

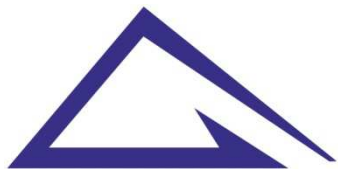


**Проект планировки территории и проект межевания территории
в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова,
Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская,
с целью установления границ территории общего пользования,
определения границ земельных участков для размещения капитального
объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания**

Основная часть

1000-028-20

2021



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

гр. Тухватуллин О.Р.

_____ / гр. Тухватуллин О.Р.

подпись

" ____ " _____ 2021 г.

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____ / Линчук С.Я.

подпись

" ____ " _____ 2021 г.

МП

Главный архитектор проекта

_____ / Шагапов Ш.М.

подпись

" ____ " _____ 2021г.

МП

2021

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



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Основная часть

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

Пояснительная записка

1000-028-20-ППТ.ОЧ.ПЗ

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

2021

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	1000-028-20- ППТ.ОЧ-1	1:500
2	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	1000-028-20- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1000-028-20- ППТ.МО-1	1:10000
	Схема транспортной инфраструктуры	1000-028-20- ППТ.МО-2	Б/М
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	1000-028-20- ППТ.МО-3	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	1000-028-20- ППТ.МО-4	1:500
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1000-028-20- ППТ.МО-5	Б/М
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (фрагмент)	1000-028-20- ППТ.МО-6	1:500
8	Вариант планировочного решения застройки территории. Вариант 1	1000-028-20- ППТ.МО-7	1:500

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	<i>1000-028-20-ОЧ.ПЗ.С</i>											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Разработал		Арсланов А.Г.			01.2021						
	ГАП		Шагапов Ш.М.			01.2021						
	Н. контр.		Мухаметзянова			01.2021						
<i>Содержание тома</i>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

9	Вариант планировочного решения застройки территории. Вариант 2	1000-028-20- ППТ.МО-8	1:500
10	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	1000-028-20- ППТ.МО.ПЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
11	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ)	1000-028-20-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
12	Чертеж межевания территории	1000-028-20-ПМТ.ОЧ-1	1:500
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
13	Чертеж по обоснованию межевания территории	1000-028-20-ПМТ.МО-1	1:500

Запись главного архитектора

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

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №190-ФЗ (ред. 30.12.2020).

Гл. архитектор проекта _____ Ш.М. Шагапов

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

900-005-19-ОЧ.ППТ.ПЗ.С

Лист
!Син
такс

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

1. Характеристика планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение планируемых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории.

С учетом градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-5, проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов в границах территории проектирования:

- объект амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации;
- элементы улично-дорожной сети и благоустройства; зоны зеленых насаждений в границах территории общего пользования.

Проектом планировки территории предлагается выделение элементов планировочной структуры. Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделен один элемент планировочной структуры - территория общего пользования.

1.1 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии установлены с учетом границ существующих, образуемых земельных участков и фактического использования территории, что повлекло незначительную корректировку установленных в границах проектирования красных линий.

Ширина проезда в устанавливаемых красных линиях – 13,50~33,50м;

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий на 1,0 и 5,0 м

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории:

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	1000-028-20-ОЧ. ППТ.ПЗ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Разработал		Арсланов А.Г.			01.2021						
	ГАП		Шагапов Ш.М.			01.2021						
	Н. контр.		Мухаметзянова			01.2021						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	6
Стадия	Лист	Листов										
П	1	6										
						<p>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</p>						

- «Охранная зона объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов)» с учетным номером 02.56.2.4043.

Предусмотрены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м;

Охранные зоны

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения инженерных сетей вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

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

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	4

Охранные зоны газораспределительных систем

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

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

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения

Проектируемый объект капитального строительства относится для зоны Ж-5 «Зона для застройки многоквартирными домами от 6 этажей и выше» к основным видам разрешенного использования:

- поликлиники; аптеки; станции скорой помощи; раздаточная молочная кухня; амбулатории; медпункты; ФАПы; стоматологические кабинеты (п.15.1.5 Правила землепользования и застройки городского округа город Sterлитамак, табл.№7 п.8).

Размещаемый объект местного значения повышает уровень обеспеченности территории микрорайона объектами социальной инфраструктуры и обслуживающими ее объектами.

В таблице1 приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

Таблица 1- Характеристика объектов капитального строительства

Наименование (номер на плане)	Этажность	Площадь, м2		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания	2	517	-	-

Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
		1000-028-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

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

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение проектируемой застройки (хозяйственно-бытовые нужды) решается подключением к городским сетям водоснабжения и канализации, технические условия №260 от 07.10.2020г., АО «Водоснабжающая компания».

Ориентировочные точки присоединения:

- к системе водоснабжения – окружающий микрорайон 7А водопровод Ø315мм, проходящий с южной стороны,
- к системе водоотведения – уличная канализация Ø400мм, проходящая с южной стороны.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов на проектируемых сетях водоснабжения.

Газоснабжение

Согласно письма ПАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Стерлитамаке от 09 сентября 2020г. № ГРО-23-6-2166 газоснабжение предполагаемого к размещению объекта капитального строительства, с потребляемым общим расходом газа не более 15куб/час возможно от подземного газопровода Д159мм, проложенного к жилому дому №112 по ул. Артема, г. Стерлитамак (муниципальная собственность в безвозмездном пользовании ПАО «Газпром газораспределение Уфа»).

Электроснабжение

Согласно письма МУП «Электрические сети» ГО г. Стерлитамак РБ от 25 сентября 2020г. №2065 имеется возможность присоединения объекта капитального строительства с заявленной мощностью 80,0кВ по третьей категории. Точка подключения РУ-0,4кВ ТП-413.

Пересечение с сетями электроснабжения двух кабельных линий напряжением 10кВ проектируемых инженерных сетей выполнить в соответствии с техническими условиями №2299 от 23.10.2020г., МУП «Электрические сети» ГО г. Стерлитамак РБ.

Сети связи

Присоединение проектируемого объекта к сетям связи (телефон, интернет, телевидение, радиофикация) ПАО «Башинформсвязь» выполнить в соответствии с техническими требованиями №20/02.3-11/7011 от 08.10.2020г., ПАО «Башинформсвязь».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1000-028-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ						6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

2.3 Благоустройство и озеленение

Для решения планировочных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью населенного пункта.

В границах проектирования предлагается формирование непрерывной системы пешеходных коммуникаций, включающую пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений. Минимальная ширина пешеходной части принята для улиц в зонах жилой застройки – 2,0 м.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации.

Проектом предусматривается озеленение разрабатываемой территории с максимальным сохранением естественных зеленых насаждений. Основным видом озеленения проектируемой территории является газон.

В границах проектирования на территории общего пользования предусматривается размещение элементов улично-дорожной сети и благоустройства территории.

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

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектирования (в границах действующих красных линий)	га	12,31
2	Граница рассматриваемого участка территории. (Территория, в пределах которой устанавливаются границы территории общего пользования и определяются границы земельного участка для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания)	га	0,89

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1000-028-20-ОЧ.ПТТ.ПЗ						7
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

ЧАСТЬ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в 2 этапа.

1 этап.

- строительство капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;

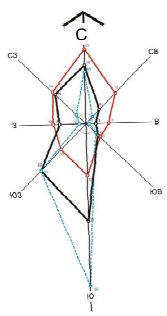
2 этап.

- комплексное благоустройство территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-028-20-ОЧ.ППТ.ПЗ



Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Ведомость координат точек поворота красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты	
	X	Y
т.1	534850,68	1357274,08
т.2	534785,48	1357272,32
т.3	534785,21	1357284,19
т.4	534778,91	1357283,74
т.5	534778,22	1357293,57
т.6	534781,15	1357293,77
т.7	534780,59	1357306,96
т.8	534779,04	1357317,04
т.9	534778,33	1357344,17
т.10	534712,02	1357342,53
т.11	534686,02	1357341,88
т.12	534685,38	1357365,04
т.13	534798,60	1357368,18
т.14	534805,60	1357368,38
т.15	534849,29	1357369,59
т.16	534850,53	1357284,25
т.17	534980,83	1357373,24
т.18	534981,19	1357359,75
т.19	534855,50	1357356,27
т.20	534856,08	1357335,54
т.21	534861,07	1357335,67
т.22	534862,49	1357284,60
т.23	534850,53	1357284,25
т.24	534850,40	1357293,05
т.25	534849,78	1357336,08
т.26	534793,08	1357334,51
т.27	534794,25	1357291,49

Условные обозначения:

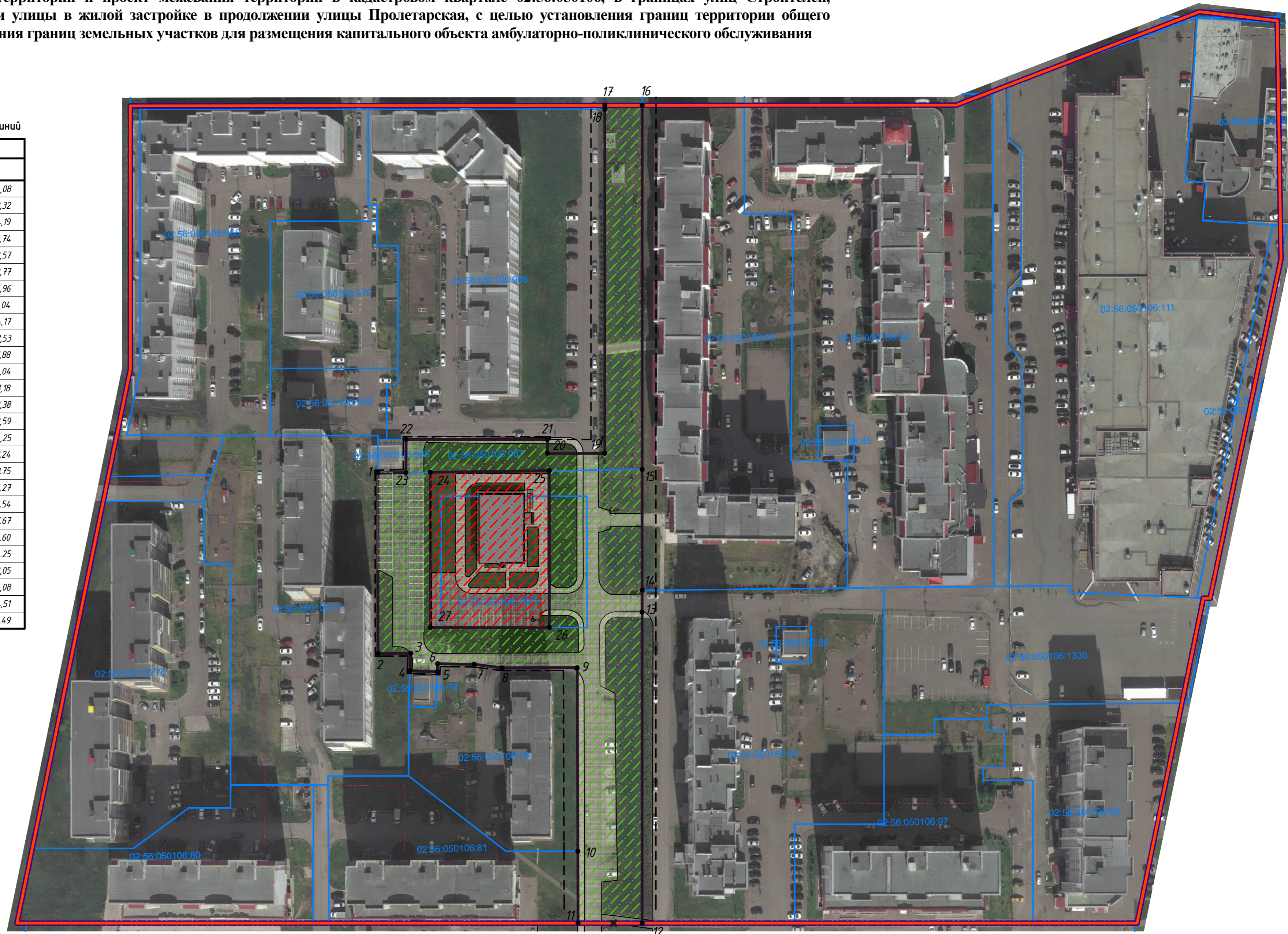
- граница проектирования
- граница земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- 1. Красные линии:**
 - действующие красные линии
 - действующие красные линии, подлежащие отмене
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

2. Границы элементов планировочной структуры

- Территория общего пользования

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зон планируемого размещения объектов здравоохранения



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектирования	га	12,31
2	Граница рассматриваемого участка территории. (Территория, в пределах которой устанавливаются границы территории общего пользования и определяются границы земельного участка для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания)	га	0,89

1000-028-20-04.ППТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Арсланов		<i>Арсланов</i>	02.21
ГАП		Шагапов		<i>Шагапов</i>	02.21
Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	02.21
Основная часть					
Чертеж планировки территории (Основной чертеж)					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак					

Согласовано:

Взам. инв. №

Побп. и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

гр. Тухватуллин О.Р.

_____/ гр. Тухватуллин О.Р.
подпись

" ____ " _____ 2021 г.

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____/ Линчук С.Я.
подпись

" ____ " _____ 2021 г.

МП

Главный архитектор проекта

_____/ Шагапов Ш.М.
подпись

" ____ " _____ 2021г.

МП

2021

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



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Основная часть

Пояснительная записка

1000-028-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

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

2021

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	1000-028-20- ППТ.ОЧ-1	1:500
2	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	1000-028-20- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1000-028-20- ППТ.МО-1	1:10000
	Схема транспортной инфраструктуры	1000-028-20- ППТ.МО-2	Б/М
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	1000-028-20- ППТ.МО-3	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	1000-028-20- ППТ.МО-4	1:500

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.		<i>1000-028-20-ОЧ.ПЗ.СП</i>										
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Разработал	Арсланов А.Г.	<i>Арсланов</i>		01.2021							
	ГАП	Шагапов Ш.М.	<i>Шагапов</i>		01.2021							
Н. контр.	Мухаметзянова	<i>Мухаметзянова</i>		01.2021								
<i>Состав проектной документации</i>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов										
П	1	2										
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1000-028-20- ППТ.МО-5	Б/М
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (фрагмент)	1000-028-20- ППТ.МО-6	1:500
8	Вариант планировочного решения застройки территории. Вариант 1	1000-028-20- ППТ.МО-7	1:500
9	Вариант планировочного решения застройки территории. Вариант 2	1000-028-20- ППТ.МО-8	1:500
10	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	1000-028-20- ППТ.МО.ПЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
11	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	1000-028-20-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
12	Чертеж межевания территории	1000-028-20-ПМТ.ОЧ-1	1:500
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
13	Чертеж по обоснованию межевания территории	1000-028-20-ПМТ.МО-1	1:500

Запись главного архитектора

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

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №190-ФЗ (ред. 30.12.2020).

Гл. архитектор проекта _____ Ш.М. Шагапов

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

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

						1000-028-20-ОЧ.ПЗ.СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		2

1. Общие положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Проектом межевания предусмотрено:

1. Образование земельного участка для размещения объекта капитального строительства, амбулаторно-поликлинического обслуживания.
2. Образование земельного участка общего пользования.
3. Установление публичных сервитутов в целях строительства инженерных сетей и коммуникаций.

Подготовка проекта межевания разработана с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Основными задачами проекта межевания являются:

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

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

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались сведения о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания, полученные в филиале УФСГРКК «Федеральная кадастровая палата» по Республике Башкортостан на электронных носителях.

Исходной плано-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки 497/3-020-ИГИ1, ООО «ГеодИС» г. Стерлитамак, в масштабе 1:500.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	1000-028-20-ОЧ. ПМТ.ПЗ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Разработал		Арсланов А.Г.			01.2021						
	ГАП		Шагапов Ш.М.			01.2021						
	Н. контр.		Мухаметзянова			01.2021						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>7</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	7
Стадия	Лист	Листов										
П	1	7										
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

02:56:050106:4917	Республика Башкортостан, г Стерлитамак, мкр № 7Б Западного жилого района	Для размещения объектов транспорта	13 970	Временный
-------------------	---	---	--------	-----------

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

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 050106), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:050106.

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

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

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

Предусматривается образование земельных участков из земель кадастрового квартала 02:56:050106.

Проектом межевания предусмотрено образование следующих земельных участков:

02:56:050106:3У1 - образуемый земельный участок для объекта капитального строительства - амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

02:56:050106:3У2 - земельный участок (территории) общего пользования (12.0), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

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

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту межевания, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м ²			
02:56:050106 :3У1	02:56: 050106	2429	2429	земли населенных пунктов	Поликлиники; амбулатории; стоматологические кабинеты /амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
02:56:050106 :3У2	02:56: 050106	6430	6430		земельный участок (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2).

5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели согласно ПМТ
1	Площадь образуемого земельного участка 02:56:050106 :3У1	м ²	2429
2	Площадь образуемого земельного участка 02:56:050106 :3У2	м ²	6430

Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
		1000-028-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

6. Ведомость координат проекта межевания

6.1 Ведомость координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка: **02:56:050106: 3У1**

Площадь земельного участка: **2429**

Вид разрешенного использования - Поликлиники; амбулатории; стоматологические кабинеты /амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534850,40	1357293,05
2	534849,78	1357336,08
3	534793,08	1357334,51
4	534794,25	1357291,49

Условный номер земельного участка: **02:56:050106: 3У2**

Площадь земельного участка: **6430**

Вид разрешенного использования - земельный участок (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534850,68	1357274,08
2	534785,48	1357272,32
3	534785,21	1357284,19
4	534778,91	1357283,74
5	534778,22	1357293,57
6	534781,15	1357293,77
7	534780,59	1357306,96
8	534779,04	1357317,04
9	534778,33	1357344,17
10	534712,02	1357342,53
11	534686,02	1357341,88
12	534685,38	1357365,04
13	534798,60	1357368,18
14	534805,60	1357368,38
15	534849,29	1357369,59
16	534850,53	1357284,25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-028-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

5

6.2 Ведомость координат планируемых границ зон действия публичного сервитута в целях строительства инженерных сетей

Условный номер части земельного участка: **02:56:050106:78/чзу**

Площадь части земельного участка: **16**

Предоставляется в целях строительства сетей электроснабжения

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534770,90	1357293,05
2	534770,97	1357290,91
3	534778,39	1357291,11
4	534778,23	1357293,25
5	534771,95	1357293,13

Условный номер части земельного участка: **02:56:050106:4917/чзу**

Площадь части земельного участка: **223**

Предоставляется в целях строительства сетей водоснабжения и канализации

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534659,70	1357355,69
2	534685,62	1357356,44
3	534685,38	1357365,04
4	534659,45	1357364,30

Условный номер земельного участка: **02:56:050106: 3У2/чзу1**

Площадь земельного участка: **70**

Предоставляется в целях строительства сетей электроснабжения

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534778,39	1357291,11
2	534794,25	1357291,49
3	534793,70	1357311,42
4	534791,68	1357311,36
5	534792,17	1357293,53
6	534778,24	1357293,25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-028-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

6

Условный номер земельного участка: **02:56:050106: 3У2/чзу2**

Площадь земельного участка: **215**

Предоставляется в целях строительства сетей газоснабжения

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534793,49	1357319,15
2	534793,08	1357334,51
3	534792,30	1357363,23
4	534787,41	1357363,13
5	534788,63	1357319,02

Условный номер земельного участка: **02:56:050106: 3У2/чзу**

Площадь земельного участка: **1055**

Предоставляется в целях строительства сетей наружного водопровода и канализации

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	534793,08	1357334,51
2	534798,18	1357334,66
3	534797,25	1357368,14
4	534685,38	1357365,04
5	534685,63	1357356,44
6	534747,89	1357357,18
7	534769,51	1357357,55
8	534769,46	1357362,76
9	534792,30	1357363,23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

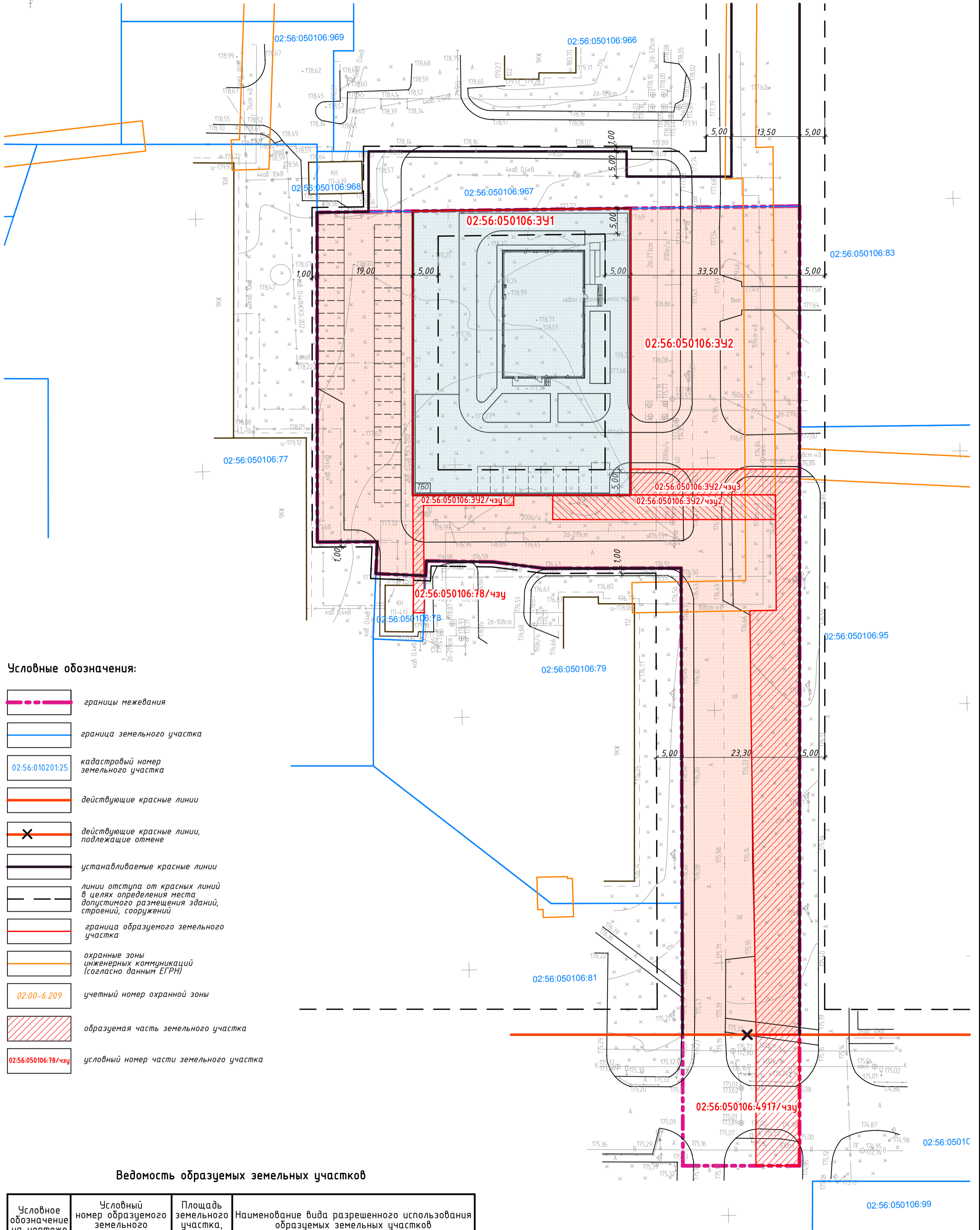
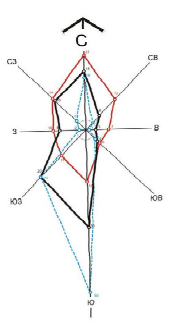
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-028-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

7

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания



Условные обозначения:

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

Ведомость образуемых земельных участков

Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков
	:391	2429	Поликлиники; амбулатории; стоматологические кабинеты/амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
	:392	6430	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)

1000-028-20-04.ПМТ							
Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:050106, в границах улиц Строителей, Ибрагимова, Артема и улицы в жилой застройке в продолжении улицы Пролетарская, с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения капитального объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Арсланов		<i>Арсланов</i>	02.21		
ГАП		Шагапов		<i>Шагапов</i>	02.21		
Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	02.21		
Основная часть					Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории					П	1	1
ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак							

Согласовано:

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