

Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства»

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения
блокированной жилой застройки.
*(в части образования двух земельных участков с видом разрешенного
использования земельных участков «Для индивидуального
жилищного строительства»)***

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

(утверждаемая)

143/2023-01-ППТ

143/2023-02-ПМТ

«РАССМОТРЕНО»

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак

_____/_____
«_____» _____ 20 ____ г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки.
(в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»)

«УТВЕРЖДАЮ» «_____» _____ 2023 г. МП	«_____» _____ 2023 г. МП
	Исполнитель: МКУ «Управление капитального строительства» Начальник ПКО _____ /Абдуллина О.В./
	МБУ «Управление капитального строительства» Архитектор _____ / Габбасова Р.С.

Содержание

1.Общая часть.

- 1.1. Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта.
- 1.2. Состав проекта.

2. Проект планировки территории.

Основная часть (утверждаемая).

Графическая часть.

- 1.Общие данные.
- 2.План красных линий.

Пояснительная записка.

1. Общие сведения.
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).
 - 2.1. Введение
 - 2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
 - 2.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).
 - 2.4 Характеристика объекта капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта.
 - 2.5 Социальная инфраструктура.
 - 2.6. Система транспортной инфраструктуры
 - 2.7. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.
 - 2.8. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории.

Основная часть (утверждаемая).

Пояснительная записка.

1. Введение.
2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования.
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.
- 4.Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.
5. Геодезические данные.

Графическая часть

- 1.Общие данные.
- 2.Проект межевания земельного участка с условными номерами 02:56:060404:293:ЗУ1, 02:56:060404:293:ЗУ2.

					143/2023-С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Внесение изменений по планировке территории по ул. К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абдуллина О.В					2	2
Архитектор		Габбасова Р.С.				МКУ «УКС»		
Разработал		Габбасова Р.С.						

1. Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Состав авторского коллектива проекта	Ф. И. О.
Архитектор	Габбасова Р.С.
Разработал	Габбасова Р.С.

1.2 Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
143/2023-01-ППТ	Основная часть проекта планировки территории.	Графическая часть Пояснительная записка.
143/2023-02-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории.	Пояснительная записка Графическая часть

					143/2023-04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения.

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

- Наряд-заказа №13-4767 от 22.05.2023г. на разработку проекта внесения изменений в «Документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки» (утв. постановлением администрации ГО г. Стерлитамак РБ от 09.08.2017 № 1607) в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства».

- Техническое задание на разработку проекта внесения изменений в «Документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки» в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства».

- Топографическая съемка участка в М 1:500 в местной системе координат выполненная МКУ «Управление капитального строительства» в июне 2023 г.

					143/2023-ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки.

(в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

(утверждаемая)

143/2023-01-ППТ

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

2.1. Введение.

Данным проектом вносим изменения в ранее разработанную и утвержденную «Документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки» где планировалось разместить: блокированный жилой дом.

Данным проектом формируем земельные участки, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Основными задачами внесения изменений в проект по планировке территории по ул.К.Маркса,71 являются:

- установление красных линий;
- формирования двух земельных участков, для индивидуального жилищного строительства;
- установление перечня и сведений о площади образуемых земельных участков;
- соответствие вида разрешенного использования образуемых земельных участков «Правилам землепользования и застройки».

2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в центральной части ГО г. Стерлитамак в кадастровом квартале 02:56:060404, ограниченный улицами Карла Маркса, Кутузова, Комсомольская, Богдана Хмельницкого. Квартал застроен индивидуальными жилыми домами разного времени постройки. В квартале числятся памятники истории и культуры, принятые под государственную охрану.

Данным проектом мы формируем на земельном участке с кадастровым номером 02:56:060404: 293, площадью 1497,0 кв.м. два земельных участка с условными номерами 02:56:060404: 293:3У1 и 02:56:060404: 293:3У2, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

На момент начала выполнения документации по планировке территории земельные участки свободны от построек и инженерных сетей.

Рельеф проектируемой территории относительно ровный. Отметки колеблются от 129,47 м. до 129,97 м.

Проектируемые земельные участки с целью размещения индивидуального жилищного строительства, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, расположена в территориальной зоне «Ж2Н» - в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах территории с ценным наследием.

					143/2023-01- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

Проектируемый земельный участок с условным номером 02:56:060404:293:3У2 частично находится в охранной зоне объекта культурного наследия, согласно кадастровой выписке от 14.09.2023г. № КУВИ-001/2023-209500016.

Существующие памятники истории, культуры.

В соответствии с Реестром недвижимых объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Республики Башкортостан на территории данного квартала принято на государственную охрану памятников истории и архитектуры - 3 объекта.

Экспликация существующих зданий по нечетной стороне ул. Карла Маркса находящихся в зоне охраны объектов культурного наследия:

Здания на учете реестра памятников культурного наследия РБ

№ п.п	адрес	этаж-ть	материал наружных стен	% износа	История, современное использование
1	К.Маркса, 75	1 этаж, цоколь. этаж	кирпичный		Дом Кузнецова, Н.А., где проходил первый Всебашкирский съезд Советов, ул. К.Маркса №75 после 1908 г. Указ ПВС РБ №-6-2/251в от 12.05.92
3	К.Маркса, 83	1эт.	деревянный		Дом Водопьянова. Расп. КМ РБ №359р от 13.04.1994г.
4	К.Маркса, 89	2эт.	кирпичный		Административное здание. Дом Патрикеева с 1983 г. Военная комендатура памятник архитектуры Расп.КМ РБ N 359р от13.04.94 г.

Требования и градостроительные ограничения в зоне охраны объектов культурного наследия.

В связи с тем что на часть земельного участка с условным номером 02:56:060404:293:3У2 находится в охранной зоне объекта культурного наследия, согласно кадастровой выписке от 14.09.2023г. № КУВИ-001/2023-209500016, проектом вводятся требования и ограничения по использованию территории.

Приложение № 7 к Постановлению Правительства РБ, от 16.10.2020 № 613 «Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил первый Всебашкирский съезд Советов», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, 75» ЗРЗ

Ограничение:

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований: а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и

					143/2023-01- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений: разрешаются: снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности; строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота – 12 метров до карниза и 15 метров до конька скатной кровли; использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, в отделке фасадов – натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы; работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; освоение подземного пространства; его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека или окружающей среды; б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений: разрешаются: реконструкция объектов без изменения прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка); использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы; в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: применение отдельно стоящего оборудования и освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического надзора; запрещается размещение надземных стоянок автомобилей; г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения); благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камня, гранита, гравийной смеси) или имитирующих натуральные материалы; снос (демонтаж) объектов некапитального строительства; организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан; установка следующих средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного

					143/2023-01- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 метра; вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков; запрещаются: установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования; установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 метра и высотой не более 2 метров; всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования; д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения; сохранение ценных пород деревьев, восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; при необходимости – выполнение замены породного состава деревьев с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон; е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта: разрешаются: проведение работ по благоустройству и озеленению; проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения шпунта молотами или вибраторами; ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешается проведение охранных археологических мероприятий в целях исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов в соответствии с законодательством (Постановление Правительства Республики Башкортостан от 16.10.2020 №613 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия

					143/2023-01- ПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

регионального значения «Здание бывшей Усмановской медресе», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Тукаева, 39, «Общежитие Башкирского государственного педагогического института имени Тимирязева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, 73, «Монастырь Благовещенский», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Сочинская, 8, «Здание, где проходил первый Всебашкирский съезд Советов», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, 75, «Дом Цепляева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, 86, «Дом, где в 1921 г. в штабе ЧОН Башкирии находился командир III командного батальона Аркадий Гайдар (А.П. Голиков)», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, 88, «Дом Патрикеева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, 89, «Пекарня Жилкина», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Комсомольская, 21, «Дом Будаева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Халтурина, 17, «Дом Докучаева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Халтурина, 19, «Жилой дом», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Халтурина, 97, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»).

Вид разрешенного использования проектируемых земельных участков с условными номерами:

- **02:56:060404: 293:3У1**(для индивидуального жилищного строительства);
- **02:56:060404: 293:3У2** (для индивидуального жилищного строительства)
- является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны «Ж2Н» согласно статье 70 утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з.

Архитектурно - планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры рассматриваемой территории, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития квартала.

При разработке проекта планировки территории:

- уточнены красные линии;
- определены граница и площадь земельных участков с условными кадастровыми номерами **02:56:060404: 293:3У1, 02:56:060404: 293:3У2.**

2.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом).

Данным проектом планировки территории, сформированы два земельных участков с условными номерами **002:56:060404:293:3У1, 02:56:060404: 293:3У2.**

Проектом предлагается размещение на земельном участке с условным номером **02:56:060404: 293:3У1**, площадью 747,0кв.м:

- объект индивидуального жилищного строительства.

					143/2023-01-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Коэффициент плотности застройки не более 40%.
 Процент озеленения не менее 20%.
 Предельное количество этажей 3.
 На земельном участке с условным номером 02:56:060404: 293:3У2 площадью 751,0 кв.м. так же:
 - объект индивидуального жилищного строительства.
 Коэффициент плотности застройки не более 40%.
 Процент озеленения не менее 20%.
 Предельное количество этажей 3.
 Параметры земельных участков с условными номерами 02:56:060404: 293:3У1, 02:56:060404: 293:3У2 соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж2Н».

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Наименование показателей	Ед. изм	Кол-во	Вид разрешенного использования земельного участка
Площадь проектируемого земельного участка 02:56:060404: 293:3У1	м ²	747,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь проектируемого земельного участка 02:56:060404: 293:3У2	м ²	751,0	Для индивидуального жилищного строительства

2.4 Характеристика объектов капитального строительства социального назначения и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта.

Проектом предлагается размещение на каждом земельном участке с условными номерами 02:56:060404: 3У1, 02:56:060404: 3У2:

- объект индивидуального жилищного строительства.

Планируемая территория имеет развитую инженерную инфраструктуру и представлена централизованными городскими сетями электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения. Для функционирования объектов индивидуального жилищного строительства предусматривается возможность присоединения к инженерно-техническим сетям.

2.5. Социальная инфраструктура.

Проектируемые земельные участки для размещения индивидуального жилищного строительства находятся в радиусе пешеходной и транспортной доступности.

В радиусе доступности от планируемой территории застройки функционируют:

- колхозный рынок -220,0м;
- детский сад №49 -333,0м;
- лицей №3 – 450,0м.
- больница №2- 420,0м.

					143/2023-01-ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.6. Система транспортной инфраструктуры.

Прилегающая улично-дорожная сеть запроектирована в увязке с существующими улицами и дорогами, обеспечивает связь жилых территорий с общественными центрами, производственными территориями, объектами рекреации и обеспечивает выход на внешние магистрали, рельефом местности проектируемого квартала относительно спокойный.

Согласна генплану г. Стерлитамак, таблицей классификацией улично-дорожной сети по ул. К. Маркса определен не менее трех полосным движением и шириной улицы от 25 до 30 метров.

Так как рассматриваемая территория расположена в границах культурного наследия и в сложившейся застройки, на данном участке расположенном по ул. К. Маркса ширина красной линии принята 20,0м.

Стояночные места для личного автотранспорта жителей на охранный зоне предусматривается только во дворах или в нишах в глубь участка. Улица К. Маркса относится к категории улиц местного значения в жилой застройке.

Подъезд к земельному участку с условным номером 02:56:060404:293:3У1, организовано со стороны ул. К. Маркса.

Подъезд к земельному участку с условным номером 02:56:060404:293:3У2, так же организовано со стороны ул. К. Маркса.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов, предусмотрены проезды по ул. К. Маркса с двумя полосами движения общей шириной не менее 6,0 м. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вдоль проездов, шириной 1,5м. Пожарное депо размещаются с учетом существующих сохраняемых объектов. Пожарное депо находится по ул. Гоголя, 124 и ул. Худайбердина, 100.

2.7. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов. На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотреть устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объекту, посещаемому инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения.

Съезд тротуара предусмотреть с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении не более 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках предусмотреть с левой стороны на полосе пешеходного движения. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,025 м.

					143/2023-01-ПЗ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.8. Положение об очередности планируемого развития территории.

Развитие проектируемой территории для индивидуального жилищного строительства планируется осуществлять в один этап.

					143/2023-01-ПЗ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории		
1	Общие данные.	
2	План красных линий.	М 1:500

Технико -экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:060404:293:3У1	м²	747,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка 02:56:060404:293:3У2	м²	751,0	Для индивидуального жилищного строительства

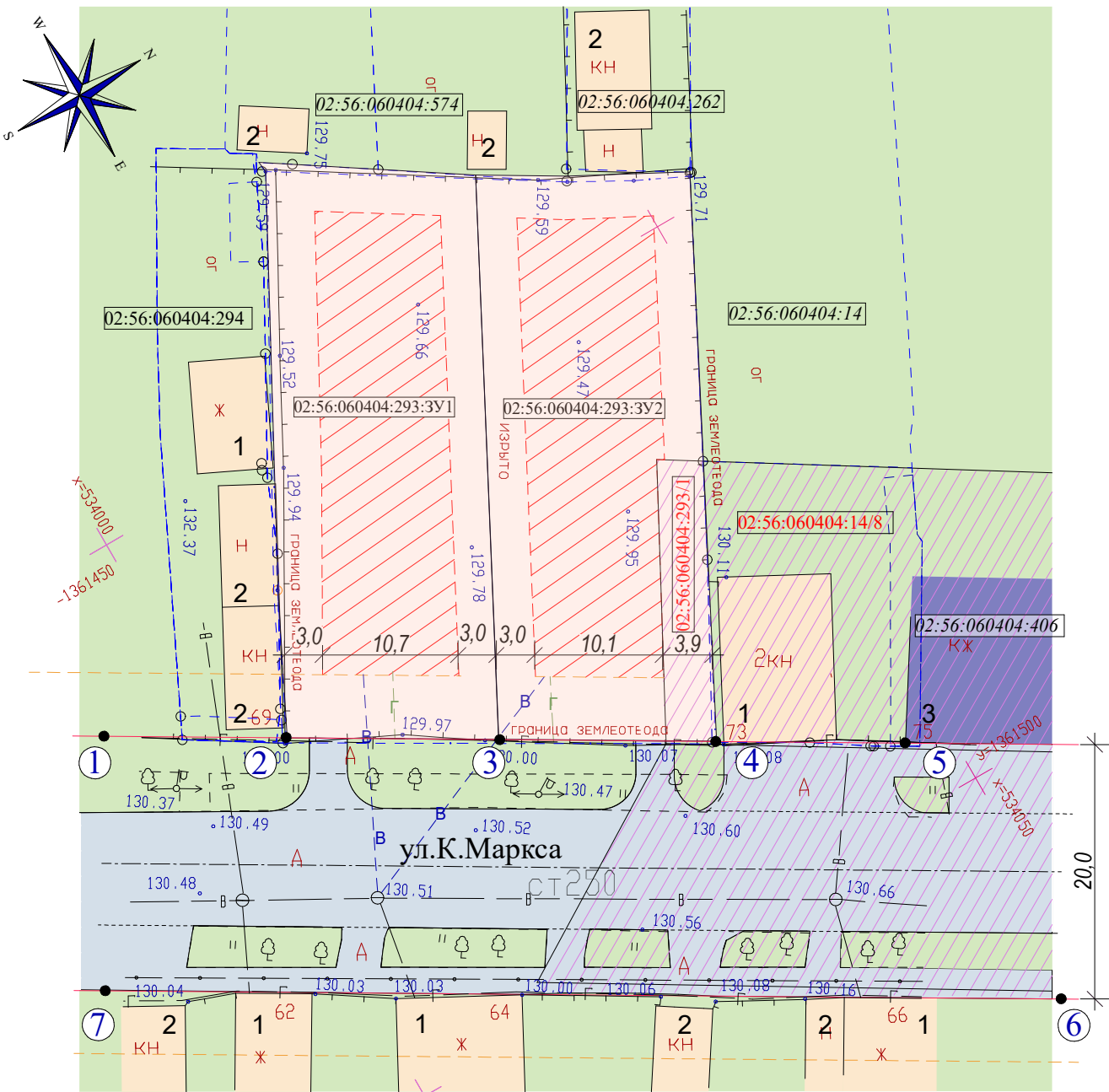
Общие указания.

Проект планировки территории выполнен на основании:
-наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-4767 от 22.05.2023г.на разработку проекта внесения изменений в «Документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки» (утв. постановлением администрации ГО г.Стерлитамак РБ от 09.08. 2017 №1607) в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»;
- топографической съемки территории (выполнена МКУ «Управление капитального строительства» г. Стерлитамак в июне 2023г.)

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами.

						143/2023-ППТ-01			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки, в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков "Для индивидуального жилищного строительства"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ул.Карла Маркса, 71	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина						ППТ	1	
Архитектор	Габбасова								
Разраб.	Габбасова								
						Общие данные.	МКУ		
						Основная часть.	"Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		

План красных линий.



Условные обозначения

- В

Г

←→

В

Г

- сущ. водопровод

- сущ.газопровод

- сущ.эл.сети

- проект. водопровод

- проект.газопровод

- границы существующих участков по кадастровым выпискам

- граница допустимого капитального строительства

- проект.красные линии

- линия застройки

- существующие строения

- дороги и проезды с асфальтовым покрытием

- здание исторической ценности, учтенный РЕЕСТРОм

- зона охраны объекта культурного наследия, учтенный РЕЕСТРОм
- Таблица точек координат красных линий
- | № м.з. | Координаты | |
|--------|------------|------------|
| | Х | У |
| 1 | 533992,18 | 1361462,86 |
| 2 | 534004,66 | 1361470,21 |
| 3 | 534018,97 | 1361478,65 |
| 4 | 534033,74 | 1361487,37 |
| 5 | 534046,55 | 1361494,80 |
| 6 | 534037,66 | 1361512,87 |
| 7 | 533982,48 | 1361480,36 |
- Экспликация зданий и сооружений
- | № на плане | Наименование | Примечание |
|------------|---|------------|
| 1 | Сущ. жилой дом | |
| 2 | Сущ.нежилое строение | |
| 3 | Здание исторической ценности, учтенный РЕЕСТРОм | |
- Ранее разработанный и утвержденный проект планировки территории
-
- 143/2023-ППТ-01
- Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. Карла Маркса, 71 с целью размещения блокированной жилой застройки, в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков "Для индивидуального жилищного строительства"
- | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|--------------|-----------|------|--------|-------|------|
| Начальник ПК | Абдуллина | | | | |
| Архитектор | Габбасова | | | | |
| Разраб. | Габбасова | | | | |
- ул.Карла Маркса, 71
План красных линий
М1:500
- | Статья | Лист | Листов |
|---|------|--------|
| ППТ | 2 | |
| МКУ
"Управление капитального строительства"
г.Стерлитамак | | |
- Копировал

В Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки.

(образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

(утверждаемая)

143/2023-02-ПМТ

Проект межевания территории.

1. Введение.

Подготовка проекта межевания территории внесения изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства» осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, с техническим заданием и в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами.

Данным проектом достигнуты следующие задачи и цели проекта:

- установлены красные линии;
- определены местоположение границ образуемых земельных участков с условными номерами 02:56:060404: 293:ЗУ1 - 02:56:060404: 293:ЗУ2;
- установлены перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории устанавливаются границы проектируемых земельных участков с условными номерами 02:56:060404: 293:ЗУ1 - 02:56:060404: 293:ЗУ2, с целью размещения индивидуального жилищного строительства.

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

При выполнении проекта межевания территории образованы земельные участки с условными номерами 02:56:060404: 293:ЗУ1, 02:56:060404:293:ЗУ2, с видом разрешенного использования соответствующей территориальной зоне «Ж2Н» Правил землепользования и застройки: «для индивидуального жилищного строительства»; категория земель – земли населенных пунктов.

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участков, для индивидуального жилищного строительства:

- с условным номером **02:56:060404: 293: ЗУ1** площадью 747,0 кв.м.
- с условным номером **02:56: 060404: 293: ЗУ2** площадью 751,0 кв.м.

Земельный участок с условными номерами 02:56:060404: 293 :ЗУ1 - образован из части земельного участка с кадастровым номером 02:56:060404:293, площадью 747,0 кв.м.

Земельный участок с условным номером 02:56:060404:293:ЗУ2 - образован из земель кадастрового квартала 02:56:060404 площадью 1,0 кв.м и части земельного участка с кадастровым номером 02:56:060404:293, площадью 750,0 кв.м.

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.

					143/2023-02-ПЗ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом планировки территории не предусмотрено изъятие земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Образованный земельный участок	Площадь, ед. изм. м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ ЗУ
02:56:060404:293:ЗУ1	747,0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
02:56:060404:293:ЗУ2	751,0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

При проведении кадастровых работ, площадь образуемых земельных участков может превышать проектную площадь не более, чем на десять процентов (п.9 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», ут. Приказом Роспечестр России от 19.04.2022г. №п /0148).

5. Геодезические данные.

Геодезические данные земельного участка 02:56:060404:293:ЗУ1

№	Координаты	
	X	Y
1	534004,66	1361470,21
2	534009,86	1361459,80
3	534025,51	1361430,84
4	534025,33	1361429,66
5	534027,86	1361431,54
6	534019,32	1361478,35
7	534039,48	1361439,39
11	534018,97	1361478,65
S=747,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56:060404:293:3У2

№	Координаты	
	X	Y
7	534039,48	1361439,39
8	534045,88	1361443,46
9	534054,69	1361447,76
10	534033,74	1361487,37
11	534018,97	1361478,65
S=751,0 кв.м.		

Геодезические данные красных линий.

№	Координаты	
	X	Y
1	533992,18	1361462,86
2	534004,66	1361470,21
3	534018,97	1361478,35
4	534033,74	1361487,37
5	534046,55	1361494,80
6	534037,66	1361512,87
7	533982,48	1361480,36

Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта межевания территории		
1	Общие данные.	
2	Проект межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060404:293:ЗУ1, 02:56:060404:293:ЗУ2.	М 1:500

Общие указания.

Проект межевания территории выполнен на основании:
-наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-4767 от 22.05.2023г.на разработку проекта внесения изменений в «Документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки» (утв. постановлением администрации ГО г.Стерлитамак РБ от 09.08. 2017 №1607) в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»;
- топографической съемки территории (выполнена МКУ «Управление капитального строительства» г. Стерлитамак в июне 2023г.)

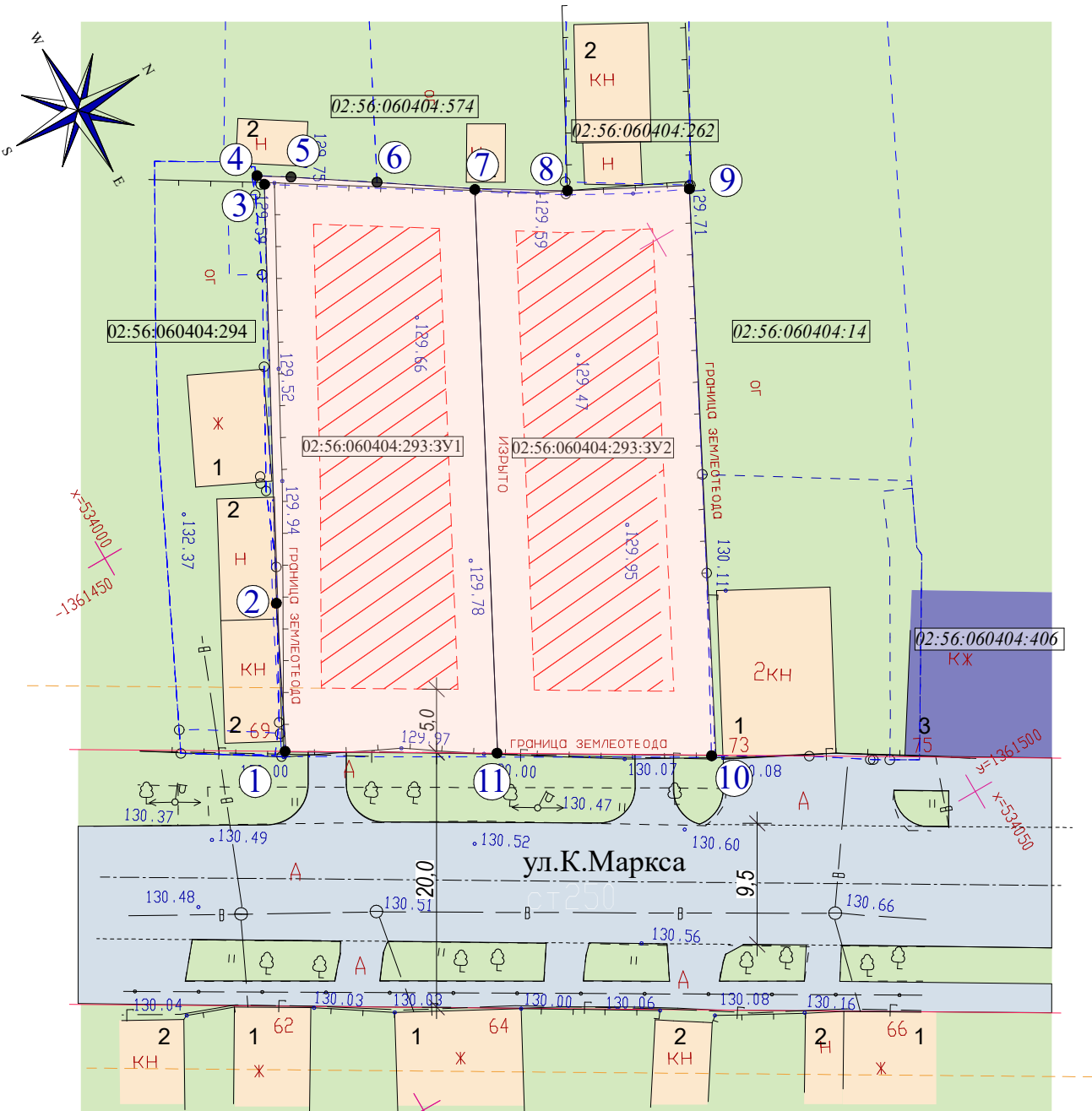
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами.

Технико -экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:060404:293:ЗУ1	м²	747,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка 02:56:060404:293:ЗУ2	м²	751,0	Для индивидуального жилищного строительства

						143/2023-ПМТ-02			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки, в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков "Для индивидуального жилищного строительства"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ул.Карла Маркса, 71	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина						ПМТ	1	
Архитектор	Габбасова								
Разраб.	Габбасова								
						Общие данные. Основная часть.		МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак	

Проект межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060404:293:3У1, 02:56:060404:293:3У2.



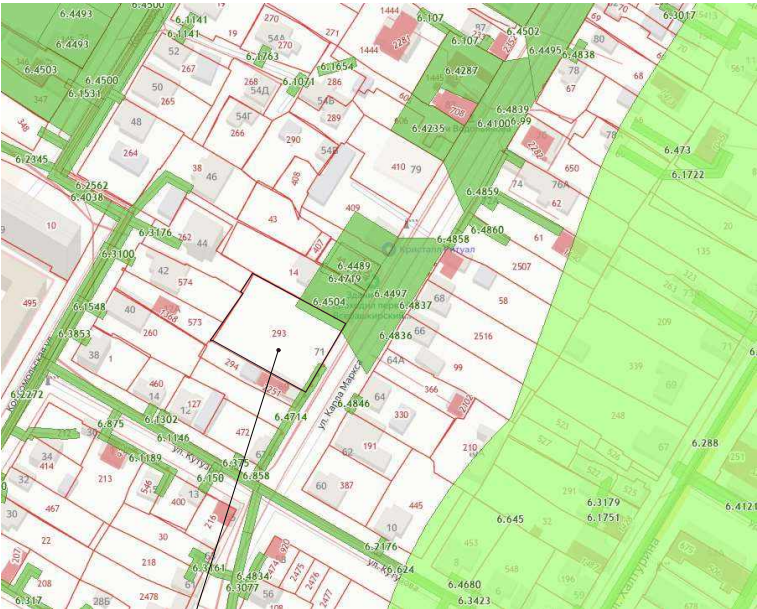
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Сущ. жилой дом	
2	Сущ. нежилое строение	
3	Здание исторической ценности, учтенный РЕЕСТРОм	

Таблица точек координат земельного участка 02:56:060404:293:3У1

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
1	534004,66	1361470,21
2	534009,86	1361459,80
3	534025,51	1361430,84
4	534025,33	1361429,66
5	534027,86	1361431,54
6	534033,25	1361435,13
7	534039,48	1361439,39
11	534018,97	1361478,65
S= 747,0м²		

Фрагмент кадастровой карты



Рассматриваемая территория

Таблица точек координат земельного участка 02:56:060404:293:3У2

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
7	534039,48	1361439,39
8	534045,88	1361443,46
9	534054,69	1361447,76
10	534033,74	1361487,37
11	534018,97	1361478,65
S= 751,0м²		

Условные обозначения

	- сущ. водопровод		- проект.красные линии
	- сущ.газопровод		- линия застройки
	- сущ.эл.сети		- существующие строения
	- дороги и проезды с асфальтовым покрытием		- здание исторической ценности, учтенный РЕЕСТРОм
	- границы существующих участков по кадастровым выпискам		- граница допустимого капитального строительства

143/2023-ПМТ-02

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул.К.Маркса,71 с целью размещения блокированной жилой застройки, в части образования двух земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков "Для индивидуального жилищного строительства"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	ул.Карла Маркса, 71	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина						ПМТ	2	
Архитектор	Габбасова					Проект межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060404:293:3У1, 02:56:060404:293:3У2. М : 500	МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		
Разраб.	Габбасова								

Копировал