

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой
входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская,
с целью размещения объекта капитального строительства автосалона**

Основная часть

1000-025-20



2020



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

гр. Иванов А.Л.

Директор ООО «Гипрострой»

_____/ гр. Иванов А.Л.
подпись

_____/ Линчук С.Я.
подпись

" ____ " _____ 2020 г.
МП

" ____ " _____ 2020 г.
МП

Главный архитектор проекта
_____/ Шагапов Ш.М.
подпись

" ____ " _____ 2020г.
МП

2020

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Пояснительная записка

1000-025-20-ППТ.ОЧ.ПЗ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2020

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	1000-025-20- ППТ.ОЧ-1	1:500
2	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	1000-025-20- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1000-025-20- ППТ.МО-1	1:10000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; Схема вертикальной планировки территории	1000-025-20- ППТ.МО-2	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	1000-025-20- ППТ.МО-3	1:500
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1000-025-20- ППТ.МО-4	1:500
7	Вариант планировочного решения застройки территории	1000-025-20- ППТ.МО-5	1:500
8	Схема вертикальной планировки территории	1000-025-20- ППТ.МО-6	1:500

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

<i>1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП</i>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Арсланов А.Г.			10.2020
ГАП		Шагапов Ш.М.			10.2020
Н. контр.		Мухаметзянова			10.2020
<i>Состав проектной документации</i>					
Стадия		Лист	Листов		
		1	3		
ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ					

Запись главного архитектора

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №190-ФЗ (ред. 28.08.2020).

Гл. архитектор проекта _____ Ш.М. Шагапов

ООО «Гипрострой» защищено действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Состав авторского коллектива проекта	ФИО
Главный архитектор проекта	Шагапов Ш.М.
Разработчик	Арсланов А.Г.

	Взам. инв. №	Подпись и дата					1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП					
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
			Разработал		Арсланов А.Г.			10.2020	Состав проектной документации	П	3	3
			ГАП		Шагапов Ш.М.			10.2020		ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
			Н. контр.		Мухаметзянова			10.2020				

ЧАСТЬ 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1. Характеристика планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение планируемых к размещению объектов капитального строительства на образуемом земельном участке. Проектируемые подъезды к рассматриваемой территории увязаны с существующей улично-дорожной сетью города.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся для зоны ОД-5 к основным видам разрешенного использования:

- Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4)
- Коммунальное обслуживание (3.1).

1.1 Основные параметры застройки

Территориальная зона ОД-5:

Площадь застройки – 19,4% (макс. 70,0%).

Площадь озеленения – 20,2% (мин. 20,0%).

Предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне ОД-5 установлены в ПЗЗ.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в изменяемых красных линиях ул. Уфимский тракт – 67,70~72,40м;

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг, Класс V - санитарно-защитная зона 50 м, п.п 5,9.

Газорегуляторный пункт - 10 м.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	1000-025-20-ОЧ. ППТ.ПЗ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
	Разработал		Арсланов А.Г.			10.2020						
	ГАП		Шагапов Ш.М.			10.2020						
	Н. контр.		Мухаметзянова			10.2020						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	5
Стадия	Лист	Листов										
П	1	5										
						<p>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</p>						

Противопожарные разрывы

АГЗС "ООО Регион-поставка". Противопожарный разрыв от границы земельного участка 02:56:010201:25 - 40м.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства- вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы;

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения

Таблица 1- Характеристика объектов капитального строительства

Наименование (номер на плане)	Этажность	Площадь, м2		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
Автосалон (1)	2	1050	1210	1 этап
Газораспределительный пункт (2)	1	2,5	-	1 этап

В таблице1 приведены значения параметров объектов капитального

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1000-025-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	2

строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений и формирование зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки (бытовые и производственные нужды) решается использованием привозной воды.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов по ул.Уфимский тракт и ул. Космонавтов. В качестве источника воды на пожаротушение может использоваться резервуар с запасом на обеспечение производственные нужд.

Размещение емкости запаса воды, расход воды уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водоотведение. Ливневая канализация

Предусматривается размещение оборудования системы предварительной очистки стоков с дальнейшим вывозом в очистные сооружения города.

Отведение дождевых, талых и поливомоечных вод в границах проектирования предусматривается по проезжей части проектируемых проездов, а также с устройством системы водоотводных лотков.

Предусматривается устройство системы закрытой дождевой канализации с устройством дождеприемников.

Газоснабжение

Согласно письма ПАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Стерлитамаке от 30 сентября 2020г. № ГРО-23-6-2199 газоснабжение предполагаемого к размещению объекта капитального строительства, с потребляемым общим расходом газа не более 30куб/час возможно от подземного газопровода Д110мм, проложенного к группе нежилых зданий по адресу: РБ, г.Стерлитамак, ул.Космонавтов, д.3Б, находящегося в собственности ПАО «Газпром газораспределение Уфа».

Проектом предусматривается размещение газорегуляторного пункта на смежной с проектируемой территории.

Проектируемые газопроводы низкого давления от ГРП до проектируемой

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1000-025-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

застройки предлагается выполнить в подземном исполнении, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Электроснабжение

Согласно письма МУП «Электрические сети» от 01 октября 2020г. №2137 имеется возможность присоединения объекта капитального строительства. Точка подключения РУ-0,4кВ тп-93А.

Проектом предусматривается строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ.

2.3 Благоустройство и озеленение

Схема размещения объектов капитального строительства на вновь образуемом земельном участке выполнена с соблюдением существующих на момент проектирования санитарных и противопожарных требований.

Для решения планировочных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью населенного пункта. Основной транспортной связью рассматриваемой территории является проектируемый съезд с магистральной улицы городского значения регулируемого движения – ул. Уфимский тракт.

Участок включает в себя здание автосервиса, парковочные места для кратковременной стоянки автомобилей клиентов и персонала автосалона, стоянки автомобилей представленных для продажи. Участки свободные от застройки и твердых покрытий используются для ландшафтного озеленения.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатели по проекту		Предельные показатели согласно ПЗЗ
		м2	%	%
1	Площадь образуемого земельного участка для размещения объекта дорожного сервиса;	5426	100,0	
2	Площадь застройки;	1050	19,4	max.70,0
3	Площадь покрытия;	3227	60,4	
4	Площадь озеленения;	1109	20,2	min.20,0

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1000-025-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ						4
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

ЧАСТЬ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в 2 этапа.

1 этап.

- строительство объекта капитального строительства - автосалона (на схемах графической части №1);
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- планировка территории.

2 этап.

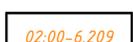
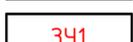
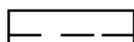
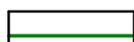
- комплексное благоустройство территории.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства предусматривается за счет средств собственника земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1000-025-20-ОЧ.ППТ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Условные обозначения:

Границы:

-  граница проектирования
-  граница кадастрового квартала
-  граница земельного участка
-  номер кадастрового квартала
-  кадастровый номер земельного участка
-  учетный номер охранной зоны
-  условный номер образуемого земельного участка
-  ранее запроектированные красные линии
-  устанавливаемые красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы межевания
-  действующие красные линии, подлежащие отмене
-  охранные зоны инженерных коммуникаций (согласно данным ЕГРН)

Ведомость зданий и сооружений в границах проектируемой территории

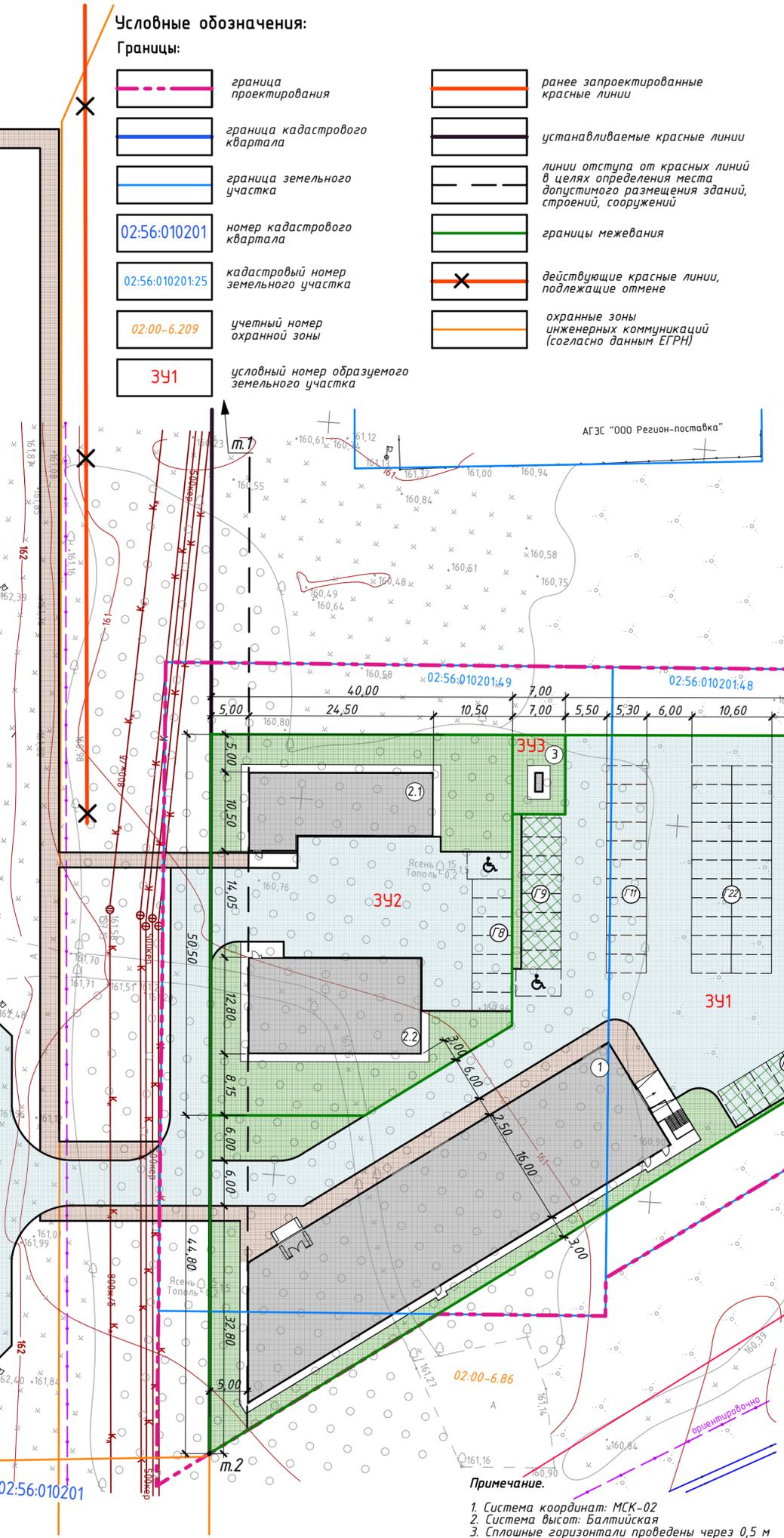
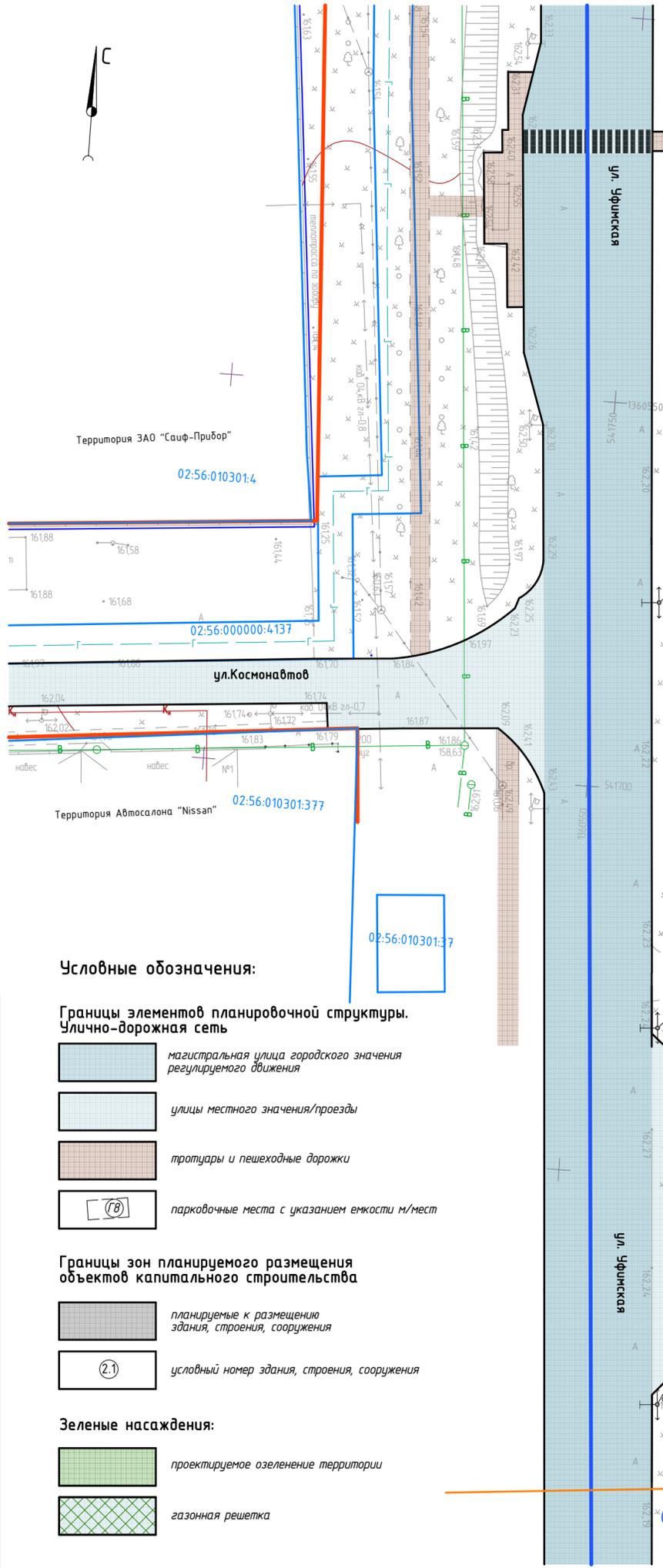
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Примечание
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	
1	Автосалон	2	1	-	1050	1050	1210	1210	1 этап
2.1	Объект дорожного сервиса	1	1	-	222,0	517,0	-	-	1 этап
2.2	Объект дорожного сервиса	1	1	-	295,0	-	-	-	2 этап
3	Газораспределительный пункт	1	1	-	2,5	2,5	-	-	1 этап

Технико-экономические показатели по ЗУ1

№ п/п	Наименование	Показатели по проекту		Предельные параметры согласно ПЗЗ
		м2	%	%
1	Площадь образуемого земельного участка;	5426,0	100,0	-
2	Площадь застройки;	1050,0	19,4	max.70,0
3	Площадь покрытия;	3227,0	60,4	-
4	Площадь озеленения;	1098,0	20,2	min.20,0

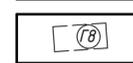
Ведомость координат точек поворота красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты	
	X	Y
т.1	541 784.37	1 360 582.01
т.2	541 612.52	1 360 594.17

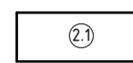


Условные обозначения:

Границы элементов планировочной структуры. Улично-дорожная сеть

-  магистральная улица городского значения регулируемого движения
-  улицы местного значения/проезды
-  тротуары и пешеходные дорожки
-  парковочные места с указанием емкости м/мест

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  планируемые к размещению здания, строения, сооружения
-  условный номер здания, строения, сооружения

Зеленые насаждения:

-  проектируемое озеленение территории
-  газонная решетка



1000-025-20-04.ППТ

Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границах которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства автосалона

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Арсланов		<i>Арсланов</i>	10.20
ГАП		Шагапов		<i>Шагапов</i>	10.20
Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	10.20

Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории (Основной чертеж)			П	1	1

ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак

Примечание:
 1. Система координат: МСК-02
 2. Система высот: Балтийская
 3. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

Согласовано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подп. и дата _____
 Инф. № подл. _____



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

гр. Иванов А.Л.

_____ / гр. Иванов А.Л.

подпись

" ____ " _____ 2020 г.

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____ / Линчук С.Я.

подпись

" ____ " _____ 2020 г.

МП

Главный архитектор проекта

_____ / Шагапов Ш.М.

подпись

" ____ " _____ 2020г.

МП

2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

Пояснительная записка

1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2020

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	1000-025-20- ППТ.ОЧ-1	1:500
2	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	1000-025-20- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1000-025-20- ППТ.МО-1	1:10000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; Схема вертикальной планировки территории	1000-025-20- ППТ.МО-2	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	1000-025-20- ППТ.МО-3	1:500
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1000-025-20- ППТ.МО-4	1:500
7	Вариант планировочного решения застройки территории	1000-025-20- ППТ.МО-5	1:500
8	Схема вертикальной планировки территории	1000-025-20- ППТ.МО-6	1:500

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Арсланов А.Г.		<i>Арсланов</i>	10.2020
ГАП		Шагапов Ш.М.		<i>Шагапов</i>	10.2020
Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	10.2020

1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП

*Состав
проектной документации*

Стадия	Лист	Листов
	1	3
<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>		

9	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	1000-025-20- ППТ.МО.ПЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
10	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ)	1000-025-20-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
11	Чертеж межевания территории	1000-025-20-ПМТ.ОЧ-1	1:500
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
12	Чертеж по обоснованию межевания территории	1000-025-20-ПМТ.МО-1	1:500

Инв. № подл.						Взам. инв. №								
													Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<i>1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП</i>		Лист						
								2						

Запись главного архитектора

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №190-ФЗ (ред. 28.08.2020).

Гл. архитектор проекта _____ Ш.М. Шагапов

ООО «Гипрострой» защищено действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Состав авторского коллектива проекта	ФИО
Главный архитектор проекта	Шагапов Ш.М.
Разработчик	Арсланов А.Г.

	Взам. инв. №	Подпись и дата					1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП					
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
			Разработал		Арсланов А.Г.			10.2020	Состав проектной документации	П	3	3
			ГАП		Шагапов Ш.М.			10.2020		ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
			Н. контр.		Мухаметзянова			10.2020				

Содержание тома

1. Общие положения проекта межевания территории.
2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание
3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.
4. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
5. Основные технико-экономические показатели
6. Ведомость координат проекта межевания

Взам. инв. №		Подпись и дата					<i>1000-025-20-ОЧ.ПМТ.ПЗ.С</i>				
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	<i>Содержание тома</i>	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		<i>Арсланов А.Г.</i>		<i>Арсланов</i>	10.2020		<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
		ГАП		<i>Шагапов Ш.М.</i>		<i>Шагапов</i>	10.2020		<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>		
		Н. контр.		<i>Мухаметзянова</i>		<i>Мухаметзянова</i>	10.2020				

1. Общие положения проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства, дорожного сервиса, разрабатываемого на основании Постановления №1786 от 02.09.2020г. Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан «О подготовке документации по планировке территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства автосалона».

При разработке проекта межевания были учтены проектные решения документации по планировке территории на основании Постановления №1373 от 07.07.2020г. Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан «О подготовке документации по планировке территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:49 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства, дорожного сервиса».

Принимая во внимание наличие общей территории проектирования/межевания, взаимоувязанных планировочных решений, смежное расположение исходных и образуемых земельных участков в проектах межевания, подготавливаемых в рамках документаций по планировке территорий на основании Постановлений Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан №1373 от 07.07.2020г и №1786 от 02.09.2020г. были приняты идентичные решения.

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	1000-025-20-ОЧ. ПМТ.ПЗ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Разработал		Арсланов А.Г.			10.2020						
	ГАП		Шагапов Ш.М.			10.2020						
	Н. контр.		Мухаметзянова			10.2020						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	6
Стадия	Лист	Листов										
П	1	6										
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:010201), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:010201

3. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. ПМТ.ОЧ-1).

Предусматривается образование земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 02:56:010201:48, 02:56:010201:49 и земель кадастрового квартала 02:56:010201, согласно чертежу межевания территории. (п.1 ст. 11.7 ЗК РФ).

Проектом межевания предусмотрено образование следующих земельных участков:

02:56:010201:3У1 - образуемый земельный участок для объекта капитального строительства - автосалон;

02:56:010201:3У2 - образуемый земельный участок для объекта капитального строительства, дорожного сервиса;

02:56:010201:3У3 - образуемый земельный участок для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;

02:56:010201:3У4, 02:56:010201:3У5, 02:56:010201:3У6, 02:56:010201:3У7 – данные земельные участки не подлежат постановке на кадастровый учет и должны быть отнесены к землям кадастрового квартала 02:56:010201.

Сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков сведены в таблицу 2.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ			

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту межевания, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м ²			
02:56:010201:3У1	02:56:010201:48	4500	5426	земли населенных пунктов	Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4)
	02:56:010201:49	5100			
02:56:010201:3У2	02:56:010201	285	1903		авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/ объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
02:56:010201:3У3			74		коммунальное обслуживание (код 3.1)
02:56:010201:3У4			642		Не подлежит к постановке на кадастровый учет
02:56:010201:3У5			1046		Не подлежит к постановке на кадастровый учет
02:56:010201:3У6			155		Не подлежит к постановке на кадастровый учет
02:56:010201:3У7			640		Не подлежит к постановке на кадастровый учет

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

4

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели согласно ПМТ
1	Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :3У1	м ²	5426
2	Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :3У2	м ²	1903
3	Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :3У3	м ²	74

5. Ведомость координат проекта межевания

Условный номер земельного участка: **:02:56:010201:3У1**

Площадь земельного участка: **5426**

Вид разрешенного использования - Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	541 612.52	1 360 594.17
2	541 657.24	1 360 591.00
3	541 658.69	1 360 611.42
4	541 672.03	1 360 630.06
5	541 699.96	1 360 628.08
6	541 700.46	1 360 635.06
7	541 710.94	1 360 634.32
8	541 716.59	1 360 714.30
9	541 662.69	1 360 716.54
10	541 679.32	1 360 687.50

Условный номер земельного участка: **:02:56:010201:3У2**

Площадь земельного участка: **1903**

Вид разрешенного использования - авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/ объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	541 657.24	1 360 591.00
2	541 707.62	1 360 587.44
3	541 710.44	1 360 627.34
4	541 699.96	1 360 628.08
5	541 672.03	1 360 630.06
6	541 658.69	1 360 611.42

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
			1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ					5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Условный номер земельного участка: **:02:56:010201:3У3**

Площадь земельного участка:**74**

Вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание (код 3.1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	541 699.96	1 360 628.08
2	541 710.44	1 360 627.34
3	541 710.94	1 360 634.32
4	541 700.46	1 360 635.06

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

6

Ведомость образуемых земельных участков

Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков
	02:56:010201:391	5426	Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4)
	02:56:010201:392	1903	авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/ объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
	02:56:010201:393	74	коммунальное обслуживание (код 3.1)
	02:56:010201:394	642	см. примечание*
	02:56:010201:395	1046	см. примечание*
	02:56:010201:396	155	см. примечание*
	02:56:010201:397	640	см. примечание*

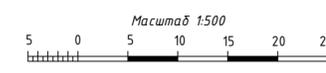
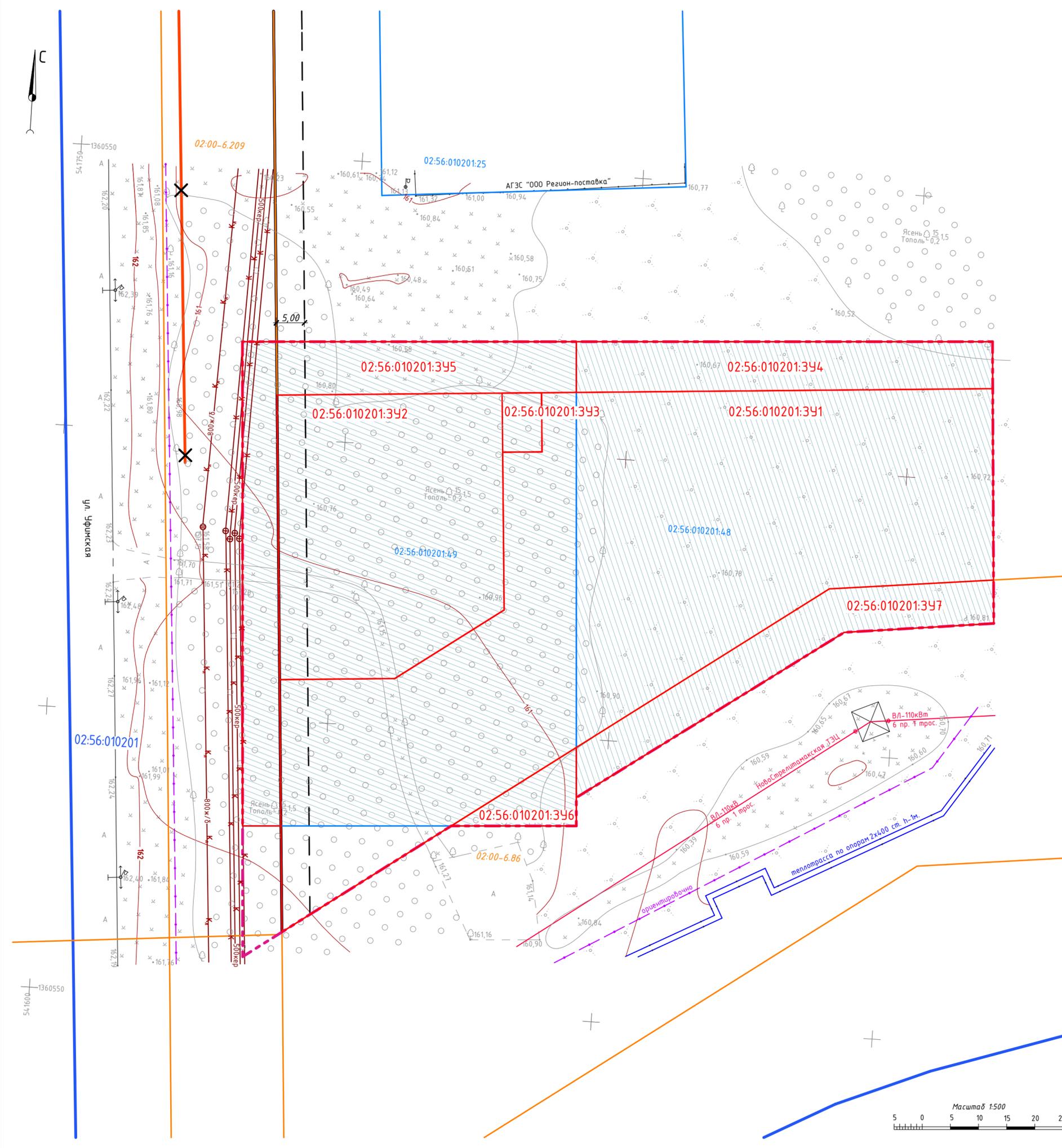
*Земельные участки с условными номерами: 02:56:010201:394, 02:56:010201:395, 02:56:010201:396, 02:56:010201:397 не подлежат постановке на кадастровый учет и должны быть отнесены к землям кадастрового квартала 02:56:010201.

Общие сведения о существующих земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Адрес	Форма собственности
02:56:010201:48	для строительства и обслуживания производственной базы	4500	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Уфимская	данные отсутствуют
02:56:010201:49	для строительства и обслуживания автосервиса	5100	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Уфимская	данные отсутствуют

Условные обозначения:

	граница проектирования		действующие красные линии, подлежащие отмене
	граница кадастрового квартала		устанавливаемые красные линии
	граница земельного участка		линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	земельные участки в границе проектирования		граница образуемого земельного участка
02:56:010201	номер кадастрового квартала		охранные зоны инженерных коммуникаций (согласно данным ЕГРН)
02:56:010201:25	кадастровый номер земельного участка	02:00-6.209	учетный номер охранной зоны
	действующие красные линии		



1000-025-20-04.ПМТ

Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границе которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства автосалона

Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсланов	<i>Арсланов</i>	10.20	Основная часть	П	1
ГАП		Шагапов	<i>Шагапов</i>	10.20			
Н. контр.		Мухаметзянова	<i>Мухаметзянова</i>	10.20	Чертеж межевания территории		

Согласовано:	
Инв. № подл.	
Лист № подл.	
Взам. инв. №	
Лист № подл.	
Дата	