

Заказчик – гр. Мокроусов О.Ю.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:010301, ОГРАНИЧЕН-
НОЙ УЛ. ВОИНОВ-ИНТЕРНАЦИОНАЛИСТОВ И
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 02:56:010301:42, 02:56:010301:16, 2:56:010301:17,
С ЦЕЛЬЮ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД СКЛАД**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

**ТОМ II
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор
ООО «Гипрострой»

_____/ С.Я. Линчук

Индивидуальный предприниматель

_____/ М.С. Ежков

2023

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
ТОМ I	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Проект планировки территории	
	Проект планировки территории. Пояснительная записка	
	Проект планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Карта планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак	
Лист 2	Фотофиксация (существующее положение)	
Лист 3	Схема границ территориальных зон градостроительного регламента	
Лист 4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 6	Схема планировочного решения застройки территории	М 1:1000
Лист 7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
Лист 8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000
Лист 9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
Лист 10	Схема поперечного профиля улицы	М 1:250
	Проект межевания территории	
	Проект межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	План фактического межевания территории	М 1:1000
	Оценка воздействия объекта на окружающую среду	
	Приложение	
ТОМ II	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Проект планировки территории	
	Проект планировки территории. Пояснительная записка	
	Проект планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Лист 2	План красных линий	М 1:1000
	Проект межевания территории	
	Проект межевания территории. Текстовая часть	
	Проект межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000

Заказчик – гр. Мокроусов О.Ю.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:010301, ОГРАНИЧЕН-
НОЙ УЛ. ВОИНОВ-ИНТЕРНАЦИОНАЛИСТОВ И
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 02:56:010301:42, 02:56:010301:16, 2:56:010301:17,
С ЦЕЛЬЮ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД СКЛАД**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

**ТОМ II
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Проект планировки территории. Пояснительная записка
Проект планировки территории. Графическая часть

Содержание

- 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 3
- 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории 3
- 1.2 Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 3
- 2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 5

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Документация по планировке территории выполнена с целью размещения склада в кадастровом квартале 02:56:010301.

Границы подготовки проекта планировки территории ограничены:

- с севера – территорией цеха, по ул. Воинов-Интернационалистов, д. 18 (кадастровый номер земельного участка 02:56:010301:42);
- с юга – территорией гаражного массива «Воин», по ул. Воинов-Интернационалистов (кадастровый номер земельного участка 02:56:010301:17);
- с запада – проезжей частью ул. Воинов-Интернационалистов;
- с востока – территорией делового управления, по ул. Уфимская, д. 15 (кадастровый номер земельного участка 02:56:010301:16).

Площадь подготовки проекта планировки территории составляет 0,4688 га. Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак (с изменениями), территория расположена в территориальной зоне «ОД4».

1.2 Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотрено размещение склада. Склад состоит из складского помещения и административно-бытовых помещений (кабинеты, гардероб, санузел, комната приема пищи). Для подъезда транспортных средств предусмотрен проезд с разворотной площадкой и открытая автостоянка.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количе- ство	%	Предельные размеры земельных участков и предельные пара- метры разрешенного строительства, рекон- струкции ОКС
1	2	3	4	5	6
1. Территория					
1	Рассматриваемая территория	га	4,20	(100)	-
	в том числе:				
1.1	Территория сохраняемой застройки	га	3,7312	(89)	-
1.2	Подготовка проекта планировки территории	га	0,4688	(11)	-
1.2.1	Территория под склад	га	0,3675	100	min 0,09га/маx не под- лежит установлению
-	площадь застройки	га	0,1080	29	max 70%
-	площадь твердого покрытия	га	0,1600	44	-
-	площадь озеленения	га	0,0995	27	min 20%
1.2.2	Земельные участки (территории) общего пользования	га	0,1013	100	градостроительный регламент не распространяется (ст. 36 ГРК РФ)
-	площадь твердого покрытия	га	0,0700	69	
-	площадь озеленения	га	0,0313	31	
2. Объекты капитального строительства					
2.1	Общая площадь здания	м²	1000	-	-
-	складское помещение	м²	950	-	-
-	административно-бытовые помещения	м²	50	-	-
2.2	Количество этажей	ед	1	-	предельное количество этажей - 10

Характеристики объекта капитального строительства подлежат уточнению на следующей стадии проектирования.

Инженерно-техническое (коммунальное) обеспечение

Наименование инженер- ной системы	Предварительная мощ- ность, ед. изм.	Ста- тус*	Точка подключения (возможная точка при- соединения)
водоснабжение	2,0 м ³ /сут	П	водопровод Ф200мм по ул. Воинов-Интернацио- налистов
водоотведение	2,0 м ³ /сут	П	нецентрализованная си- стема водоотведения (выгребная яма).
электроснабжение	150 кВт	П	существующая ВЛ-0,4кВ ТП-523
теплоснабжение	-	Р	устройство компенсатора с целью организации въезда

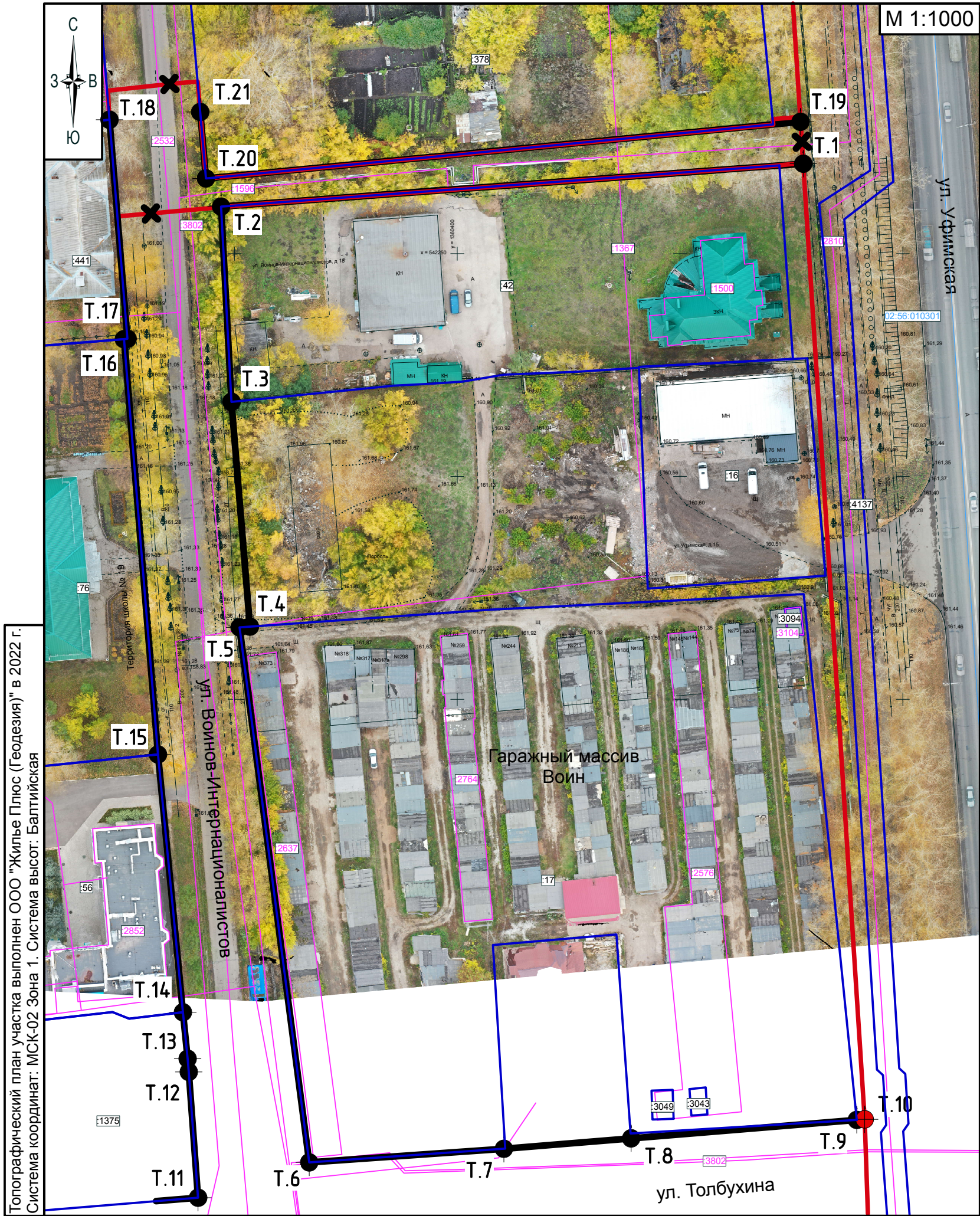
*Статус: П – планируемые к размещению объекты; Р – реконструируемые объекты; Д – демонтируемые объекты; В - выносимые из-под застройки объекты

Окончательные нагрузки и точки подключения уточняются на следующей стадии проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах проектирования отсутствуют.

2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Образование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление земельных участков под предлагаемую проектом застройку	Проведение кадастровых работ с целью выноса границ земельных участка в натуру (на местности)
3 этап	Выполнение проектно-изыскательских работ на строительство зданий и объектов инженерной инфраструктуры	-
4 этап	Выполнение строительно-монтажных работ зданий и объектов инженерной инфраструктуры	На этапе строительства предусмотрено: 1) Подготовка территории. 2) Строительство склада. 3) Строительство наружных инженерных сетей. 4) Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и озеленения территории.



Ведомость координат поворотных точек красной линии

№ тчк	Координата X	Координата Y
T.1	542 270,18	1 360 477,65
T.2	542 260,55	1 360 346,98
T.3	542 216,76	1 360 349,33
T.4	542 166,32	1 360 353,46
T.5	542 166,16	1 360 351,13
T.6	542 046,10	1 360 366,77
T.7	542 049,16	1 360 410,46
T.8	542 051,50	1 360 439,03
T.9	542 055,64	1 360 489,68
T.10	542 055,75	1 360 491,45
T.11	542 038,17	1 360 341,83
T.12	542 066,40	1 360 339,74
T.13	542 069,36	1 360 339,47
T.14	542 079,78	1 360 338,41
T.15	542 137,62	1 360 332,81
T.16	542 230,81	1 360 325,18
T.17	542 230,88	1 360 325,98
T.18	542 280,04	1 360 321,93
T.19	542 279,59	1 360 477,04
T.20	542 266,88	1 360 343,58
T.21	542 281,79	1 360 342,30

Условные обозначения

- красная линия (действующая)
- красная линия (отменяемая)
- красная линия (устанавливаемая)
- границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
- границы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства учтенных в ЕГРН

Заказчик – гр. Мокроусов О.Ю.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:56:010301, ОГРАНИЧЕН-
НОЙ УЛ. ВОИНОВ-ИНТЕРНАЦИОНАЛИСТОВ И
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 02:56:010301:42, 02:56:010301:16, 2:56:010301:17,
С ЦЕЛЬЮ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД СКЛАД**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

**ТОМ II
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Проект межевания территории. Текстовая часть
Проект межевания территории. Графическая часть

Содержание

1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	6
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, и возможные способы их образования приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Исходный земельный участок/квартал		Площадь образуемого земельного участка, м ²	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код ВРИ)	Способ образования земельного участка
		Кадастровый номер земельного участка/квартала	Площадь, м ²				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02:56:010301:3У1	02:56:010301	3675	3675	земли населенных пунктов	склад (код 6.9)	из земель, государственная собственность на которую не разграничена
2	02:56:010301:3У2	02:56:010301:16	1920	2131	земли населенных пунктов	деловое управление (код 4.1)	путем перераспределения земель и земельного участка
		02:56:010301	211				
3	02:56:010301:3У3	02:56:010301	1013	1013	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	из земель, государственная собственность на которую не разграничена

Образование земельного участка с условным номером 02:56:010301:3У2 выполнено с целью исключения вклинивания и изломанности границ смежного участка. Образование земельного участка с условным номером 02:56:010301:3У2 возможно после оформления прав собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:56:010301:16.

Перечень и сведения устанавливаемых сервитутов приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер устанавливаемого сервитута	Местоположение сервитута	Цель установления сервитута	Площадь сервитута, м ²	Срок сервитута	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	02:56:010301:3У1/чзу1	02:56:010301:3У1	п.1 ст. 39_37 ЗК РФ	431	на период эксплуатации	-
2	02:56:010301:3У2/чзу1	02:56:010301:3У2	п.1 ст. 39_37 ЗК РФ	120	на период эксплуатации	-

2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер земельного участка			02:56:010301:3У1		
Площадь земельного участка			3675 м ²		
№	Координаты, м (МСК-02 Зона 1)				
	X	Y			
1	542 218.75	1 360 369.28			
2	542 220.39	1 360 385.78			
3	542 220.78	1 360 393.35			
4	542 221.30	1 360 401.11			
5	542 222.83	1 360 410.49			
6	542 223.49	1 360 426.34			
7	542 224.39	1 360 440.75			
8	542 171.89	1 360 442.88			
9	542 170.15	1 360 407.66			
10	542 167.72	1 360 373.20			
1	542 218.75	1 360 369.28			
Условный номер земельного участка			02:56:010301:3У2		
Площадь земельного участка			2131 м ²		
№	Координаты, м (МСК-02 Зона 1)				
	X	Y			
1	542 224.58	1 360 440.75			
2	542 226.62	1 360 480.45			
3	542 173.92	1 360 483.84			

4	542 171.89	1 360 442.88
5	542 224.39	1 360 440.75
1	542 224.58	1 360 440.75
Условный номер земельного участка		
02:56:010301:3У3		
Площадь земельного участка		
1013 м²		
№	Координаты, м (МСК-02 Зона 1)	
	X	Y
1	542 216.76	1 360 349.33
2	542 218.75	1 360 369.28
3	542 167.72	1 360 373.20
4	542 166.32	1 360 353.46
1	542 216.76	1 360 349.33

Перечень координат характерных точек устанавливаемых сервитутов приведен в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер земельного участка		
02:56:010301:3У1/чзу1		
Площадь земельного участка		
431 м²		
№	Координаты, м (МСК-02 Зона 1)	
	X	Y
1	542 224.39	1 360 440.75
2	542 173.62	1 360 442.81
3	542 170.47	1 360 414.09
4	542 170.15	1 360 407.66
5	542 167.72	1 360 373.20
6	542 170.74	1 360 372.97
7	542 174.50	1 360 405.04
8	542 178.38	1 360 440.29
9	542 212.51	1 360 438.39
10	542 224.19	1 360 437.58
1	542 224.39	1 360 440.75
Условный номер земельного участка		
02:56:010301:3У2/чзу1		
Площадь земельного участка		
120 м²		
№	Координаты, м (МСК-02 Зона 1)	
	X	Y
1	542 224.58	1 360 440.75
2	542 224.67	1 360 442.55
3	542 212.83	1 360 443.39
4	542 173.92	1 360 445.55

5	542 173.62	1 360 442.81
6	542 224.39	1 360 440.75
1	542 224.58	1 360 440.75

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Исходный земельный участок/квартал		Площадь образуемого земельного участка, м ²	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код ВРИ)	Способ образования земельного участка
		Кадастровый номер земельного участка/квартала	Площадь, м ²				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02:56:010301:3У3	02:56:010301	1013	1013	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	из земель, государственная собственность на которую не разграничена

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Образование и (или) изменение лесных участков, данным проектом не предусмотрено.

6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 02 (Зона 1)

№	Координаты	
	X	Y
1	542 216.76	1 360 349.33
2	542 220.39	1 360 385.78
3	542 220.78	1 360 393.35
4	542 221.30	1 360 401.10
5	542 222.83	1 360 410.49
6	542 223.49	1 360 426.34
7	542 224.39	1 360 440.75
8	542 224.58	1 360 440.75
9	542 226.62	1 360 480.45
10	542 173.92	1 360 483.84
11	542 171.89	1 360 442.88
12	542 170.15	1 360 407.66
13	542 166.32	1 360 353.46

