
в части границ территориальных зон согласно ПЗЗ
(Согласно утвержденному ПЗЗ от 02 апреля 2013 года № 3-2/163, с изменениями)



Топографический план участка выполнен ООО "ГеоИС" в 2019 г.
Система координат: МСК-02 Зона 1
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м



Экспликация территориальных зон градостроительного регламента

Усл. обозн.	Номер по плану	Наименование
	Ж-1	Жилая зона. Зона для застройки индивидуальными жилыми домами 1-3 этажа с приусадебными участками, с ограничением личного подсобного хозяйства
	Р-1б	Рекреационная зона. Зона для отдыха территориях вдоль рек
	И-3	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры. Зона магистральных дорог и улиц

Условные обозначения

- Границы сформированных земельных участков на кадастровом учете
- Граница кадастрового квартала
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
- Граница проектируемой территории
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно умв. ПЗЗ

Экспликация территорий

Кадастровый номер	Адрес	Площадь (м²)	Вид разрешенного использования	Категория земель/ Вид права/Обременения/ Статус объекта
02-56-060212				
:85	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 86	600	Для обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов/ Общая доля в собственности /- / Ранее учтенный
:16	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 55	480	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:17	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 53	937	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:8	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 52	656	Под жилую застройку	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:91	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 53	640	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:3	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 50	523	индивидуальные жилые дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:14	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 84	1200	Под жилую застройку индивидуальную	Земли населенных пунктов/ Собственность/ Сервитут/ Ранее учтенный
:13	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 82	995	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:12	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 80	680	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность/ Сервитут/ Ранее учтенный
:90	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 80	211	Для посадки овощных культур	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:89	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 73	2361	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:18	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 51	1164	Под жилую застройку индивидуальную	Земли населенных пунктов/ Собственность/ Сервитут/ Ранее учтенный
:19	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 49	1012	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность/ Сервитут/ Ранее учтенный
:2	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 47	1000	Индивидуальные жилые дома	Земли населенных пунктов/ Общая доля в собственности /- / Ранее учтенный
:80	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 47	153	Для посадки овощных культур	Земли населенных пунктов/ - / Ранее учтенный
:40	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 48	715	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:39	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 46а	578	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность/ Сервитут/ Ранее учтенный
:38	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 46	624	для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:96	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, 53а	350	Под индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Учтенный
:92	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 51	727	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:237	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 49	1200	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Учтенный
:44	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 47	104,7	Под жилую застройку	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:45	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 45	1274	Под индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
02-56-060213				
:31	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 51-а	1168	Под жилую застройку индивидуальную	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:15	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 55	708	Для строительства и обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный
:14	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 53	851	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов/ Собственность /- / Ранее учтенный

Экспликация объектов капитального строительства

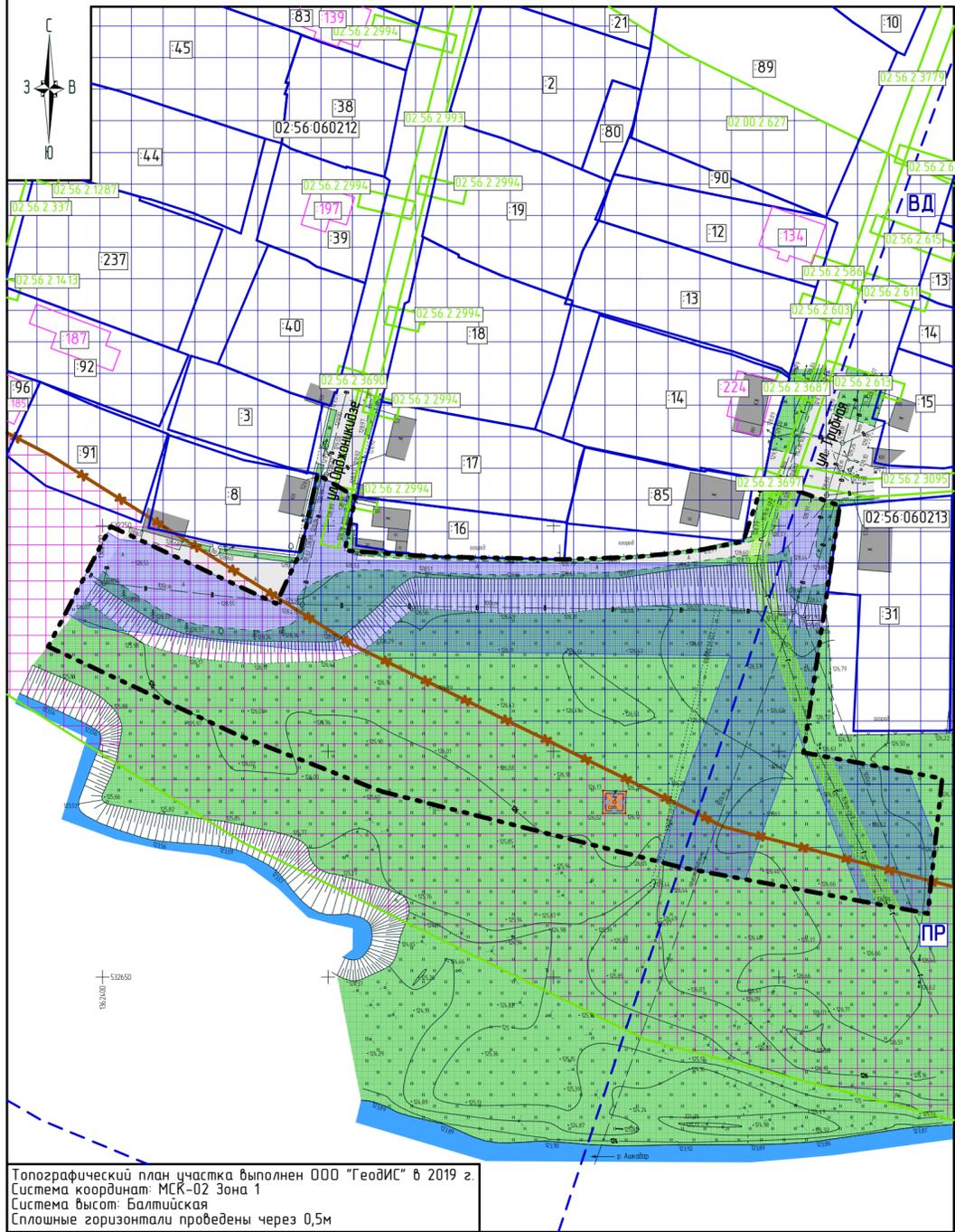
Кадастровый номер	Адрес	Площадь (м²) или основная характеристика	Назначение	Вид права / Обременения/ Статус
02-56-060212				
:224	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 84	75,1	Здание (Жилой дом, Индивидуальный жилой дом)	Собственность /- / Ранее учтенный
:134	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Трудовая, д. 80	115,7	Здание (Жилой дом)	Собственность /- / Ранее учтенный
:197	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 46а	54	Здание (Жилой дом)	Собственность /- / Учтенный
:185	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 53а	149,8	Здание (Жилой дом)	Собственность /- / Учтенный
:187	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского, д. 51	157,5	Здание (Жилой дом)	Собственность /- / Учтенный
:139	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Оражонкидзе, д. 44	114,5	Здание (Жилой дом)	Собственность /- / Ранее учтенный

31-019-ППТ.1

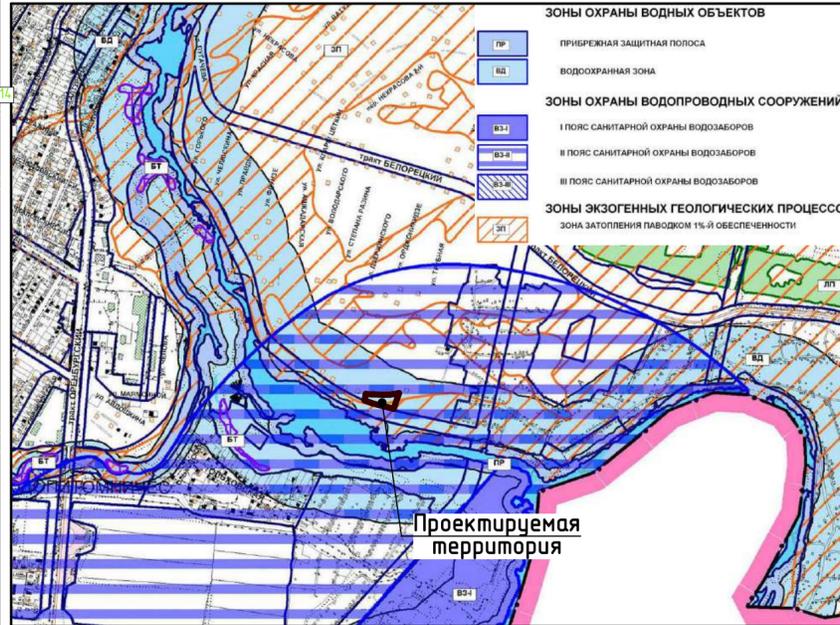
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории расположенной в границах улицы Дзержинского, Трудовая, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Г.АП.		Меляков			15-20	План современного использования территории (опорный план) М 1:1000	П	3	ИП ЕЖКОВ М.С.
Разраб.		Ежков							
Н. контроль		Ежков							

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС



Фрагмент градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям (Согласно утвержденному ПЗЗ от 02 апреля 2013 года № 3-2/163, с изменениями)



Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

Реестровый номер	Тип объекта	Вид зоны
02.56.2.993	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Орджоникидзе. Охранная зона подземного газопровода, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.3779	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.2994	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Орджоникидзе, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 43, 44, 46, 49, 51, 53, 55. Охранная зона газораспределительных сетей, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.3095	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона газораспределительных сетей, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.3697	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, городской округ г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.3690	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, городской округ г. Стерлитамак, ул. Орджоникидзе. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.3687	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, городской округ г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.613	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.603	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.586	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.611	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.615	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.614	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Грудная. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.1413	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Дзержинского. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.337	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, ул. Дзержинского. Охранная зона подземного газопровода, ОАО "Газ-Сервис"
02.56.2.1287	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Дзержинского. Охранная зона подземного газопровода низкого давления, ОАО "Газ-Сервис"
02.00.2.627	Граница зоны с особыми условиями использования территории	Водоохранная зона р. Ашкадар в Республике Башкортостан

Условные обозначения

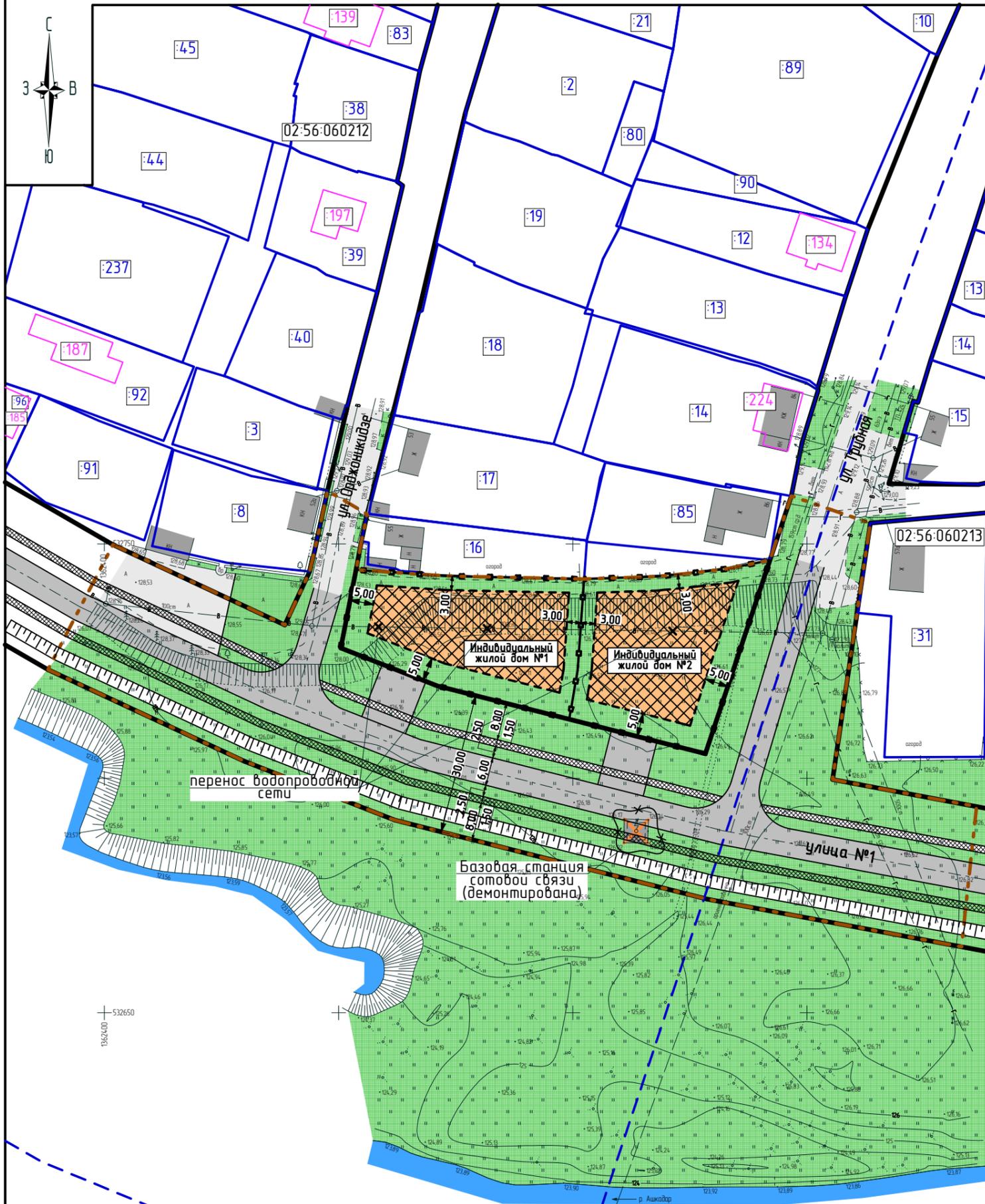
- Границы сформированных земельных участков на кадастровом учете
- Граница кадастрового квартала
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
- Граница проектируемой территории
- Граница зоны с особыми условиями использования территории на кадастровом учете
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона газопроводной сети
- Водоохранная зона р. Стерля
- Прибрежная защитная полоса р. Стерля
- Элементы зеленых насаждений
- Существующее дорожное покрытие

Примечание

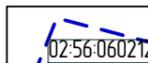
- 1 Экспликацию существующих территорий и объектов см. л.З 31-019-ППТ.1
- 2 Проектируемая территория частично попадает в зону затопления паводком 1%-й обеспеченности

						31-019-ППТ.1			
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории расположенной в границах улицы Дзержинского, Грудная, в кадастровом квартале 02.56.060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Меляков			15.20	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС. М 1:1000	П	4	
Разраб.		Ежков							
Н. контроль		Ежков							
							ИП ЕЖКОВ М.С.		

Схема планировочной организации территории



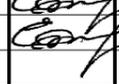
Условные обозначения

-  - Красная линия (устанавливаемая)
-  - Границы сформированных земельных участков на кадастровом учете
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Граница проектируемой территории
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Элементы зеленых насаждений
-  - Существующее/проектируемое дорожное покрытие
-  - Основные пути движения пешехода (проект.)

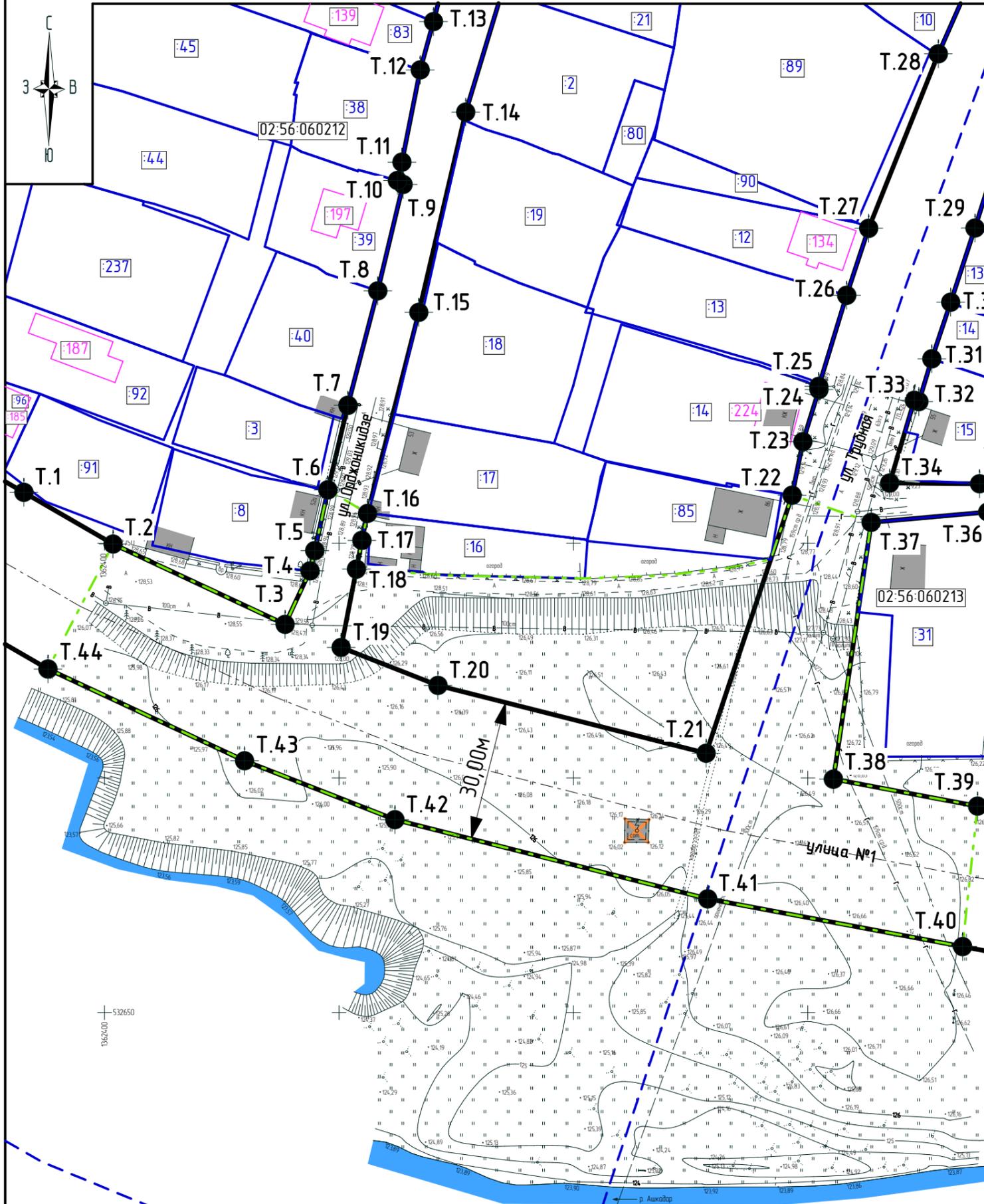
Примечание

1 Экспликацию существующих территорий и объектов см. л.3 31-019-ППТ.1.

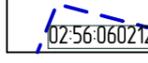
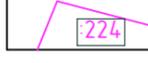
Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
Система координат: МСК-02 Зона 1
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

						31-019-ППТ.1		
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трудовая, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	П	5
Разраб.		Ежков			05.20			
Н. контроль		Ежков				Схема планировочной организации территории М 1:1000	ИП ЕЖКОВ М.С.	

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения

-  - Красная линия (устанавливаемая)
-  - Границы сформированных земельных участков на кадастровом учете
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Граница проектируемой территории

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии

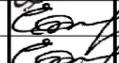
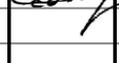
№ п/п	Координата X	Координата Y	№ п/п	Координата X	Координата Y	№ п/п	Координата X	Координата Y	№ п/п	Координата X	Координата Y
T.1	532 760,86	1 362 382,79	T.12	532 850,87	1 362 467,31	T.23	532 771,67	1 362 548,93	T.34	532 762,84	1 362 567,45
T.2	532 749,84	1 362 401,82	T.13	532 861,17	1 362 470,15	T.24	532 782,76	1 362 552,37	T.35	532 762,69	1 362 586,62
T.3	532 732,73	1 362 438,51	T.14	532 841,87	1 362 477,03	T.25	532 783,43	1 362 552,33	T.36	532 756,66	1 362 588,37
T.4	532 744,11	1 362 443,82	T.15	532 799,21	1 362 467,03	T.26	532 802,84	1 362 558,27	T.37	532 754,46	1 362 563,49
T.5	532 748,45	1 362 444,84	T.16	532 756,36	1 362 456,08	T.27	532 817,12	1 362 562,97	T.38	532 699,73	1 362 555,44
T.6	532 761,39	1 362 447,63	T.17	532 750,62	1 362 454,88	T.28	532 854,29	1 362 577,82	T.39	532 693,98	1 362 586,19
T.7	532 779,40	1 362 451,91	T.18	532 744,49	1 362 453,72	T.29	532 817,17	1 362 585,65	T.40	532 664,06	1 362 582,99
T.8	532 803,78	1 362 458,27	T.19	532 727,82	1 362 450,44	T.30	532 801,38	1 362 580,46	T.41	532 674,23	1 362 528,65
T.9	532 826,46	1 362 463,67	T.20	532 719,72	1 362 471,11	T.31	532 789,31	1 362 576,43	T.42	532 691,10	1 362 461,92
T.10	532 827,30	1 362 462,47	T.21	532 705,26	1 362 528,31	T.32	532 780,19	1 362 573,66	T.43	532 703,66	1 362 429,86
T.11	532 831,22	1 362 463,42	T.22	532 760,24	1 362 546,64	T.33	532 780,47	1 362 572,71	T.44	532 723,21	1 362 387,93

Примечание

1 Экспликацию существующих территорий и объектов см. л.3 31-019-ППТ.1.

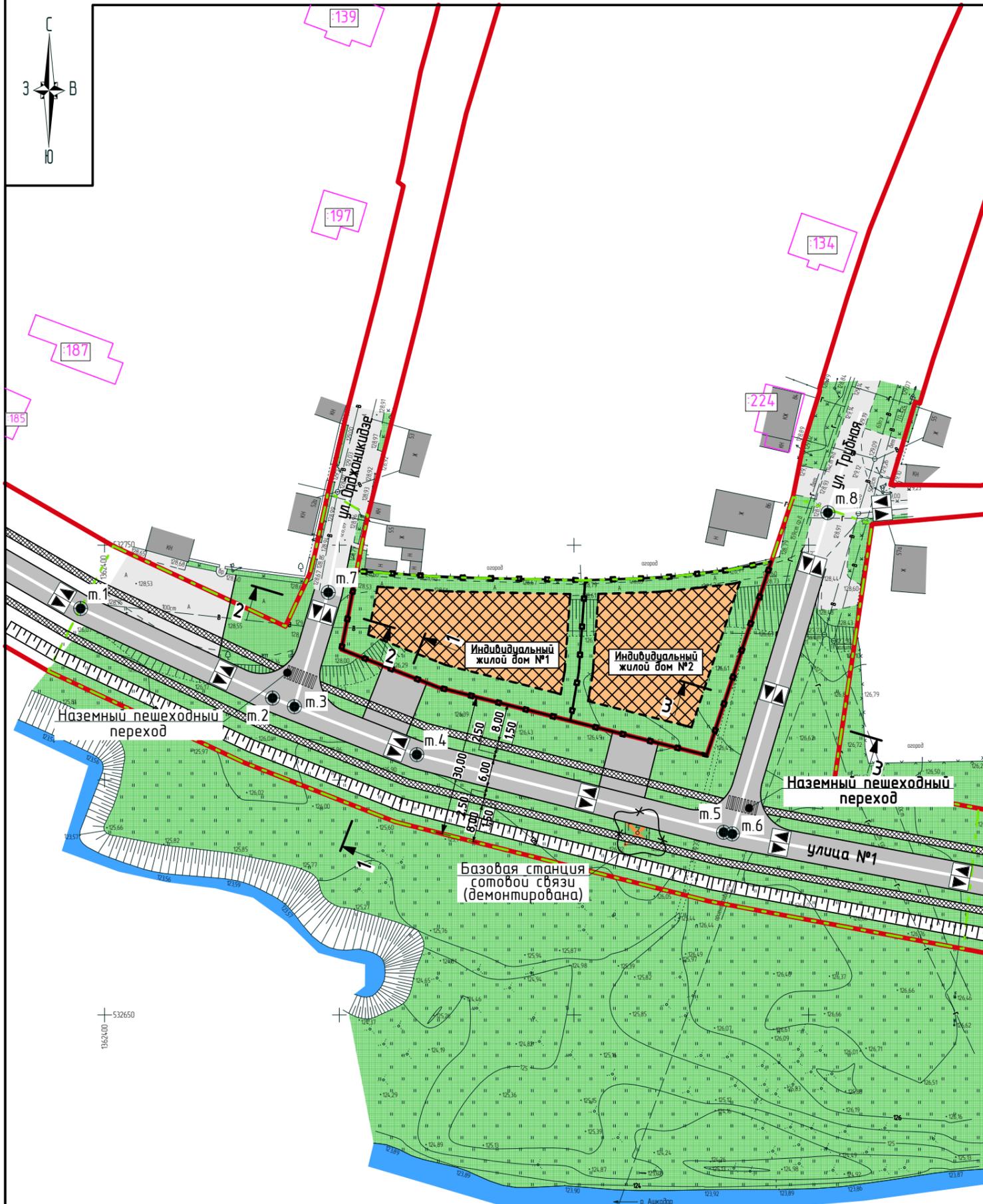
31-019-ППТ.1

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

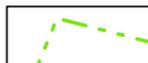
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02:56:060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	П	6
Разраб.		Ежков			05.20			
Н. контроль		Ежков						
Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000						ИП ЕЖКОВ М.С.		

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
 Система координат: МСК-02 Зона 1
 Система высот: Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Граница проектируемой территории
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Элементы зеленых насаждений
-  - Существующее/проектируемое дорожное покрытие
-  - Основные пути движения транспортных средств
-  - Основные пути движения пешехода (проект.)

Классификация улиц

- ул. Орджоникидзе (сущ.) - улица местного значения в жилой застройке
- ул. Трудовая (сущ.) - улица местного значения в жилой застройке
- улица №1 (проект.) - улица местного значения в жилой застройке

Примечание

- 1 Экспликацию существующих объектов см. л.3 31-019-ППТ.1.
- 2 Координаты пересечений осей улиц и проездов см. л.10 31-019-ППТ.1;
- 3 Схему поперечных профилей улиц и координаты пересечений осей улиц см. л.10 31-019-ППТ.1.

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
 Система координат: МСК-02 Зона 1
 Система высот: Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

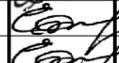
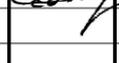
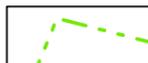
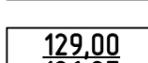
						31-019-ППТ.1		
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трудовая, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	П	7
Разраб.		Ежков			05.20		ИП ЕЖКОВ М.С.	
Н. контроль		Ежков				ИП ЕЖКОВ М.С.		
								Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Граница проектируемой территории
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Элементы зеленых насаждений
-  - Проектируемые отметки верха покрытия дорог
Существующие отметки земли
-  - Продольный уклон проезжей части, ‰
Длина участка, м
-  - Основные пути движения пешехода (проект.)
-  - Линия водораздела

Примечание

- 1 Проектные отметки носят рекомендательный характер и конкретизируются на следующей стадии проектирования;
- 2 Координаты пересечений осей улиц и проездов см. л.10 31-019-ППТ.1;
- 3 Схему поперечных профилей улиц см. л.10 31-019-ППТ.1.

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
Система координат: МСК-02 Зона 1
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

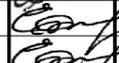
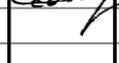
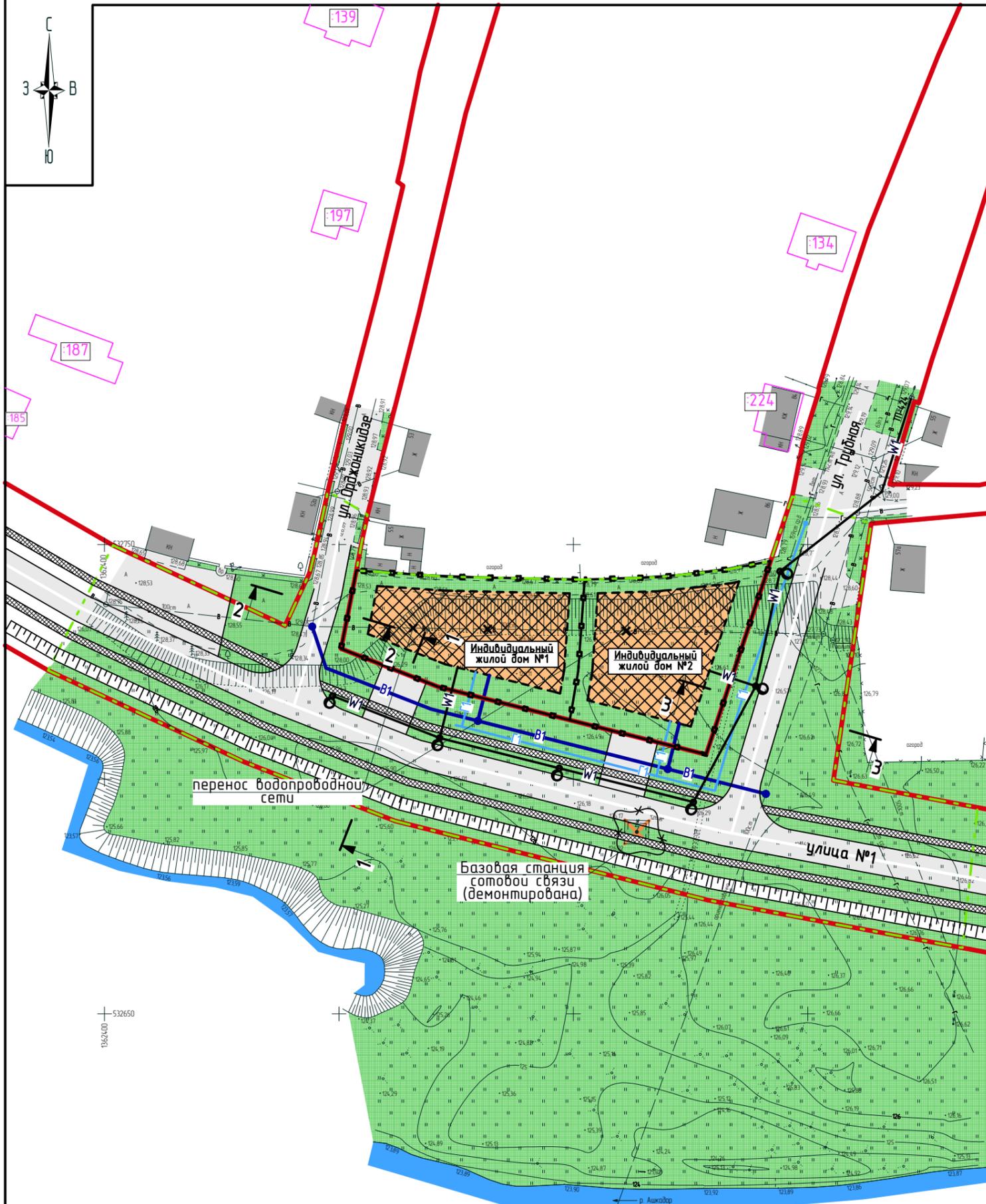
						31-019-ППТ.1		
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	П	8
Разраб.		Ежков			05.20			
Н. контроль		Ежков				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000		ИП ЕЖКОВ М.С.

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Граница проектируемой территории
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Элементы зеленых насаждений
-  - Проектируемая воздушная линия электроснабжения
-  - Проектируемая водопроводная сеть
-  - Проектируемая газопроводная сеть низкого давления

Примечание

- 1 Инженерное обеспечение сетями водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения, предусматривается от инженерных сетей в соответствии с предоставленными техническими условиями и справками о возможности присоединения объектов. В связи с отсутствием городской канализационной сети, проектом предусматривается нецентрализованная система водоотведения;
- 2 Схему поперечных профилей улиц см. л.10 31-019-ППТ.1.

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
 Система координат: МСК-02 Зона 1
 Система высот: Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

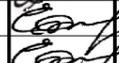
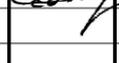
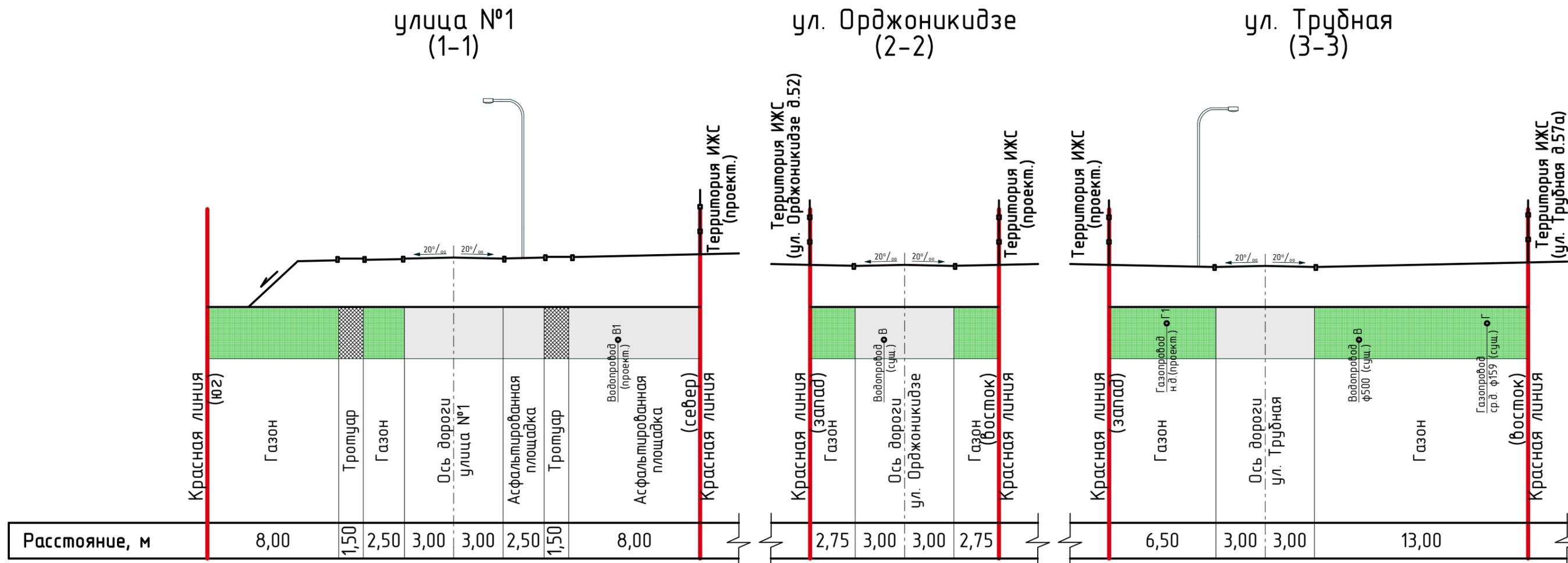
						31-019-ППТ.1		
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков				Проект планировки территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трудовая, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	П	9
Разраб.		Ежков			05.20			
Н. контроль		Ежков						
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000		
						ИП ЕЖКОВ М.С.		

Схема поперечных профилей улиц



Координаты пересечений осей улиц

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
1	532 736,52	1 362 394,88
2	532 717,46	1 362 435,77
3	532 715,64	1 362 440,41
4	532 705,41	1 362 466,51
4а	532 700,31	1 362 486,69
5	532 688,88	1 362 531,87
6	532 688,54	1 362 533,73
7	532 739,94	1 362 447,65
8	532 756,92	1 362 554,08

Примечание

1 Данный лист смотреть совместно с л.7,8,9 31-019-ППТ.1

31-019-ППТ.1					
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Меляков			
Разраб.		Ежков			05.20
Н. контроль		Ежков			
Схема поперечных профилей улиц					ИП ЕЖКОВ М.С.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЕЖКОВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ
ИНН 0268 1941 2956 ОГРНИП 3180 280 0008 2694 от 28.05.2018г.

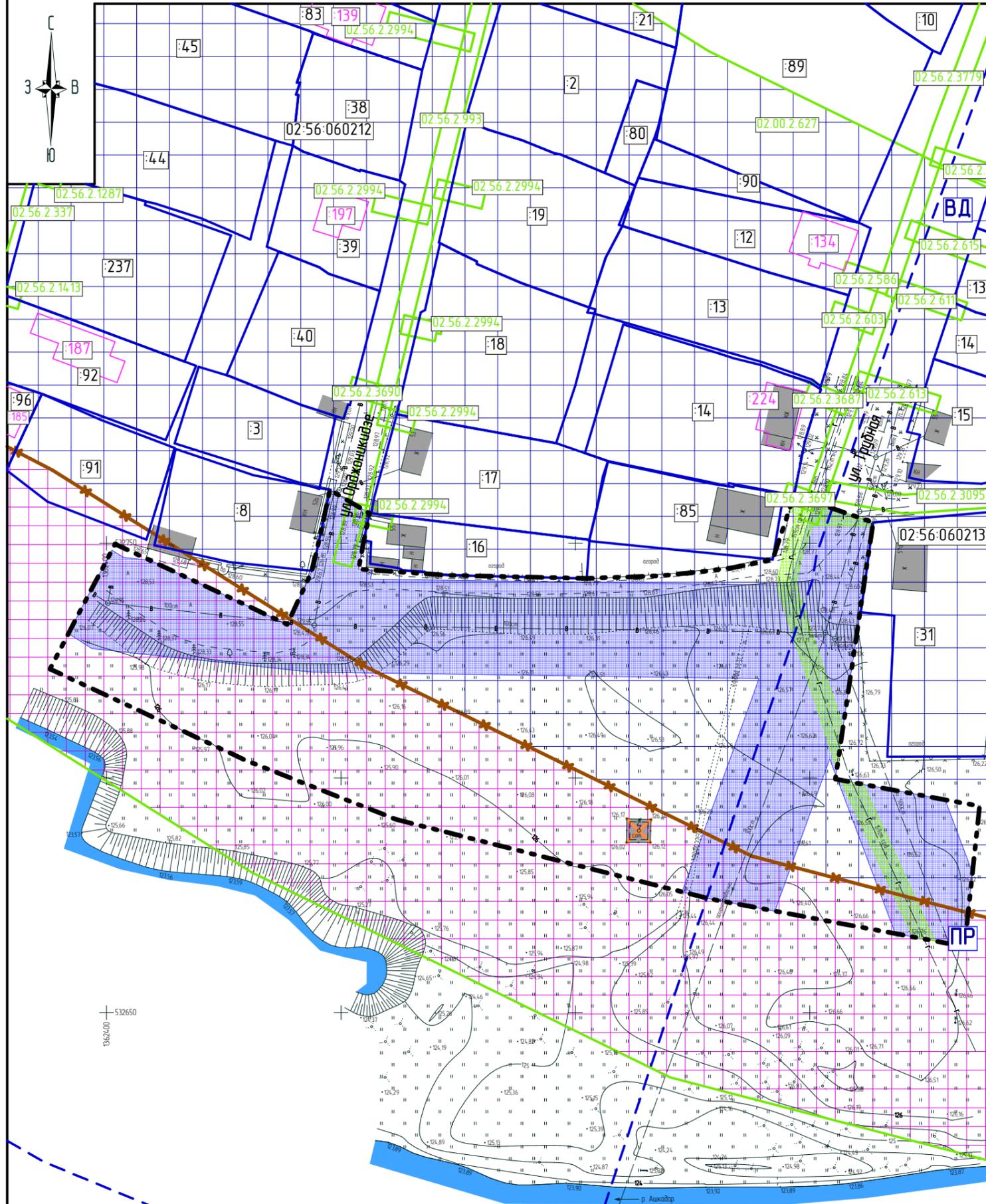
Заказчик– гр. Будылин В.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЗЕРЖИНСКОГО, ТРУБНАЯ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:060212 С ЦЕЛЬЮ
РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

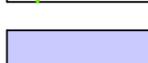
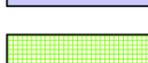
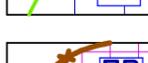
ТОМ I
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

31-019-ПМТ.1

План фактического межевания территории



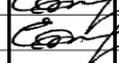
Условные обозначения

-  - Границы сформированных земельных участков на кадастровом учете
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
-  - Существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства подлежащие сносу
-  - Граница проектируемой территории
-  - Граница зоны с особыми условиями использования территории на кадастровом учете
-  - Санитарно-защитная полоса водопровода
-  - Охранная зона газопроводной сети
-  - Водоохранная зона р. Стерля
-  - Прибрежная защитная полоса р. Стерля

Примечание

1 Экспликацию существующих территорий, объектов и зон см. л.3,4 31-019-ПМТ.1.

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2019 г.
 Система координат: МСК-02 Зона 1
 Система высот: Балтийская
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

						31-019-ПМТ.1			
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории расположенной в границах улиц Дзержинского, Трубная, в кадастровом квартале 02-56-060212 с целью размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меляков					П	1	1
Разраб.		Ежков			05.20				
Н. контроль		Ежков				План фактического межевания территории М 1:1000	ИП ЕЖКОВ М.С.		