

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеодИС»

г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

23/09-2020-ОПЗ. ППТ.1 . ПМ.1
Материалы по обоснованию

23/09—2020-ПЗ. ППТ.2 . ПМ.2
Основная часть

(проект планировки, проект межевания)

РАССМОТРЕНО:

И.О. Начальника

оАиГО г. Стерлитамак РБ

Заказчик :

ЧЗ

Проектный институт:

ГИП ООО «ГеодИС»

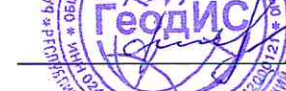
Архитектор



Р.Р. Иштуганова



Г.Г. Арутюнян


Е.В. Ефимов


А.А. Абрамова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование
Том I	
23/09-2020-ОПЗ.ППТ.1 (проект планировки)	Проект планировки Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
23/09-2020-ПМ.1 (проект межевания)	Проект межевания Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
	Приложения Исходно-разрешительная документация
Том II	
23/09-2020-ПЗ.ППТ.2 (проект планировки)	Проект планировки Основная часть (утверждаемая часть документации)
23/09-2020-ПЗ.ПМ.2 (проект межевания)	Проект межевания Основная часть (утверждаемая часть документации)

					23/09-2020-СП				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания СОСТАВ ПРОЕКТА	Лит.	Лист	Листов	
ГИП		Ефимов Е. В.					-	1	
Архитектор		Абрамова А.А.				ООО «ГеодИС» г. Стерлитамак			



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» 10 2020 й. № 2173 «08» 10 2020г.

О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3, с целью размещения объекта общественного питания

Рассмотрев заявление Арутюнян Гаяне Гагиковны о разрешении подготовки документации по планировке территории, с целью размещения объекта общественного питания на земельном участке из земель населенных пунктов, в соответствии со статьями 41, 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 02.04.2013 № 3-2/16з, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3, с целью размещения объекта общественного питания.

2. Отделу архитектуры и градостроительства:

2.1. Провести проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, 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, 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.

2.2. По результатам проверки направить документацию по планировке территории главе городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан для проведения публичных слушаний либо направить на доработку.

2.3. По результатам публичных слушаний направить документацию по планировке территории главе администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

2.4. Организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течение срока, установленного законодательством.

3. Инициатору подготовки документации по планировке территории:

3.1. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласовать с отделом архитектуры и градостроительства.

3.2. Получить решение о присвоении почтового адреса одновременно с утверждением документации по планировке территории.

3.3. Подготовленную документацию по планировке территории предоставить в отдел архитектуры и градостроительства на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить настоящее 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 содержания 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 составляет три года.

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

И.о. главы администрации



В.И. Куликов



«УТВЕРЖДАЮ»

ЧЗ

 / Г.Г. Арутюнян /

« ____ » _____ 2021 год

«СОГЛАСОВАНО»

И. о. начальника отдела архитектуры и
градостроительства Администрации городского
округа г. Стерлитамак РБ

 / Р.Р. Иштуганова /

« ____ » _____ 2021 год

ЗАДАНИЕ

О подготовке документации по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина
и Раевский тракт, для установления границ территории общего
пользования, определения границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания
(проект планировки территории, проект межевания)

Проектная организация:

ООО «ГеодИС»

Директор

 Р.Ф. Яхин /

« ____ » _____ 2021 год

№п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие требования		
1.1	Основание для проектирования	Постановление администрации городского округа город Стерлитамак № 2173 от 08.10.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания»
1.2	Заказчик	ЧЗ Г. Г. Арутюнян
1.3	Исходные данные	1) Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 года, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. № 4-1/39з; 2) Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 29.06.2021 г. № 5-1/11з; 3) Документы о праве собственности на земельный участок; 4) Топографическая съемка в М 1:500 в формате - *.dwg; *.dxf; *.pln; 5) Сведения, содержащиеся в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии, в частности - сведения ГКН, ЕГРП и КПП (с расширением файла *.xml; *.xml1; sig); 6) Технические условия на подключение к инженерным сетям; 7) Иные исходные данные, необходимость наличия которых возникает в процессе проектирования по тем или иным обстоятельствам (определяется проектной организацией по согласованию с Заказчиком).
1.4	Стадии проектирования	Проект планировки, проект межевания.
1.5	Необходимость выполнения работ по инженерным изысканиям	Инженерно-геодезические изыскания предоставляются заказчиком.
2. Основные требования к проектным решениям		
2.1	Основные требования к разработке проекта	Документацию по планировке территории разработать в необходимом объеме для прохождения публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (с изменениями). В состав проектной документации входит: проект планировки и проект межевания территории. В составе проекта планировки согласно статье 42 Градостроительного кодекса РФ необходимо разработать основную часть и материалы по ее обоснованию, проект межевания. Основная часть проекта планировки территории

		должна включать: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: 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, о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства жилого и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать: 1) фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории; 3) графические материалы, технико-экономические показатели ранее утвержденных проектов планировок рассматриваемой территории; 4) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 5) схему организации движения транспорта 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; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории; 8) варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; 9) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 10) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;
--	--	---

		Пояснительная записка, входящая в материалы по обоснованию проекта планировки территории, должна содержать описание и обоснование положений, касающихся: 1) определения новых параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; 3) санитарно-эпидемиологических требований; 4) иных вопросов планировки территории; 5) сравнительные характеристики параметров территории в ранее утвержденных и вновь проектируемых показателях; 6) технико-экономические показатели. <i>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</i> Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование для муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий.
2.2	Данные об особых условиях строительства и планировочных ограничениях	Рассматриваемая территория расположена на пересечении улиц Худайбердина и Раевский тракт, западный въезд в г. Стерлитамак. На рассматриваемой

		территории располагаются инженерные сети, установлены охранные зоны инженерных сетей (сети электроснабжения).
2.3	Градостроительные требования с учетом сложившейся структуры землевладений	Рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне «ОД – 1». Зона «Од – 1» зона делового, общественного и коммерческого назначения. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Установить и определить границы территории общего пользования и границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 в соответствии с градостроительными требованиями.
2.3.1	Вид строительства	Новое строительство – объект общественного питания.
2.3.2	Требования к разработке транспортной инфраструктуры	Уточнить красные линии улиц Худайбердина и Раевский тракт. Проектом предусмотреть нормативные сопряжения проездов с улицами, внутриквартальные проезды в жилой застройке, пешеходные тротуары, парковочные площадки в соответствии с МНГП.
2.3.3	Архитектурно-планировочные требования	Для создания комфортных условий проживания, для улучшения жизнедеятельности жилого района предусмотреть возможность изменения(увеличения) земельного участка для размещения объекта общественного питания.
2.4	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей	Выполнить предварительные расчеты общего характера, составить сравнительные таблицы, ТЭП земельного участка.
2.5	Требования к форме представляемой Заказчику документации	Графическая и текстовая часть на бумажных носителях в 4 экз. и в электронном виде в 1 экз. Состав и информационное содержание электронной версии документации по планировке территории должны соответствовать оригиналу документации на бумажном носителе. Электронную версию передать заказчику в следующем формате: - pdf (текстовая часть и чертежи), материал для публикации на сайте.
2.6	Согласование документации	1) Согласовать в отделе архитектуры и градостроительства г. Стерлитамак эскиз схемы планировочной организации территории; 2) Согласование проводится заказчиком при участии проектной организации.
2.7	Дополнительные требования	Подготовить защиту, доклад и демонстрационные материалы к проведению публичных слушаний. По замечаниям публичных слушаний произвести доработку документации по планировке территории.

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том I

(согласовываемая часть)

**Проект планировки
Проект межевания
(материалы по обоснованию)**

23/09-2020- ОПЗ.ППТ.1

(текстовая часть)

23/09-2020- ППТ.1

(графическая часть)

23/09-2020- ПМ.1

(графическая часть)

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

(проект планировки)

I Общая пояснительная записка (материалы по обоснованию)

- 1 Общая часть
 - 1.1 Характеристика участка. Расположение проектируемой части территории в структуре города
 - 1.2 Градостроительные и природные условия
 - 1.3 Объекты культурного наследия
 - 1.4 Зона с особыми условиями использования территории
- 2 Проектные решения
 - 2.1 Планировочные решения
 - 2.2 Инженерное обеспечение
 - 2.3 Транспортные решения
 - 2.4 Озеленение и элементы благоустройства
 - 2.5 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов
 - 2.6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
 - 2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
 - 2.8 Обоснование очередности планируемого развития территории
- 3 Техничко-экономические показатели
- 4 Заключение
- 5 Ссылочная литература

					23/09-2020- ОПЗ.ППТ.С		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Ефимов Е. В.			Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания СОДЕЖАНИЕ ТОМА ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ		
Архитектор		Абрамова А.А.					
					Лит.	Лист	Листов
						1	2
					ООО ««ГеодИС» г. Стерлитамак		

II Графические материалы (проект планировки)

(материалы по обоснованию)

- 1 Схема расположения элемента планировочной структуры (по кадастровой карте).
Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак
- 2 Фото существующего положения территории кварталов в границах улиц
Худайбердина, Раевский тракт
- 3 План современного использования территории (опорный план). М 1:500
- 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС. М 1:500
- 5 Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500
- 6 Схема планировочной организации территории. Основной вариант. М 1:500
- 7 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:500
- 8 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500
- 9 Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500

					23/09-2020-ОПЗ.ППТ.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеодИС»

г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том I

**Проект планировки
(материалы по обоснованию)**

23/09-2020- ОПЗ.ППТ.1
(текстовая часть)

1 Общая часть

Подготовка документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ выполнена в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Проектная документация разрабатывается в пределах кадастрового квартала 02:56:050101, в границах существующих красных линий улиц Худайбердина, Раевский тракт.

Основными задачами при разработке документации по планировке территории и представленных материалов по обоснованию проекта планировки являются:

- выделение элементов планировочной структуры квартала;
- установление границ территории общего пользования;
- определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания;
- формирование земельного участка достаточной площадью для размещения объекта общественного питания с нормируемыми элементами благоустройства;
- уточнение границ красных линий в пределах квартала;
- установления границ красных линий в пределах квартала по существующему внутриквартальному проезду.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Заданием на проектирование.

					23/09-2020-ОПЗ						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания Материалы по обоснованию ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		Лит.	Лист	Листов		
								1			
							ООО «ГеодИС» г. Стерлитамак				

Документация по планировке территории разработана на основании:

- 1) Технического задания на разработку документации по планировке территории;
- 2) Генерального плана развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г., утвержденного решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. № 4-1/39з;
- 3) Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ № 5-1/11з от 29.06.2021 г.;
- 4) Постановления Администрации городского округа город Стерлитамак № 2173 от 08.10.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания»;
- 5) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (РНГП РБ) приказ Госстроя РБ от 01.08.2016г. № 211; Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан» (МНГП РБ) постановление администрации ГО г. Стерлитамак от 30.04.2009г. № 755; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 1) Топографического плана участка в М 1:500 (*.dwg), выполненного ООО «Жилье плюс (Геодезия)» в марте 2021 г.;
- 2) Кадастровых выписок о земельных участках на рассматриваемой и прилегающей территории;
- 3) Договора на электроснабжение № ФЦ20-Э/Дх-Ба-7158 от 01.10.2020 г, выданных ООО «РН-Энерго» Московская обл. г. Красногорск;
- 4) Договора на водоснабжение и водоотведение № 3608 от 16.09.2020 г, выданных Стерлитамакским АО «Водоснабжающая компания»;
- 5) Договора на газоснабжение № 83490 от 01.09.2020 г, выданных ООО «Газпром межрегионгаз Уфа»;
- 6) Технических условий на вынос сетей водоснабжения и водоотведения за границы земельного участка № 362 от 30.11.2020 г, выданных Стерлитамакским АО «Водоснабжающая компания»;
- 7) Выкопировки из Генерального плана ГО г. Стерлитамак. Схема красных линий ул. Худайбердина–Раевский тракт от 01.10.2020.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

1.1 Характеристика участка.

Расположение проектируемой территории в структуре города

Рассматриваемая проектом планировки территория расположена в северной части Западного жилого района городского округа г. Стерлитамак, в кадастровом квартале 02:56:050101, в территориальной зоне «ОД-1».

Проектируемая территория ограничена:

- с северо-восточной стороны – Раевский тракт – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;
- с юго-восточной стороны – улица Худайбердина – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;
- с западной стороны – внутриквартальный проезд;

Транспортная развитость района обусловлена существующими улицами. Проезжая часть улиц, пешеходные тротуары и внутриквартальные проезды имеют асфальтовое покрытие.

По улице Худайбердина проходят маршруты общегородского общественного транспорта.

По Раевскому тракту следуют маршруты общественного транспорта между регионами и городами РБ и РФ. По улице Раевский тракт осуществляется из города выезд (въезд) на автомобильную дорогу федерального значения Уфа-Оренбург.

По улице Раевский тракт проходит граница ГО г. Стерлитамак и МР Стерлитамакский район РБ.

На земельном участке с кадастровым номером 02:56:050101:3 располагается капитальное строение (кадастровый номер 02:56:050101:1362) под предприятие общественного питания. На смежных участках располагаются магазин и предприятие сервисного обслуживания автотранспорта, автостоянка. По улице Раевский тракт, напротив расположены автовокзал, автозаправочная станция.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

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

Таблица № 1

Район строительства	I В климатический подрайон
Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92)	минус 36 °С
Расчетное значение веса снегового покрова	320 кг/м ²
Расчетное значение ветрового давления	38 кг/м ²
Зона влажности площадки проектируемого строительства	сухая
Ветровой режим	преобладание южных ветров в зимний период
Средняя скорость ветра	от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, разработанными ООО «Джи Динамика». Граница подготовки проекта планировки территории, согласно правил землепользования и застройки, расположена в территориальной зоне «ОД-1».

Зона «ОД-1» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Зона выделена с целью обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Размещение в данной зоне предприятия общественного питания относится к разрешенному виду использования земельных участков.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Наименование	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)*	Минимальная ширина/глубина (м)*	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота ограды (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей
Общественные объекты	0,10	Не подлежит установлению	50	40	70	20	1,6	1	3	10

1.2 Объекты культурного наследия

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

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) Санитарно-защитная полоса водопровода – 5 м в каждую сторону, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 2) Охранная зона канализации – 3 м в каждую сторону, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 3) Охранная зона подземной кабельной линии электропередачи – 1 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями);
- 4) Охранная зона воздушной линии электропередачи – 10 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями);
- 5) Охранная зона газопровода – 4 м в каждую сторону, согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями);
- 6) Зоны с особыми условиями использования территории инженерных коммуникаций - охранная зона газораспределительных сетей - реестровый номер 02.56.2.3967 и 02.56.2.3968

При анализе градостроительных условий для определения границ формируемого земельного участка выявилось следующее:

- по территории земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 проходит сеть электроснабжения – не действующая, которая подлежит демонтажу;
- по территории земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 располагается сеть водоснабжения.

Данным проектным решением предполагается перенос сети водоснабжения (см. приложение).

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2 Проектные решения

2.1 Планировочные решения

Формирование планировочного решения застройки территории кадастрового квартала 02:56:050101 продиктовано особенностями ситуации, к числу которых относятся сложившиеся условия природного ландшафта, условия расположения действующих инженерных сетей, транспортная инфраструктура в квартале.

В соответствии с ст. 11_2, ст. 11_4, ст. 39 (Земельный кодекс РФ) и ст. 38 (Градостроительный кодекс РФ) данной работой принято решение об определении (увеличении) границ существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 из территорий общего пользования кадастрового квартала 02:56:050101.

Определение границ вновь формируемого земельного участка продиктовано расположением существующих инженерных сетей, их охранных зон. Представленным проектом установлены границы вновь формируемого земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ г. Стерлитамак в части установлении предельных параметров (мин.площади) необходимой территории с нормируемыми параметрами для обслуживания предприятия общественного питания.

При формировании земельного участка, выделение дополнительной площади из территории общего пользования земель квартала учтены условия фактического использования территории существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3.

В результате сформирован земельный участок общей площадью 1908 м² для предприятия общественного питания и состоит из следующих земельных участков:

- существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 площадью 700 м²;
- части территории земель общего пользования кадастрового квартала 02:56:050101 площадью 1208 м².

Расположение красных линий по улицам Худайбердина и Раевский тракт приняты по утвержденному генеральному плану ГО г. Стерлитамак РБ.

Данной работой принято решение установить границы красных линий по внутриквартальному проезду в кадастровом квартале 02:56:050101 в пределах красных линий улиц Худайбердина и Раевский тракт. Вдоль существующего проезда с западной стороны предлагается устройство пешеходного тротуара шириной 3 м.

При анализе градостроительных условий рассматриваемой территории, её расположение на пересечении магистральных улиц общегородского значения, размещение предприятия общественного питания является хорошим дополнением комфортного досуга жителей и гостей города. Расположение земельного участка вблизи улицы Раевский тракт, которая имеет выезд(въезд) на автостраду Уфа–Оренбург позволяет рассматривать на проектируемом земельном участке здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. К объектам дорожного сервиса относятся магазины и предприятия сервисного обслуживания автотранспорта, автозаправочные станции. Соседство таких предприятий в совокупности предполагает спрос в организации предприятия общественного питания.

Документацией по планировке территории сформирован земельный участок общей площадью 1908 м² (более минимальной площади 1000 м² в соответствии с ПЗЗ ГО г.Стерлитамак) достаточной площадью со всеми нормируемыми параметрами для размещения и эксплуатации нежилого здания, предприятия общественного питания.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Решение по формированию земельного участка принято с соблюдением следующих условий:

- устойчивого развития территории квартала на основе генерального плана городского округа города Sterlitamak, обеспечения условий для безопасного и комфортного проживания населения;
- возможности бесперебойной эксплуатации инженерной инфраструктуры квартала и обеспечения всеми энергоресурсами зданий и сооружений в рассматриваемом квартале.

2.2 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (на отопление и ГВС) предусматривается от сетей в соответствии с предоставленными техническими условиями и сведениями о возможности присоединения объекта.

Технические условия прилагаются.

Потребность в энергоресурсах для предприятия общественного питания

Таблица № 3

Наименование энергоресурсов	Ед. измерения	Потребность
Газоснабжение (на отопление и ГВС)	м ³ /год	11,5
Электроснабжение	кВт	5
Водоснабжение: холодной горячей	м ³ /сут.	25
Водоотведение	м ³ /сут	28

Договор на электроснабжение № ФЦ20-Э/Дх-Ба-7158 от 01.10.2020 г, выданный ООО «РН-Энерго» Московская обл. г. Красногорск .

Договор на водоснабжение и водоотведение № 3608 от 16.09.2020 г, выданный Sterlitamakским АО «Водоснабжающая компания».

Договор на газоснабжение № 83490 от 01.09.2020 г, выданные ООО «Газпром межрегионгаз Уфа».

В соответствии с выданными техническими условиями на вынос сетей водоснабжения и водоотведения за границы земельного участка № 362 от 30.11.2020 г, выданные Sterlitamakскими АО «Водоснабжающая компания» разработан проект переноса сети водоснабжения. Схема предварительно утверждена (см. в прилагаемых документах).

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

2.3 Транспортные решения

Формируемая улично-дорожная сеть организована в границах территории общего пользования и принята согласно Генеральному плану городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Классификация улиц определена следующим образом:

- улица Раевский тракт – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения; транспортно-пешеходная (количество полос - 4);
- улица Худайбердина – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, транспортно-пешеходная (количество полос - 4);

Классификация улично-дорожной сети, окружающей микрорайон, принята по ранее утвержденному проекту «Корректировка генерального плана городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан», выполненного ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект».

Расположение красных линий по улицам Худайбердина и Раевский тракт приняты по утвержденному генеральному плану ГО г. Стерлитамак РБ.

Данной работой принято решение установление красных линий по внутриквартальному проезду в кадастровом квартале 02:56:050101 в пределах красных линий улиц Худайбердина и Раевский тракт. Вдоль существующего проезда с западной стороны предлагается устройство пешеходного тротуара шириной 3 м.

На территорию предусматривается въезд с внутриквартального проезда, который соединяет улицы Раевский тракт и Худайбердина.

Проезды к зданиям увязаны в единую транспортную сеть и запроектированы с учетом противопожарного обслуживания. Ширина проектируемого проезда 3,5м.

Конструкции дорожных одежд конкретизируются на следующей стадии проектирования и должны отвечать транспортно-эксплуатационным и гидрологическим условиям.

В проекте произведен расчет и размещение стоянок транспортных средств.

Расчет обеспеченности машино-местами

Согласно норм расчета стоянок автомобилей табл. Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на 4-5 посадочных мест предприятий общественного питания 1 машино-место.

Соответственно для 25 посадочных мест (проектная мощность кафе) единовременных посетителей необходимо 5 машино-мест. Всего проектом предусмотрено 5 машино-мест.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

2.4 Озеленение и элементы благоустройства

Благоустройство территории сводится к устройству тротуара и озеленения.

Декоративное озеленение территории, на следующей стадии проектирования, необходимо решать, в основном, устройством газонного покрытия, посадкой цветов, устройством освещения светильниками на опорах.

2.5 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан – полная их интеграция в общественную жизнь. Проектом предусмотреть условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения к объектам всех видов обслуживания.

На следующей стадии проектирования необходимо предусмотреть мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

В соответствии с действующей нормативной документацией должны быть

- в местах пересечений с проезжей частью для проезда инвалидных колясок, высота бортовых камней тротуара не должна превышать 4 см;
- опасные для инвалидов участки пути по внешним боковым краям отделяются бортовым камнем высотой не менее 5 см;
- продольные уклоны на пути движения, по которым возможен проезд инвалидов, не должен превышать 5% (0,05);
- поперечный уклон пути движения должен быть в пределах 1,5-2,0 % (0,015-0,020);
- покрытие пешеходных путей следует предусмотреть асфальтобетонным или плиточным с шириной швов между плитами не более 0,015м

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию.

На стоянке легкового автотранспорта предусмотрено место для парковки инвалидов с размерами в плане 3,5х6,0 м, не менее 10% от общего числа парковочных мест.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Данный раздел разработан в соответствии с положениями Генерального плана (с изменениями) ГО г. Стерлитамака. Проектируемая территория расположена в Западной части г. Стерлитамак. Потенциально опасные объекты рядом с проектируемой территорией отсутствуют.

Вся территория проектирования входит в радиус обслуживания ГКУ «Противопожарная служба РБ» ПЧ, расположенная по адресу улица Карая Муратова, 11.

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 существующих пожарных гидрантов.

Радиационная обстановка в городе в целом остается удовлетворительной и радиационный фактор не является ведущим фактором вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду. Радиационный контроль при необходимости осуществляется службами радиационной безопасности в соответствии с технологическими регламентами.

2.8 Обоснование очередности планируемого развития территории

Освоение участка, сроки строительства определяет собственник земельного участка исходя из экономической целесообразности.

Основные этапы освоения территории включают:

- 1 Инженерная подготовка территории:
 - вертикальная планировка;
 - прокладка магистральных сетей, перенос сети водоснабжения;
- 2 Строительство пристроя объекта общественного назначения .
- 3 Благоустройство территории:
 - строительство улично-дорожной сети;
 - озеленение.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

3 Технико-экономические показатели

Таблица № 4

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
Территория			
Проектируемая территория	га	0,1908	100%
в том числе:			
земельный участок для предприятия общественного питания			
- площадь застройки	м ²	507	27%
- площадь обеденного зала	м ² /мест	140/25 мест	-
- площадь покрытий проездов, тротуаров	га	0,0957	50%
- площадь зеленых насаждений	га	0,0444	23%
- площадки гостевых автостоянок	га	0,0088	5 м/мест (из них 1 м/м для МГН)

Документацией по планировке территории сформирован земельный участок общей площадью 1908 м² (более минимальной площади 1000 м² в соответствии с ПЗЗ ГО г.Стерлитамак) достаточной площадью со всеми нормируемыми параметрами для размещения и эксплуатации нежилого здания, предприятия общественного питания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:56:050101:3.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

4 Заключение

Данная документация по планировке территории является комплексной градостроительской оценкой условий размещения градостроительных объектов. На основании мероприятий предусмотренных в документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, ограниченной улицами Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ - не противоречит требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

5 Ссылочная литература

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3 Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан, 2016 г. (РНГП РБ);
- 4 Местные нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан, 2009 г. (МНГП РБ);
- 5 Генерального плана развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г., утвержденного решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. № 4-1/39з;
- 6 Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ 5-1/11з от 29.06.2021 г.;
- 7 Свод правил СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 8 Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 9 СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- 10 СП 54.13330.2016. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- 11 СП 59.13330.2020. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- 13 СП 118.13330.2012. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

					23/09-2020-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеодИС»
г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том I

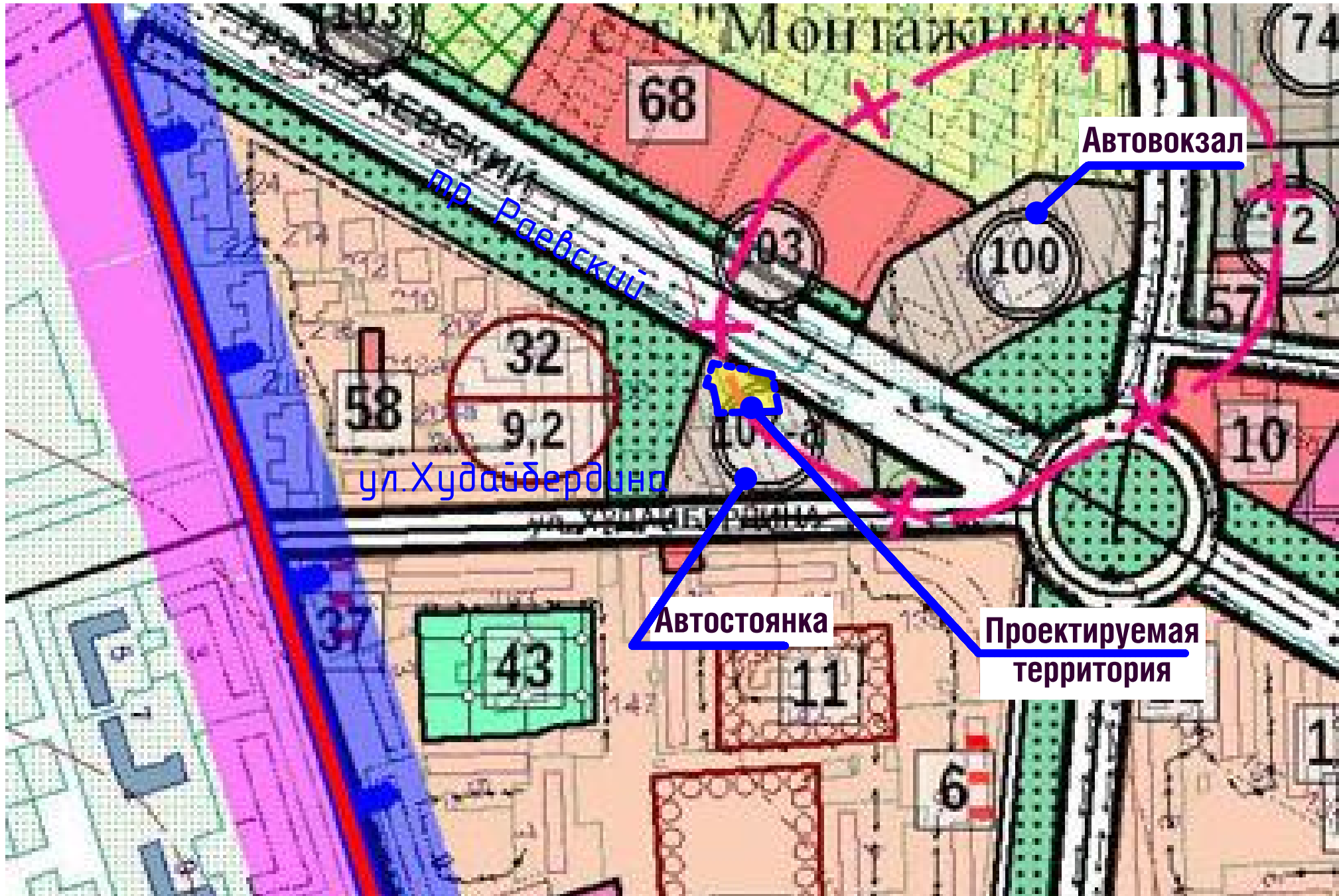
**Проект планировки
(материалы по обоснованию)**

23/09-2020- ППТ.1
(графическая часть)

Схема расположения элемента планировочной структуры (по кадастровой карте)



Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак



Согласовано	
Подп. и дата	
Базм. линия	

						23/09-2020-ППТ.1		
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кадастре 02:56:050101, в границах ул. Худайбердина и Раевского трот., для установления границ территории общего пользования, спорные границы земельного участка с кадастровым 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
ГИП		Ефимов			11.21			Листов
Архитектор		Абрамова			11.21			
Н.контр.		Ефимов			11.21			
						Схема расположения элемента планировочной структуры (по кадастровой карте). Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак.	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак	



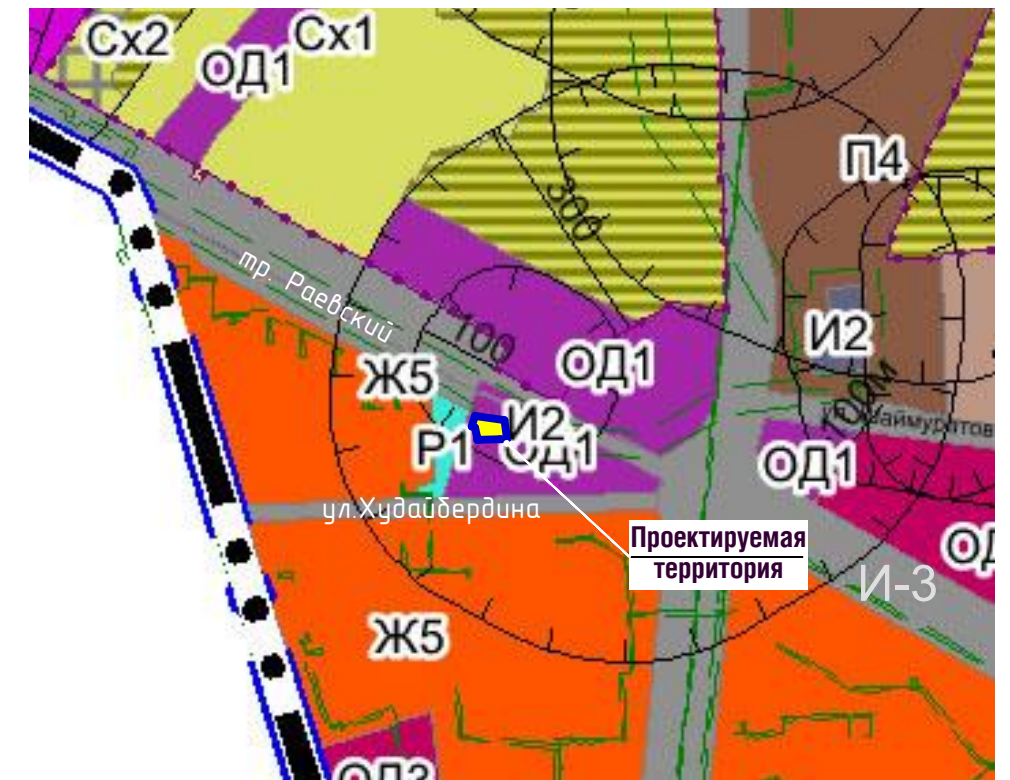
Фото существующего положения
Вид с восточной стороны по Раевскому тракту



Согласовано					
Подп. и дата	Взам. инв.				

						23/09–2020–ППТ			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	□ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кад. квартале 02:56:050101, в границах ул. Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью расширения объекта общественного питания Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ефимов			05.21				
Архитектор		Абрамова			05.21			2	
Н.контр.		Ефимов			05.21				
						Фото существующего положения территории квартала в границах улиц Худайбердина, Раевский тракт	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак		

Фрагмент градостроительного зонирования
в части границ территориальных зон согласно ПЗЗ



*Экспликация территориальных зон
градостроительного регламента*

Усл. обозн.	Номер по плану	Наименование
	ОД-1	Общественно-деловая зона Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Ж-5	Жилая зона Зона для застройки многоэтажными многоквартирными домами
	Р-1	Зона рекреационного назначения Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, парки, городские сады, береговые полосы водных объектов)
	И-2	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры Зона объектов инженерной инфраструктуры
	И-3	Зона магистральных дорог и улиц
	Сх-1	Зона сельскохозяйственного использования Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
	Сх-2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества в зоне действия ограничений
	П-4	Производственная зона. Производственная зона предприятий IV класса вредности

Выкопировка из Генерального плана ГО г.Стерлитамак
Схема красных линий ул.Худайбердина–Раевский тракт

Условные обозначения

Кадастровый номер	Адрес	Площадь (м²)	Вид разрешенного использования	Категория земель/Право/Ограничения/Статус объекта
02-05-050101				
3	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Худайбердиева, д. 198 в	700	Предприятия общественного питания, для размещения объектов общественного питания	Земли населенных пунктов.–Собственность (обременение).–Актуальные, ранее утратившие
57	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Худайбердиева, уч. 188а	251	Магазины, объекты придорожного сервиса, для гаражного строительства	Земли населенных пунктов.–Безопас. Обременения.–Актуальные, ранее утратившие
38	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Худайбердиева, д. 198 а	7067	Для обслуживания курортного домика автопоезды [3] и обслуживания автопоезды	Земли населенных пунктов.–Безопас. Обременения.–Актуальные, ранее утратившие
Экспликация объектов капитального строительства				
Кадастровый номер	Адрес	Площадь (м²) или основная характеристика	Назначение	Вид права / Обременения/Статус
02-05-050101				
1362	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Худайбердиева, д. 198 в	456,4	Здание (Финишное здание, Производства общественного питания)	Собственность (обременение).–Актуальные, ранее утратившие
3625	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Худайбердиева, уч. 188а	128,1	Здание (Финишное здание, Производный объект)	Собственность. Обременение.–Актуальные, ранее утратившие
Экспликация зон с особыми условиями использования территорий				
Рейстровый номер	Дата присвоения	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления	Вид зоны	
02-05-6.807	22.06.2020	граница зоны с особыми условиями использования территории	Охраняемая зона инженерных коммуникаций (сети электроснабжения) Зона охраны искусственных объектов	

-
- The diagram illustrates the components of a cadastral map, organized into a grid with symbols on the left and descriptions on the right:
- Top Row:** A symbol showing a dashed line with brown dots represents "Границы подготовки проекта планировки территории (условно)".
 - Second Row:** A symbol showing a solid red line represents "Красная линия (существующая)".
 - Third Row:** A symbol showing a dashed blue line with a green square containing a white 'X' represents "Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН".
 - Fourth Row:** A symbol showing a dashed blue line with a blue square containing a white 'X' represents "Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН".
 - Fifth Row:** A symbol showing a dashed pink line with a pink square containing a white 'X' represents "Границы зданий, сооружений, объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН".
 - Sixth Row:** A symbol showing a dashed green line with a green square containing a white 'X' represents "Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН (охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ 'Стерля-Совхоз')".
 - Bottom Row:** A symbol showing a dashed black line with a black square containing a white 'X' represents "Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в ООЗ".
- At the bottom left, there is a large black box with the text "ОД-1".

Координаты поворотных
точек красных линий

□ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	536960,7017	1357377,8862
2	536729,6460	1357780,8134
3	536660,7837	1357900,8993
4	536625,9859	1357961,5815
5	536623,9069	1357901,7115
6	536618,5112	1357746,3273
7	536617,2322	1357709,4967
8	536608,7501	1357465,2300
9	536923,4292	1357361,3341

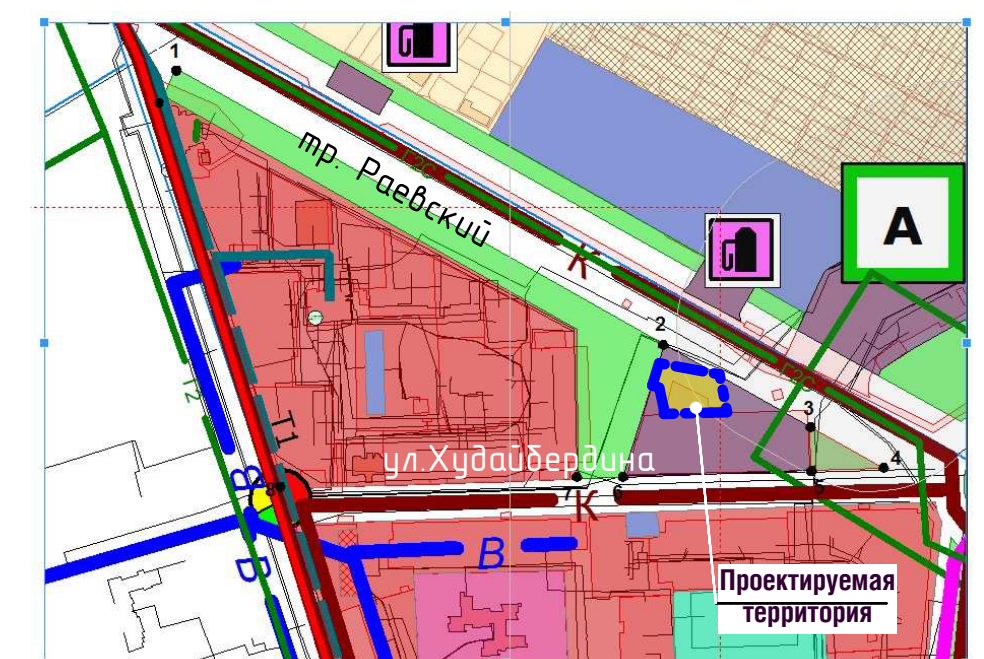
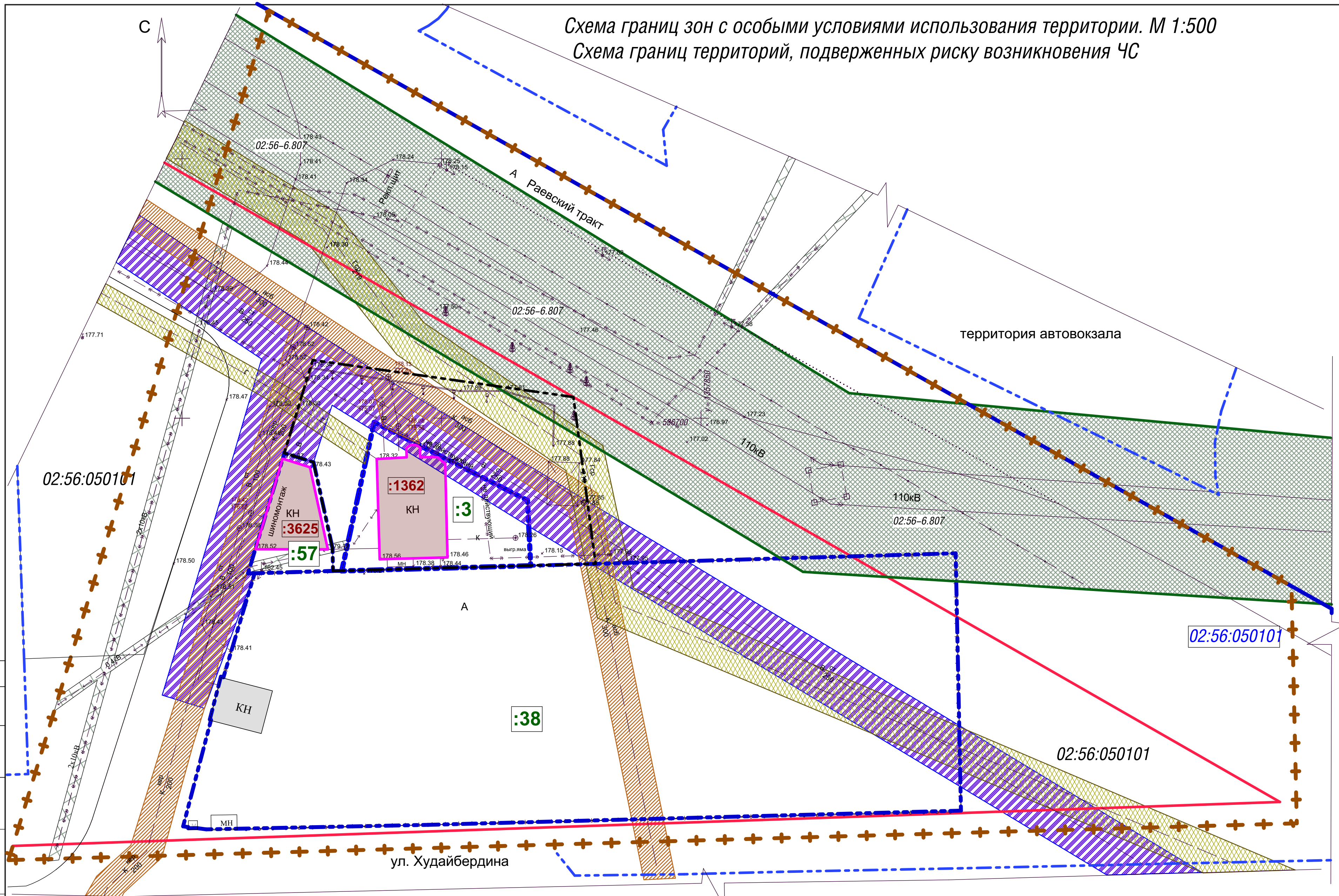
[illegible]

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС

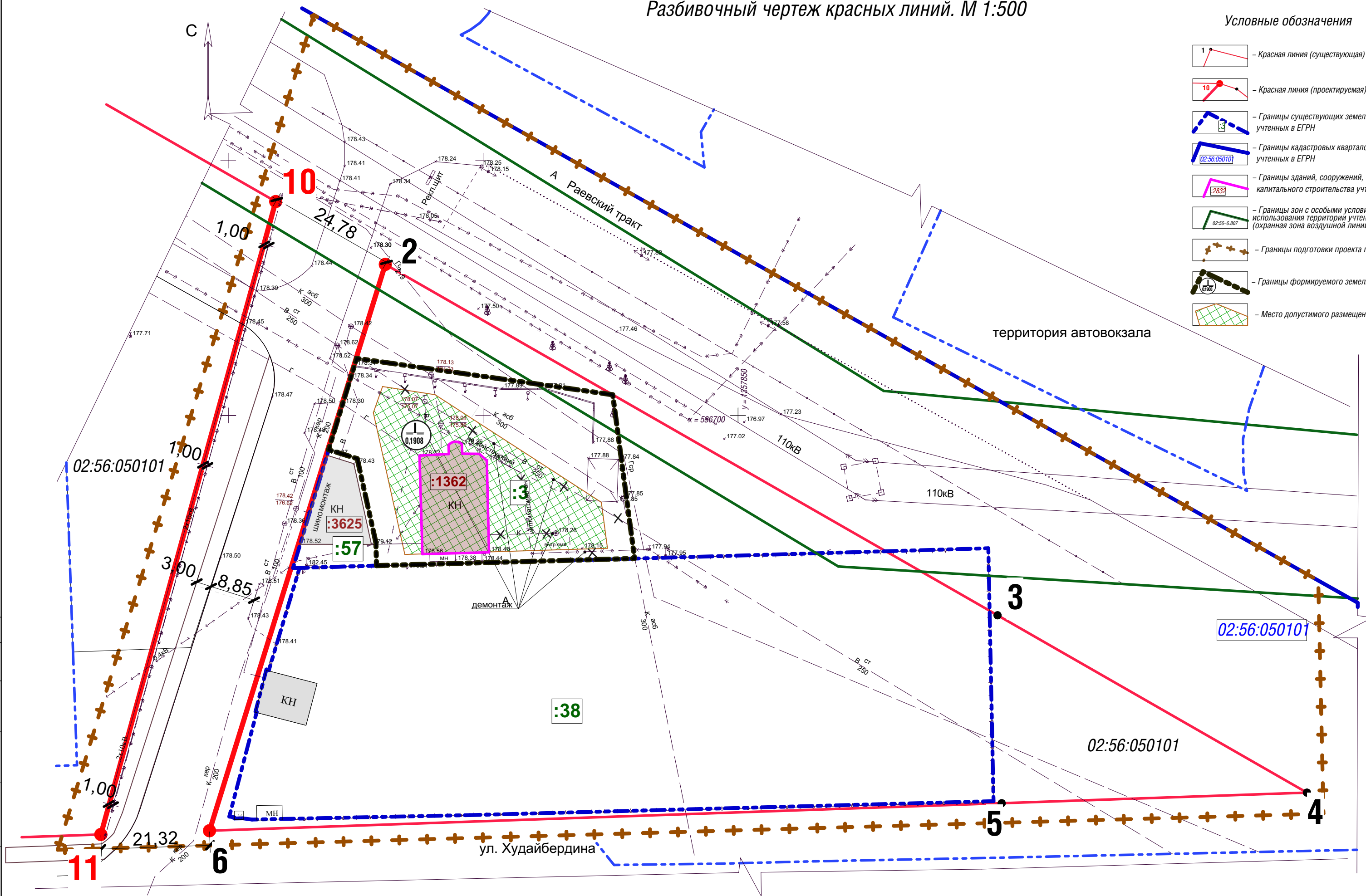


Условные обозначения

- Границы подготовки проекта планировки территории (условно)
- Красная линия (существующая)
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- Границы формируемого земельного участка
- Границы зданий, сооружений, объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН (охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ "Стерля-Совхоз")
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона канализационной сети
- Охранная зона кабельной и воздушной линии электропередачи
- Охранная зона газопроводной сети

						23/09-2020-ППТ.1		
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в квартале 02:56:050101, в границах ул. Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания	Стадия	Лист
Архитектор		Ефимов			11.21	Материалы по обоснованию		4
Н.контр.		Абрамова			11.21			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС. М 1:500	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак	

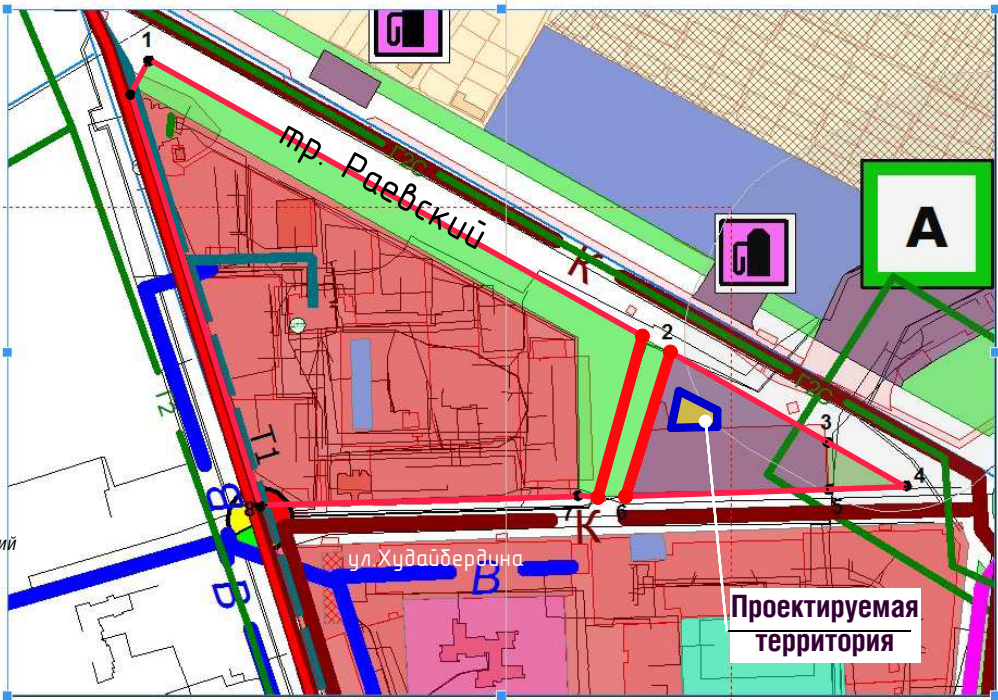
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



Условные обозначения

- 1 — Красная линия (существующая)
- 10 — Красная линия (проектируемая)
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- Границы зданий, сооружений, объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН (охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ "Стерля-Совхоз")
- Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- Границы формируемого земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Схема красных линий ул.Худайбердина–Раевский тракт (Выкопировка из Генерального плана ГО г.Стерлитамак)

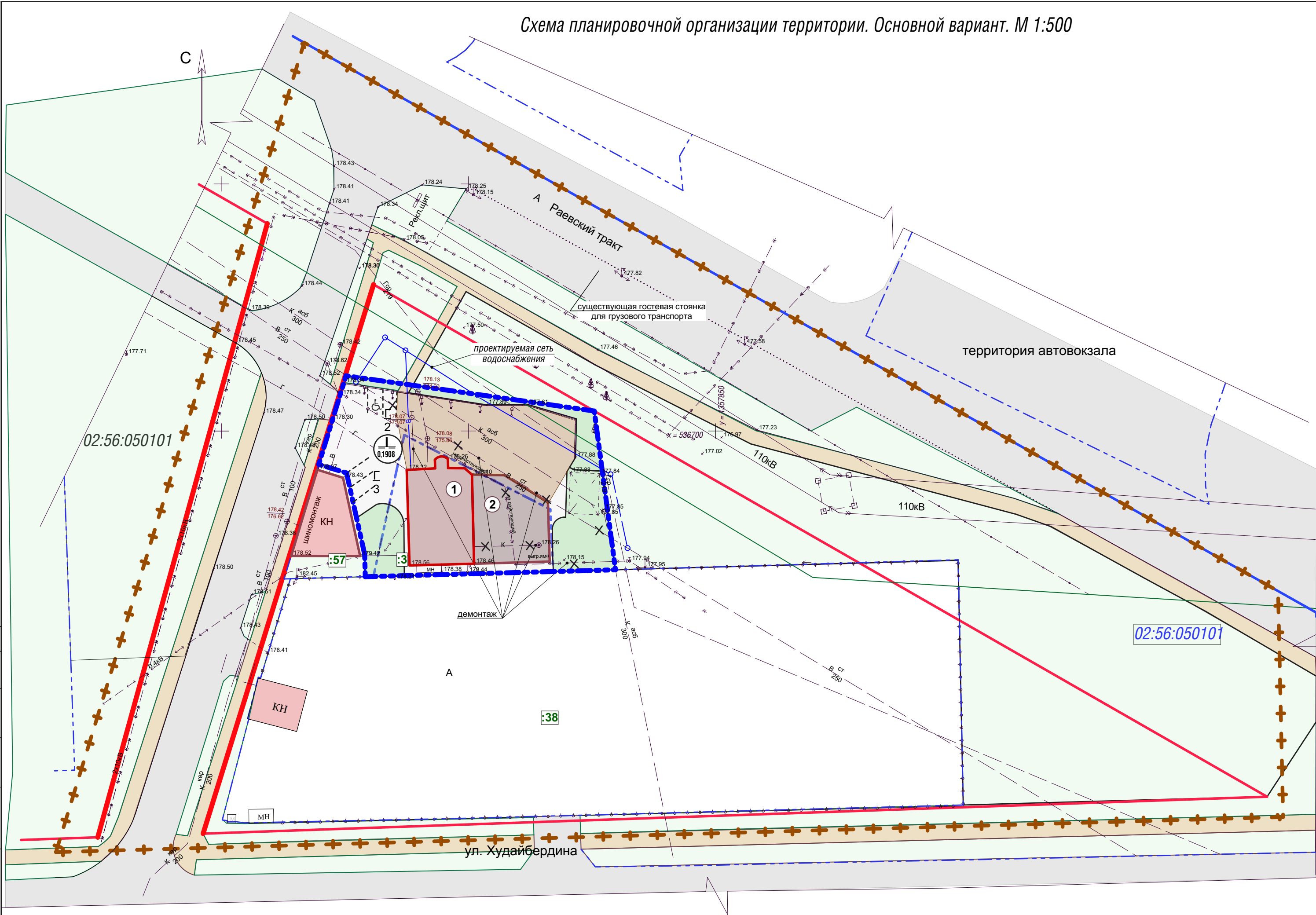


Координаты поворотных точек красных линий

□ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	536960,7017	1357377,8862
2	536729,6460	1357780,8134
3	536660,7837	1357900,8993
4	536625,9859	1357961,5815
5	536623,9069	1357901,7115
6	536618,5112	1357746,3273
7	536617,2322	1357709,4967
8	536608,7501	1357465,2300
9	536923,4292	1357361, 3341
10	536617,77	1357725,02
11	536741,97	1357759,32

						23/09-2020-ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом 02:56:050101, в границах ул.Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, спортивной территории земельного участка с кадастровым 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ефимов			11.21				
Архитектор		Абрамова			11.21			5	
Н.контр.		Ефимов			11.21	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500			
						ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак			

Схема планировочной организации территории. Основной вариант. М 1:500



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Площадь зем. уч., (кв. м)	Общая площадь здания, (кв. м)	Площадь застройки, (кв. м)	Площадь озеленения (кв. м)	Площадь покрытий (кв. м), в том числе стоянки для авто	Количество машиномест
1	Формируемый земельный участок для существующего предприятия общественного питания	2	1908	654,4	507	444	957	5

Ведомость зданий и сооружений, расположенных на рассматриваемой территории

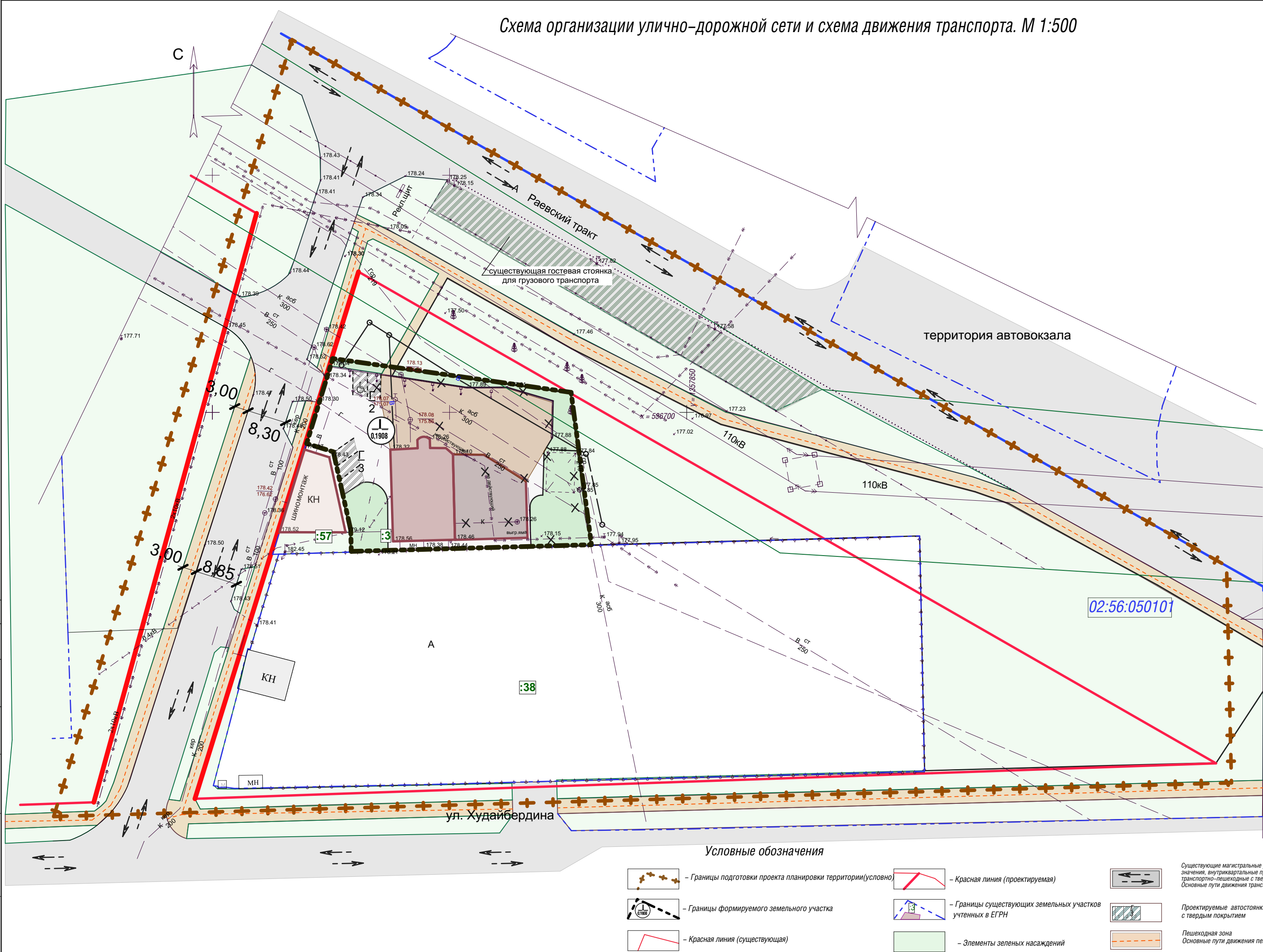
Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Примечание
			Зданий	Зданий	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Здание (Нежилое здание, Предприятия общественного питания)	2	1	-	-	260	507	456,4	Нежилое здание, Предприятие общественного питания
2	Пристрой к существующему нежилому зданию предприятия общественного питания	1	1	-	-	247		198,0	
Итого						507	654,4		

Условные обозначения

- Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- Границы формируемого земельного участка
- Красная линия (существующая)
- Красная линия (проектируемая)
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- Элементы зеленых насаждений
- Твердое покрытие (проезд/тротуар)

						23/09-2020-ППТ.1		
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Дирекция по планировке территории в кадастровом 02:56:050101, в границах ул. Худайбердина и Равевский тракт, для установления границ территории общего пользования, сформированной границей земельного участка с кадастровым 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Архитектор	Абрамова	Ефимов			11.21			6
Н.контр.	Ефимов				11.21	Схема планировочной организации территории. Основной вариант. М 1:500	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак	

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:500



Фрагмент карты границ зон транспортной инфраструктуры из
Генерального плана ГО г.Стерлитамак



Классификация улиц:

улица Раевский тракт - магистральная улица
общегородского значения непрерывного движения;

улица Худайбердина - магистральная улица
общегородского значения непрерывного движения;

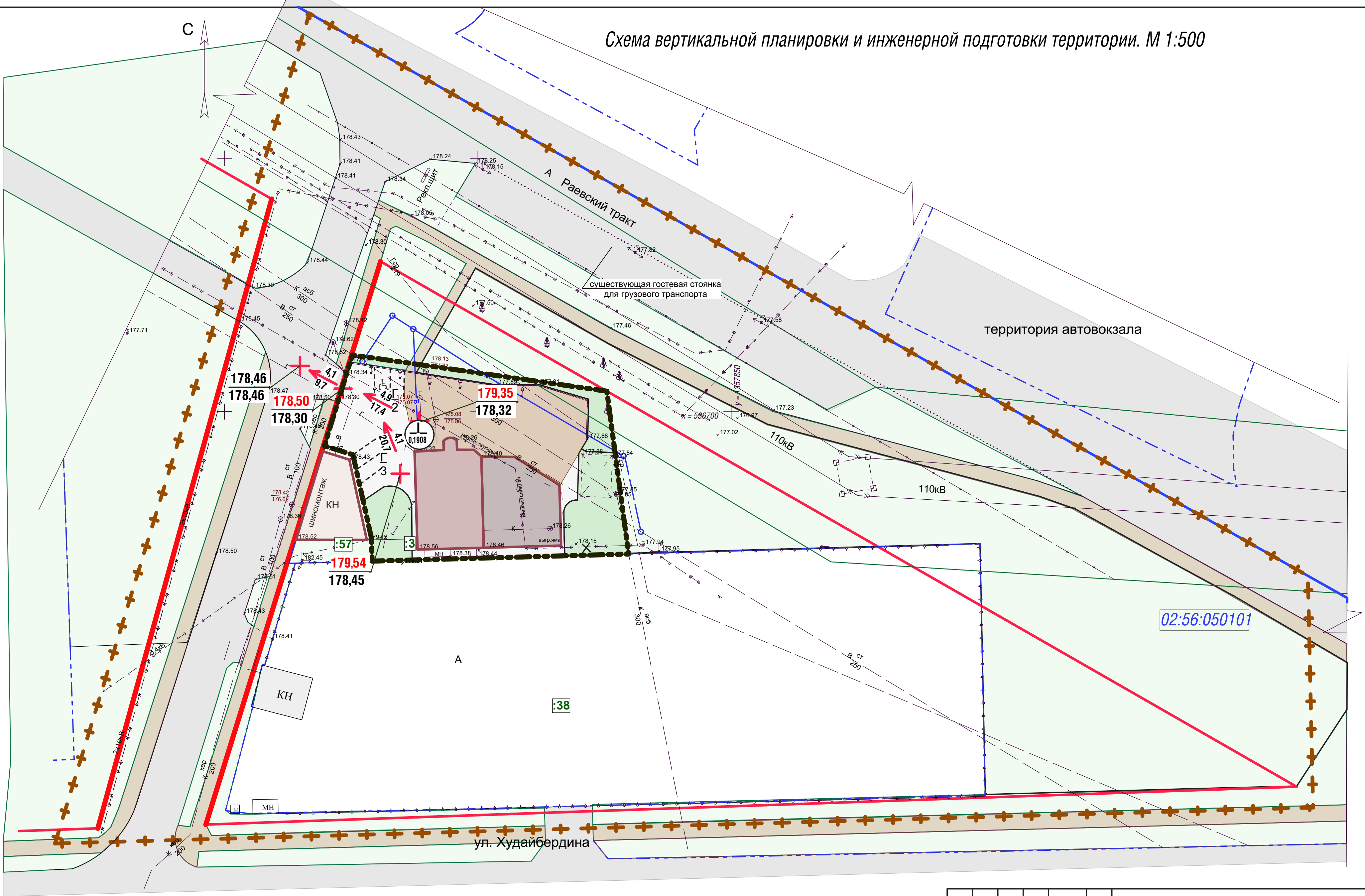
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРУГОВЫЕ РАЗВЯЗКИ
- КРУГОВЫЕ РАЗВЯЗКИ ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
- ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО АВТОБУСА/
РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА АВТОБУСА
- ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРОЛЛЕЙБУСА/
РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА ТРОЛЛЕЙБУСА
- ОТСТОЙНО-РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА АВТОБУСА/
ОТСТОЙНО-РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА ТРОЛЛЕЙБУСА
- ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА
- АЗС
- АГЗС
- СТАНЦИЯ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ,
ПРЕДПРИЯТИЕ АВТОСЕРВИСА
- ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
- РЕГУЛИРУЕМЫЙ ПЕРЕКРЕСТОК
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Экспликация земельных участков
для проектируемых зданий и сооружений

на плане	Наименование	Примечание
1	Формируемый земельный участок для существующего предприятия общественного питания	$S_{пл} = 1219 \text{ м}^2$

						23/09-2020-ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории и кадастровому 02:56:050101, в границах ул.Худайбердина и Раевского тракта, для установления границ территории общего пользования, спорной границы земельного участка с кадастровым 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ефимов			11.21				
Архитектор		Абрамова			11.21			7	
Н.контр.		Ефимов			11.21				
						Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500

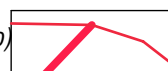


Условные обозначения

- 

– Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- 

– Границы формируемого земельного участка
- 

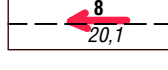
– Красная линия (существующая)
- 

– Красная линия (проектируемая)
- 

– Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- 

– Элементы зеленых насаждений
- 

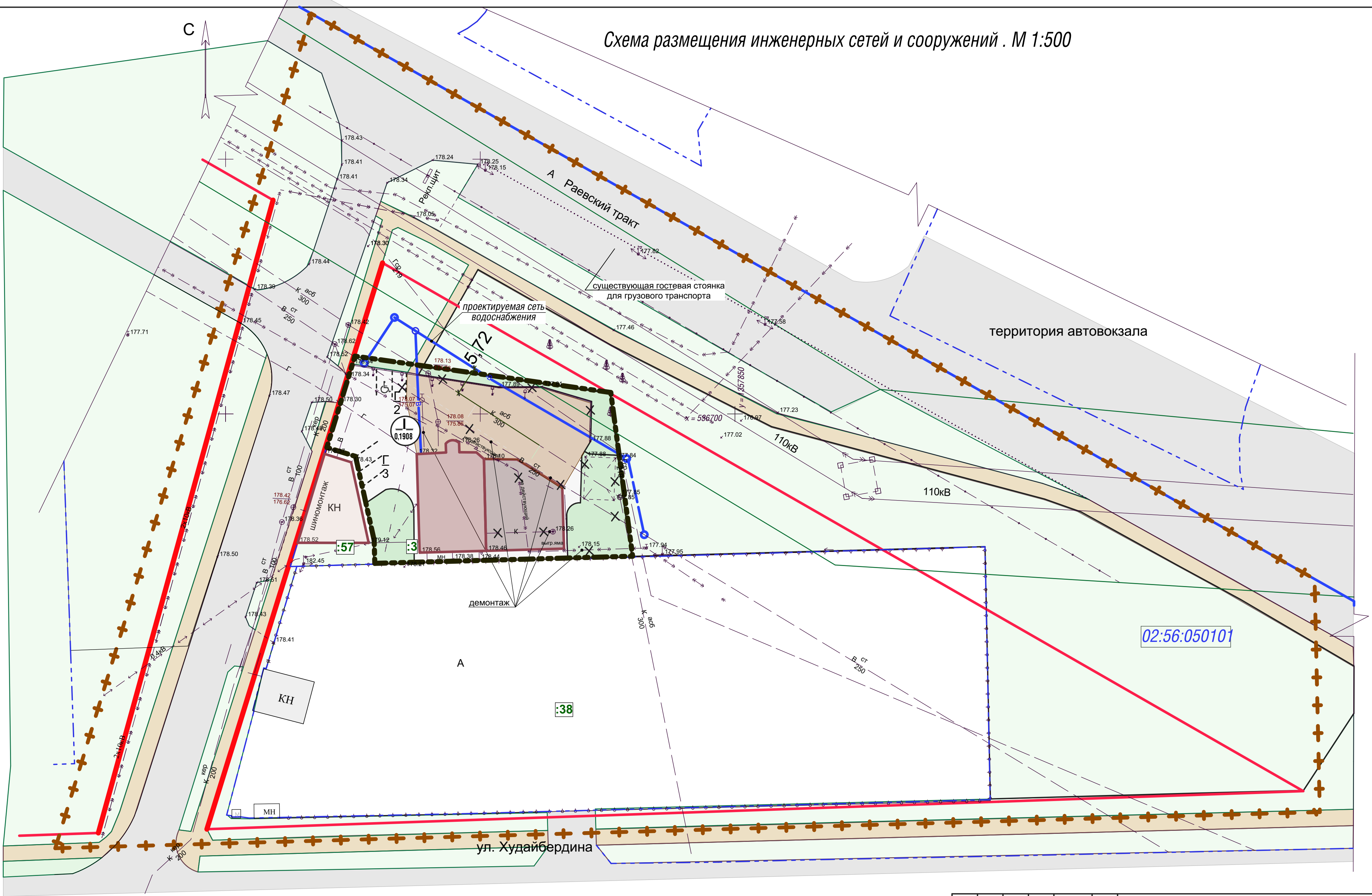
– Твердое покрытие (проезд/тротуар)
- 

Проектируемые отметки верха покрытия дорог
существующие отметки земли
- 

Продольный уклон проезжей части, в промиллях
длина участка, м

						23/09-2020-ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	☐ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кад квартале 02:56:050101, в границах ул.Худайбердина и Раевской тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кад номером 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ефимов			11.21				
Архитектор		Абрамова			11.21			8	
Н.контр.		Ефимов			11.21				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак		

Схема размещения инженерных сетей и сооружений . М 1:500



Условные обозначения

- Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- Границы формируемого земельного участка
- Красная линия (существующая)
- Красная линия (проектируемая)
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Элементы зеленых насаждений

- Твердое покрытие (проезд/тротуар)
- Проектируемая водопроводная сеть
- Демонтируемая сеть водоснабжения
- Демонтируемая сеть электроснабжения (не действующая)

						23/09-2020-ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	☐ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кад квартале 02:56:050101, в границах ул.Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменения земельного участка с кад номером 02:56:050101.3 с целью размещения объекта общественного питания Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ефимов			11.21				
Архитектор		Абрамова			11.21			9	
Н.контр.		Ефимов			11.21				
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500	ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеодИС»

г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том I

**Проект межевания
(материалы по обоснованию)**

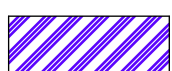
23/09-2020- ПМ.1
(графическая часть)

C



2832

– Границы зданий, сооружений, объектов



– Санитарно-защитная полоса водопровода



– Охранная зона газопроводной сети

02:56:050101

02:56:050101

ООО "ГеодИС"
г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том II

(утверждаемая часть)

Проект планировки

Проект межевания

(основная часть)

23/09-2020- ПЗ.ППТ.2

(текстовая часть)

23/09-2020- ППТ.2

(графическая часть)

23/09-2020- ПЗ.ПМ.2

(текстовая часть)

23/09-2020- ПМ.2

(графическая часть)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеодИС»

г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том II

**Проект планировки
(основная часть)**

23/09-2020-ПЗ.ППТ.2

(текстовая часть)

23/09-2020- ППТ.2

(графическая часть)

СОДЕРЖАНИЕ

(проект планировки)

I Пояснительная записка

(основная часть)

- 1 Общая часть
- 2 Инженерное обеспечение
- 3 Положение об очередности планируемого развития территории
- 4 Техничко-экономические показатели
- 5 Вывод

II Графические материалы (проект планировки)

(основная часть)

- 1 Чертеж планировки территории (основной чертёж). М 1:500

					23/09-2020-ПЗ.ППТ.С					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания Проект планировки Основная часть ГОЛФЖАНИФ					
ГИП		Ефимов Е.В.								
Архитектор		Абрамова А.А.								
.										
					Лит.		Лист		Листов	
							-		1	
					ООО ««ГеодИС» г. Стерлитамак					

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеодИС»
г. Стерлитамак

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том II

**Проект планировки
(основная часть)**

23/09-2020-ПЗ.ППТ.2
(текстовая часть)

1 Общая часть

Подготовка документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ выполнена в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Проектная документация разрабатывается в пределах кадастрового квартала 02:56:050101, в границах существующих красных линий улиц Худайбердина, Раевский тракт.

Основными задачами при разработке документации по планировке территории и представленных материалов по обоснованию проекта планировки являются:

- выделение элементов планировочной структуры квартала;
- установление границ территории общего пользования;
- определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания;
- формирование земельного участка достаточной площадью для размещения объекта общественного питания с нормируемыми элементами благоустройства;
- уточнение границ красных линий в пределах квартала;
- установления границ красных линий в пределах квартала по существующему внутриквартальному проезду.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Заданием на проектирование.

					23/09-2020-ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Ефимов Е.В.			Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.				1	
					ООО «ГеодИС г. Стерлитамак		
					Основная часть ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

Формирование планировочного решения застройки территории продиктовано особенностями ситуаций, к числу которых относятся сложившиеся условия природного ландшафта, условия расположения действующих инженерных сетей, а также транспортная инфраструктура.

В соответствии с ст. 11_2, ст. 11_4, ст. 39 (Земельный кодекс РФ) и ст. 38 (Градостроительный кодекс РФ) данной работой принято решение об определении (увеличении) границ существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 из территорий общего пользования кадастрового квартала 02:56:050101.

Определение границ вновь формируемого земельного участка продиктовано местоположением существующих инженерных сетей, их охранных зон.

В результате сформирован земельный участок общей площадью 1219 м² для предприятия общественного питания и состоит из следующих земельных участков:

- существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 площадью 700 м²;
- части территории земель общего пользования кадастрового квартала 02:56:050101 площадью 1208 м².

Расположение красных линий по улицам Худайбердина и Раевский тракт приняты по утвержденному генеральному плану ГО г. Стерлитамак РБ.

Данной работой принято решение установить границы красных линий по внутриквартальному проезду в кадастровом квартале 02:56:050101 в пределах красных линий улиц Худайбердина и Раевский тракт. Вдоль существующего проезда с западной стороны предлагается устройство пешеходного тротуара шириной 3 м.

Проектируемая территория расположена в северной части Западного жилого района городского округа г. Стерлитамак, в кадастровом квартале 02:56:050101, в территориальной зоне «ОД-1».

Категория земель определена как - Земли населенных пунктов.

Характеристика проектируемой территории, объектов капитального строительства и обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

Общая площадь проектируемой территории – 1908 м²,
и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:050101:ЗУ1

- территориальная зона – «ОД-1»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 4.6);
- площадь земельного участка – 1908 м²
- площадь застройки – 507 м²;
- площадь твердого покрытия – 957 м²;
- площадь озеленения – 444 м²;
- общая полезная площадь – 140 м²(на 25 мест);
- этажность – 1-2 ед;
- количество машино-мест - 5 м/мест

					23/09-2020-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

2 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (на отопление и ГВС) предусматривается от сетей в соответствии с предоставленными техническими условиями и сведениями о возможности присоединения объекта.

Технические условия прилагаются.

Потребность в энергоресурсах для предприятия общественного питания

Таблица № 1

Наименование энергоресурсов	Ед. измерения	Потребность
Газоснабжение (на отопление и ГВС)	м ³ /год	11,5
Электроснабжение	кВт	5
Водоснабжение: холодной горячей	м ³ /сут.	25
Водоотведение	м ³ /сут	28

Договор на электроснабжение № ФЦ20-Э/Дх-Ба-7158 от 01.10.2020 г, выданный ООО «РН-Энерго» Московская обл. г. Красногорск .

Договор на водоснабжение и водоотведение № 3608 от 16.09.2020 г, выданный Стерлитамакским АО «Водоснабжающая компания».

Договор на газоснабжение № 83490 от 01.09.2020 г, выданные ООО «Газпром межрегионгаз Уфа».

В соответствии с выданными техническими условиями на вынос сетей водоснабжения и водоотведения за границы земельного участка № 362 от 30.11.2020 г, выданные Стерлитамакскими АО «Водоснабжающая компания» разработан проект переноса сети водоснабжения. Схема предварительно утверждена (см. в прилагаемых документах).

					23/09-2020-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

3 Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение участка, сроки строительства определяет собственник земельного участка исходя из экономической целесообразности.

Основные этапы освоения территории включают:

- 1 Инженерная подготовка территории:
 - вертикальная планировка;
 - прокладка магистральных сетей, перенос сети водоснабжения;
- 2 Строительство пристроя объекта общественного назначения.
- 3 Благоустройство территории:
 - строительство улично-дорожной сети;
 - озеленение.

					23/09-2020-ПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4 Техничко-экономические показатели

Таблица № 2

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
Территория			
Проектируемая территория	га	0,1908	100%
в том числе:			
земельный участок для предприятия общественного питания			
- площадь застройки	м ²	507	27%
- площадь обеденного зала	м ² /мест	140/25 мест	-
- площадь покрытий проездов, тротуаров	га	0,0957	50%
- площадь зеленых насаждений	га	0,0444	23%
- площадки гостевых автостоянок	га	0,0088	5 м/мест (из них 1 м/м для МГН)

Документацией по планировке территории сформирован земельный участок общей площадью 1908 м² (более минимальной площади 1000 м² в соответствии с ПЗЗ ГО г.Стерлитамак) достаточной площадью со всеми нормируемыми параметрами для размещения и эксплуатации нежилого здания, предприятия общественного питания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:56:050101:3.

					23/09-2020-ПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5 Вывод

Данная документация по планировке территории является комплексной градостроительной оценкой условий размещения градостроительных объектов. На основании мероприятий предусмотренных в документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, ограниченной улицами Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ - не противоречит требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

					23/09-2020-ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

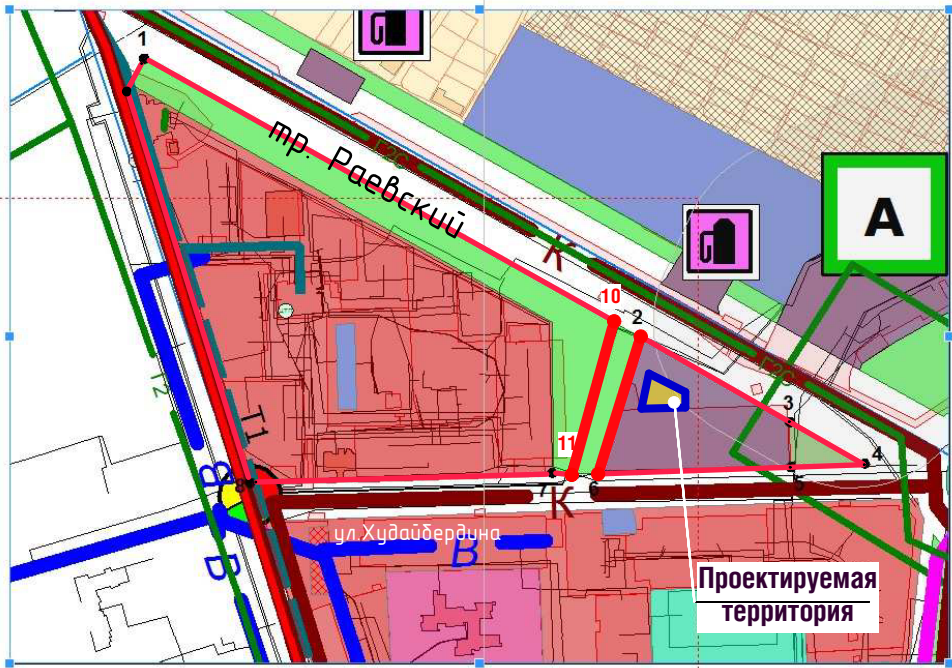
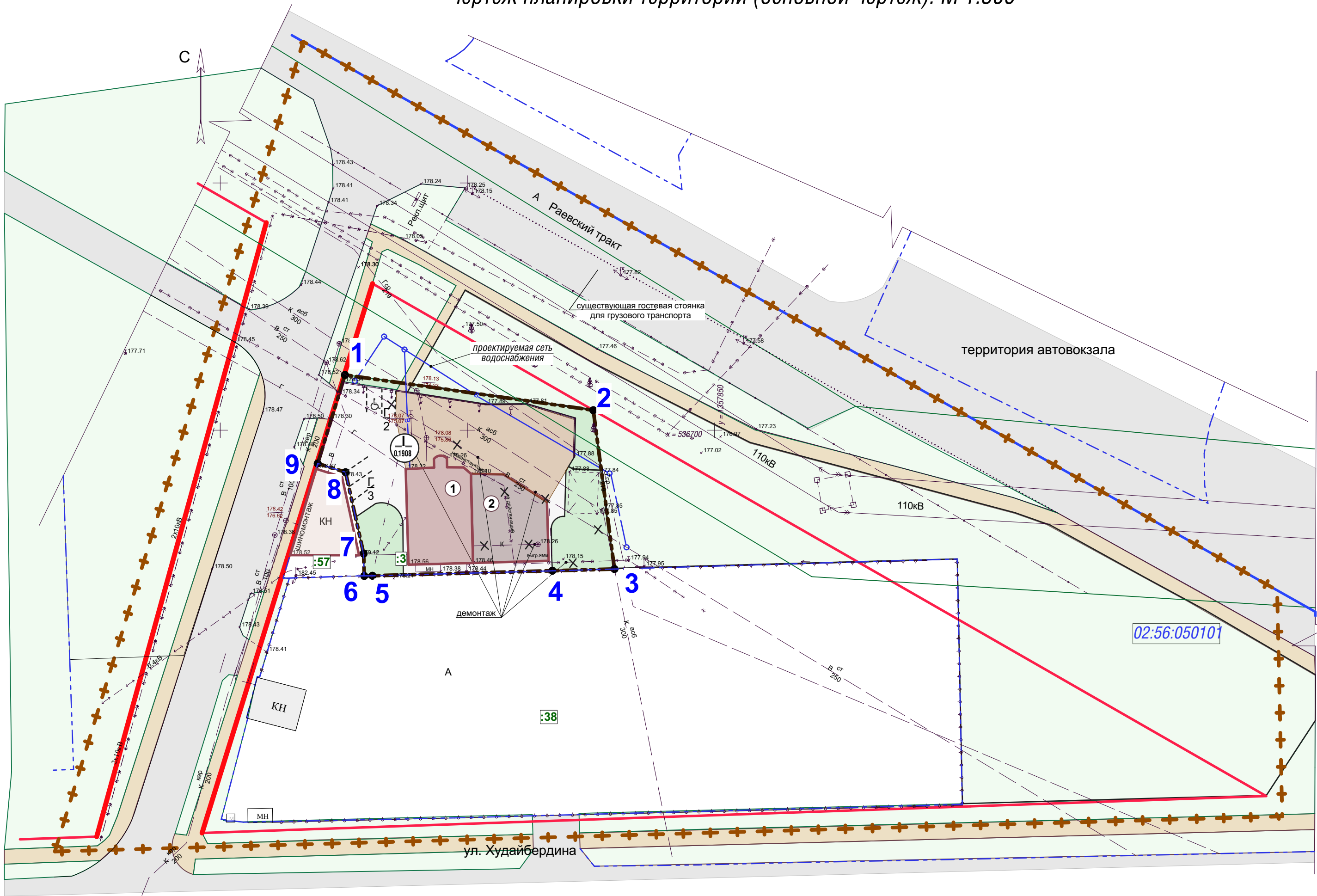
Том II

**Проект планировки
(основная часть)**

23/09-2020-ППТ.2
(графическая часть)

Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:500

Схема красных линий ул.Худайбердина–Раевский тракт
(Выкопировка из Генерального плана ГО г.Стерлитамак)



Координаты поворотных точек красных линий

□ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	536960,7017	1357377,8862
2	536729,6460	1357780,8134
3	536660,7837	1357900,8993
4	536625,9859	1357961,5815
5	536623,9069	1357901,7115
6	536618,5112	1357746,3273
7	536617,2322	1357709,4967
8	536608,7501	1357465,2300
9	536923,4292	1357361,3341
10	536617,77	1357725,02
11	536741,97	1357759,32

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

□ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	536711,17	1357775,08
2	536704,00	1357825,47
3	536671,91	1357829,71
4	536671,54	1357817,19
5	536670,55	1357780,78
6	536670,53	1357779,09
7	536675,02	1357779,01
8	536691,50	1357775,35
9	536693,25	1357769,72
Площадь формируемого земельного участка 1908 м²		

Технико-экономические показатели

□/п	Наименование	Кол-во этажей	Площадь зем.уч., (кв.м.)	Общая площадь здания, (кв.м.)	Площадь застройки, (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь покрытия (кв.м.), в том числе стоянки для авто	Количество машиномест, шт.
1	Формируемый земельный участок для существующего предприятия общественного питания	2	1908	654,4	507	444	957	5

Ведомость зданий и сооружений, расположенных на рассматриваемой территории

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Примечание
			Зданий	Зданий	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего		
1	Здание (Нежилое здание, Предприятие общественного питания)	2	1	-	-	260	456,4	Нежилое здание, Предприятие общественного питания
2	Пристрой к существующему нежилому зданию предприятия общественного питания	1	1	-	-	247	198,0	
Итого						507	654,4	

Условные обозначения

- Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- Границы формируемого земельного участка с поворотными точками
- Красная линия (существующая)
- Красная линия (проектируемая)
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- Элементы зеленых насаждений
- Твердое покрытие (проезд/тротуар)

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

Том II
Проект межевания
(основная часть)

23/09-2020- ПЗ.ПМ.2
(текстовая часть)

23/09-2020-ПМ.2
(графическая часть)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеодИС»
г. Стерлитамак

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

**Проект межевания
(основная часть)**

**23/09-2020- ПЗ.ПМ.2
(текстовая часть)**

СОДЕРЖАНИЕ

(проект межевания)

I Пояснительная записка

(основная часть)

- 1 Общая часть
- 2 Техничко-экономические показатели проекта межевания
- 3 Вывод

II Графические материалы (проект межевания)

(утверждаемая часть документации)

- 1 Разбивочный план межевания территории. М 1:500
- 2 Разбивочный план межевания территории существующих линейных объектов. М 1:500
- 3 Разбивочный план межевания территории проектируемых линейных объектов. М 1:500

					23/09-2020-ПЗ.ПМ.С					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания Проект межевания Основная часть СОДЕРЖАНИЕ	Лит.	Лист	Листов		
ГИП		Ефимов Е.В.						-	1	
Архитектор		Абрамова А.А.				ООО «ГеоДИС» г. Стерлитамак				

1 Общая часть

Подготовка документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ выполнена в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Проектная документация разрабатывается в пределах кадастрового квартала 02:56:050101, в границах существующих красных линий улиц Худайбердина, Раевский тракт.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установление границ территории общего пользования.

Размеры земельных участков установлены с учетом фактического землепользования и согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак 2021г.

Проектом межевания предусмотрено:

Образование земельного участка с условным номером:

- 02:56:050101:ЗУ1, путем перераспределения земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 02:56:050101:ЧЗу1, из земель, государственная собственность на которую не разграничена.

В результате сформирован земельный участок общей площадью 1908 м² для предприятия общественного питания и данные приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
:ЗУ1	Предприятие общественного питания – код 4,6	S = 1908 м ²
:ЧЗу1	Земельные участки (территории) общего пользования – код 12,0	S = 1282 м ²

					23/09-2020-ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Ефимов Е.В.			Лит.		Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.					1	
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:050101 в границах улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения объекта общественного питания			
					Основная часть			
					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			
					ООО «ГеодИС» г. Стерлитамак			

2 Техничко-экономические показатели проекта межевания

1. Образование земельного участка

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица №2

№ п/п	Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Образуемая площадь, кв.м		Категория земель	Разрешенное использование (КВРИ)
		кадастр. но- мер зем. участка/ квартала	Площадь кв.м	На период стр-ва	На период эксплуа- тации		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02:56:050101:3У1	02:56:050101:3	700	1908	1908	земли населен- ных пунктов	Предприятие общественно- го питания – код 4.6
		02:56:050101	1208				
2	:02:56:050101:ЧЗу1	02:56:050101	1282	1282	1282	земли населен- ных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0

2. Установление публичных сервитутов

Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Таблица №3

№ п/ п	Условный номер	Местоположение публичного сер- витута	Цель установ- ления публич- ного сервитута	Площадь публичного сервитута, кв.м		Срок публичного сервитута	Замечание
1	2	3	4	5		6	7
1	:ЧЗу 2л	02:56:050101	размещение водопроводных сетей (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	92		на период эксплуатации объекта	—
2	:ЧЗу 3л	02:56:050101	размещение сетей водоот- ведения, газо- снабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	572		на период эксплуатации объекта	—
3	:ЧЗу 4л	02:56:050101	размещение водопроводных сетей (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	298 337 163 12	810	на период строительства и эксплуатации объекта	—

3. Сведения о границах

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержа-
щие перечень координат характерных точек этих границ отражены на л.1 23/09-2020-ПМ.2

					23/09-2020-ПЗ		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			4

Заказчик – ЧЗ Г.Г.Арутюнян

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:050101, в границах
улиц Худайбердина и Раевский тракт, для установления
границ территории общего пользования, определения
границы изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:050101:3 с целью размещения
объекта общественного питания г. Стерлитамак, РБ**

**Проект межевания
(основная часть)**

**23/09-2020-ПМ.2
(графическая часть)**

C

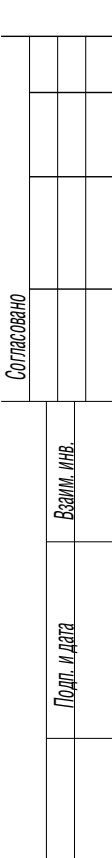


Таблица точек координат
проектируемого земельного участка :ЧЗу1
(территория общего пользования)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:43y 1	1	536711,17	1357775,08
	10	536704,00	1357825,47
	3	536671,91	1357829,71
	2	536704,00	1357825,47
	1	536711,17	1357775,08
Площадь участка :n2 = 1282 м ²			
Площадь участка :43y1 = 1282 м ²			

- - Красная линия (существующая)
- - Красная линия (проектируемая)
- - Границы существующих земельных участков
учтенных в ЕГРН
- - Границы кадастровых кварталов
учтенных в ЕГРН
- - Границы зон с особыми условиями
использования территории учтенных в ЕГРН
(охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ "Стерля-Совхоз")
- - Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- - Границы формируемого земельного участка
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 3 23/09-2020-ППТ.1

						23/09-2020-ПМ.2			
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
ГИП		Ефимов			11.21	Документация по планировке территории и надворных ОО-56.050/01.1, в границах ул. Худайбердина и Рязанской улиц, для размещения (разрешения) размещения объектов складского назначения, отнесенные к границе планировочного участка с кадастровым ОО-56.050/01.1.3 с целью размещения объектов общественного питания Остаток части	Стандия	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова			11.21			1	3
Н.контр.		Ефимов			11.21				
Разбивочный план межевания территории. М 1:500						ООО "Геодис" г. Стерлитамак			

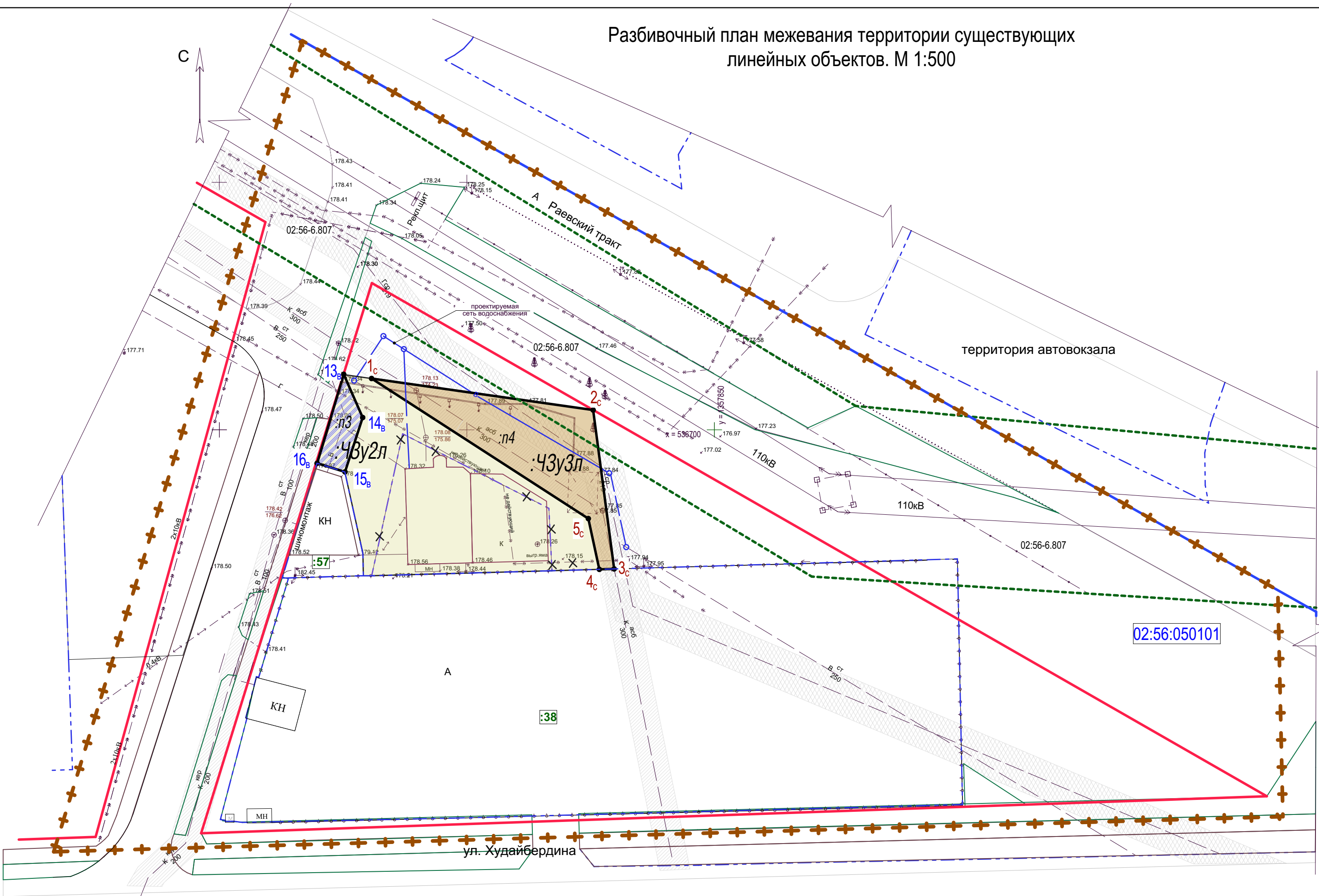


Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЧЗу 2л (публичный сервитут, существующая сеть водоснабжения)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЧЗу 2л	13 _в	536711,17	1357775,08
	14 _в	536702,49	1357778,92
	15 _в	536691,50	1357775,35
	16 _в	536693,25	1357769,72
	13 _в	536711,17	1357775,08
Площадь участка :п3 = 92 м²			
Площадь участка :ЧЗу2л = 92 м²			

Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЧЗу 3л (публичный сервитут, существующие сети водоотведения, газоснабжения)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЧЗу 3л	1 _с	536710,37	1357780,72
	2 _с	536704,00	1357825,47
	3 _с	536671,91	1357829,71
	4 _с	536671,82	1357826,72
	5 _с	536682,07	1357824,50
Площадь участка :п4 = 572 м²			
Площадь участка :ЧЗу3л = 572 м²			

Условные обозначения

- Красная линия
- Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН (охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ "Стерля-Совхоз")
- Границы подготовки проекта планировки территории(условно)
- Границы зон с особыми условиями использования территории (охранная зона существующих сетей)
- Границы формируемого земельного участка
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 3 23/09-2020-ППТ.1.

						23/09-2020-ПМ.2				
						РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 198 б				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом 02:56:050101, в границах ул.Худайбердина и Равеский тракт, для установления границ территории общего пользования, опознанных границы земельного участка с кадастровым 02:56:050101/3 с целью размещения объекта общественного питания. Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Ефимов			11.21					
Архитектор		Абрамова			11.21					
Н.контр.		Ефимов			11.21			2		
						Разбивочный план межевания территории существующих линейных объектов. М 1:500		ООО "ГеодИС" г. Стерлитамак		

СОГЛАСОВАНО

Филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа»
в г. Стерлитамаке

при проектировании проект содержит
дополнительно с ПУЗ

Должность см. ниже СГС
Ф.И.О. Алибаев С.И.

Сдано 04.11.2021 № 184

"ПРОВЕРЕНО"
НА НАЛИЧИЕ СЕТЕЙ

Генератор 01.04.2021

Проект представлять на согласование

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА ТОРГАХ-КОММУНАЛЬ ХУЗАРЛАК МИНИСТЕРИЯ СТЕРЛИТАМАК КАЛАЙ ХАД-ОКРНАН "МЕХАНИЗМЫ И ВОЗДУШНЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИИМСТВО"	РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИИМСТВО "МЕХАНИЗМЫ И ВОЗДУШНЫЙ ГОРОДА СТЕРЛИТАМАК"
--	---

Тел.: 24-02-90

СОГЛАСОВАНО

Объект с ограниченной ответственностью
"Автоматизация Систем" Техно Лтд

Должность инженер
01. апреля 2021 г.

Алибаев С.И.
подпись

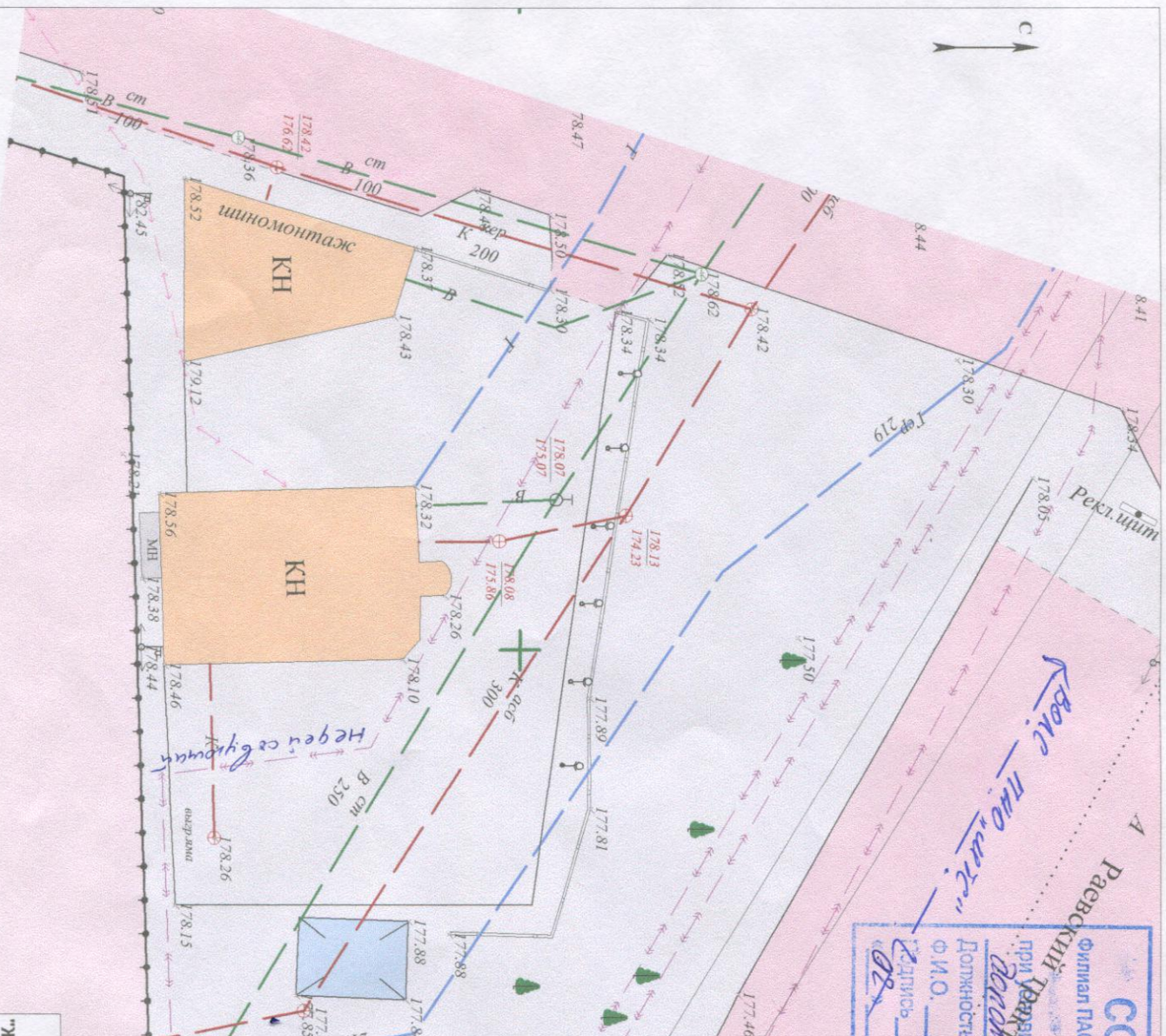
ПАО «Башинформсистема»
Стерлитамакский ЛПЦ, ЛПУ/
Коммуникация связи нанесены
верно

Техническое условие получить
в ПАО «Башинформсистема»
по адресу г. Стерлитамак

Должность инженер
Подпись Алибаев С.
Тел. (347) 24-99-60, 33-21-11

ПРОЕКТ
СОГЛАСОВАТЬ
ИСПОЛНИТЕЛЬНО

от 04.11.2021
проект согласован
содержит



ООО "Жилье плюс (Геодезия)"
Стерлитамак
2021 г.

Топографический план участка
ул. Худябердина, 1986, П.110С
(Геодезия)

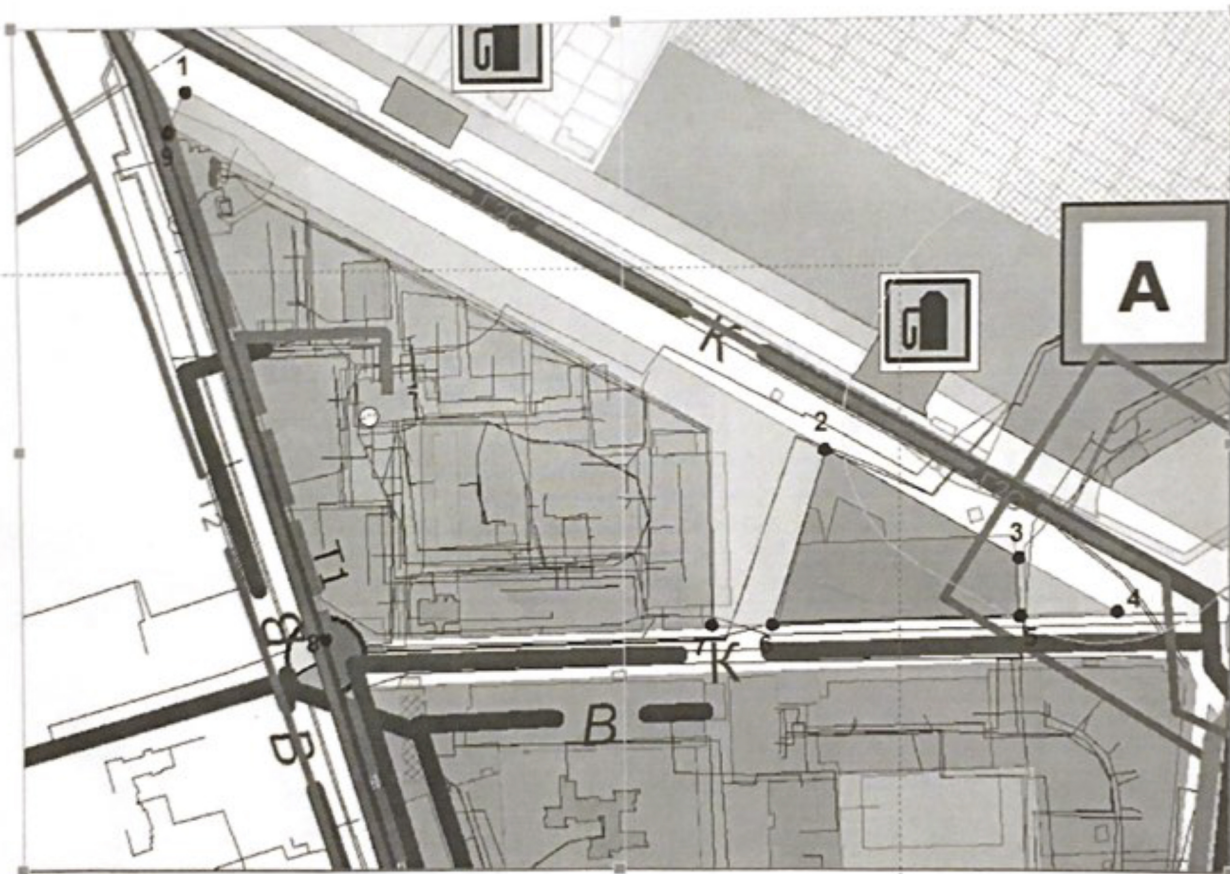
Директор	Заказчик
Исполнитель	Дата
Оператор	25.03.2021

М.И. Радченко



Выкопировка с Генерального плана ГО г.Стерлитамак
 Схема красных линий ул.Худайбердина –Раевский тракт

Каталог координат поворотных точек красных линий		
№ точки	X	Y
1	536960,7017	1357377,8862
2	536729,6460	1357780,8134
3	536660,7837	1357900,8993
4	536625,9859	1357961,5815
5	536623,9069	1357901,7115
6	536618,5112	1357746,3273
7	536617,2322	1357709,4967
8	536608,7501	1357465,2300
9	536923,4292	1357361,3413



Выкопировка верна:
 Заместитель начальника отдела
 архитектуры и градостроительства



Р.Р.Иштуганова

10.2020.

Кардакова О.В., ОАиГ, ведущий инженер-программист
 (3473) 25-18-84

Ж-8

тр. Раевский

ОД-1

P-1A

И-3

ОД-1

ул. Худайбердина

Ж-5

149

147

143

145

141

139

2

200

204

204a

198

198

ердина