



Заказчик:
ООО “ИнвестСтройЗаказчик” – СЗ

*Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц
Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина
на месте снесенных аварийных жилых домов,
с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов
Материалы по обоснованию*

ТОМ I

(материалы по обоснованию)

*79 – 019 – ОПЗ. ППТ.1 Проект планировки
79 – 019 – ПЗ. ПМ.1 Проект межевания*

ТОМ II

(основная часть)

*79 – 019 – ПЗ. ППТ.2 Проект планировки
79 – 019 – ПЗ. ПМ.2 Проект межевания*

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

**79-019-ОПЗ. ППТ.1 . ПМ.1
Материалы по обоснованию**

**79-019-ПЗ. ППТ.2 . ПМ.2
Основная часть**

(проект планировки, проект межевания)

РАССМОТРЕНО:

И.О. Начальника

оАиГО г. Стерлитамак РБ

_____ Р.Р. Иштуганова

Заказчик :

Генеральный директор

ООО «ИнвестСтройЗаказчик» - СЗ

_____ А.И. Бережнев

Проектный институт:

Директор

ООО «ПИ«Промгражданпроект»

_____ Д.А. Сабиров

ГАП

ООО «ПИ«Промгражданпроект»

_____ А.А. Абрамова



СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование
Том I	
79-019-ППТ.1 .ОПЗ (проект планировки)	Проект планировки Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
79-019-ПМ.1. (проект межевания)	Проект межевания Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
	Приложения Исходно-разрешительная документация
Том II	
79-019-ППТ.2 .ПЗ (проект планировки)	Проект планировки Основная часть (утверждаемая часть документации)
79-019-ПМ.2 .ПЗ (проект межевания)	Проект межевания Основная часть (утверждаемая часть документации)

					79-019-СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ	Лит.	Лист	Листов
						-	1	
Директор		Садыров Д.А.			СОСТАВ ПРОЕКТА	ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		
Архитектор		Абрамова А.А.						



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 21 » 10 2019 й.

№ 441

« 22 » 10 2019 г.

«О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов».

Рассмотрев заявление ООО «ИнвестСтройЗаказчик» о разрешении разработки документации по планировке территории, в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина, с целью размещения многоквартирных жилых домов, 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 апреля 2013 года № 3-2/16з, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Отделу архитектуры и градостроительства:

1) провести проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правил землепользования и застройки, 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, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ

ООО ИИ «ИИ»
вх. № 226-09
от 21/10 2019

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

3) по результатам публичных слушаний предоставить документацию по планировке территории на утверждение главе администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

4) организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течении срока, установленного законодательством.

3. Инициатору подготовки документации по планировке территории:

1) техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласовать с отделом архитектуры и градостроительства.

2) получить решение о присвоении почтового адреса одновременно с утверждением документации по планировке территории.

3) подготовленную документацию по планировке территории представить в отдел архитектуры и градостроительства на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить данное постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в сети «Интернет».

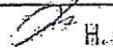
5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в администрацию городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

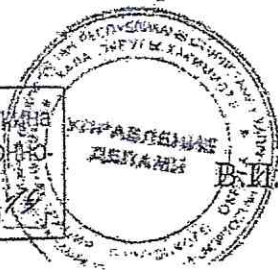
6. Настоящее постановление не предоставляет право на земельный участок, не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.

7. Срок действия данного постановления 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.

Глава администрации

ВЕРНО:  Н.О. Булюкина
И.О. НАЧАЛЬНИКА ОРГАНИЗАЦИОННО-КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА
" 02 " 16 2016



В.И. Куликов

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ



/ А.И. Бережнев/

2020 год

«СОГЛАСОВАНО»

И.О. Начальника отдела архитектуры и

градостроительства Администрации

городского округа г.Стерлитамак

A handwritten signature in blue ink, written over a blue circular stamp.



/ Р.Р. Иштуганова /

«25»

2020 год

ЗАДАНИЕ

**О подготовке документации по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская,
Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных
аварийных жилых домов, с целью размещения
многоэтажных многоквартирных жилых домов
(проект планировки территории, проект межевания)**

Проектная организация:

ООО «ПИ «Промгражданпроект»



Директор

/ Д.А. Сабиров/

2020 год

2020

№п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1	Основание для проектирования	1) Договор № 79-019 от 05.10.2019 г. на разработку документации по проекту планировки территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов; 2) Постановление администрации городского округа город Стерлитамак №2147 от 02.10.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов».
1.2	Заказчик	ООО «ИнвестСтройЗаказчик»-СЗ
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) Постановление администрации городского округа город Стерлитамак №2147 от 02.10.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов»; 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 КИП (с расширением файла *.xml; *.xml; sig); 6) Технические условия; 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	Стадийность	Проект планировки, проект межевания
1.5	Необходимости выполнения работ по инженерным изысканиям	Инженерно-геодезические изыскания выполняются заказчиком
2. Основные требования к проектным решениям		
2.1	Основные требования к разработке проекта	Документацию по проекту планировки 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 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, в том числе о плотности и параметрах застройки 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 проекта планировки территории;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) 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;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории;

7) варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;

8) схему вертикальной планировки и инженерной под-

		<p>готовки территории;</p> <p>9) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;</p> <p>Пояснительная записка, входящая в материалы по обоснованию проекта планировки территории, должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p><i>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</i></p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.
--	--	---

2.2	Данные об особых условиях строительства и планировочных ограничениях	Жилая зона, рельеф спокойный, условия изученные, планировочные ограничения: красные линии улиц Заводская, Одесская, Волочаевская, пр. Ленина; существующие границы сформированных земельных участков.
2.3	Градостроительные требования с учетом сложившейся структуры землевладений	
2.3.1	Вид строительства	Новое строительство
2.3.2	Требования к разработке транспортной инфраструктуры	Разработка внутриквартальных проездов. Проектом предусмотреть нормативные сопряжения проездов с улицами, пешеходные тротуары, парковочные площадки в соответствии с СП.
2.3.3	Архитектурно-планировочные требования	Формирование земельных участков для муниципальных нужд для строительства зданий городского и районного значений – не требуется.
2.4	Дополнительные сведения	Схема развития территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина
2.5	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей	Выполнить предварительные расчеты общего характера, составить сравнительные таблицы, ТЭП земельных участков
2.6	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.
2.7	Согласование документации	Проводится заказчиком с участием проектной организации
2.8	Дополнительные требования	Подготовить доклад и демонстрационные материалы к проведению публичных слушаний. По замечаниям публичных слушаний произвести доработку документации по планировке территории.

Архитектор _____

А. А. Абрамова

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

79-019-ОПЗ. ППТ.1 . ПМ.1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

(согласовываемая часть)

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование
Том I	
79-019-ППТ.1 .ОПЗ 79-019-ППТ.1 (проект планировки)	Проект планировки Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
79-019-ПМ.1 .ПЗ (проект межевания)	Проект межевания Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации)
	Приложения Исходно-разрешительная документация
Том II	
79-019-ППТ.2 .ПЗ 79-019-ППТ.2 (проект планировки)	Проект планировки Основная часть (утверждаемая часть документации)
79-019-ПМ.2 .ПЗ 79-019-ПМ.2 (проект межевания)	Проект межевания Основная часть (утверждаемая часть документации)

						79-019-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Лит.	Лист	Листов	
Директор	Сабинов Д.А.					-	1	
Архитектор	Абрамова А.А.				000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак			
Н. контр.	Зайцева В.Я.							
СОСТАВ ПРОЕКТА								

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Том I
Проект планировки
Проект межевания
(материалы по обоснованию)

79-019- ОПЗ.ПШТ.1

79-019- ПШТ.1

79-019- ПЗ.ПМ.1

79-019- ПМ.1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

(проект планировки)

I Общая пояснительная записка (материалы по обоснованию)

- 1 Общая часть
 - 1.1 Характеристика участка. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1.2 Градостроительные и природные условия
 - 1.3 Объекты культурного наследия
 - 1.4 Зоны с особыми условиями использования территории
- 2 Характеристика планируемого развития территории
 - 2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения
 - 2.1.1 Расчеты нормируемых параметров формируемых земельных участков
 - 2.1.2.1 – 2.1.2.2 Расчет нормируемых параметров формируемых земельных участков для проектируемых жилых домов № 1, № 2
 - 2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения
 - 2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры микрорайонного уровня
 - 2.4 Инженерное обеспечение
 - 2.5 Транспортные решения
 - 2.6 Озеленение и элементы благоустройства
 - 2.7 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов
 - 2.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
 - 2.9 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
 - 2.10 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
 - 2.11 Обоснование очередности планируемого развития территории
- 3 Техничко-экономические показатели
 - 3.1 Техничко-экономические показатели
 - 3.2 Техничко-экономические показатели проекта планировки рассматриваемой части территории квартала
- 4 Заключение
- 5 Ссылочная литература

					79-019- ОПЗ.ППТ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Директор		Садилов Д.А.			Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ	Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.					1	2
					СОДЕРЖАНИЕ ТОМА ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

II Графические материалы (проект планировки)

(материалы по обоснованию)

- 1 Общие данные
- 2 Схема расположения элемента планировочной структуры(по кадастровой карте).
Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак.
Фото существующего положения территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Октября
- 3 Схема зон обслуживания учреждениями социальными социальной инфраструктуры микрорайонного уровня
Схема размещения проектируемой территории в структуре города
- 4 План современного использования территории (опорный план). М 1:500
- 5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
- 6 Схема существующего положения с комплексным анализом проектируемой территории. М 1:500
- 7 План красных линий. М 1:500
- 8 Схема расположения элементов планировочной структуры. Основной вариант. М 1:500
- 9 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:500
- 10Схема вертикальной планировки и благоустройства. М 1:500
- 11Схема размещения объектов инженерного обеспечения (по техническим условиям). М 1:500
- 12 Схема расположения элементов планировочной структуры. Вариант2
- 13 Схема расположения элементов планировочной структуры. Вариант3

					79-019-ОПЗ.ППТ 1.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Заказчик – ООО ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект планировки

79-019- ОПЗ

**Общая пояснительная записка
(материалы по обоснованию)**

1 Общая часть

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов выполнено в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу.

Проектная документация выполнена в пределах квартала 02:56:040407, границах существующих красных линий улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

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

- выделение элементов планировочной структуры квартала;
- уточнение красных линий в пределах квартала;
- формирование земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов на земельных участках, освобождающихся после сноса аварийных и ветхих жилых домов и строений с нормируемыми элементами дворового благоустройства;
- установление (определение) планировочных ограничений и границ охраняемых территорий;
- формирование земельного участка для строительства и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры;
- уточнение и изменение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46, 02:56:040407:211, 02:56:040407:56.

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

					79-019-ОПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Директор		Сабираев Д.А.			Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ	Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.			Материалы по обоснованию		1	
					ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

Документация по планировке территории разработана на основании:

- 1) Договора № 79-019 от 15 октября 2019 г.;
- 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 № 2147 от 02.10.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов»;
- 5) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Топографической съемки, выполненной ООО «ГеодИС» от 2019 г.; 2021 г.;
- 7) Кадастровых выписок о земельных участках на рассматриваемой и прилегающей территории;
- 8) Технических условий на электроснабжение № 03/373 от 11.03.2019 г, выданных МУП «Электрические сети» ГО г. Стерлитамак;
- 9) Технических условий на водоснабжение и водоотведение № 63 от 27.02.2019 г, выданных Стерлитамакским АО «Водоснабжающая компания»;
- 10) Технических условий на теплоснабжение № 13-БашРТС/001/1281 от 13.05.2019г, выданных ООО «Башкирские Распределительные Тепловые сети».
- 11) Сведений о количестве проживающих в многоквартирных жилых домах кадастрового квартала 02:56:040407 от 23.10.2019 г., от 02.11.2016 г.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

1.1 Характеристика участка.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Рассматриваемая проектом планировки территория расположена в центральной части городского округа г. Стерлитамак микрорайона «Ленинский» в классически сложившейся жилой застройке квартала, ограниченной улицами:

- проспект Ленина – магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 50, 88 м);
- улица Волочаевская магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 25, 30 м);
- улица Одесская – улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);
- улица Заводская - улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);

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

По проспекту Ленина проходят маршруты общественного транспорта. На территории рассматриваемого квартала располагается детское дошкольное учреждение – детский сад № 55 «Красная шапочка» (на 60 мест).

В шаговой доступности находятся следующие образовательные учреждения:

- детский сад-ясли № 36 «Солнышко» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- детский сад № 29 «Семицветик» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- детский сад № 44 «Дюймовочка» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- общеобразовательные школы № 7 и № 10 – в менее 500-метровой шаговой доступности.

Предприятия и объекты социально-бытового обеспечения, расположенные в 800-метровой шаговой доступности, размещены на смежных земельных участках и соседних кварталах микрорайона.

Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу. Так же сносу подлежат хозяйственные постройки на земельных участках с кадастровыми номерами 02:56:040407:35 и 02:56:040407:78 (кадастровый номер ЕЗП 02:56:000000:46), принадлежащие жителям окружающих домов.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Для комплексного анализа в таблице № 1 приведены характеристики объектов капитального строительства жилой застройки при современном использовании территории квартала:

Таблица №1

№	Показатели	Год стр-ва	Этажн.	Кол. квартир	Кол. жит., чел.	Площадь квартир, кв.м		Площ. зем. уч., кв.м
							общая	
:10	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по пр. Ленина, д. 39 Кад.зем.уч. № 02:56:000000:10		5	80	242		3710,18	3608
:42	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по пр. Ленина, д. 43 Кад.зем.уч. № 02:56:000000:42		5	60	156		3350,29	3078
:46	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Одесская, д. 68 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:46		5	97	290		5399,78	5135
:56	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Одесская, д. 70 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:56		5	112	305		5892,64	5014
:103	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Волочаевская, д. 13а Кад.зем.уч. № 02:56:040407:103		5	39	116		1704,30	1361
:171	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Волочаевская, д. 13 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:171		5	76	222		3151,95	3467
:172	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Волочаевская, д. 11 Кад.зем.уч.№ 02:56: 040407:172		2	8	35		442,50	1141
:173	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ)по ул. Волочаевская, д. 9 Кад.зем.уч.№ 02:56: 040407:173		2	8	25		442,50	1284
:174	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Волочаевская, д. 5 Кад.зем.уч.№ 02:56: 040407:174		2	8	26		442,50	985
:175	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ)по ул. Волочаевская, д. 7 Кад.зем.уч.№ 02:56: 040407:175		2	8	16		442,50	1334

					79-019-0ПЗ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					4

:176	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по пр. Ленина, д. 41 Кад.зем.уч. № 02:56:000000:176		5	64	192		3322,24	3299
:182	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Заводская д. 24 Кад.зем.уч. № 02:56:000000:182		3	24	53		1450,94	2822
:188	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Заводская, д. 16 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:176		2	8	20		442,50	1438
:193	Существующий 4-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Заводская д, 22 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:193		4	19	54		1598,92	2122
:194	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Заводская, д. 20 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:194		2	8	16		442,50	954
:197	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Заводская, д. 18 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:197		2	8	21		442,50	1462
:211	Существующий 5-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Одесская, д. 66 Кад.зем.уч. № 02:56:040407:211		5	90	267		5692,65	6189
02:56:040407	Снесенный 2-этажный многоквартирный жилой дом (по Адресной программе РБ) по ул. Заводская, д. 12 Кад.зем.уч. № 02:56:040407		2	8	26		442,50	территория общего пользования
кад. номер ЕЗП 02:56:000000:46	Существующие хозяйственные постройки Кад.зем.уч. № 02:56:040407:35							1085
кад. номер ЕЗП 02:56:000000:46	Существующие хозяйственные постройки Кад.зем.уч. № 02:56:040407:78							922

Общая площадь высвобождаемой части территории квартала после сноса ветхих и аварийных жилых домов и хозяйственных построек составляет 10605 м², площадь территории общего пользования квартала для формирования земельных участков для объектов многоэтажной жилой застройки составляет 7236 м².

Площадь территории в границах проектирования – 6,0762 га.

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

79-019-0ПЗ

1.2 Градостроительные и природные условия

Таблица № 2

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

Согласно генеральному плану городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. № 4-1/39з рассматриваемая территория располагается в микрорайоне «Ленинский» городского округа г. Стерлитамак в частично сложившейся жилой застройке.

По градостроительному зонированию территории ГО г. Стерлитамака рассматриваемая часть территории квартала находится в зоне «Ж-5».

1 Зона «Ж-5» – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (ПЗЗ городского округа город Стерлитамак РБ от 29.06.2021 г. № 5-1/11з);

Зона «Ж-5» обеспечение правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак РБ от 29.06.2021 г. № 5-1/11з в части границ зон с особыми условиями использования рассматриваемой территории:

- по условиям природно-экологических требований для многоэтажной жилой застройки – ограничений нет;
- рассматриваемая территория не попадает в зоны охраны объектов культурного наследия;
- по санитарно-гигиеническим требованиям для многоэтажной жилой застройки – ограничений нет.

В данной зоне размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) этажно-стью 10 этажей (9 жилых этажей) относится к **разрешенному виду использования**.

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1.3 Объекты культурного наследия

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

1.4 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 тепловой сети – 3 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно приказу Минстроя России от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- 5) Охранная зона газопровода – 2 м в каждую сторону, согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями);
- 6) Охранная зона линии связи – 2 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
- 7) Зоны с особыми условиями использования территории инженерных коммуникаций - охранная зона газораспределительных сетей - реестровый номер 02.56.2.427, 02.56.2.428, 02.56.2.430.

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

- на территории освобождающейся после сноса аварийных и ветхих жилых домов и строений земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:172, 02:56:040407:174, 02:56:040407:173, 02:56:040407:175, 02:56:040407:78 (02:56:000000:46), 02:56:040407:197, 02:56:040407:188, 02:56:040407:194, 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) располагаются сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения – не действующие, которые частично подлежат демонтажу;
- по территории рассматриваемых земельных участков располагаются сети газоснабжения – не действующие (реестровый номер 02.56.2.427, 02.56.2.428, 02.56.2.430) которые частично подлежат демонтажу.

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-0ПЗ				

2 Характеристика планируемого развития территории

2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

В соответствии с Адресной программой Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, проводимой и в г. Стерлитамак, сносятся жилые дома и ветхие строения в квартале, ограниченном улицами Волочаевская, Одесская, Заводская и проспект Ленина. В связи с этим разработана проектная документация по планировке территории квартала на земельные участки, освобождающиеся после сноса восьми аварийных 2-х этажных жилых домов и двух зданий ветхих хозяйственных построек.

Общая площадь высвобождаемой части территории квартала после сноса ветхих и аварийных жилых домов и хозяйственных построек составляет 10605 м², площадь территории общего пользования квартала для формирования земельных участков для объектов многоэтажной жилой застройки составляет 7236 м².

Проектом планировки на рассматриваемой территории с учетом фактически сложившихся границ земельных участков и формируемых земельных участков уточнены красные линии по существующим улицам Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

Расположение красных линий по улицам приняты по границам существующих земельных участков квартала.

При градостроительном анализе квартала выявилось, что:

- необходимо организовать внутриквартальный проезд вдоль восточного фасада жилого дома № 13а по ул. Волочаевская с выездом на улицу Волочаевская (проезд также необходим для обеспечения условий комфортного проживания населения квартала и обеспечения независимого проезда к детскому саду № 55 «Красная шапочка»);
- необходимо организовать проезд для существующих хозяйственных построек внутри квартала с въездом на улицу Заводская;
- необходимо использовать часть территории общего пользования, расположенной внутри рассматриваемого квартала с северной стороны улицы Заводская, для формирования земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 2 – высвобожденной территории снесенного жилого дома по ул. Заводская № 12;
- необходимо выделить территорию для земельного участка для размещения трансформаторной подстанции для обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 2;
- необходимо скорректировать наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46, 02:56:040407:56, 02:56:040407:211.

При анализе градостроительных условий, степени градостроительной ценности рассматриваемой территории с учётом кадастровой стоимости земельных участков, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурой, объектами обслуживания микрорайонного уровня данной проектной документацией по планировке территории квартала с кадастровым номером 02:56:040407 принято решение увеличить плотность застройки незастроенных территорий.

										Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-0ПЗ					

При применении плотности жилого фонда территории квартала равной 12,5 тыс. м²/га – условие средней градостроительной ценности, когда все элементы благоустройства территории предлагается разместить без использования подземного пространства и для предотвращения превышения нагрузки на транспортную и инженерную инфраструктуру района (табл. Б.1 СП 42.13330.2016), предлагается размещение 2-х многоквартирных 10-ти этажных жилых домов (9 жилых этажей) с нормируемыми элементами благоустройства.

На формируемых земельных участках общей площадью 1,0839 га (10839 м²) при принятых показателях градостроительной ценности возможно размещение многоквартирных жилых домов с общей площадью жилищного фонда:

$$1,0839 \times 12500 = 13550 \text{ м}^2 - \text{площадь жилого фонда}$$

С применением коэффициента перевода жилого фонда к общей площади квартир в проектируемых жилых домах общая площадь квартир может составлять:

$$13550 \text{ м}^2 \times 0,7 = 9500 \text{ м}^2 - \text{общая площадь квартир,}$$

где 0,7 – коэффициент, сформированный на основе произведенных расчетов по параметрам ранее примененных блок-секций массового жилья.

Для выполнения расчетов, параметров застройки вычисляем предполагаемое количество жителей на проектируемой территории квартала:

$$9500 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 / \text{чел} = 317 \text{ человек} - \text{количество жителей,}$$

где 30 м² /чел – показатель жилищной обеспеченности – норма площади жилого дома или квартиры в расчете на одного человека (СП 42.13330.2016 п.5.6 табл.2).

Сформированные два земельных участка предназначены для строительства на них двух жилых домов средней комфортности.

Решение по формированию земельных участков принято с соблюдением следующих условий:

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

Из части территории общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 (общей площадью 7236 м²); из части территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:172, 02:56:040407:173, 02:56:040407:174, 02:56:040407:175, 02:56:040407:188, 02:56:040407:194, 02:56:040407:197 (общей площадью 8598 м²), высвободившихся после сноса аварийных жилых домов; территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) и 02:56:040407:78 (02:56:000000:46), высвободившихся после сноса ветхих хозяйственных построек (общей площадью 2007 м²) предполагается перераспределить и сформировать земельные участки следующим образом:

- сформировать 2 земельных участка для строительства и обслуживания 2-х многоквартирных жилых домов с нормируемыми элементами дворового благоустройства (площадью 5576 м² и 5263 м²);
- сформировать 1 земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции;
- устройство внутриквартальных проездов.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					79-019-0ПЗ	9

Данным проектом принято скорректировать наложение кадастровых границ земельных участков следующим образом:

- наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46 и 02:56:040407:211 – наложенную часть оформить в пользу земельного участка с кадастровым номером 02:56:040407:46;
- наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46 и 02:56:040407:56 – наложенную часть оформить в пользу земельного участка с кадастровым номером 02:56:040407:46;
- компенсировать изъятую площадь земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:211 и 02:56:040407:56 из территории общего пользования путем уточнения границ красной линии по ул. Одесская.

Земельный участок с кадастровым номером 02:56:040407:46 остается в существующих границах без изменений.

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:040407:211 и 02:56:040407:56 сохраняют кадастровую площадь путем уточнения существующих границ земельных участков.

На земельных участках:

- с кадастровым номером 02:56:040407:46 площадью 5135 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 68;
 - с кадастровым номером 02:56:040407:211 площадью 6189 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 66;
 - с кадастровым номером 02:56:040407:56 площадью 5014 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 70
- нормируемые элементы дворового благоустройства размещаются в пределах земельных участков.

Перераспределение территорий для вновь формируемых земельных участков и организации внутриквартальных проездов предполагает обеспечение условий комфортного проживания населения квартала и устройство независимых внутриквартальных проездов для беспрепятственного доступа к существующим и проектируемым жилым домам, существующим хозяйственным постройкам и предприятиям общественного назначения микрорайонного уровня.

2.1.1 Расчеты нормируемых параметров формируемых земельных участков

Основной целью данной работы является формирование земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, установление их параметров с нормируемыми элементами дворового благоустройства. В результате проведенной работы сформировано 2 земельных участка для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, 1 земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции.

Общая площадь проектируемой территории составляет **1,0839** га (10839 м²) и состоит из следующих участков с соответствующими характеристиками, приведенными в таблице № 3.

					79-019-ОПЗ	Листм
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Таблица № 3

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
Общая площадь		S = 10839 м ²
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	S = 5576 м ²
2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	S = 5263 м ²
3	коммунальное обслуживание (для трансформаторной подстанции)	S = 103 м ²

Приводим расчеты нормативных параметров элементов формируемых земельных участков для многоквартирных жилых домов.

2.1.2.1 Расчеты нормативных параметров элементов формируемых земельных участков для проектируемых жилых домов

Земельный участок № 1 (площадью S = 5576 м²), формируемый для проектируемого многоквартирного жилого дома № 1

(общая площадь квартир 4500 м²)

Земельный участок для проектируемого жилого дома № 1 формируется на расчетном показателе количества населения многоквартирного жилого дома.

$$4500 \text{ м}^2 : 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 150 \text{ человек,}$$

где 4500 м² – предполагаемая общая площадь квартир жилого дома № 1,

30,0 м²/чел. – показатель расчетной жилищной обеспеченности на расчетный период до 2020 года (СП 42.13330.2016 п.5.6 табл.2).

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства территории осуществляется на расчетное количество жителей **150** человека для вновь формируемого земельного участка для жилого дома № 1.

1 Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства произведен в таблице № 4 по удельным показателям, приведенным в табл. 8.1 СП 476.13258000.2020:

Таблица № 4

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетное кол-во площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	105,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	15,0
Для занятий физкультурой	0,5-0,7	105,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	45,0

										Лист
										11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2 Расчет площадок для стоянки автомобилей в жилых районах

Требуемое количество машино-мест в местах организованного кратковременного хранения автотранспортных средств определяется расчетом от уровня автомобилизации – 300 автомобилей на 1000 жителей (на расчетный период 2025 год согласно п.7.4 Материалов по обоснованию Том II 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):

$$300 \times 150 / 1000 = 45 \text{ (авто)} - \text{ в собственности жителей жилого дома № 1.}$$

На придомовой территории требуются открытые площадки для парковки легковых автомобилей посетителей – гостевые автостоянки для кратковременного хранения (парковки) легковых автомобилей, из расчета 40 маш./мест на 1000 жителей:

$$40 \times 150 / 1000 = 6 \text{ маш./мест.}$$

В графическом материале для формируемого земельного участка № 1 представлены все элементы дворового благоустройства, соответствующие требованиям действующих норм для жилого дома № 1. Показатели приведены в таблице № 5.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

**Технико-экономические показатели
земельного участка № 1**

Таблица № 5

Наименование показателя	Ед. изм.	Расчетное кол-во	Кол-во по проекту
Общая площадь земельного участка в том числе:	$\frac{м^2}{\%}$	5576	$\frac{5576}{100\%}$
площадь застройки	$\frac{м^2}{\%}$	1153	$\frac{1153}{20,7\%}$
площадь проездов, тротуаров	м ²	–	1869,2
площадь озеленения	$\frac{м^2}{\%}$	–	$\frac{1853}{33,2\%}$
площадка для игр детей (из расчета 0,4-0,7 м ² на 1 чел.)	м ²	105,0	105,0
физкультурная площадка (из расчета 0,5-0,7 м ² на 1 чел.)	м ²	105,0	317,78
площадка для отдыха взрослого населения (из расчета 0,1 м ² на 1 чел.)	м ²	15,0	16,0
хозяйственная площадка (из расчета 0,3 м ² на 1 чел.)	м ²	45,0	46,0
Открытые автостоянки для кратковременного хранения автомашин (из расчета 25,0 м ² на 1 м/место), в том числе:	$\frac{м^2}{м/мест}$	$\frac{1125}{45 \text{ маш./мест}}$	$\frac{1125}{45 \text{ маш./мест}}$
гостевые автостоянки		$\frac{150}{6 \text{ маш./мест}}$	$\frac{175}{7 \text{ маш./мест}}$
Количество квартир	шт.	–	86
Общая площадь квартир	м ²	4500	4500
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, в том числе торговой площадью 130 м ²	м ²	–	360
Количество жителей	чел.	150	150

На основе произведенных расчетов и составленных графических материалов формируется земельный участок площадью **5576** м², достаточный для проектируемого 10ти этажного (9 жилых этажей) многоквартирного жилого дома № 1 с нормируемыми элементами дворового благоустройства.

На формируемом земельном участке обеспечивается соблюдение всех градостроительных, санитарных и противопожарных требований.

Земельный участок № 1 для строительства и обслуживания проектируемого жилого дома № 1 предлагается сформировать площадью **5576** м² путем перераспределения следующих земельных участков:

- части земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Волочаевская, д.№11 с кадастровым номером 02:56:040407:172, площадью **938,0** м²;
- части территории общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 площадью **300,0** м²;
- части земельного участка, высвободившегося после сноса ветхих хозяйственных построек с кадастровым номером 02:56:040407:78 площадью **769,0** м²;
- части земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Волочаевская, д.№9 с кадастровым номером 02:56:040407:173, площадью **1250,0** м²;
- земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Волочаевская, д.№5 с кадастровым номером 02:56:040407:174 , площадью **985,0** м²;
- земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Волочаевская, д.№7 с кадастровым номером 02:56:040407:175, площадью **1334,0** м².

					79-019-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

2.1.2.2 Расчеты нормируемых параметров формируемого земельного участка № 2 для проектируемого жилого дома № 2

Земельный участок № 2 (площадью $S = 5263 \text{ м}^2$), формируемый для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2

(общая площадь квартир 5000 м^2)

Земельный участок для проектируемого жилого дома № 2 формируется на расчетном показателе количества населения многоквартирного жилого дома.

$$5000 \text{ м}^2 : 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 167 \text{ человек,}$$

где 5000 м^2 – предполагаемая общая площадь квартир жилого дома № 2,

$30,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$ – показатель расчетной жилищной обеспеченности на расчетный период до 2020 года (СП 42.13330.2016 п.5.6 табл.2).

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется на расчетное количество жителей **167 человек** для вновь формируемого земельного участка для жилого дома № 2.

1 Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства произведен в таблице № 6 по удельным показателям, приведенным в табл. 8.1 СП 476.13258000.2020:

Таблица № 6

Площадки	Удельные размеры площадок, $\text{м}^2/\text{чел.}$	Расчетное кол-во площадок, $\text{м}^2/\text{чел.}$
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	116,9
Для отдыха взрослого населения	0,1	16,7
Для занятий физкультурой	0,5-0,7	116,9
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	50,1

2 Расчет площадок для стоянки автомобилей в жилых районах

Требуемое количество машино-мест в местах организованного кратковременного хранения автотранспортных средств определяется расчетом от уровня автомобилизации – 300 автомобилей на 1000 жителей (на расчетный период 2025 год согласно п.7.4 Материалов по обоснованию Том II 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):

$$300 \times 167:1000 = 50 \text{ (авто)} - \text{ в собственности жителей жилого дома № 2.}$$

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					79-019-0ПЗ	15

На придомовой территории требуются открытые площадки для парковки легковых автомобилей посетителей – гостевые автостоянки для кратковременного хранения (парковки) легковых автомобилей, из расчета 40 маш./мест на 1000 жителей:

$$40 \times 167 / 1000 = 7 \text{ маш./мест.}$$

В графическом материале для формируемого земельного участка № 2 представлены все элементы дворового благоустройства, соответствующие требованиям действующих норм для жилого дома № 2. Показатели приведены в таблице № 7.

Технико-экономические показатели земельного участка № 2

Таблица № 7

Наименование показателя	Ед. изм.	Расчетное кол-во	Кол-во по проекту
Общая площадь земельного участка в том числе:	$\frac{м^2}{\%}$	5263	$\frac{5263}{100\%}$
площадь застройки	$\frac{м^2}{\%}$	1000	$\frac{998}{19\%}$
площадь проездов, тротуаров	$м^2$	–	1754,36
площадь озеленения	$\frac{м^2}{\%}$	–	$\frac{2019}{38,4\%}$
площадка для игр детей (из расчета 0,4-0,7 $м^2$ на 1 чел.)	$м^2$	116,9	122,81
физкультурная площадка (из расчета 0,5-0,7 $м^2$ на 1 чел.)	$м^2$	116,9	356,27
площадка для отдыха взрослого населения (из расчета 0,1 $м^2$ на 1 чел.)	$м^2$	16,7	22,56
хозяйственная площадка (из расчета 0,3 $м^2$ на 1 чел.)	$м^2$	50,1	51,0
Открытые автостоянки для кратковременного хранения автомашин (из расчета 25,0 $м^2$ на 1 м/место), в том числе:	$\frac{м^2}{м/мест}$	$\frac{1250}{50 \text{ маш./мест}}$	$\frac{1250}{50 \text{ маш./мест}}$
гостевые автостоянки		$\frac{175}{7 \text{ маш./место}}$	$\frac{175}{7 \text{ маш./место}}$
Количество квартир	шт.	–	98
Общая площадь квартир	$м^2$	5000	5000
Количество жителей	чел.	167	167

На основе произведенных расчетов и составленных графических материалов формируется земельный участок площадью **5263** м², достаточный для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 с нормируемыми элементами дворового благоустройства.

На формируемом земельном участке обеспечивается соблюдение всех градостроительных, санитарных и противопожарных требований.

Земельный участок № 2 для строительства и обслуживания проектируемого жилого дома № 2 предлагается сформировать площадью **5263** м² путем перераспределения следующих земельных участков:

- земельного участка, высвободившегося после сноса ветхих хозяйственных построек с кадастровым номером 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) площадью **1085,0** м²;
- части земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Заводская, д.№18 с кадастровым номером 02:56:040407:197, площадью **1085,0** м²;
- части земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Заводская, д.№16 с кадастровым номером 02:56:040407:188, площадью **1379,0** м²;
- части земельного участка, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Заводская, д.№20 с кадастровым номером 02:56:040407:194, площадью **735,0** м²;
- части территории общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407, высвободившегося после сноса аварийного жилого дома по ул. Заводская, д.№12 площадью **651,0** м².

Части земельных участков (после перераспределения и формирования территорий для внутриквартальных проездов и для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов) с кадастровым номером:

- 02:56:040407:172 – площадью **203,0** м²;
 - 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) – площадью **153,0** м²;
 - 02:56:040407:173 – площадью **34,0** м²;
 - 02:56:040407:197 – площадью **49,0** м²;
 - 02:56:040407:188 – площадью **59,0** м²;
 - 02:56:040407:194 – площадью **219,0** м²
- общей площадью **717** м² перераспределяются в земли общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-0ПЗ					17

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

Проектом планировки территории запроектирован земельный участок № 3 для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции площадью застройки 30 м² (6х5м) для энергоснабжения проектируемого жилого дома № 2 площадью 103 м².

Земельный участок № 3 для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции предлагается сформировать площадью **103,0** м² путем перераспределения части земельного участка из территорий общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры микрорайонного уровня

Расчет объектов социальной инфраструктуры микрорайонного уровня учреждений образования (на основе показателей гл. 18 ПЗЗ г. Стерлитамак РБ)

При проведении анализа утвержденных и предлагаемых проектных решений проектов планировок относящихся в части обеспечения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры микрорайонного уровня – учреждениями образования, выявилась потребность в дополнительных местах на 7 мест в детских дошкольных и 15 мест в общеобразовательных учреждениях. Приводим сравнительную таблицу № 8 показателей обеспеченности рассматриваемой территории квартала учреждениями образования.

Таблица № 8

Наименование	Общая площадь зем.уч., м ²	Общая площадь квартир, м ²	Численность населения, чел.	Кол.мест в детских дошкольных учреждениях	Кол.мест в общеобразов. учреждениях
Территории сохраняемых жилых домов	36367	35274	1897	95	216
Территории несохраняемых жилых домов	8598	3540	185	9	21
Территории проектируемых многоквартирных жилых домов	10839	9500	317	16	36

Из 8 таблицы видно, что по расчетным данным на период до сноса жилых домов на рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина площадью 6,0762 га (60762 м²) предполагалось проживание населения численностью 2082 человек. По проектным расчетам данной работы предусматривается проживание населения численностью 2214 человек. Увеличение населения составляет:

$$2214 - 2082 = 132 \text{ (человек)}$$

- 1) Расчет количества дополнительных мест в дошкольных образовательных учреждениях:

$$\frac{132(\text{чел.}) \times 50(\text{мест})}{1000} = 7(\text{мест})$$

- 2) Расчет количества дополнительных мест в образовательных учреждениях:

$$\frac{132(\text{чел.}) \times 114(\text{мест})}{1000} = 15(\text{мест})$$

									Лист
									19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Общее расчетное количество населения на рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина составляет 2214 человек.

Места для детей дошкольного возраста обеспечиваются в существующих дошкольных учреждениях № 36, № 29 и № 44, потребность в дополнительных местах составляет 7 мест (см. табл. № 8).

Места для детей школьного возраста обеспечиваются в существующих общеобразовательных школах № 7 и № 10, потребность в дополнительных местах общеобразовательных учреждений составляет 15 мест (см. табл. № 8).

При анализе существующего положения рассматриваемой территории, произведенных расчетов уровня обеспеченности объектами обслуживания микрорайонного уровня, их размещения на рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина (см. графические листы № 6) общая площадь встроенных помещений общественного назначения в существующих и строящихся жилых домах составляет 3000 м² при нормативных 1420 м². Данным проектом в документации по планировке территории предусмотрено размещение дополнительных встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (общей площадью 360 м²) на земельном участке № 1– для создания более комфортной среды проживания населения квартала.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

2.4 Инженерное обеспечение

Расчет объектов инженерной инфраструктуры и потребности в энергоресурсах для вновь проектируемых жилых домов

Для укрупненных расчетов потребностей в энергоресурсах принимается количество квартир в проектируемом жилом доме.

Расчетное количество квартир в жилых домах принято на основе анализа ранее примененных блок-секций массового жилья, где вычислена средняя площадь квартир ($S = 52 \text{ м}^2$).



Потребность в энергоресурсах обеспечивается подключением к внутриквартальным сетям, в которых заложены ресурсы для проектируемых жилых домов, что подтверждается техническими условиями энергоснабжающих организаций.

Потребность в энергоресурсах для многоквартирных жилых домов на территории площадью 1,0839 га

Таблица № 9

Наименование энергоресурсов	Единица измерения	Жилые дома		Всего
		Жилой дом №1 4500 м ² 150 чел. 86 кв.	Жилой дом №2 5000 м ² 167 чел. 98 кв.	
Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжения	ккал/ч	350000 368500 718500	350000 368500 718500	700000 737000 1437000
Электроснабжение:	кВт			
– с электроплитами		202,2	202,2	404,4
– с газовыми плитами		114,5	114,5	229,0
Водоснабжение в т.ч. ГВС	м ³ /сут. (м ³ /ч)	75 7,6	75,0 7,6	375,0 43,0
Водоотведение	м ³ /сут (м ³ /ч)	75 7,6	75 7,6	150,0 15,2

										Лист
										79-019-0ПЗ
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						21

По представленным техническим условиям подключение к системам теплоснабжения возможно от Стерлитамакской ТЭЦ с подключением от внутриквартальных трубопроводов после ЦТП №25 в тепловой камере ТК1 (находящейся вблизи жилого дома по ул. Заводская, 24).

По техническим условиям подключение к системам водоснабжения возможно. Подключение предусмотреть к водоводу диаметром 500 мм по ул. Элеваторная в створе с ул. Волочаевская, при условии строительства уличного трубопровода по ул. Волочаевская до точки врезки объекта, с переключением существующих абонентов.

По техническим условиям подключение к системам водоотведения возможно. Присоединение системы водоотведения предусмотреть к сети диаметром 300-400 мм по ул. Заводская, при условии перекладки участка от КК2 до КК4.

По представленным техническим условиям подключение к системам электроснабжения возможно. Точка подключения – РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции № 1 ТП-10/0,4 кВ, со строительством кабельных линий КЛ-10 кВ.

Технические условия и сведения о возможности присоединения прилагаются.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

2.5 Транспортные решения

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

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 приняты по границам существующих земельных участков квартала.

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2016, классификация улиц определена следующим образом:

- улица Волочаевская – является магистральной улицей районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением, шириной в красных линиях – 25, 30 м
- улица Одесская – является улицей местного значения, транспортно-пешеходная шириной в красных линиях 25 м;
- улица Заводская – является улицей местного значения, транспортно-пешеходная шириной в красных линиях 25 м;
- проспект Ленина – является магистральной улицей общегородского значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением, шириной в красных линиях 50, 88м.

Проспект Ленина, улица Волочаевская осуществляют транспортную связь между жилыми, промышленными районами, центром города, выходы на внешние автомобильные дороги с пересечениями в одном уровне.

Улица Одесская и улица Заводская осуществляют транспортную и пешеходную связь на территории кварталов, выезды на магистральные улицы с регулируемым движением.

Подъезд транспортных средств к жилым домам и общественным предприятиям обслуживания внутри микрорайона осуществляется по местным внутриквартальным проездам.

Проектируемые внутриквартальные проезды увязаны с проездами вокруг квартала в единую транспортную сеть.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Ширина проектируемых проездов – 6,0 м, ширина тротуаров – 1,8 и 2,0 м.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок для кратковременного хранения транспорта и парковки гостевого назначения для проектируемых многоквартирных жилых домов в соответствии с нормируемыми показателями размещения парковочных мест на придомовой территории.

На придомовых территориях многоквартирных жилых домов предусматриваются гостевые стоянки и автостоянки для кратковременного хранения транспорта жителей жилого дома.

										Лист
										23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2.6 Озеленение и элементы благоустройства

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемой части микрорайона проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению земельного участка:

- устройство транспортных и пешеходных путей внутри дворового пространства;
- организация гостевых автостоянок (Г) для кратковременной парковки автомобилей;
- устройство детских площадок (ДП) с размещением малых архитектурных форм (качели, качалки на пружине, детские игровые комплексы, песочницы);
- устройство физкультурных площадок (ФП). На территории предусматривается размещение огороженной универсальной спортивной площадки, а так же площадки для установки спортивных тренажеров;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения (ПО), оборудованных скамьями, столами и урнами;
- устройство площадок для сушки белья (БП);
- устройство хозяйственных площадок для чистки ковров (ХП) и сбора твердых бытовых отходов (МП);
- озеленение дворовых территорий посадкой декоративных деревьев и кустарников, устройство газонов;
- устройство внутриквартального освещения светильниками на опорах.

Вокруг мест размещения парковочных мест на придомовой территории предполагается посадка декоративных деревьев и кустарников.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

2.7 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 предусмотрены условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения к объектам всех видов обслуживания.

Строительство жилых зданий и сооружений предполагается выполнить с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудовать входы жилых зданий подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съёмными или стационарными пандусами). Подходы к лифтам не должны иметь ступеней и порогов, ширина проходов дверей, габариты тамбуров должны быть предусмотрены с учетом передвижения инвалидов в креслах-колясках.

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

Все территории должны иметь понижающие пандусы для съезда и подъема на уровень отметки тротуаров, площадок для отдыха и др. площадок. Ширина тротуаров принята 2,0 м вдоль проездов и по 1,8 м во дворе придомовой территории.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5 ‰. При устройстве съездов с тротуара около здания допускается увеличивать продольный уклон до 10 ‰.

Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1-2 ‰.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

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 должны превышать 0,025 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не должны применяться насыпные или крупно-структурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или костылях.

На гостевых автостоянках следует предусмотреть места для парковки инвалидов с размерами в плане 3,5×6,0 м, не менее 10 % от общего числа парковочных мест.

При подготовке рабочей документации на жилые здания должны быть предусмотрены все необходимые мероприятия для доступа инвалидов в эти здания и удобства при пользовании.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		25

2.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального и местного значения

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

2.9 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: землетрясение, сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза.

Таблица 10 – Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные геологические процессы		
1.1 Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна
	Физический	Электромагнитное поле
2. Опасные метеорологические явления и процессы		
2.1 Сильный ветер Шторм Шквал Ураган	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка. Аэродинамическое давление. Вибрация
2.2 Смерч Вихрь	Аэродинамический	Сильное разряжение воздуха Вихревой восходящий поток Ветровая нагрузка
2.3 Сильные осадки		
2.3.1 Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды Затопление территории
2.3.2 Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
2.3.3 Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Ветровая нагрузка
2.3.4 Град	Динамический	Удар

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту - ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Критерии ОЯ – качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологическое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным.

Перечень и критерии ОЯ приведены согласно РД 52.04.563-2013 «Инструкция по подготовке и передаче штормовых сообщений наблюдательных подразделений».

Таблица 11

Название и определение ОЯ	Критерий ОЯ
Очень сильный ветер	Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более
Шквал (резкое кратковременное усиление ветра)	Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более
Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки)	Любой смерч, отмеченный наблюдателем
Сильный ливень (сильный ливневой дождь)	Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее
Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом)	Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее
Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.)	Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее
Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа)	Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час
Крупный град	Диаметр градин не менее 20 мм
Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м
Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости)	Метеорологическая дальность видимости не более 50 м
Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка при сильном ветре, вызывающий значительное ухудшение видимости)	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, МДВ не более 500 м
Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка)	Диаметр: - гололеда не менее 20 мм; - сложного отложения не менее 35 мм; - мокрого снега не менее 35 мм; - изморози не менее 50 мм
Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса)	Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой
Сильная жара (высокая максимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Максимальная температура воздуха не менее 35 °С в течение более 5 сут.
Сильный мороз (низкая минимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 сут.

Таблица 12 – Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений

Название и определение КНЯ	Критерий КНЯ
Усиление мороза при сильном ветре, метель	Похолодание до - 25-34°С при максимальной скорости ветра 17-24 м/с, метель
Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре	Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Град, ливень, сильный ветер	Град диаметром 10-19 мм, ливень с количеством осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации	Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более.

Таблица 13 – Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий

Вид ОЯ	Возможные последствия воздействия ОЯ	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
Ветер, в том числе шквалы, смерчи	<ul style="list-style-type: none"> - повреждение отдельного оборудования; - обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи; - разрушение кровли и козырьков зданий; - опрокидывание малых архитектурных форм 	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт оборудования; - отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии; - восстановление, предварительно приняв меры к снятию напряжения с питающего фидера ТП; - ремонт кровли.
Дождь	- затопление помещений и территорий.	- очистка дренажных сборных канав.
Снег	<ul style="list-style-type: none"> - нарушение нормальной работы объекта; - прекращение дорожного движения, что приведет к прекращению подвоза, погрузки и разгрузки материальных ценностей; - прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения; - завалы снега на территории; - обрыв проводов при падении деревьев. 	<ul style="list-style-type: none"> - расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли; - обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.
Град	<ul style="list-style-type: none"> - повреждение мягкой кровли здания; - выход из строя оборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт кровли; - обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.
Метель при ветре	- ограничение дорожного движения и работ на открытом воздухе.	- ограничение скорости движения, использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Гололед, сложные отложения	- повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздушных линий, что приведет к перерыву электроснабжения отдельных потребителей.	<ul style="list-style-type: none"> - готовность персонала к расчистке гололеда; - при повреждениях отключение поврежденного оборудования.
Туман	- ограничение использования автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> - ограничение скорости движения; - использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Мороз	<ul style="list-style-type: none"> - возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе; - выход из строя оборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> - ограничение времени работы на открытом воздухе; - включение дополнительных секций обогрева.
Жара	<ul style="list-style-type: none"> - возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе; - перегрев электрооборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> - ограничение времени работы на открытом воздухе; - контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования.
Резкое изменение температуры воздуха	- повреждение изоляции	- проведение осмотров электрооборудования.
Гроза	- повреждение персонала электрическим током	- прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место.
Гололедица	- ограничение использования автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> - применение реагентов (соль, песок); - использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости.

Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов жилых домов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых домов рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли и навесов жилых домов рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

- сильные морозы - производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» рассчитаны исходя из температур наружного воздуха минус 34°C в течение наиболее холодной пятидневки. Теплоизоляция помещений выбрана в соответствии с требованиями СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям проектируемой территории;

- грозовые разряды - молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

Сейсмичность на территории согласно Приложению Б к СП 14.13330.2018 по карте 10% ОСР-2015-А, 5 % ОСР-2015-В, 1 % ОСР-2015-С составляет менее 6 баллов шкалы MSK-74 соответственно. В соответствии с этим районированием населенный пункт не подвержен сейсмической опасности. Поэтому выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» не предусматривается.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		30

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций

техногенного характера

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации и водостока на планируемой территории;
- террористические акты.

Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Планируемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах. Кроме того, в городе размещены пожаро-, взрывоопасные объекты и системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, сооружения и коммуникации инженерного обеспечения).

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуаций, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

При возникновении аварий на коммунально-энергетических сетях (авария на сетях теплоснабжения в холодный период года) или при авариях жилых домов в результате проведения террористического акта возможно временное размещение пострадавшего населения планируемой территории в пунктах временного проживания.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Защита населения, проживающего в некатегорированных городах, поселках и сельских населенных пунктах, и населения, эвакуируемого в указанные городские и сельские поселения, должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (ПРУ). При развитии сети автомобильных дорог следует предусматривать строительство автомобильных подъездных путей к пунктам посадки (высадки) эвакуируемого населения.

Возможность возникновения природных, техногенных пожаров и аварий на объекте отсутствует.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						31

Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог и слабая личная дисциплина и подготовка работников, работающих в этой сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка. Остается высокой степень риска возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах магистральных трубопроводов. Большую вероятность возникновения техногенных аварий, способных перерасти в крупную экологическую катастрофу, придает высокая степень изношенности основных производственных фондов.

Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляет аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведёт к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом ёмкости с возникновением огненного шара. При возникновении данного аварийного сценария в районе жилой застройки в зону поражающих факторов попадают жилые здания и население населённого пункта.

Наиболее опасной чрезвычайной ситуацией является взрыв автомобильной цистерны в результате аварии на автомобильной дороге. В результате аварии на дороге происходит пролив нефтепродуктов с последующим возгоранием, при термическом воздействии на цистерну происходит вскипание нефтепродуктов, что влечёт за собой взрыв автомобильной цистерны.

Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электрообеспечения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации и водостока застройки

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары ($2,8 \times 10^{-1}$ случаев в год).

Оценка последствий террористических актов

Расчет последствий подрыва заряда конденсированных взрывчатых веществ - 50 кг тротила на планируемой территории.

Расчеты последствий террористического акта необходимо выполнять согласно методик, изложенных в Сборнике методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий (Книга 2), М., МЧС России, 1994.

В общем виде, параметры взрыва конденсированных взрывчатых определяются в зависимости от вида, эффективной массы, характера подстилающей поверхности и расстояния до центра взрыва.

						79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			32

Ориентировочные границы зон возможных разрушений:

- радиус зоны полных разрушений - 23 м;
- радиус зоны сильных разрушений - 53 м;
- радиус зоны средних разрушений – 107 м;
- радиус зоны слабых разрушений - 196 м.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При подготовке документации по проекту планировки рассматриваемой части территории квартала в границах улиц в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина предусмотрены все противопожарные мероприятия.

Все градостроительные решения проекта планировки приняты с учетом требований:

- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- противопожарные расстояния между жилыми зданиями, сооружениями принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности («ТР ТПБ» от 22.07.2008 № 123-ФЗ);
- проезд и подъезд пожарных машин к зданиям предусмотрен со всех сторон по дорогам с твердым покрытием, которые обеспечивают беспрепятственный доступ к жилым домам;
- ширина проездов согласно «ТР ТПБ» от 22.07.2008 № 123-ФЗ принята - 6,0 м, которые должны обеспечивать нагрузку от пожарных машин не менее 16 т на ось;
- расстояние от внутреннего края проезда до зданий предусмотрено от 5,0 м до 8,0 м;
- наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на городских водопроводных сетях; пожаротушение на каждое здание предусмотреть не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 200 м от проектируемых зданий.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся к классу функциональной пожарной опасности («ТР ТПБ» от 22.07.2008 № 123-ФЗ) – Ф1.3 и Ф 5.1. Класс Ф1.3 - многоквартирные жилые дома. Класс Ф5.1 – производственные здания, сооружения.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		33

Проведение мероприятий по гражданской обороне

Зоны возможной опасности

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

На проектируемой территории ИТМ ГО следует проектировать от следующих видов опасности:

- зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

В соответствии с п.4.13 СП 165.1325800.2014 зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) - часть территории зоны возможных разрушений или возможных сильных разрушений, включающая в себя участки расположения зданий и сооружений с прилегающей к ним территорией, на которой возможно образование завалов из обрушающихся конструкций этих зданий и сооружений.

Зоны возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), план "желтых линий" (максимально допустимых границ зон возможного образования завалов) определены по приложению Д к СП 165.1325800.2014.

Объекты гражданской обороны

В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

										Лист
										34
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Основные показатели по существующим ИТМ ГО, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки

Улицы планируемой территории проложены с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта из жилых районов на загородные дороги не менее чем по двум направлениям.

При проектировании внутренней транспортной сети планируемой территории обеспечивается надежное сообщение между отдельными жилыми районами, свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы планируемой территории, а также наиболее короткую и удобную связь планируемой территории с другими районами, а также другими населенными пунктами. Предусмотрено дублирование путей сообщения по территории района.

Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;
- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

Мероприятия по оповещению населения

Планируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения - телевидению, радиовещанию, телефонной связи.

Основной способ оповещения населения планируемой территории является передача речевой информации - экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по Республике Хакасия. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Главное управление МЧС России РФ при угрозе воздушной опасности, радиоактивного или химического заражения производит оповещение населения подачей предварительного сигнала «Внимание всем!», путем включения электросирен и последующей передачей экстренного речевого сообщения по сети проводного вещания.

Одним из эффективных элементов системы оповещения населения является сеть уличных громкоговорителей, подключенных к сети проводного вещания. Один громкоговоритель в условиях города при установке на уровне второго этажа (наиболее типичный вариант установки) обеспечивает надежное доведение информации в пределах порядка 40–50 м вдоль улицы. В отличие от электросирен, передающих лишь условный сигнал опасности, с помощью уличных громкоговорителей можно транслировать звук электросирен и осуществлять затем передачу речевых информационных сообщений.

Громкоговоритель рупорный 10ГР-38 ИЦ3.847.052 предназначен для использования в качестве источника звука при озвучивании открытых пространств в условиях повышенного шума (улицы). Для озвучивания планируемой территории, устанавливаются громкоговорители типа 10ГР-38. Громкоговорители устанавливаются на зданиях или специально устанавливаемых мачтах, на высоте не менее 3 м.

Система оповещения ГО объекта обеспечивает:

- прием предварительного сигнала «Внимание всем»;
- прием сообщений из ТАСЦО ГО.

										Лист
										35
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Основной способ оповещения населения является передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются сигнальные средства (электросирена типа С-40), что будет означать передачу предупредительного сигнала «ВНИМАНИЕ ВСЕМ». Планируемая территория попадает в зону звукопокрытия существующих электросирен, следовательно, на ней отсутствует необходимость установки новых электросирен.

По этому сигналу прерываются программы сети проводного вещания и передается экстренное сообщение Главного управления МЧС РФ, которое можно прослушать по домашним приемникам проводного вещания и уличным громкоговорителям. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Мероприятия по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах.

На территории проектируемой застройки отсутствуют потенциально опасные объекты.

Мероприятия по обеспечению различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО

Проектируемая территория не попадает в загородную зону. Прием эвакуированного населения не предусмотрен. Для приема эвакуантов предусматривается развертывание приемного эвакуопункта за пределами проектируемой территории.

Согласно гл.7 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» укрытие населения города должно предусматриваться в убежищах.

В соответствии с п. 7.25 СП 165.1325800.2014 убежища, в зависимости от места их размещения, должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств, боевых отравляющих веществ, а также при необходимости от аварийно химически опасных веществ, высоких температур и продуктов горения при пожарах.

Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток, за исключением систем жизнеобеспечения убежищ, располагаемых в районе размещения объектов использования атомной энергии.

Убежища следует располагать в местах наибольшего сосредоточения укрываемых, как правило, в зданиях наименьшей этажности, при этом должны предусматривать технические решения для обеспечения возможности выхода укрываемых из убежища в условиях заваливания прилегающей территории обломками разрушенных наземных зданий и сооружений

										Лист
										36
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Строительство БВУ осуществляется в угрожаемый период. Для его строительства применяются сборные железобетонные элементы. Строительство простейших укрытий (щели открытые и перекрытые) осуществляется в угрожаемый период, и предназначаются для массового укрытия людей в момент взрыва. Они защищают от воздействия ударной волны, радиоактивного излучения, светового излучения, обломков разрушенных зданий, предохраняют от прямого попадания на одежду и кожу РВ, ОВ и БС. Проекты установки укрытий и простейших укрытий, дооборудование подземного пространства для укрытия, разрабатывается отдельно, в составе мобилизационного задания г.Стерлитамака.

В мирное время, учитывая возможные ЧС, укрытие населения в защитных сооружениях не предусматривается. Строительство ЗС ГО не требуется.

Маскировочные мероприятия

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», Республика Башкортостан не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

										Лист
										37
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

79-019-0ПЗ

2.10 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- создание единой системы зеленых насаждений;
- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;
- обеспечение инженерного оборудования перспективной застройки.

Для нормализации состояния окружающей среды мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

Охрана воздушного бассейна

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями. К технологическим мероприятиям относятся:

- использование высококачественных видов топлива на автотранспорте, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Основными организационными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- разработка прогноза неблагоприятных метеорологических условий для рассеивания загрязняющих веществ.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- упорядочение улично-дорожной сети;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		38

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;
- отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;
- контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;
- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;
- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке техники с отрегулированными ДВС;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.
- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;
- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

Охрана водного бассейна

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия на проектируемой территории:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;
- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;
- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных моечных вод;

					79-019-0ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		39

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальную планировку строительной площадки для отвода поверхностных стоков на проезжую часть;
- водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на проектируемой территории:

- инженерную подготовку территории, планируемой к застройке;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений, являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки от жидких и твердых отходов;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;
- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в период строительства.

										Лист
										40
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;
- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;
- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию и геологическую среду.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом планировки предусматривается организация рельефа вертикальной планировкой. Схема вертикальной планировки участка разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. План организации рельефа площадки выполнен в красных горизонталях и проектных отметках.

План организации рельефа предусматривает открытую систему водоотвода. Отвод поверхностных вод с участка осуществляется по продольным и поперечным уклонам проезда за пределы территории.

Для исключения возможности размыва земли по периметру здания вдоль стены запроектирована бетонная отмостка шириной 1 м.

Охрана растительного и животного мира

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников;
- устройство газонов;
- устройство площадок отдыха, включая детские;
- озеленение улиц.

Охрана от физического воздействия

Защита от шума

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;
- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.

Радиационная обстановка

Опасность заражения территории радиоактивными веществами практически отсутствует, так как нет радиационно-опасных объектов.

										Лист
										41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Электромагнитное загрязнение

Электромагнитное загрязнение проявляется в виде наводки электрических и магнитных полей, включает низкочастотные, радио- и световые волны.

Основными источниками электромагнитного излучения в районе являются объекты систем теле- и радиовещания, станции спутниковой и сотовой связи, объекты системы электро-снабжения (линии электропередач).

Объекты с излучением радиочастотного диапазона (радио- и телевышки) должны иметь сводные санитарные паспорта (разрабатываются владельцами вышек и согласовываются со службой Центра Госсанэпиднадзора), содержащие в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте.

Санитарно-защитные зоны электроподстанций следует принимать в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

					79-019-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		42

2.11 Обоснование очередности планируемого развития территории

Освоение участков, сроки строительства многоквартирных жилых домов собственник земельных участков определяет исходя из экономической целесообразности.

Основные этапы освоения территории включают:

- 1 Инженерная подготовка территории:
 - вертикальная планировка;
 - прокладка магистральных сетей, строительство инженерных сооружений - трансформаторной подстанции.
- 2 Строительство многоквартирных жилых домов и объектов общественного назначения во встроенных помещениях.
- 3 Благоустройство территории:
 - строительство улично-дорожной сети;
 - озеленение.

Рекомендуемый график строительства и ввода объектов в эксплуатацию рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина представляем в таблице № 14.

Таблица № 14

Объекты капитального строительства	начало год	окончание год
1 <u>Инженерная подготовка территории:</u>		
- вертикальная планировка	2019	2022
- прокладка магистральных сетей, строительство трансформаторных подстанций	2019	2022
2 <u>Строительство многоквартирных жилых домов:</u>		
- жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2020	2022
- жилой дом № 2	2021	2023
3 <u>Благоустройство территории:</u>		
- строительство улично-дорожной сети	2020	2023
- озеленение	2020	2024

3 Техничко-экономические показатели

3.1 Техничко-экономические показатели

Таблица № 15

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество	%%	Примечание
I. Территории					
1	Проектируемая территория – всего, в том числе:	га	6,0762	100	
1.1	Территории под многоквартирные жилые дома:	га	4,7205	100	
	территории сохраняемых жилых	га	3,6367		
	территории проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с торговой площадью 130 кв.м , в том числе:	га	0,5575	100(12)	02:56:040407:3У1
	– площадь застройки	м ²	1153	21	
	– площадь твердого покрытия	м ²	2308	42	
	– площадь озеленения	м ²	2114	33	
территории проектируемого жилого дома № 2, в том числе:	га	0,5263	100(9)	02:56:040407:3У2	
– площадь застройки	м ²	998	19		
– площадь твердого покрытия	м ²	2246	43		
– площадь озеленения	м ²	2019	38		
	территории несохраняемых жилых домов	га	0,8598		
1.2	Территория под объекты инженерной инфраструктуры	га	0,0103		02:56:040407:3У3
1.3	Территория общего пользования	га	0,6881		02:56:040407:3У6 02:56:040407:3У7
II. Проектируемый фонд					
2.1	Полезная площадь зданий	м ²	9500	100	
	общая площадь квартир	м ²	9500	100	02:56:040407:3У1 02:56:040407:3У2
	встроенно-пристроенные нежилые помещения	м ²	360		
	Этажность	эт.	10		
	Количество квартир	ед.	184		
III. Население					
3.1	Проектная численность населения	чел	2082		
	Плотность населения	чел/га	342		
	Плотность жилого фонда	м ² /га	45867/6,0762		2611 м²/га

3.2 Технико-экономические показатели проекта планировки рассматриваемой части территории квартала

Таблица № 16

Показатели	Единица измерения	Количество	%
Площадь территории	га	10942	100
Площадь застройки	м ²	2181	22,0
Площадь озеленения	м ²	4133	37,4
Площадь покрытий	м ²	4554	-
Количество квартир	шт.	184	-
Общая площадь квартир	м ²	9500	-
Численность	чел.	317	-
Плотность населения	чел./га	290	-
Стоянки жилой застройки	м/мест	88	-

4 Заключение

Принятые решения в документации по планировке территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина полностью отвечают требованиям градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.

При разработке документации по планировке рассматриваемой части квартала на месте снесенных аварийных жилых домов и ветхих хоз. построек, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов предлагается сформировать следующие земельные участки:

- земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 - земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 2 с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 - земельный участок для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции.
- 1 Площадь застройки объектами капитального строительства на рассматриваемой части территории квартала составляет 2181 м², что соответствует 22,0 %.
 - 2 Площади, занятые зелеными насаждениями на вновь формируемых земельных участках составляют **4133** м², что соответствует **37,4** % от всей рассматриваемой части территории квартала при минимально допустимых 25 % в жилом районе.
 - 3 Плотность населения в проектируемой части территории квартала составит **290** чел./га, что не превышает допустимых показателей.
 - 4 Площади элементов дворового благоустройства размещаются в пределах земельных участков, отведенных для строительства и обслуживания жилых домов с показателями, не менее расчётных.
 - 5 Места парковки автомобилей на формируемых земельных участках для проектируемых многоквартирных жилых домов (9 жилых этажей) предусматривается в количестве 88 авто-мест, из них:
 - 74 авто-мест – открытых автостоянок для кратковременного хранения;
 - 14 авто-мест – гостевых автостоянок для жителей;
 - 6 Дополнительные места в количестве 7 мест в дошкольных образовательных учреждениях обеспечиваются в существующих дошкольных учреждениях № 36, № 29 и № 44.
 - 7 Дополнительные места в количестве 15 мест для детей школьного возраста обеспечиваются в существующих общеобразовательных школах № 7 и № 10.

										Лист
										46
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

5 Ссылочная литература

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 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 Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ 5-1/11з от 29.06.2021 г.;
- 4 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*»;
- 5 Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 6 СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- 7 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»
- 8 СП 54.13330.2016. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- 9 СП 59.13330.2020. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 10 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

						79-019-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			47

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПИ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
Свидетельство СРО-П-РБ-1171 № СРО – П-Б-0024-04-2014 от 29.05.2014 г.
г. Стерлитамак

Заказчик – ООО ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект планировки

79-019- ППТ.1

Графическая часть
(материалы по обоснованию)

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры (по кадастровой карте). Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак. Фото существующего положения территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Октября	
3	Схема зон обслуживания учреждениями социальной инфраструктуры микрорайонного уровня. Схема размещения проектируемой территории в структуре города	
4	План современного использования территории (опорный план)	M 1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M 1:500
6	Схема существующего положения с комплексным анализом проектируемой территории	M 1:500
7	План красных линий	M 1:500
8	Схема планировочной организации территории. Основной вариант	M 1:500
9	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	M 1:500
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	M 1:500
11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	M 1:500
12	Схема планировочной организации территории. Вариант 2	M 1:500
13	Схема планировочной организации территории. Вариант 3	M 1:500

Общие указания

Рассматриваемая документацией по планировке территория, площадью $S_{уч}$ - 6,07га, расположена в центральной части ГО г. Стерлитамак, в жилом микрорайоне "Ленинский".

До настоящего времени на территории располагались 2-х этажные многоквартирные жилые дома №№ 5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская, 2-х этажные многоквартирные жилые дома №№ 12, 16, 18, 20 по ул. Заводская, два здания хозяйственных построек внутри квартала построенные в середине XX века. Дома и хоз.постройки были признаны аварийными, подлежащие расселению и сносу.

На территории располагаются: зеленые насаждения в виде деревьев и кустарников; инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, водоснабжения.

Проектируемая территория в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 02:56:040407:171; 02:56:040407:203; 02:56:040407:10; 02:56:040407:176; 02:56:040407:42; 02:56:040407:182; 02:56:040407:193; 02:56:040407:56; 02:56:040407:53; 02:56:040407:45; 02:56:040407:29; 02:56:040407:54; 02:56:040407:81; 02:56:040407:211

Проектируемая территория согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак расположена в территориальной зоне - «Ж-5» - зона для застройки многоэтажными жилыми домами. Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество	%%	Примечание
I. Территории					
1	Проектируемая территория – всего, в том числе:	га	6,0762	100	
1.1	Территории под многоквартирные жилые дома:	га	4,7205	100	
	территории сохраняемых жилых	га	3,6367		
	территории проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с торговой площадью 130 кв.м, в том числе:	га	0,5575	100(12)	02:56:040407:3У1
	– площадь застройки	м ²	1153	21	
	– площадь твердого покрытия	м ²	2308	42	
	– площадь озеленения	м ²	2114	33	
территории проектируемого жилого дома № 2, в том числе:	га	0,5263	100(9)	02:56:040407:3У2	
– площадь застройки	м ²	998	19		
– площадь твердого покрытия	м ²	2246	43		
– площадь озеленения	м ²	2019	38		
	территории несохраняемых жилых домов	га	0,8598		
1.2	Территория под объекты инженерной инфраструктуры	га	0,0103		02:56:040407:3У3
1.3	Территория общего пользования	га	0,6881		02:56:040407:3У6 02:56:040407:3У7
II. Проектируемый фонд					
2.1	Полезная площадь зданий	м ²	9500	100	
	общая площадь квартир	м ²	9500	100	02:56:040407:3У1 02:56:040407:3У2
	встроенно-пристроенные нежилые помещения	м ²	360		
	Этажность	эт.	10		
	Количество квартир	ед.	184		
III. Население					
3.1	Проектная численность населения	чел	2082		
	Плотность населения	чел/га	342		
	Плотность жилого фонда	м ² /га	45867/6,0762		2611

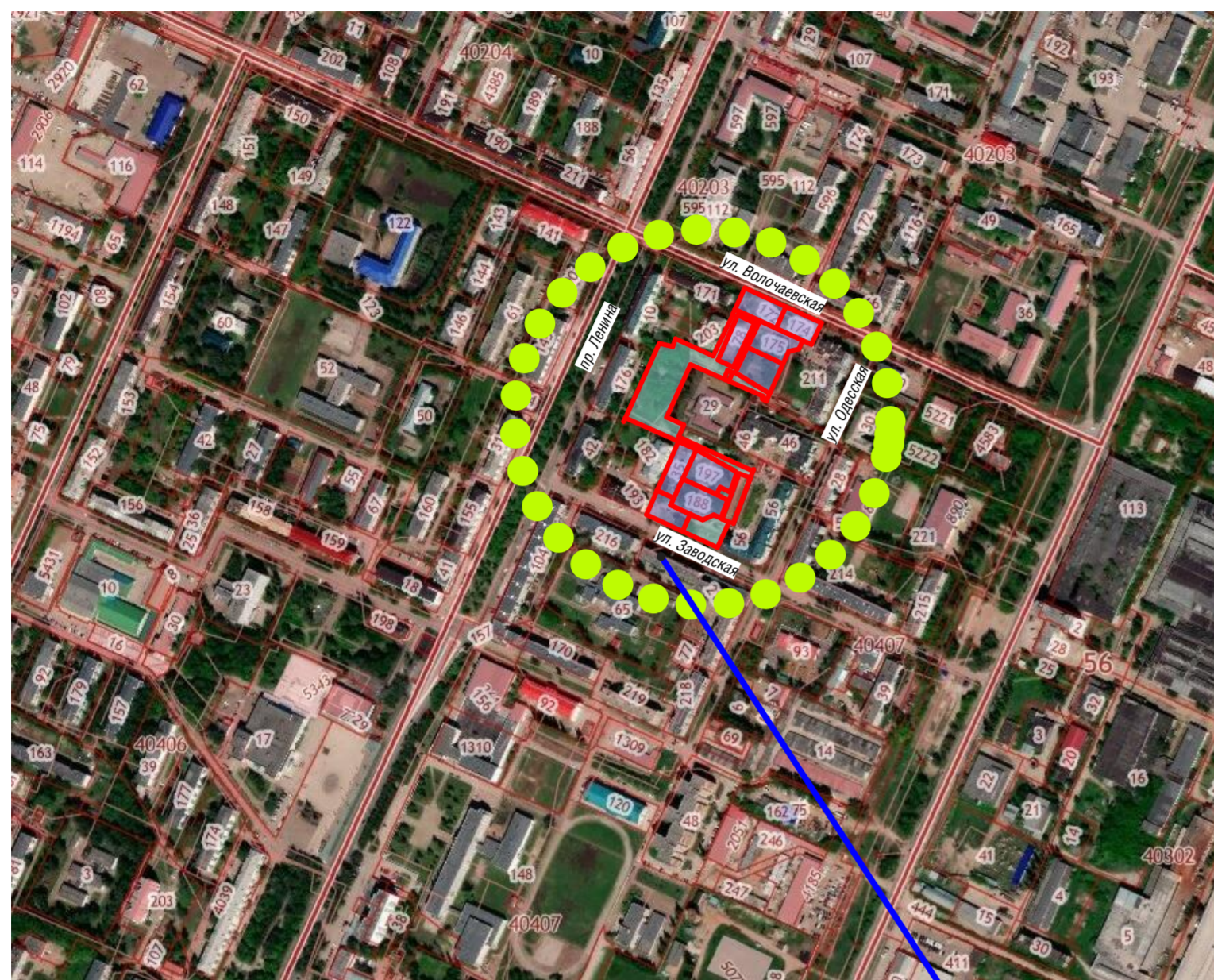
Взам. инв. №

Подпись и дата

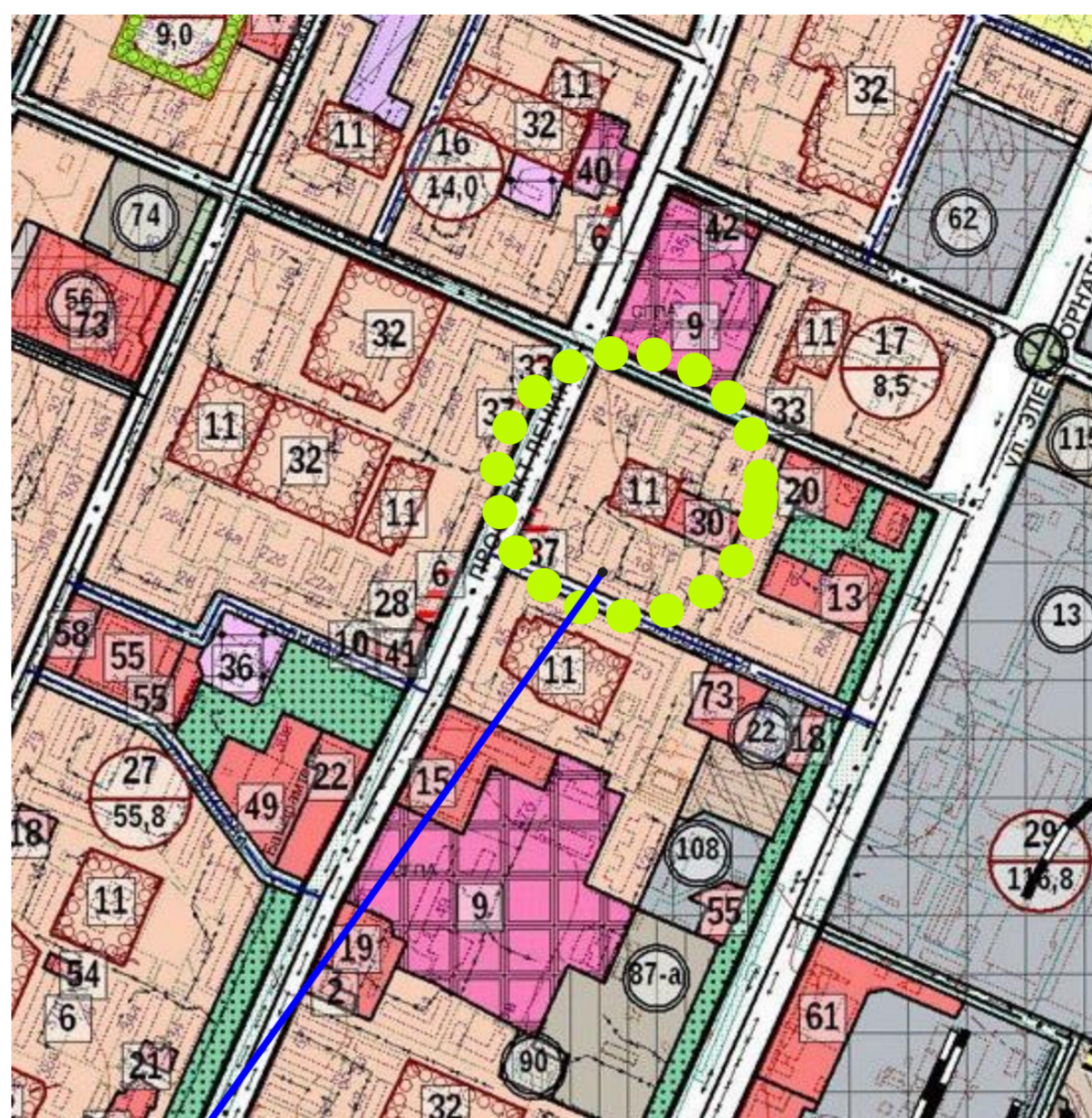
Инв. № подл.

						79 - 019 - ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак			
						ООО "ИнвестСтройЗаказчик" – СЗ			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Сабилов				12.21				
ГИП	Александрова				12.21				
ГАП	Абрамова				12.21				
Н.контр.	Зайцева				12.21				
						Общие данные		ООО "ПИ" Промгражданпроект г. Стерлитамак	

Схема расположения элемента планировочной структуры
(по кадастровой карте)



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



Рассматриваемая территория

Фото существующего положения территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Октября



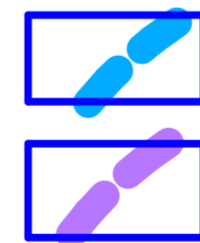
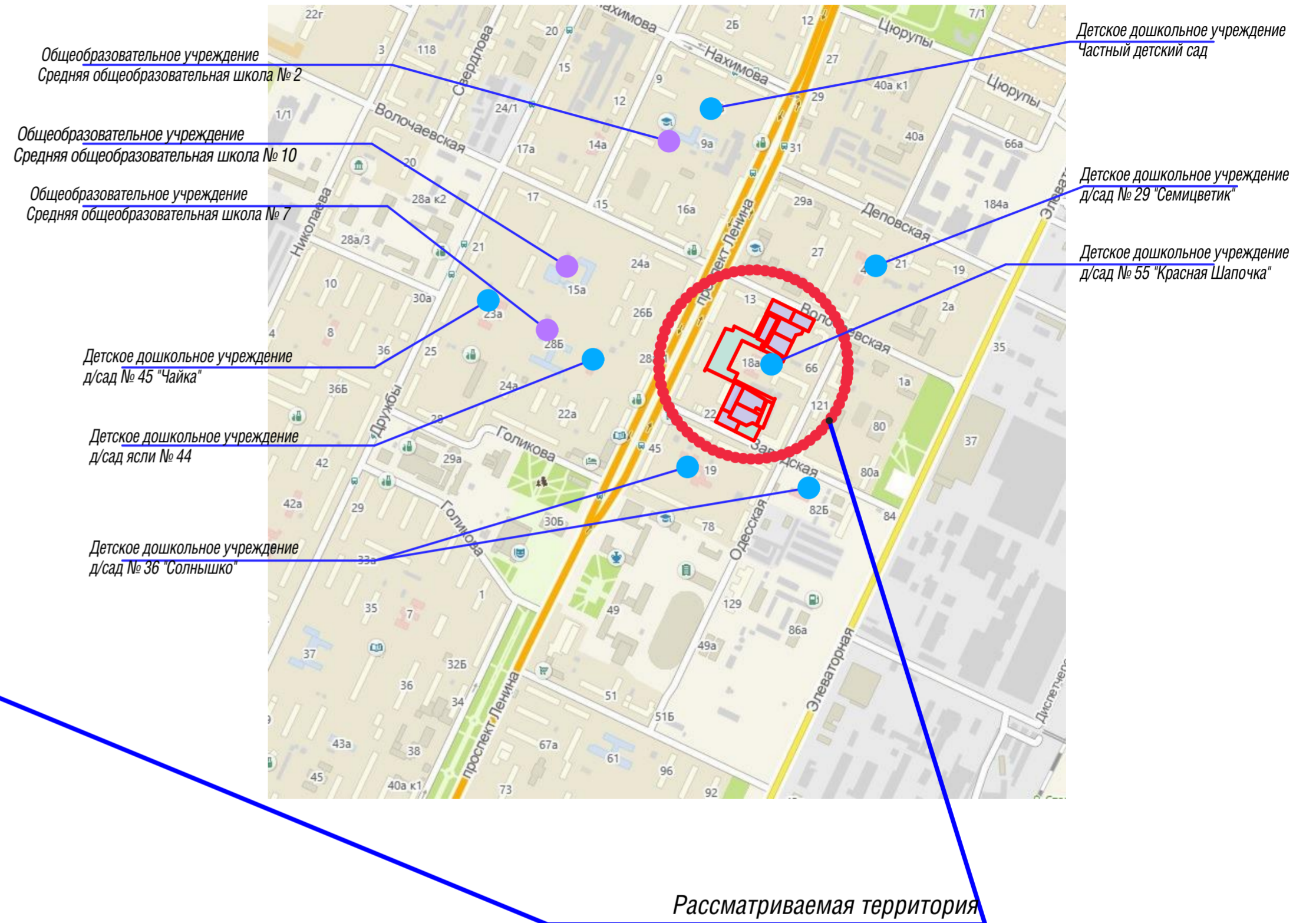
79 - 019 - ППТ.1					
РБ, г. Стерлитамак ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ					
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Директор	Сабилов		<i>[Signature]</i>	06.20
	ГИП	Александрова		<i>[Signature]</i>	06.20
	ГАП	Абрамова		<i>[Signature]</i>	06.20
	Н.контр.	Зайцева		<i>[Signature]</i>	06.20
Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов Материалы по обоснованию					Стадия Лист Листов
Схема расположения элемента планировочной структуры (по кадастровой карте). Фрагмент карты зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон по генплану г. Стерлитамак. Фото существующего положения территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Октября					2 ООО "ПИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак

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

Схема зон обслуживания учреждениями социальной инфраструктуры микрорайонного уровня



Схема размещения проектируемой территории в структуре города



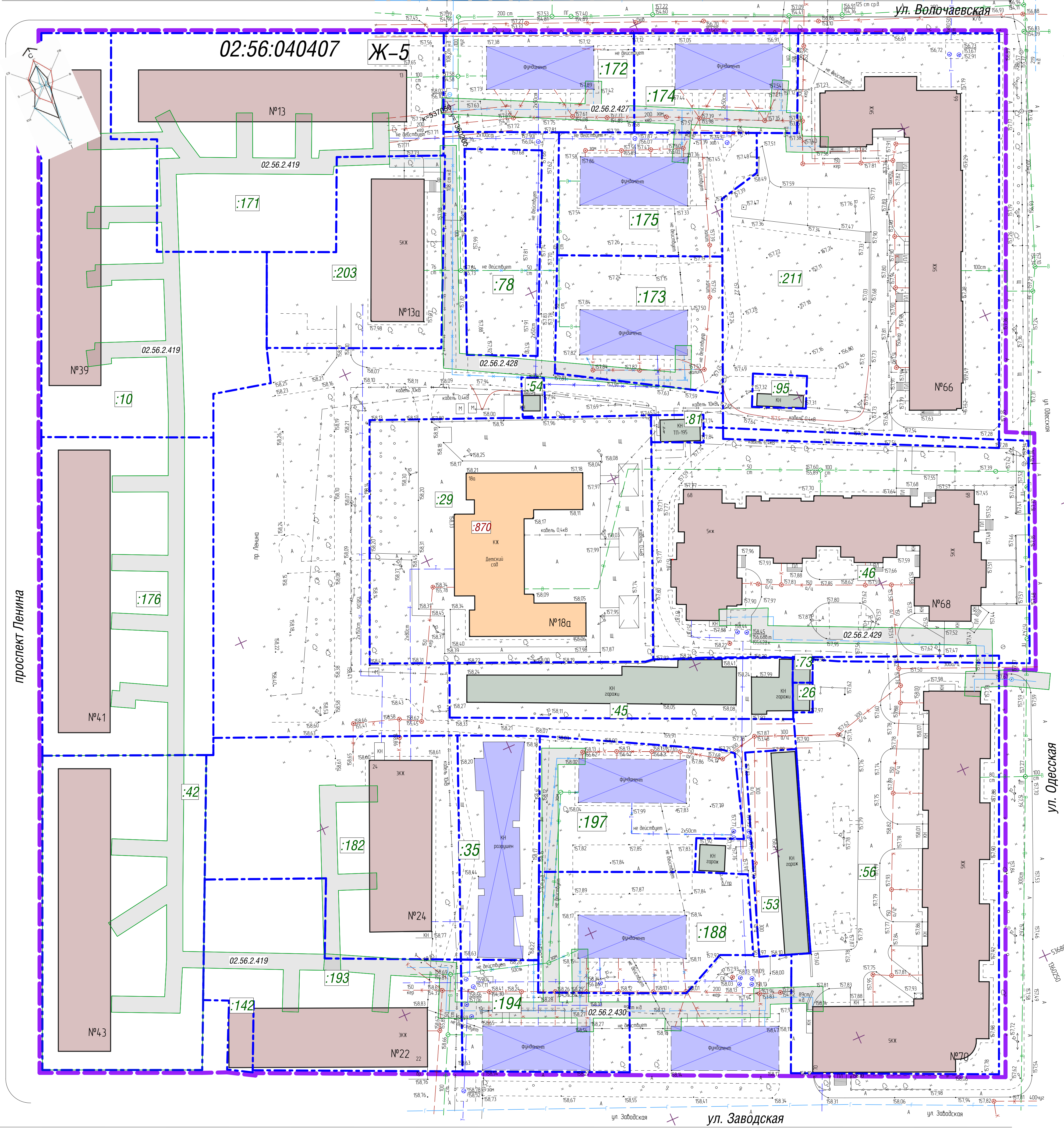
Границы 300 метровой зоны доступности детских дошкольных учреждений

Границы 500 метровой зоны доступности общеобразовательных учреждений

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

						79 - 019 - ППТ.1			
						РБ, г. Стерлитамак ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ			
Изм.	К. уч.	Лист	Людок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов	Стадия	Лист	Листов
Директор	Сабиров			<i>Сабиров</i>	06.20	Материалы по обоснованию Схема зон обслуживания учреждениями социальной инфраструктуры микрорайонного уровня. Схема размещения проектируемой территории в структуре города		3	
ГИП	Александрова			<i>Александрова</i>	06.20				
ГАП	Абрамова			<i>Абрамова</i>	06.20				
Н. контр.	Зайцева			<i>Зайцева</i>	06.20				
							ООО "ПИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак		

План современного использования территории (опорный план). М 1:500



Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

Регистровый номер	Тип объекта	Вид зоны	Дата постановки на учет
02.56.2.419	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, деп. ул. Ленина, ул. Заводская, охранная зона инженерных коммуникаций ООО ТЭ-Самар	23.09.2011
02.56.2.427	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, ул. Заводская, охранная зона инженерных коммуникаций ООО ТЭ-Самар	23.09.2011
02.56.2.428	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, ул. Заводская, охранная зона инженерных коммуникаций ООО ТЭ-Самар	23.09.2011
02.56.2.429	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, ул. Заводская, охранная зона инженерных коммуникаций ООО ТЭ-Самар	23.09.2011
02.56.2.430	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, г. Стерлитамак, ул. Заводская, охранная зона инженерных коммуникаций ООО ТЭ-Самар	23.09.2011

Экспликация объектов капитального строительства

Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв. м) или основная характеристика	Назначение	Вид права / Обременения
02.56.040407				
870	Защитная зона, Стерлитамак, ул. Заводская, д. 88	699,5	Защита объектов культурного наследия	Собственность публично-правовых образований

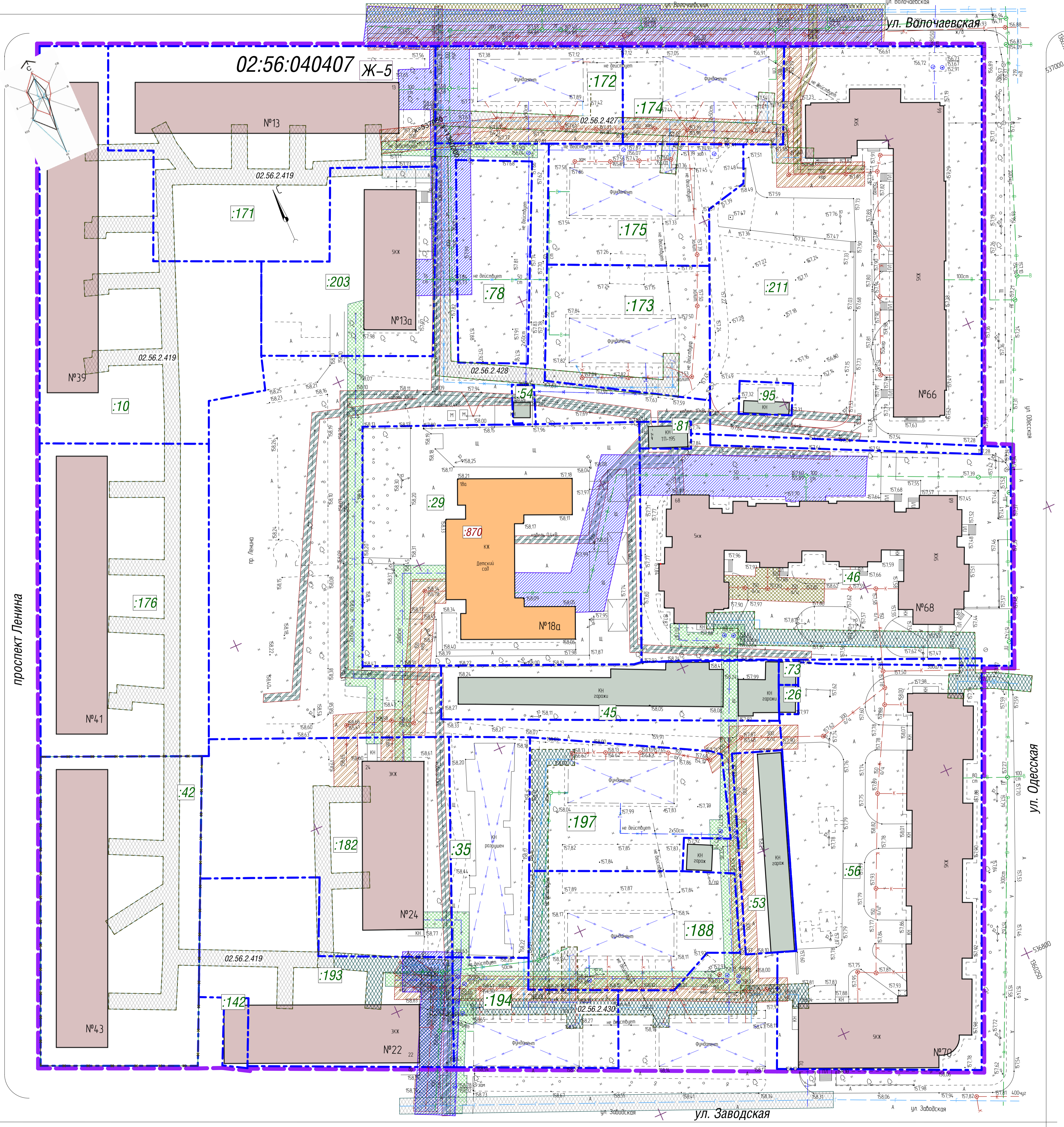
Экспликация территорий

№ на плане	Адрес	Категория земель	Площадь (га)	Вид права	Вид разрешенного использования
Номер кадастрового квартала 02.56.040407					
:10	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, проспект Ленина, д. 39	Земли населенных пунктов	0,3608	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:26	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 70а	Земли населенных пунктов	0,0035	нет сведений	Под объекты транспорта автомобильного
:29	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 19а	Земли населенных пунктов	0,4180	Собственность публично-правовых образований	Для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
:42	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, проспект Ленина, д. 43	Земли населенных пунктов	0,3078	Собственность публично-правовых образований	Многоквартирный жилой дом
:46	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, по ул. Одесской в северо-западном районе города	Земли населенных пунктов	0,5135	нет сведений	Для строительства 5-ти этажного жилого дома с многоквартирной надстройкой и встроенными помещениями
:53	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, индивидуальные гаражи по ул. Одесская в западной части города	Земли населенных пунктов	0,0616	нет сведений	Для строительства индивидуальных гаражей
:56	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 70	Земли населенных пунктов	0,5014	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:73	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, гараж между жилыми домами № 68, 70 по ул. Одесская	Земли населенных пунктов	0,0031	нет сведений	Для объектов общепублично-делового значения (гараж)
:81	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 68 а	Земли населенных пунктов	0,0087	Собственность публично-правовых образований	Для обслуживания здания трансформаторной подстанции №195
:142	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 22	Земли населенных пунктов	0,0106	Частная собственность	Для обслуживания нежилого помещения - пристрой к магазину
:171	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 13	Земли населенных пунктов	0,3467	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:172	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 11	Земли населенных пунктов	0,1141	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:173	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 9	Земли населенных пунктов	0,1284	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:174	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 5	Земли населенных пунктов	0,0985	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:175	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 7	Земли населенных пунктов	0,1334	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:176	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, проспект Ленина, д. 41	Земли населенных пунктов	0,3299	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:182	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 24	Земли населенных пунктов	0,2822	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:188	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 16	Земли населенных пунктов	0,1438	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:193	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 22	Земли населенных пунктов	0,2122	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:194	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 20	Земли населенных пунктов	0,0954	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:197	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Заводская, д. 18	Земли населенных пунктов	0,1462	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:203	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Волочаевская, д. 13 а	Земли населенных пунктов	0,1633	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
:211	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, ул. Одесская, д. 66	Земли населенных пунктов	0,6189	нет сведений	Многоквартирный жилой дом
Кадастровый номер ЕЗМ 02.56.000000.46					
:35	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, м-в внутриквартальных гаражей №15; ду - №15, ПТЖЖ	Категория не установлена	0,1085	нет сведений	нет сведений
:45	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, м-в внутриквартальных гаражей №15; ду - №15, ПТЖЖ	Категория не установлена	0,1229	нет сведений	нет сведений
:54	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, м-в внутриквартальных гаражей №15; ду - №15, ПТЖЖ	Категория не установлена	0,0055	нет сведений	нет сведений
:78	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, м-в внутриквартальных гаражей №15; ду - №15, ПТЖЖ	Категория не установлена	0,0922	нет сведений	нет сведений
:95	Башкортостан Респ., г. Стерлитамак, м-в внутриквартальных гаражей №15; ду - №15, ПТЖЖ	Категория не установлена	0,0107	нет сведений	нет сведений

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы ранее сформированных земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер земельных участков
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций на кадастровом учете
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ул. ГСЗ/ОГ, Стерлитамак

79 - 019 - ППТ.1					
РБ, г. Стерлитамак					
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ					
Изм.	К. уч.	Лист	Важ.	Подпись	Дата
Директор	Сайбеев				12.21
ГМП	Александрова				12.21
ГАП	Абрамеев				12.21
И.инж.	Зыкина				12.21
Дополнительно по территории территории и кадастровому кварталу 02.56.040407 в границах рассматриваемой территории. Заполнение плана современного использования территории на местном уровне. План должен содержать сведения о существующих объектах недвижимости, расположенных на территории. План должен содержать сведения о существующих объектах недвижимости, расположенных на территории.				Страница	Лист
План современного использования территории (опорный план). М 1:500				4	Листов
ООО ТЭП "ПромГражданПроект" г. Стерлитамак					



Экспликация территориальных зон градостроительного регламента

Усл. обозн.	Номер по плану	Наименование
	Ж-5	Зона для застройки многоквартирными многоквартирными домами
	ОД-1	Зона для многофункциональной общественно-деловой застройки городского центра
	ОД-3	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
	И-3	Зона магистральных дорог и улиц
	И-4	Зона улиц в жилой застройке

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Границы ранее сформированных земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер земельных участков
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций на кадастровый учет
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ул. ПЗЗ ГО: Стерлитамак
- Охранная зона тепловой сети
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона кабельной линии электроснабжения
- Охранная зона газопровода поставленная на кадастровый учет
- Охранная зона сети связи

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 4 79-019-ППТ.1.

79 - 019 - ППТ.1					РБ, г. Стерлитамак			
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ								
Изм.	К. уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.21			
Директор	Сабиров				12.21			
ГИП	Александрова				12.21			
ГАП	Абрамова				12.21		5	
Н.контр.	Зайцева				12.21			

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02.56.040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых аварийных жилых домов с целью размещения многоквартирных многоквартирных жилых домов. Матрицы по обоснованию.

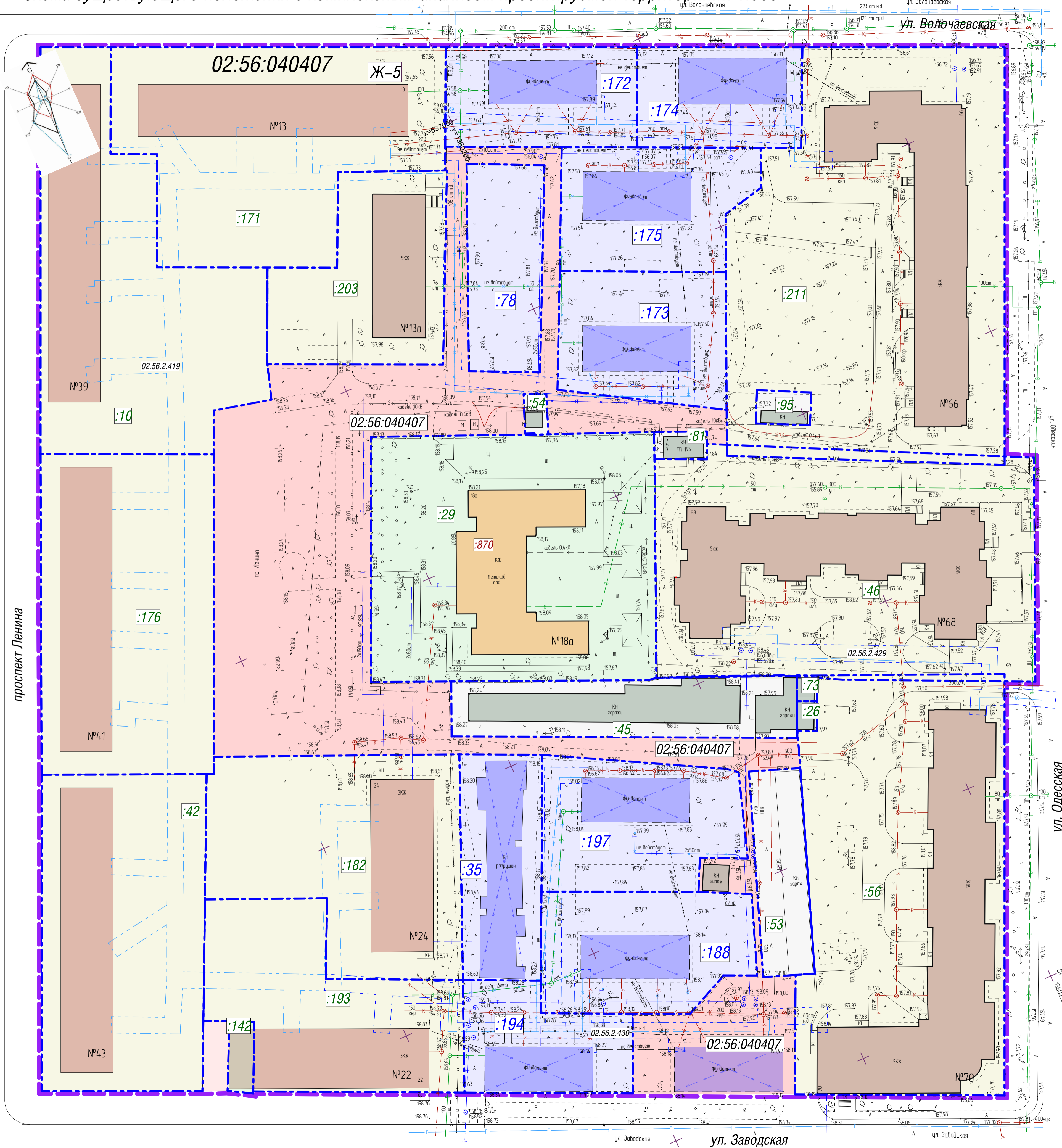
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

ООО "ПИ" "ПромГражданпроект" г. Стерлитамак

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

Схема существующего положения с комплексным анализом проектируемой территории. М 1:500

Характеристики объектов капитального строительства жилой застройки территории квартала (на период подготовки документации)



Кадстровый номер земельного участка	Наименование	Площадь земельного участка, м²	Количество этажей	Общая площадь квартир, м²	Общая площадь помещений общественного назначения, м²	Количество квартир	Численность населения, чел.	Плотность населения, чел/га	Количество мест для парковки автомобилей (на 1000 жителей)	Количество мест в общеобразовательных учреждениях (на 1000 жителей)
Территория сохраняемых жилых домов		36367	-	35274	3000	661	1897	-	95	216
:171	Многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Волочаевская со встроенными помещениями общественного назначения	3467	5	3152	~3000	76	222			
:203	Многоквартирный жилой дом № 13а по ул. Волочаевская со встроенными помещениями общественного назначения	1633	5	1704		39	116			
:10	Многоквартирный жилой дом № 39 по проспекту Ленина со встроенными помещениями общественного назначения	3608	5	3710		80	242			
:176	Многоквартирный жилой дом № 41 по проспекту Ленина со встроенными помещениями общественного назначения	3299	5	3322		64	192			
:42	Многоквартирный жилой дом № 43 по проспекту Ленина со встроенными помещениями общественного назначения	3078	5	3350		60	156			
:193	Многоквартирный жилой дом № 22 по ул. Заводская со встроенными помещениями общественного назначения	2122	3	1599		19	54			
:182	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Заводская со встроенными помещениями общественного назначения	2822	3	1451		24	53			
:211	Многоквартирный жилой дом № 66 по ул. Одесская со встроенными помещениями общественного назначения	6189	5	5693		90	267			
:46	Многоквартирный жилой дом № 68 по ул. Одесская со встроенными помещениями общественного назначения	5135	5	5400		97	290			
:56	Многоквартирный жилой дом № 70 по ул. Одесская со встроенными помещениями общественного назначения	5014	5	5893		112	305			
Территория несохраняемых жилых домов		9249	-	3540	64	185			9	21
:172	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Волочаевская	1141	-	442,5	8	35				
:173	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Волочаевская	1284	-	442,5	8	25				
:175	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Волочаевская	1334	-	442,5	8	16				
:174	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Волочаевская	985	-	442,5	8	26				
:194	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 20 по ул. Заводская	954	-	442,5	8	16				
:197	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Заводская	1462	-	442,5	8	21				
:188	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Заводская	1438	-	442,5	8	20				
-	Территория снесенного многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Заводская	651	-	442,5	8	26				

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Границы ранее сформированных земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер земельных участков на территории которых сохраняются строения
- Кадастровый номер земельных участков на территории которых не сохраняются строения
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ул. ГЗЗ Г.О. Стерлитамак

Баланс территории квартала (на период подготовки документации)

Показатели	Ед. изм.	Всего	%
Площадь рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина, в том числе:	га	6,0762	100
1) Площадь территории для зданий жилого назначения в том числе:	кв. м.	44 965	73,5
- площадь территории сохраняемых жилых домов	кв. м.	36 367	38,8
- площадь территории несохраняемых жилых домов	кв. м.	8 598	61,2
2) Площадь территории для зданий общественно-делового назначения в том числе:	кв. м.	4 286	7,96
- площадь территории для обслуживания здания детского сада	кв. м.	4 180	
3) Площадь территории для инженерных зданий и сооружений в том числе:	кв. м.	87	0,34
- площадь территории сохраняемых инженерных зданий и сооружений	кв. м.	87	
4) Площадь территорий для зданий и сооружений общественно-делового назначения (хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи), в том числе:	кв. м.	4 080	
- площадь территорий несохраняемых ветхих хозяйственных сооружений	кв. м.	2 007	18,2
- площадь территорий сохраняемых хозяйственных сооружений	кв. м.	2 073	
5) Площадь существующих территорий общего пользования в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина	кв. м.	7 236	

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак

ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

Изм.	К. уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
	Директор	Сабиров			12.21
	ГАП	Александрова			12.21
	ГАП	Абрамова			12.21
	Н.контр.	Зайцева			12.21

Изм.	К. уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
	Директор	Сабиров			12.21
	ГАП	Александрова			12.21
	ГАП	Абрамова			12.21
	Н.контр.	Зайцева			12.21

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых ветхих жилых домов с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов. Матрицы по обоснованию.

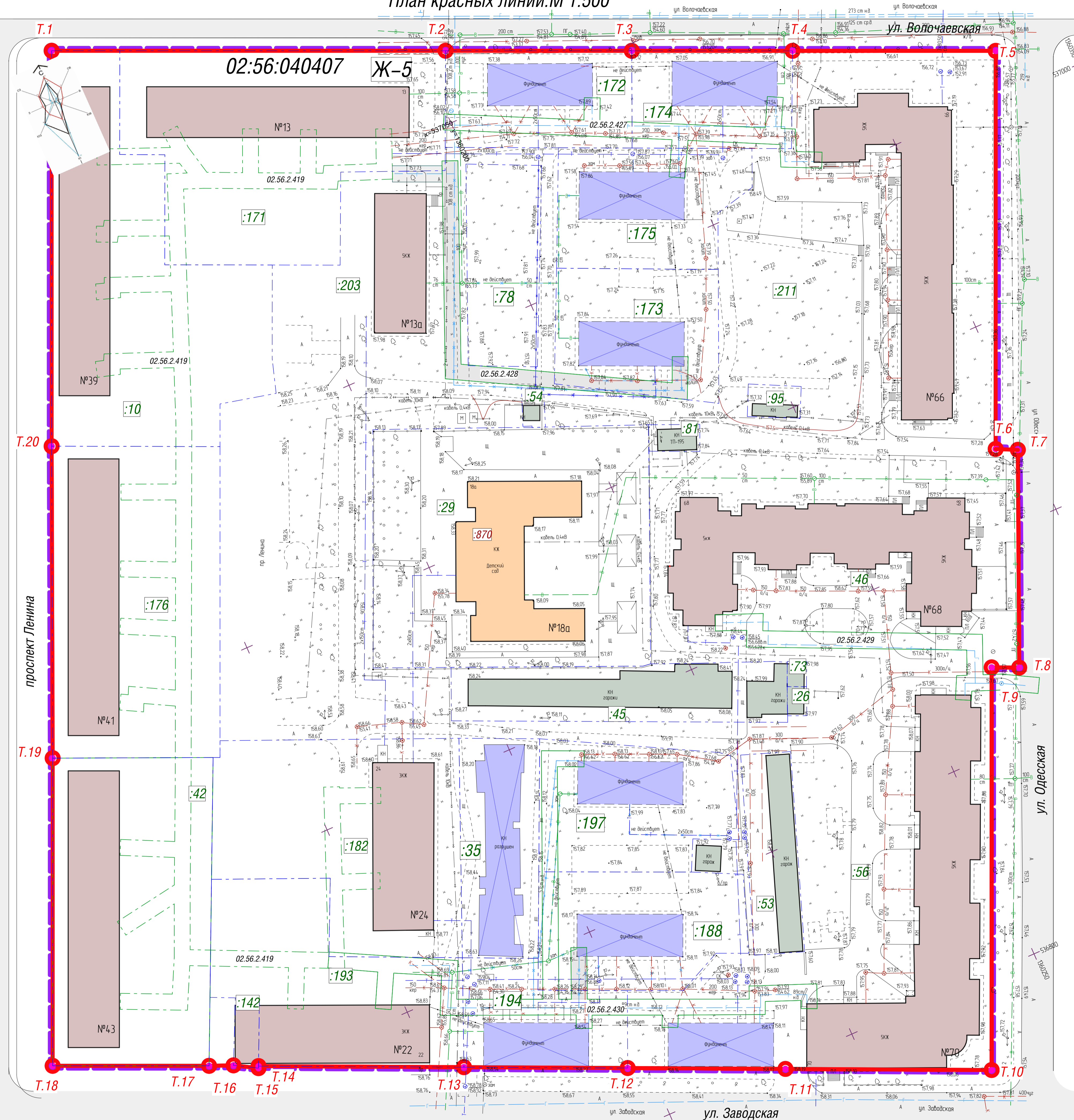
Схема существующего положения с комплексным анализом проектируемой территории. М 1:500

ООО "ТИ" "ПромГражданПроект" г. Стерлитамак

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

План красных линий. М 1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты точек		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	537107.00	1360115.47	
2	537067.15	1360206.05	98.96
3	537048.30	1360248.86	46.78
4	537032.03	1360285.83	40.39
5	537011.90	1360331.54	49.79
6	536920.46	1360291.31	99.90
7	536917.52	1360297.28	7.21
8	536867.32	1360275.56	54.70
9	536870.16	1360269.24	7.54
10	536777.59	1360228.52	101.13
11	536798.71	1360181.23	51.59
12	536814.87	1360145.05	39.62
13	536831.63	1360107.49	41.13
14	536852.66	1360060.37	51.60
15	536852.19	1360060.15	0.52
16	536855.36	1360054.68	6.32
17	536857.72	1360049.02	6.13
18	536873.55	1360013.05	39.30
19	536944.27	1360044.17	77.26
20	537016.09	1360075.48	78.35
1	537107.00	1360115.47	99.32

- Условные обозначения**
- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
 - Красная линия
 - Границы ранее сформированных земельных участков
 - Кадастровый номер квартала
 - Кадастровый номер земельных участков
 - Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
 - Граница охранных зон инженерных коммуникаций на кадастровом учете
 - Существующие здания и сооружения
 - Здания и сооружения, подлежащие сносу
 - Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ур. ГЗЗГО г. Стерлитамак

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 4 79-019-ППТ.1.

79 - 019 - ППТ.1					РБ, г. Стерлитамак		
Изм.	К. уч.	Лист	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Директор	Сабиров	12.21					
ГИП	Александрова	12.21					
ГАП	Абрамова	12.21					
Н.контр.	Заичева	12.21					

План красных линий. М 1:500

ООО "ПИ" "Промгражданпроект" г. Стерлитамак

Имя, № подл., Подпись и дата, Фамилия и инициалы

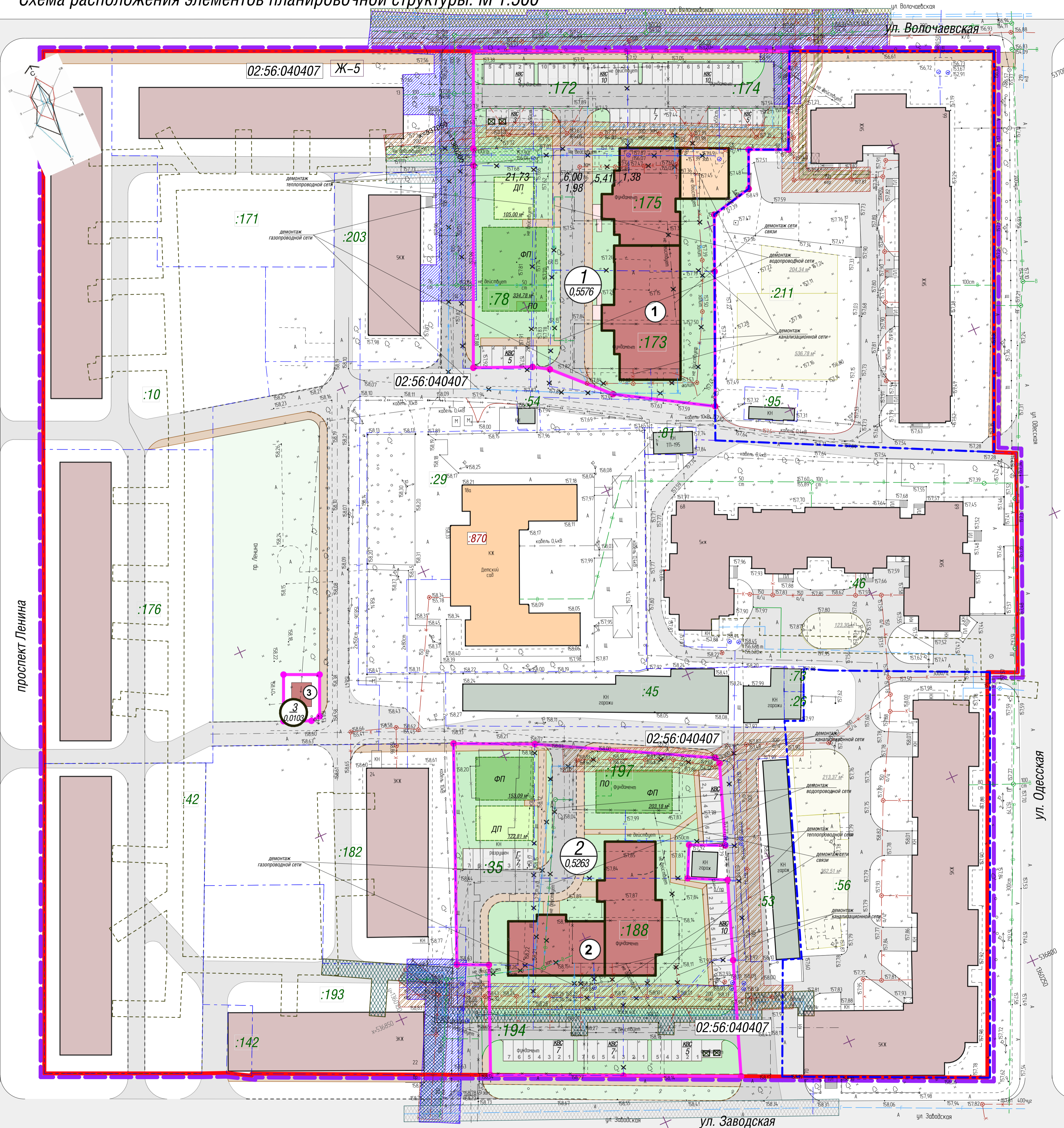
Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500

Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жилых квартир	Кол-во квартир	Кол-во жилых помещений	Общая площадь квартир, (кв.м.)	Площадь зем.уч. (кв.м.)	Плотность застройки (на/га)	Площадь застройки (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)		Площадь покрытия (кв.м.) в том числе стоянки для авто	Количество машино-мест, шт		
										Всего	ДП		ПО	Общественные	Специальные
1	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (торговой площадью 130 м²)	11	9	86	150	4500	5576,0	1153	2114	105,00	317,28	16,0	38	7	45
2	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома № 2	11	9	98	167	5000	5263,0	998	2019	122,81	356,27	22,56	36	7	43
3	Формируемый земельный участок для проектируемой трансформаторной подстанции						103,0	30					73		
Территории общего пользования (для организации внутриквартальных проездов)							103,0								
ИТОГО:				184	317	9500	10942	290	2181	4133		3696,56			88

Условные обозначения

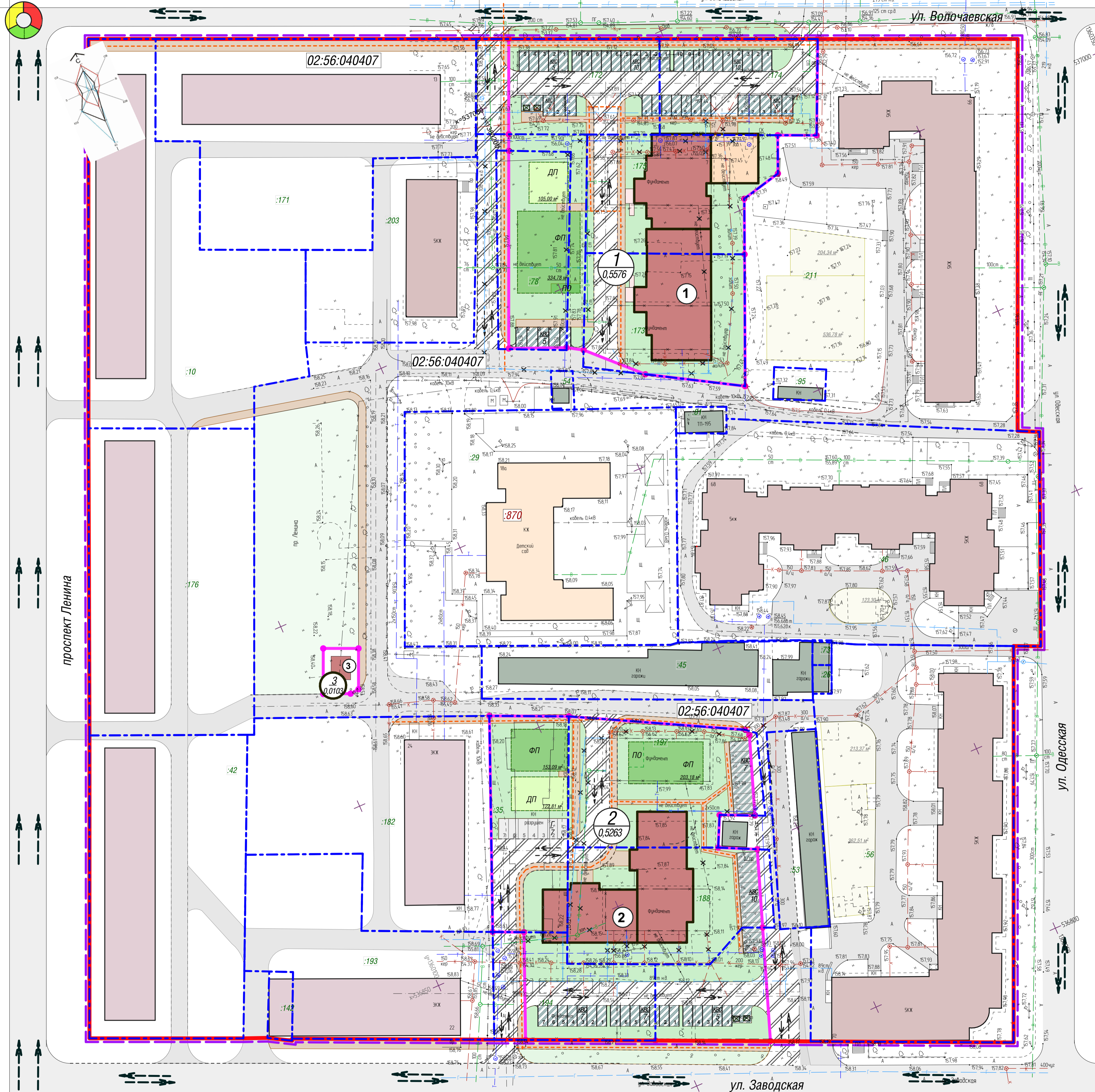
- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
 - Красная линия
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы сформированных земельных участков
 - Границы земельных участков подлежащих снятию с кадастрового учета
 - Границы вновь образуемых земельных участков
 - Кадастровый номер квартала
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно утв. ПЗЗ ГО г. Стерлитамак
 - Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием
 - Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием
 - Зона озеленения
 - Пешеходная зона
 - Охранная зона тепловой сети
 - Санитарно-защитная полоса водопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона кабельной линии электроснабжения
 - Охранная зона газопровода поставленная на кадастровый учет
 - Охранная зона газопровода подлежащая снятию с кадастрового учета
 - Охранная зона сети связи
- Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 4 79-019-ППТ.1.



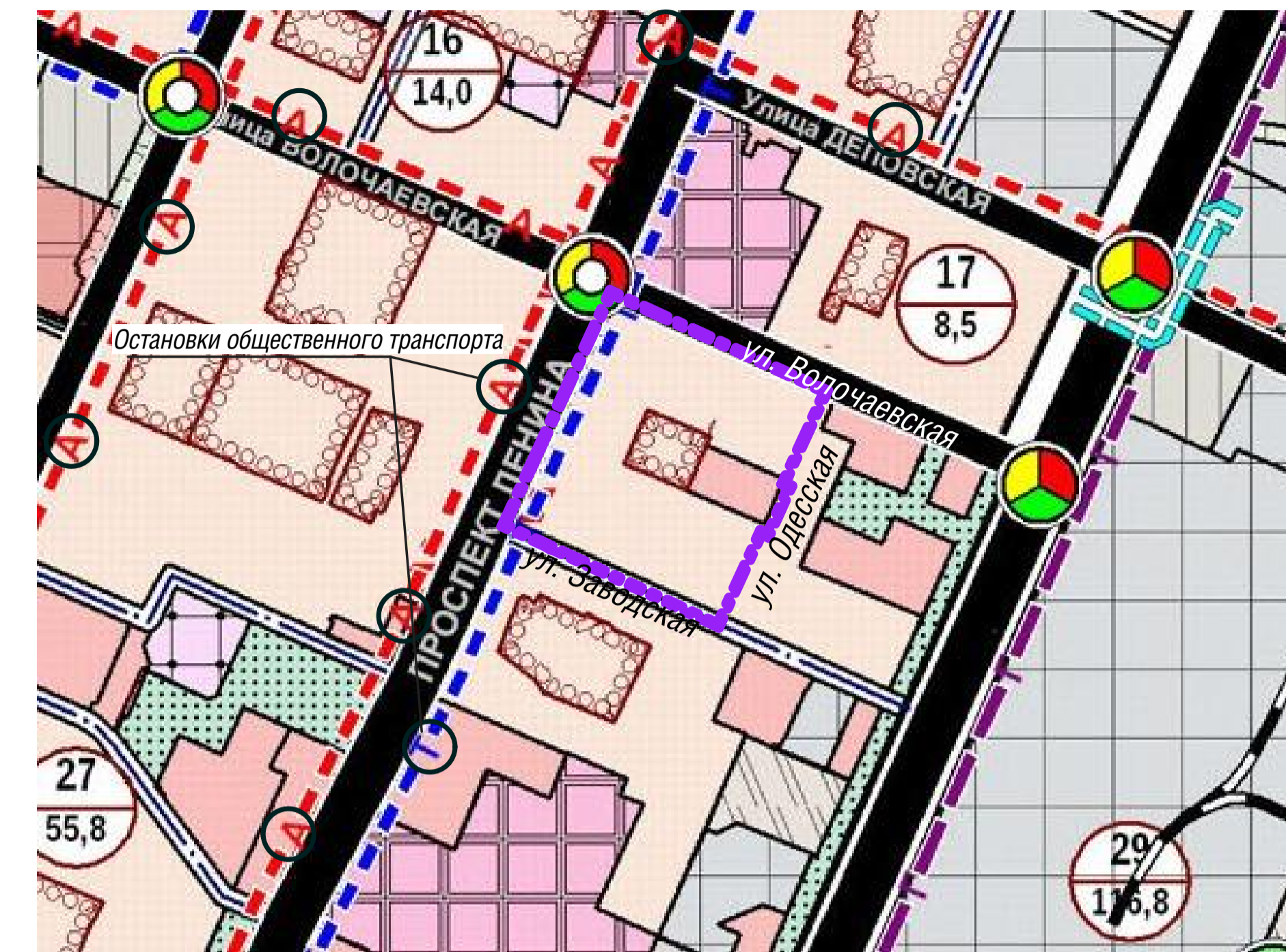
79 - 019 - ППТ.1			
РБ, г. Стерлитамак ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ			
Изм.	К. уч.	Лист	Модок
Директор	Сабиров	12.21	12.21
ГИП	Александрова	12.21	12.21
ГАП	Абрамова	12.21	12.21
Н.контр.	Зайцева	12.21	12.21
Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых аварийных жилых домов с целью размещения многоквартирных жилых домов. Матрицы по обоснованию.			
Стадия	Лист	Листов	
		8	
Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500			ООО "ПИ" "Програжданпроект" г. Стерлитамак

Имя, № подл., Подпись и дата, Фамилия, инициалы

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



Фрагмент карты границ зон транспортной инфраструктуры



Классификация улиц:

- проспект Ленина – магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 50, 88 м);
- ул. Волочаевская – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 25, 30 м);
- ул. Одесская – улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);
- ул. Заводская – улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);

Экспликация земельных участков для проектируемых зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 1	$S_{уч} = 5576,0 \text{ м}^2$
2	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 2	$S_{уч} = 5263,0 \text{ м}^2$
3	Проектируемое здание распределительной трансформаторной подстанции № 1	$S_{уч} = 103,0 \text{ м}^2$

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Регулируемый перекресток (существующий)
- Зона озеленения
- Детская игровая площадка, физкультурная площадка, площадка для отдыха
- Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием Основные пути движения транспортных средств
- Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием Основные пути движения транспортных средств
- Проектируемые автостанции с твердым покрытием
- Пешеходная зона Основные пути движения пешеходов

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

Изм.	К. уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Стадия	Листов
Директор	Сайров				12.21	9	Листов
ГИП	Александрова				12.21		
ГИП	Абрамова				12.21		
Н.контр.	Зайцева				12.21		

Документация по планировке территории в квартальном масштабе 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте существующих многоквартирных домов с целью размещения многоквартирных жилых домов. Материалы по обоснованию

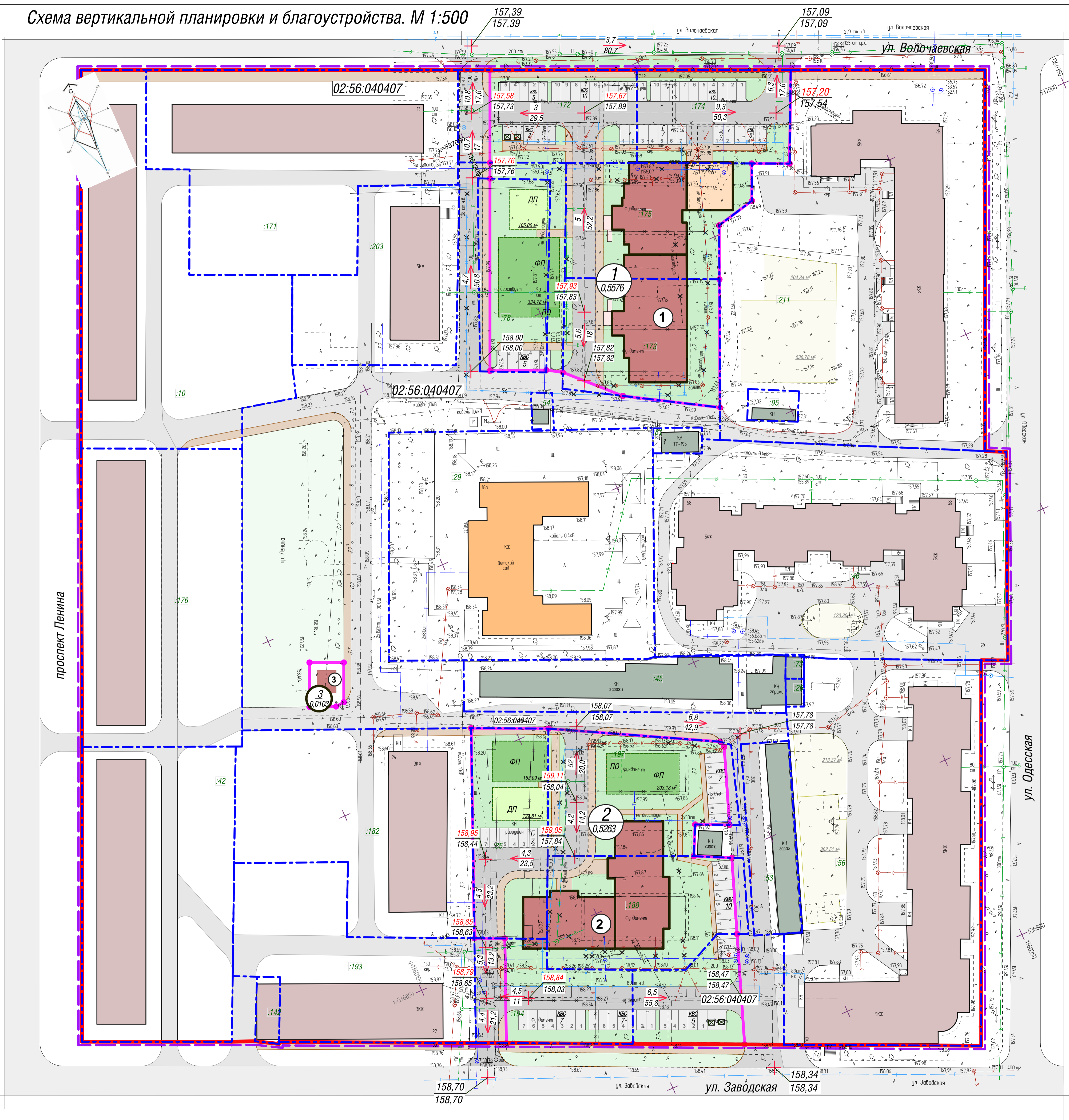
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:500

ООО "ТИ" "ПромГражданПроект" г. Стерлитамак

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Схема вертикальной планировки и благоустройства. М 1:500



Экспликация земельных участков
для проектируемых зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 1	$S_{уч.} = 5576,0 \text{ м}^2$
2	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 2	$S_{уч.} = 5263,0 \text{ м}^2$
3	Проектируемое здание распределительной трансформаторной подстанции № 1	$S_{уч.} = 103,0 \text{ м}^2$

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Кадастровый номер квартала
- Границы сформированных земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием
- Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием
- Зона озеленения
- Детская игровая площадка, физкультурная площадка, площадка для отдыха
- Пешеходная зона
- Проектируемые отметки верха покрытия дорог существующие отметки земли
- Продольный уклон проезжей части, в промиллях длина участка, м

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

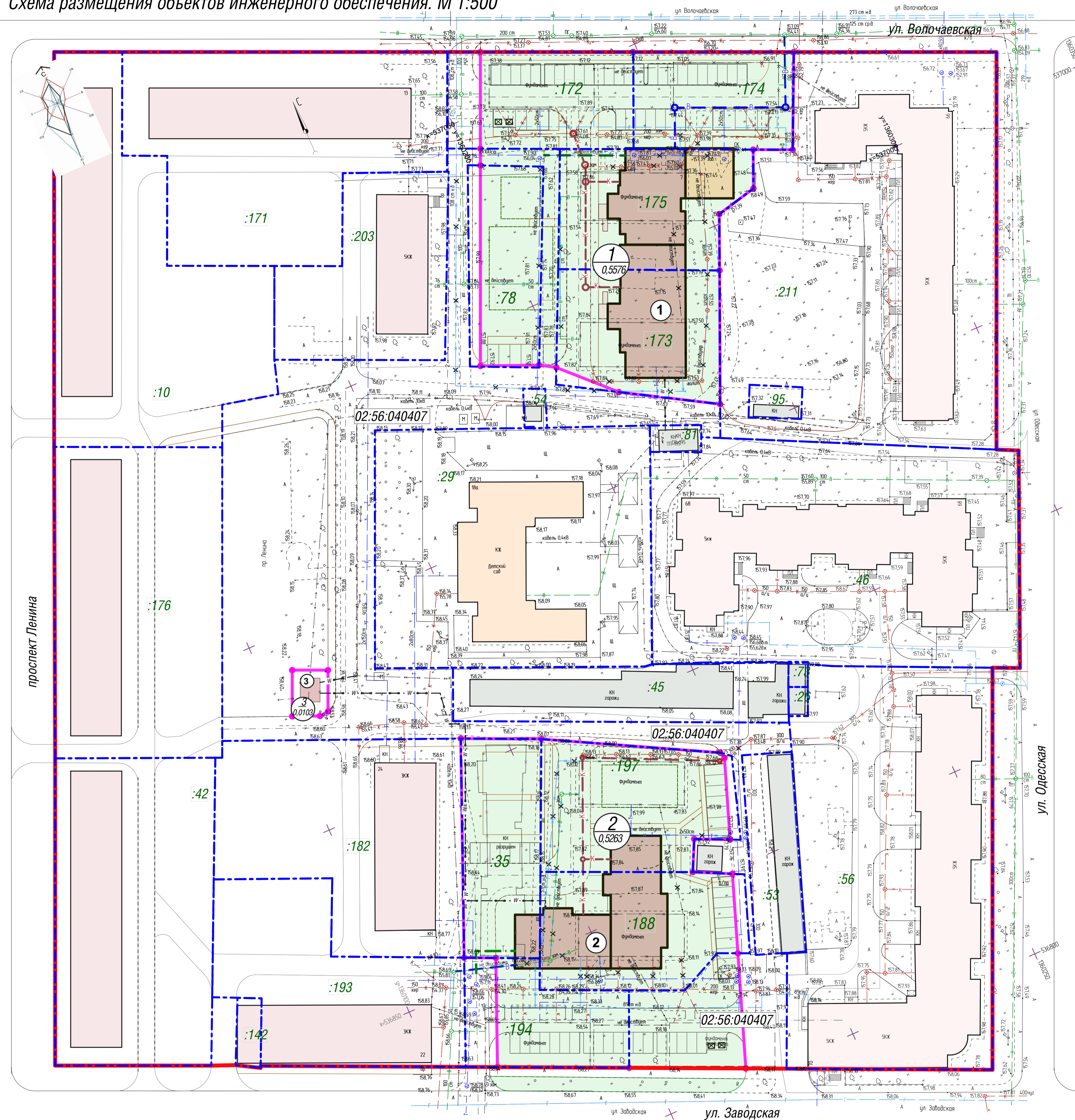
Изм.	К.уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Статус	Листов
					12.21	Дokumentация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых автостоянок жилых домов с целью размещения многоквартирных жилых домов. Материалы по обоснованию.	10
					12.21		
					12.21		

Схема вертикальной планировки и благоустройства. М 1:500

ООО "ТИ" "ПромГражданПроект" г. Стерлитамак

Днев. № подл. Портфель и дата Эван. инв. №

Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500



Экспликация земельных участков
для проектируемых зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 1	$S_{уч.} = 5576,0 \text{ м}^2$
2	Формируемый земельный участок для проектируемого 10 ти этажного многоквартирного жилого дома № 2	$S_{уч.} = 5263,0 \text{ м}^2$
3	Проектируемое здание распределительной трансформаторной подстанции № 1	$S_{уч.} = 103,0 \text{ м}^2$

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Кадастровый номер квартала
- Границы сформированных земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая водопроводная сеть
- Проектируемая сеть водоотведения
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть теплоснабжения

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

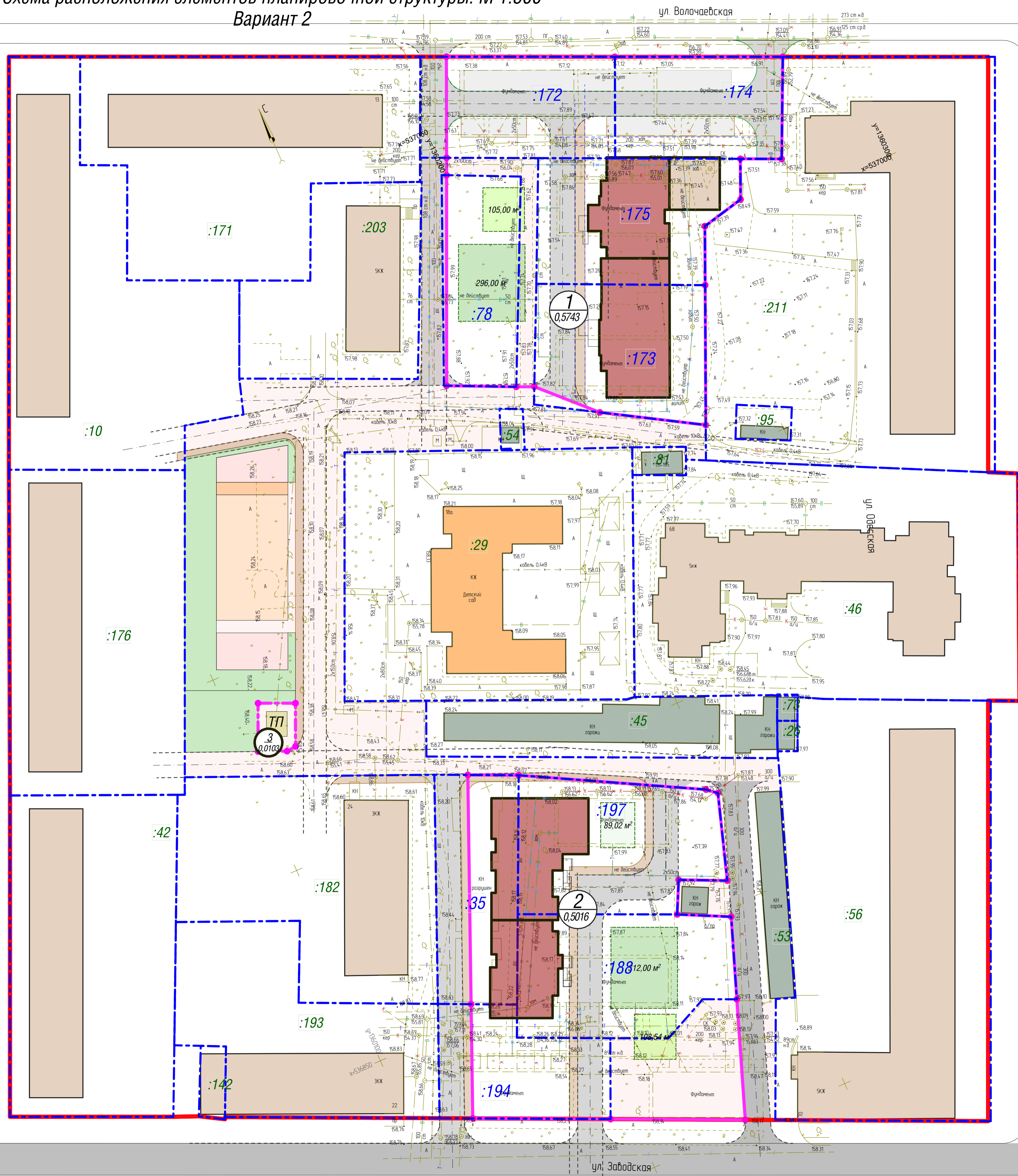
Изм.	К.уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.21	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Стерлитамакский проспект, Ленин на месте сносимых автостоянок жилых домов с целью размещения многоквартирных жилых домов. Материалы по обоснованию.	11	
Директор	Сайбиров				12.21			
ГИП	Александрова				12.21			
Н.контр.	Зайцева				12.21			

Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500

ООО "ТИ" "Промгражданпроект" г. Стерлитамак

Изм. № подл. Подпись и дата. Электронный номер

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500
Вариант 2



Технико-экономические показатели

№/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жилых этажей	Кол-во квартир	Кол-во жилых квартир (кв.м.)	Общая площадь квартир (кв.м.)	Площадь заст. у.ч. (кв.м.)	Площадь застройки (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь парковочных мест	Площадь в том числе стоянки для авто	Количество машино-мест				
												Всего	Всего			
1	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (торговой площадью 130 м²)	11	9	86	147	4420	5743,0	1153	3034,44	105,00	285,00	17,27	4022,56	79	11	90
2	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома № 2	11	9	89	153	4600	5016,0	975	3787,52	113,40	245,28	18,56	2405,22	39	21	60
3	Формируемый земельный участок для проектируемой трансформаторной подстанции						103,0									
	Земельный участок для благоустройства внутриквартальной территории (обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)						1829,0									
	Территории общего пользования (для организации внутриквартальных проездов)															
ИТОГО:																

Условные обозначения:

- Границы кадастровых земельных отводов (ранее сформированных земельных участков)
- Границы земельного участка по праву собственности
- Границы формируемых земельных участков
- Красные линии (существующие)
- Территориальная зона (зона для застройки многоквартирными 2-4 этажными жилыми домами, согласно П133, утвержденного решением совета ГО г.Стерлитамак РБ № 3-2/16, от 02.04.2013г.)
- вновь формируемые земельные участки
- Ранее сформированный земельный участок
- Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием
- Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием
- Проектируемые автостоянки с твердым покрытием
- Зона озеленения
- Пешеходная зона

пр. Ленина

ул. Волочаевская

ул. Овечьихов

ул. Забодская

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

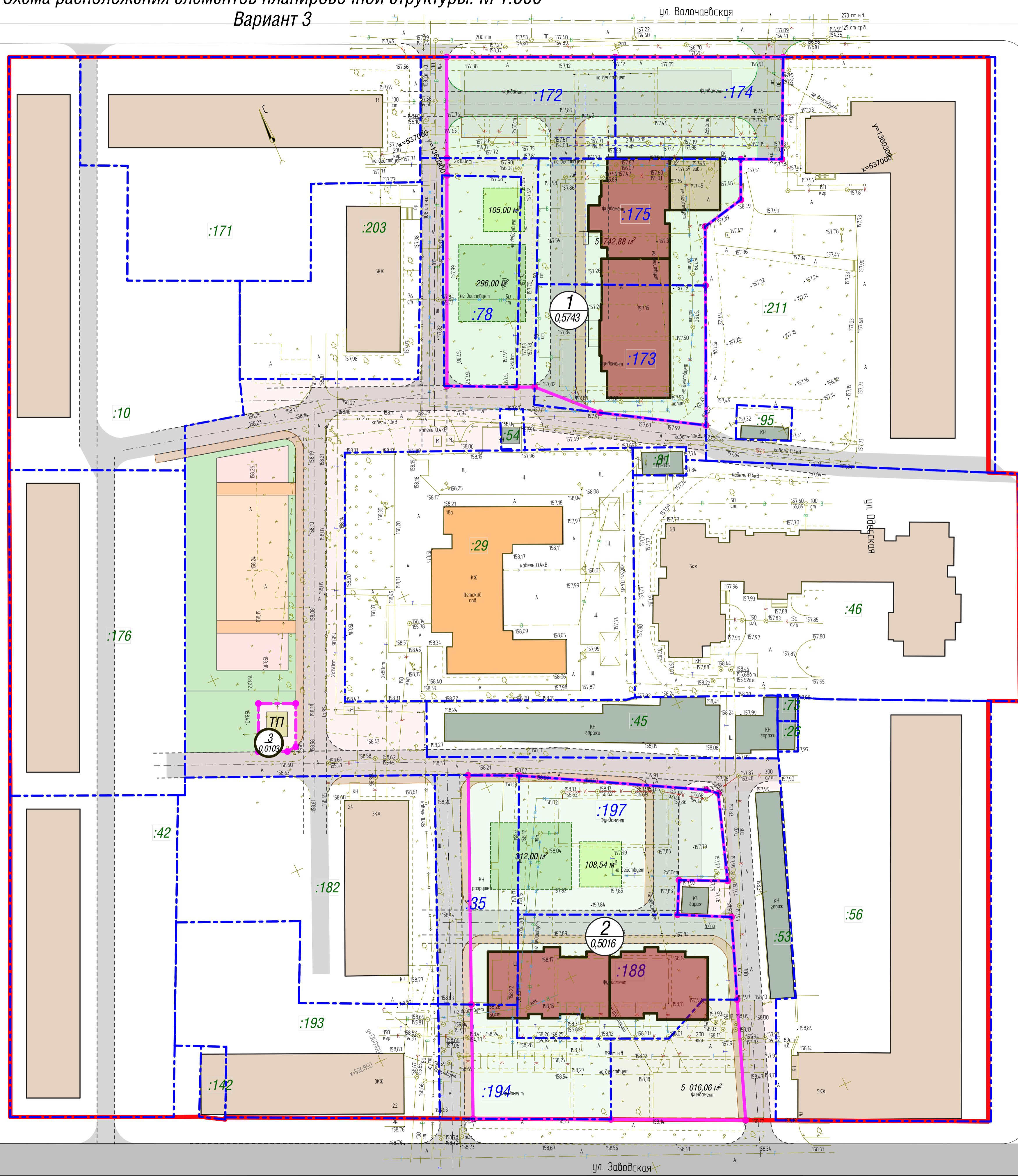
Изм.	К.уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
					02.06.2019			
					01.20			
					01.20			
					01.20			

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500
Вариант 2

ООО "ТИ" ПромГражданПроект
г. Стерлитамак

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

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500
Вариант 3



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Комплексы жилых зданий	Комплексы квартир	Комплексы жилых домов (кв.м.)	Общая площадь квартир, (кв.м.)	Площадь земельного участка, (кв.м.)	Площадь застройки, (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь озеленения всего	Площадь покрытия в том числе стоянки для авто	Количество машино-мест			
												всего	в том числе для инвалидов	всего	
1	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (торговая площадь 130 м²)	11	9	86	147	4420	5743,0	1153	3034,44	105,00	296,00	4022,56	79	11	90
2	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома №2	11	9	89	153	4600	5016,0	975	3511,03	108,54	322,00	2352,03	39	21	60
3	Формируемый земельный участок для проектируемой трансформаторной подстанции						103,0								
	Земельный участок для благоустройства территории (благоустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)						1829,0								
	Территории общего пользования (для организации внутриквартальных проездов)														
ИТОГО:															

Условные обозначения:

- Границы кадастровых земельных отводов (ранее сформированных земельных участков)
- Границы земельного участка по праву собственности
- Границы формируемых земельных участков
- Красные линии (существующие)
- Территориальная зона (зона для застройки многоквартирными 2-4 этажными жилыми домами, согласно ПЗЗ, утвержденного решением совета ГО г.Стерлитамак РБ № 3-2/16, от 02.04.2013г.)
- вновь формируемые земельные участки
- ранее сформированный земельный участок
- Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием
- Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием
- Проектируемые автостоянки с твердым покрытием
- Зона озеленения
- Пешеходная зона

79 - 019 - ППТ.1

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

Изм.	К. уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.20			
					01.20			
					01.20		13	
					01.20			

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:500
Вариант 3

ООО ТИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак

Имя, № подл., Подпись и дата, Электронный адрес

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

**Проект межевания
(материалы по обоснованию)**

79-019-ПМ.1 ПЗ

СОДЕРЖАНИЕ

(проект межевания)

I Краткая пояснительная записка (материалы по обоснованию)

- 1 Общая часть
- 2 Проект межевания части территории
 - 2.1 Существующее положение
 - 2.2 Планировочные решения
 - 2.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования
 - 2.4 Правовая основа системы землепользования
 - 2.5 Порядок формирования границ земельных участков
- 3 Технико-экономические показатели проекта межевания
- 4 Ссылочная литература

II Графические материалы (проект межевания) (материалы по обоснованию)

- 1 Общие данные
- 2 Схема фактического межевания земельных участков

					79-019-ПМ.ПЗ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Директор		Сабиров Д.А.			Документация по планировке территории в кадастровом квартале 0256:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ	Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.			Проект межевания Материалы по обоснованию СОДЕРЖАНИЕ		-	1
						ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект межевания

79-019-ПЗ

Пояснительная записка

(материалы по обоснованию)

1 Общая часть

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов выполнено в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г. Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу.

Проектная документация выполнена в пределах квартала 02:56:040407, границах существующих красных линий улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

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

- выделение элементов планировочной структуры квартала;
- уточнение красных линий в пределах квартала;
- формирование земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов на земельных участках, освобождающихся после сноса аварийных и ветхих жилых домов и строений с нормируемыми элементами дворового благоустройства;
- установление (определение) планировочных ограничений и границ охраняемых территорий;
- формирование земельного участка для строительства и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры;
- необходимо скорректировать наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46, 02:56:040407:56, 02:56:040407:211.

Документация по проекту межевания выполнена в соответствии с Заданием на проектирование.

Документация по проекту межевания территории разработана на основании:

- 1) Договора № 79-019 от 15 октября 2019 г.;
- 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.;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-ПЗ		
					Лит.	Лист	Листов
Директор		Садыров Д.А.				1	10
Архитектор		Абрамова А.А.			000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак		
					Материалы по обоснованию		
					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

- 4) Постановления Администрации городского округа город Стерлитамак № 2147 от 02.10.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов»;
- 5) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Топографической съемки, выполненной ООО «ГеодИС» от 2019 г.; 2021 г.;
- 7) Кадастровых выписок о земельных участках на рассматриваемой и прилегающей территории;
- 8) Технических условий на электроснабжение № 03/373 от 11.03.2019 г, выданных МУП «Электрические сети» г. Стерлитамак;
- 9) Технических условий на водоснабжение и водоотведение № 63 от 27.02.2019 г, выданных Стерлитамакским АО «Водоснабжающая компания»;
- 10) Технических условий на теплоснабжение № 13-БашРТС/001/1281 от 13.05.2019г, выданных ООО «Башкирские Распределительные Тепловые сети».
- 11) Сведения о количестве проживающих в многоквартирных жилых домах кадастрового квартала 02:56:040407 от 23.10.2019 г., от 02.11.2016 г.

					79-019-ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2 Проект межевания территории

2.1 Существующее положение

Рассматриваемая проектом межевания территория расположена в центральной части городского округа г. Стерлитамак микрорайона «Ленинский» в классически сложившейся жилой застройке квартала, ограниченной улицами:

- проспект Ленина – магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 50, 88 м);
- улица Волочаевская – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением (ширина в красных линиях – 25, 30 м);
- улица Одесская – улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);
- улица Заводская - улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина в красных линиях – 25 м);

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

По проспекту Ленина проходят маршруты общественного транспорта. На территории рассматриваемого квартала располагается детское дошкольное учреждение – детский сад № 55 «Красная шапочка» (на 60 мест).

В шаговой доступности находятся следующие образовательные учреждения:

- детский сад-ясли № 36 «Солнышко» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- детский сад № 29 «Семицветик» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- детский сад № 44 «Дюймовочка» – в менее 300-метровой шаговой доступности;
- общеобразовательные школы № 7 и № 10 – в менее 500-метровой шаговой доступности.

Предприятия и объекты социально-бытового обеспечения, расположенные в 800-метровой шаговой доступности, размещены на смежных земельных участках и соседних кварталах микрорайона.

Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу. Так же сносу подлежат хозяйственные постройки на земельных участках с кадастровыми номерами 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) и 02:56:040407:78 (02:56:000000:46), принадлежащие жителям окружающих домов.

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Согласно генеральному плану городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. № 4-1/39з рассматриваемая территория располагается в микрорайоне «Ленинский» городского округа г. Стерлитамак в частично сложившейся жилой застройке.

По градостроительному зонированию территории ГО г. Стерлитамака рассматриваемая часть территории квартала находится в зоне «Ж-5».

Зона «Ж-5» – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (ПЗЗ городского округа город Стерлитамак РБ № 5-1/11з от 29.06.2021 г.).

Зона «Ж-5» обеспечивает правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак РБ № 5-1/11з от 29.06.2021 г. в части границ зон с особыми условиями использования рассматриваемой территории:

- по условиям природно-экологических требований для многоэтажной жилой застройки – ограничений нет;
- рассматриваемая территория не попадает в зоны охраны объектов культурного наследия;
- по санитарно-гигиеническим требованиям для многоэтажной жилой застройки – ограничений нет.

В данной зоне размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) этажно-стью 10 этажей (9 жилых этажей) относится к **разрешенному виду использования**.

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

2.2 Планировочные решения

В соответствии с Адресной программой Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, проводимой и в г. Стерлитамак, сносятся жилые дома и ветхие строения в квартале, ограниченном улицами Волочаевская, Одесская, Заводская и проспект Ленина. В связи с этим разработана проектная документация по планировке территории квартала на земельные участки, освобождающиеся после сноса восьми аварийных 2-х этажных жилых домов и двух зданий ветхих хозяйственных построек.

Общая площадь высвобождаемой части территории квартала после сноса ветхих и аварийных жилых домов и хозяйственных построек составляет 10605 м², площадь территории общего пользования квартала для формирования земельных участков для объектов многоэтажной жилой застройки составляет 7236 м².

Проектом на рассматриваемой территории с учетом фактически сложившихся границ земельных участков и формируемых земельных участков уточнены красные линии по существующим улицам Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

Расположение красных линий по улицам приняты по границам существующих земельных участков квартала.

При градостроительном анализе квартала выявилось, что:

- необходимо организовать внутриквартальный проезд вдоль восточного фасада жилого дома № 13а по ул. Волочаевская с выездом на улицу Волочаевская (проезд также необходим для обеспечения условий комфортного проживания населения квартала и обеспечения независимого проезда к детскому саду № 55 «Красная шапочка»);
- необходимо организовать проезд для существующих хозяйственных построек внутри квартала с въездом на улицу Заводская;
- необходимо использовать часть территории общего пользования, расположенной внутри рассматриваемого квартала с северной стороны улицы Заводская, для формирования земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 2 – высвобожденной территории снесенного жилого дома по ул. Заводская № 12;
- необходимо выделить территорию для земельного участка для размещения трансформаторной подстанции для обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 2;
- необходимо скорректировать наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46, 02:56:040407:56, 02:56:040407:211.

Сформированные два земельных участка предназначены для строительства на них двух жилых домов средней комфортности.

Решение по формированию земельных участков принято с соблюдением следующих условий:

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

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-ПЗ				

Из части территории общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 (общей площадью 7236 м²); из части территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:172, 02:56:040407:173, 02:56:040407:174, 02:56:040407:175, 02:56:040407:188, 02:56:040407:194, 02:56:040407:197 (общей площадью 8598 м²), высвободившихся после сноса аварийных жилых домов; территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) и 02:56:040407:78 (02:56:000000:46), высвободившихся после сноса ветхих хозяйственных построек (общей площадью 2007 м²) предполагается перераспределить и сформировать земельные участки следующим образом :

- земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 2 с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- земельный участок для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции.
- земельные участки (территории) общего пользования для благоустройства и обслуживания жилого квартала.

Данным проектом принято скорректировать наложение кадастровых границ земельных участков следующим образом:

- наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46 и 02:56:040407:211 – наложенную часть оформить в пользу земельного участка с кадастровым номером 02:56:040407:46;
- наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46 и 02:56:040407:56 – наложенную часть оформить в пользу земельного участка с кадастровым номером 02:56:040407:46;
- компенсировать изъятую площадь земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:211 и 02:56:040407:56 из территории общего пользования путем уточнения границ красной линии по ул. Одесская.

Земельный участок с кадастровым номером 02:56:040407:46 остается в существующих границах без изменений.

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:040407:211 и 02:56:040407:56 сохраняют кадастровую площадь путем уточнения существующих границ земельных участков.

					79-019-ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

На земельных участках:

- с кадастровым номером 02:56:040407:46 площадью 5135 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 68;
 - с кадастровым номером 02:56:040407:211 площадью 6189 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 66;
 - с кадастровым номером 02:56:040407:56 площадью 5014 м² для благоустройства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Одесская, 70
- нормируемые элементы дворового благоустройства размещаются в пределах земельных участков.

Перераспределение территорий для вновь формируемых земельных участков и организации внутриквартальных проездов предполагает обеспечение условий комфортного проживания населения квартала и устройство независимых внутриквартальных проездов для беспрепятственного доступа к существующим и проектируемым жилым домам, существующим хозяйственным постройкам и предприятиям общественного назначения микрорайонного уровня.

2.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

В качестве исходной основы работ по землеустройству использованы пункты городской полигонометрии определенные Средневожским АГП в 1992-1996 гг.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2.4 Правовая основа системы землепользования

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 02:56:040407, граница которого, в свою очередь установлена в соответствии с кадастровым делением.

Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Проектное решение проекта межевания сформированных земельных участков выполнено в соответствии с документацией:

- Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак РБ № 5-1/11з от 29.06.2021 г;

2.5 Порядок формирования границ земельных участков

На данной территории, согласно представленным данным, действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площадей земельных участков для застройки многоэтажными домами учитывает объемно-композиционные и планировочные решения, принятые проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав населения квартала и города в целом. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков, позволяет обеспечить требуемые условия для обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая все нормативные элементы благоустройства, проезды и подходы к ним. Тем самым выделяет в общей системе объекты землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

Установление границ земельных участков следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

3 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, кв.м		Современное состояние на период проектирования кадастр. номер зем. уч.	Примечание
1	2	3		4	5
1	Площадь проектируемой территории	60762		из части территории квартала 02:56:040407	
2	Территория, подлежащая межеванию	14619	1085 922 1141 1284 985 1334 1438 954 1462 1054	02:56:040407:35 (02:56:000000:46) 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) 02:56:040407:172 02:56:040407:173 02:56:040407:174 02:56:040407:175 02:56:040407:188 02:56:040407:194 02:56:040407:197 02:56:040407	из части территории квартала 02:56:040407 – территории общего пользования

	:ЗУ 1	5576	985 1334 769 938 1250 300	02:56:040407:174 02:56:040407:175 из части территор. 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) 02:56:040407:172 02:56:040407:173 02:56:040407	Для строительства и обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Земли населенных пунктов
	:ЗУ 2	5263	1085 1413 1379 735 651	02:56:040407:35 (02:56:000000:46) из части территор. 02:56: 040407:197 02:56:040407:188 02:56:040407:194 02:56:040407	Для строительства и обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 Земли населенных пунктов
	:ЗУ 3	103	103	из части территор. 02:56:040407	Для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции № 1 Земли населенных пунктов
	:ЗУ 6	219	1219	из части территор. 02:56:040407:194	Для благоустройства и обслуживания жилого квартала Земли населенных пунктов
	:ЗУ 7	6662	6163 203 34 153 49 60	из части тер.кварт. 02:56:040407 из части территор. 02:56:040407:172 02:56:040407:173 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) 02:56: 040407:197 02:56: 040407:188	Для благоустройства и обслуживания жилого квартала Земли населенных пунктов

Части земельных участков (после перераспределения и формирования территорий для внутриквартальных проездов и для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов) с кадастровыми номерами:

- 02:56:040407:172 – площадью **203,0** м²;
- 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) – площадью **153,0** м²;
- 02:56:040407:173 – площадью **34,0** м²;
- 02:56:040407:197 – площадью **49,0** м²;
- 02:56:040407:188 – площадью **60,0** м²;
- 02:56:040407:194 – площадью **219,0** м²

– общей площадью **718** м² перераспределяются в земли общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

4 Ссылочная литература

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 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 Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ 5-1/11з от 29.06.2021 г.;
- 4 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*»;
- 5 Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 6 СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- 7 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- 8 СП 54.13330.2016. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- 9 СП 59.13330.2020. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 10 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

					79-019-ПЗ	Листм
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Заказчик – ООО ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект межевания

79-019-ПМ.1

Графическая часть
(материалы по обоснованию)

Ведомость чертежей основного комплекта

Table with 3 columns: Лист, Наименование, Примечание. Row 1: 1, Общие данные. Row 2: 2, План фактического межевания территории, М 1:500.

Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

Table with 4 columns: Реестровый номер, Тип объекта, Вид зоны, Дата постановки на учет. Lists protective zones for engineering communications.

Экспликация объектов капитального строительства

Table with 5 columns: Кадастровый номер, Адрес, Площадь (м²) или основная характеристика, Назначение, Вид права / Обременения. Entry for building №15.

Общие указания

Проектируемая территория в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина ограничена земельными участками с кадастровыми номерами - 02:56:040407:171; 02:56:040407:203; 02:56:040407:10; 02:56:040407:176; 02:56:040407:42; 02:56:040407:182; 02:56:040407:193; 02:56:040407:56; 02:56:040407:53; 02:56:040407:45; 02:56:040407:29; 02:56:040407:54; 02:56:040407:81; 02:56:040407:211. Категория земель определена как - Земли населенных пунктов.

Проектируемая территория согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак расположена в территориальной зоне - «Ж-5» - зона для застройки многоэтажными жилыми домами. Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Экспликация территорий

Large table with 6 columns: № на плане, Адрес, Категории земель, Площадь (га), Вид права, Вид разрешенного использования. Lists various land parcels and their intended uses.

79 - 019 - ПМ.1

РБ, г. Стерлитамак ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

Table with columns: Изм., К. уч., Лист, № док, Подпись, Дата, and descriptive text about the planning documents. Includes a table with 3 columns: Стадия, Лист, Листов.

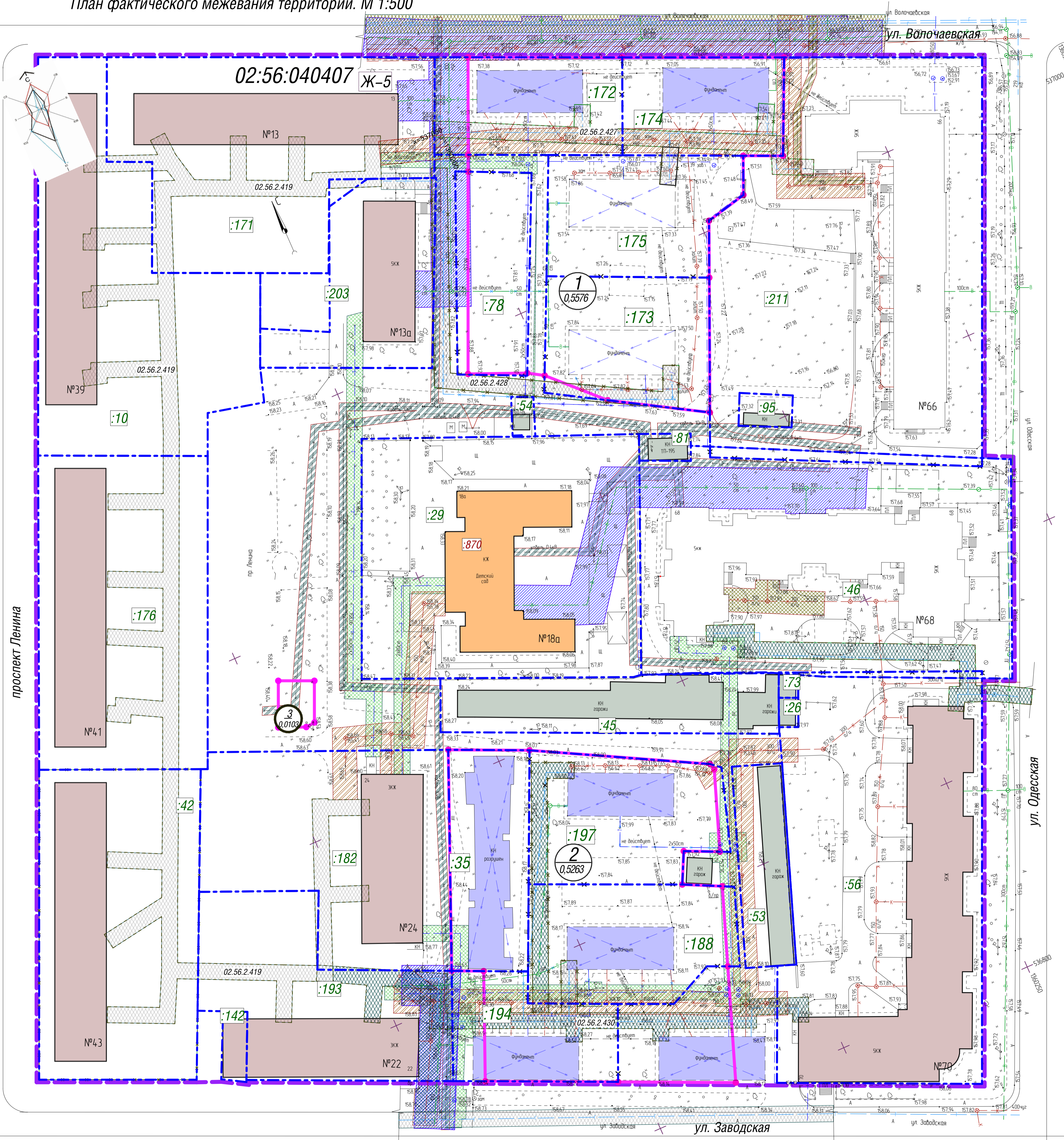
Общие данные

ООО "ПИ" Промгражданпроект г. Стерлитамак

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала(условно)
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Границы ранее сформированных земельных участков
- Границы земельных участков подлежащих снятию с кадастрового учета
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер земельных участков
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций на кадастровом учете
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ур. ПЗЗ ГО г. Стерлитамак
- Охранная зона тепловой сети
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона кабельной линии электроснабжения
- Охранная зона газопровода поставленная на кадастровый учет
- Охранная зона газопровода подлежащая снятию с кадастрового учета
- Охранная зона сети связи

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 3 79-019-ППТ.1.

Имя, инв. №, дата, подпись и дата

					79 - 019 - ПМ.1			
					РБ, г. Стерлитамак			
					ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ			
Изм.	К.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.21	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02.56.040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых старинных жилых домов, с целью размещения многоквартирных жилых домов. Материалы по обоснованию		
					12.21			
					12.21			
					12.21			
План фактического межевания территории. М 1:500						ООО ТП "Промгражданпроект" г. Стерлитамак		

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

ТОМ II

79-019-ПЗ.ППТ.2- ПМ.2

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

(утверждаемая часть)

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Sterлитамак, РБ**

**Проект планировки
(основная часть)**

79-019-ПТ.2 ПЗ

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
 - 4.1 Техничко-экономические показатели
 - 4.2 Техничко-экономические показатели
- проекта планировки рассматриваемой части территории квартала
- 5 Заключение
 - 6 Вывод

II Графические материалы (проект планировки) (основная часть)

- 1 Общие данные
- 2 Разбивочный план красных линий, М 1:500
- 3 Чертеж планировки территории (основной чертёж). М 1:500

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-ППТ.ПЗ.С		
					Лит.	Лист	Листов
Директор		Сабиров Д.А.				-	1
Архитектор		Абрамова А.А.			000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		
					Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:04.0407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных квартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ		
					Проект планировки Основная часть СОДЕЖАНИЕ		

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект планировки

79-019-ПЗ

Пояснительная записка

(основная часть)

1 Общая часть

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов выполнено в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу.

Проектная документация выполнена в пределах квартала 02:56:040407, границах существующих красных линий улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

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

- выделение элементов планировочной структуры квартала;
- уточнение красных линий в пределах квартала;
- формирование земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов на земельных участках, освобождающихся после сноса аварийных и ветхих жилых домов и строений с нормируемыми элементами дворового благоустройства;
- установление (определение) планировочных ограничений и границ охраняемых территорий;
- формирование земельного участка для строительства и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры;
- необходимо скорректировать наложение границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040407:46, 02:56:040407:56, 02:56:040407:211.

Расположение красных линий по улицам приняты по границам существующих земельных участков квартала без изменений.

					79-019-ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Директор		Садыров Д.А.			Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.				1	
					ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		
					Основная часть ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

В результате проведенной работы на высвобождаемых земельных участках сформировано 2 земельных участка для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов, 1 земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции. Части земель, оставшаяся после формирования земельных участков предполагается перевести в территории общего пользования квартала.

Общая площадь проектируемой территории составляет **1,0839** га (10839 м²) и состоит из следующих участков с соответствующими характеристиками, приведенными в таблице № 1.

Таблица № 1

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
Общая площадь		S = 10839 м ²
:ЗУ1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения – код 2.6	S = 5576 м ²
:ЗУ2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6	S = 5263 м ²
:ЗУ3	коммунальное обслуживание (для трансформаторной подстанции) – код 3.1	S = 103 м ²
:ЗУ6	земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	S = 219 м ²
:ЗУ7	земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	S = 6662 м ²

Проектируемая территория расположена в северной части Западного жилого района городского округа г. Стерлитамак, в кадастровом квартале 02:56:040407, в территориальной зоне «Ж-5».

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 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 1 – 5576 м², и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:040407:ЗУ 1

- территориальная зона – «Ж-5»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 2.6);
- площадь земельного участка – 5576 м²
- площадь застройки – 1153 м²;
- площадь твердого покрытия – 1869,2 м²;
- площадь озеленения – 1853 м²;
- общая площадь квартир – 4500 м²;
- этажность – 10 этажей;
- количество машино-мест - 45 м/мест.

					79-019-ПЗ		Лист
							2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

Общая площадь проектируемой территории для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 2 – 5263 м², и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:040407:ЗУ 2

- территориальная зона – «Ж-5»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 2.6);
- площадь земельного участка – 5263 м²
- площадь застройки – 998 м²;
- площадь твердого покрытия – 1754,36 м²;
- площадь озеленения – 2019 м²;
- общая площадь квартир – 5000 м²;
- этажность – 10 этажей;
- количество машино-мест - 50 м/мест

Общая площадь проектируемой территории для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции № 1 – 103 м², и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:040407:ЗУ 3

- территориальная зона – «Ж-5»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 3.1);
- площадь земельного участка – 103 м²
- площадь застройки – 30 м²;
- этажность – 1 этажей.

Общая площадь проектируемой территории общего пользования для благоустройства и обслуживания жилого квартала – 219 м², и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:040407:ЗУ 6

- территориальная зона – «Ж-5»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 12.0);
- площадь земельного участка – 219 м²

Общая площадь проектируемой территории общего пользования для благоустройства и обслуживания жилого квартала – 6662 м², и определяется следующими параметрами:

Территория, с условным номером 02:56:040407:ЗУ 7

- территориальная зона – «Ж-5»;
- вид разрешенного использования – общественное питание (код 12.0);
- площадь земельного участка – 6662 м²

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					79-019-ПЗ	

2 Инженерное обеспечение

Снабжение энергоресурсами проектируемых жилых домов предусматривается от внутриквартальных инженерных сетей: теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения в соответствии с техническими условиями.

Потребность в энергоресурсах для многоквартирных жилых домов на территории площадью 1,0839 га

Таблица № 2

Наименование энергоресурсов	Единица измерения	Жилые дома		Всего
		Жилой дом №1 4500 м ² 150 чел. 86 кв.	Жилой дом №2 5000 м ² 167 чел. 98 кв.	
Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжения	ккал/ч	350000 368500 718500	350000 368500 718500	700000 737000 1437000
Электроснабжение:	кВт			
– с электроплитами		202,2	202,2	404,4
– с газовыми плитами		114,5	114,5	229,0
Водоснабжение в т.ч. ГВС	м ³ /сут. (м ³ /ч)	75 7,6	75,0 7,6	375,0 43,0
Водоотведение	м ³ /сут (м ³ /ч)	75 7,6	75 7,6	150,0 15,2

По представленным техническим условиям подключение к системам теплоснабжения возможно от Стерлитамакской ТЭЦ с подключением от внутриквартальных трубопроводов после ЦТП №25 в тепловой камере ТК1 (находящейся вблизи жилого дома по ул. Заводская, 24).

По техническим условиям подключение к системам водоснабжения возможно. Подключение предусмотреть к водоводу диаметром 500 мм по ул. Элеваторная в створе с ул. Волочаевская, при условии строительства уличного трубопровода по ул. Волочаевская до точки врезки объекта, с переключением существующих абонентов.

По техническим условиям подключение к системам водоотведения возможно. Присоединение системы водоотведения предусмотреть к сети диаметром 300-400 мм по ул. Заводская, при условии перекладки участка от КК2 до КК4.

По представленным техническим условиям подключение к системам электроснабжения возможно. Точка подключения – РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции № 1 ТП-10/0,4 кВ, со строительством кабельных линий КЛ-10 кВ.

Технические условия и сведения о возможности присоединения прилагаются.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-ПЗ				3

3 Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение участков, сроки строительства многоквартирных жилых домов собственник земельных участков определяет исходя из экономической целесообразности.

Основные этапы освоения территории включают:

- 1 Инженерная подготовка территории:
 - вертикальная планировка;
 - прокладка магистральных сетей, строительство инженерных сооружений - трансформаторной подстанции.
- 2 Строительство многоквартирных жилых домов и объектов общественного назначения во встроенных помещениях.
- 3 Благоустройство территории:
 - строительство улично-дорожной сети;
 - озеленение.

Рекомендуемый график строительства и ввода объектов в эксплуатацию рассматриваемой территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина представляем в таблице № 3.

Таблица № 3

Объекты капитального строительства	начало год	окончание год
1 <u>Инженерная подготовка территории:</u>		
- вертикальная планировка	2019	2022
- прокладка магистральных сетей, строительство трансформаторных подстанций	2019	2022
2 <u>Строительство многоквартирных жилых домов:</u>		
- жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2020	2022
- жилой дом № 2	2021	2023
3 <u>Благоустройство территории:</u>		
- строительство улично-дорожной сети	2020	2023
- озеленение	2020	2024

4 Технико-экономические показатели

4.1 Технико-экономические показатели

Таблица № 4

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество	%%	Примечание
I. Территории					
1	Проектируемая территория – всего, в том числе:	га	6,0762	100	
1.1	Территории под многоквартирные жилые дома:	га	4,7205	100	
	территории сохраняемых жилых	га	3,6367		
	территории проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с торговой площадью 130 кв.м , в том числе:	га	0,5575	100(12)	02:56:040407:3У1
	– площадь застройки	м ²	1153	21	
	– площадь твердого покрытия	м ²	2308	42	
– площадь озеленения	м ²	2114	33		
территории проектируемого жилого дома № 2, в том числе:	га	0,5263	100(9)	02:56:040407:3У2	
– площадь застройки	м ²	998	19		
– площадь твердого покрытия	м ²	2246	43		
	– площадь озеленения	м ²	2019	38	
	территории несохраняемых жилых домов	га	0,8598		
1.2	Территория под объекты инженерной инфраструктуры	га	0,0103		02:56:040407:3У3
1.3	Территория общего пользования	га	0,6881		02:56:040407:3У6 02:56:040407:3У7
II. Проектируемый фонд					
2.1	Полезная площадь зданий	м ²	9500	100	
	общая площадь квартир	м ²	9500	100	02:56:040407:3У1 02:56:040407:3У2
	встроенно-пристроенные нежилые помещения	м ²	360		
	Этажность	эт.	10		
	Количество квартир	ед.	184		
III. Население					
3.1	Проектная численность населения	чел	2082		
	Плотность населения	чел/га	342		
	Плотность жилого фонда	м ² /га	45867/6,0762		2611
					Листм
79-019-ПЗ					5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

4.2 Технико-экономические показатели проекта планировки рассматриваемой части территории квартала

Таблица № 16

Показатели	Единица измерения	Количество	%
Площадь территории	га	10942	100
Площадь застройки	м ²	2181	22,0
Площадь озеленения	м ²	4133	37,4
Площадь покрытий	м ²	4554	-
Количество квартир	шт.	184	-
Общая площадь квартир	м ²	9500	-
Численность	чел.	317	-
Плотность населения	чел./га	290	-
Стоянки жилой застройки	м/мест	88	-

5 Заключение

Принятые решения в документации по планировке территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина полностью отвечают требованиям градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.

При разработке документации по планировке рассматриваемой части квартала на месте снесенных аварийных жилых домов и ветхих хоз.построек, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов предлагается сформировать следующие земельные участки:

земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

земельный участок достаточной площадью для размещения многоквартирного жилого дома № 2 с нормируемыми элементами дворового благоустройства с разрешенным видом использования территории – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

земельный участок для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции.

- 1 Площадь застройки объектами капитального строительства на рассматриваемой части территории квартала составляет 2181 м², что соответствует 22,0 %.
- 2 Площади, занятые зелеными насаждениями на вновь формируемых земельных участках составляют **4133** м², что соответствует 37,4 % от всей рассматриваемой части территории квартала при минимально допустимых 25 % в жилом районе.
- 3 Плотность населения в проектируемой части территории квартала составит **290** чел./га, что не превышает допустимых показателей.
- 4 Площади элементов дворового благоустройства размещаются в пределах земельных участков, отведенных для строительства и обслуживания жилых домов с показателями, не менее расчётных.
- 5 Места парковки автомобилей на формируемых земельных участках для проектируемых многоквартирных жилых домов (9 жилых этажей) предусматривается в количестве 88 авто-мест, из них:
 - 74 авто-мест – открытых автостоянок для кратковременного хранения;
 - 14 авто-мест – гостевых автостоянок для жителей;
- 6 Дополнительные места в количестве 7 мест в дошкольных образовательных учреждениях обеспечиваются в существующих дошкольных учреждениях № 36, № 29 и № 44.
- 7 Дополнительные места в количестве 15 мест для детей школьного возраста обеспечиваются в существующих общеобразовательных школах № 7 и № 10.

										Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79-019-ПЗ					

Решение по формированию земельных участков принято с соблюдением следующих условий:

- устойчивого развития территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на основе генерального плана городского округа города Sterlitaмак, обеспечения условий для безопасного и комфортного проживания населения; для благоприятной и гармоничной организации городской среды с учетом градостроительной ценности данной территории;
- возможности бесперебойной эксплуатации инженерной инфраструктуры микрорайона «Ленинский» и обеспечения всеми энергоресурсами зданий и сооружений.

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

6 Вывод

Предлагаемые решения в документации по планировке территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина являются комплексной градостроительной документацией, подготовленные на основе оценки условий размещения отдельных объектов, произведенных расчетов показателей рассматриваемой территории микрорайона «Ленинский».

На основании вышеизложенного благоприятное проживание всех жителей существующих многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Ленинский» и вновь проектируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов в на вновь сформированных земельных участках – **ВОЗМОЖНО** и не противоречат требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

					79-019-ПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПИ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
Свидетельство СРО-П-РБ-1171 № СРО – П-Б-0024-04-2014 от 29.05.2014 г.
г. Стерлитамак

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

Проект планировки

79-019-ПШТ.2

Графическая часть
(основная часть)

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план красных линий	M 1:500
3	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	M 1:500

Общие указания

Рассматриваемая документацией по планировке территория, площадью $S_{\text{уч}}=6,07\text{га}$, расположена в центральной части ГО г. Стерлитамак, в жилом микрорайоне "Ленинский".

До настоящего времени на территории располагались 2-х этажные многоквартирные жилые дома №№ 5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская, 2-х этажные многоквартирные жилые дома №№ 12, 16, 18, 20 по ул. Заводская, два здания хозяйственных построек внутри квартала построенные в середине XX века. Дома и хоз.постройки были признаны аварийными, подлежащие расселению и сносу.

На территории располагаются: зеленые насаждения в виде деревьев и кустарников; инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, водоснабжения.

Проектируемая территория в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина ограничена земельными участками с кадастровыми номерами- 02:56:040407:171; 02:56:040407:203; 02:56:040407:10; 02:56:040407:176; 02:56:040407:42; 02:56:040407:182; 02:56:040407:193; 02:56:040407:56; 02:56:040407:53; 02:56:040407:45; 02:56:040407:29; 02:56:040407:54; 02:56:040407:81; 02:56:040407:211

Проектируемая территория согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак расположена в территориальной зоне- «Ж-5» – зона для застройки многоэтажными жилыми домами. Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Документацией по планировке территории на части высвобождаемой территории предлагается разместить на двух сформированных земельный участках два многоэтажных многоквартирных жилых дома, со следующими основными параметрами:

- площадь застройки – 1153 и 998 м²;
- общая площадь квартир – 4500 и 5000 м²;
- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (жилой дом № 1)
- этажность – 10 (десять).

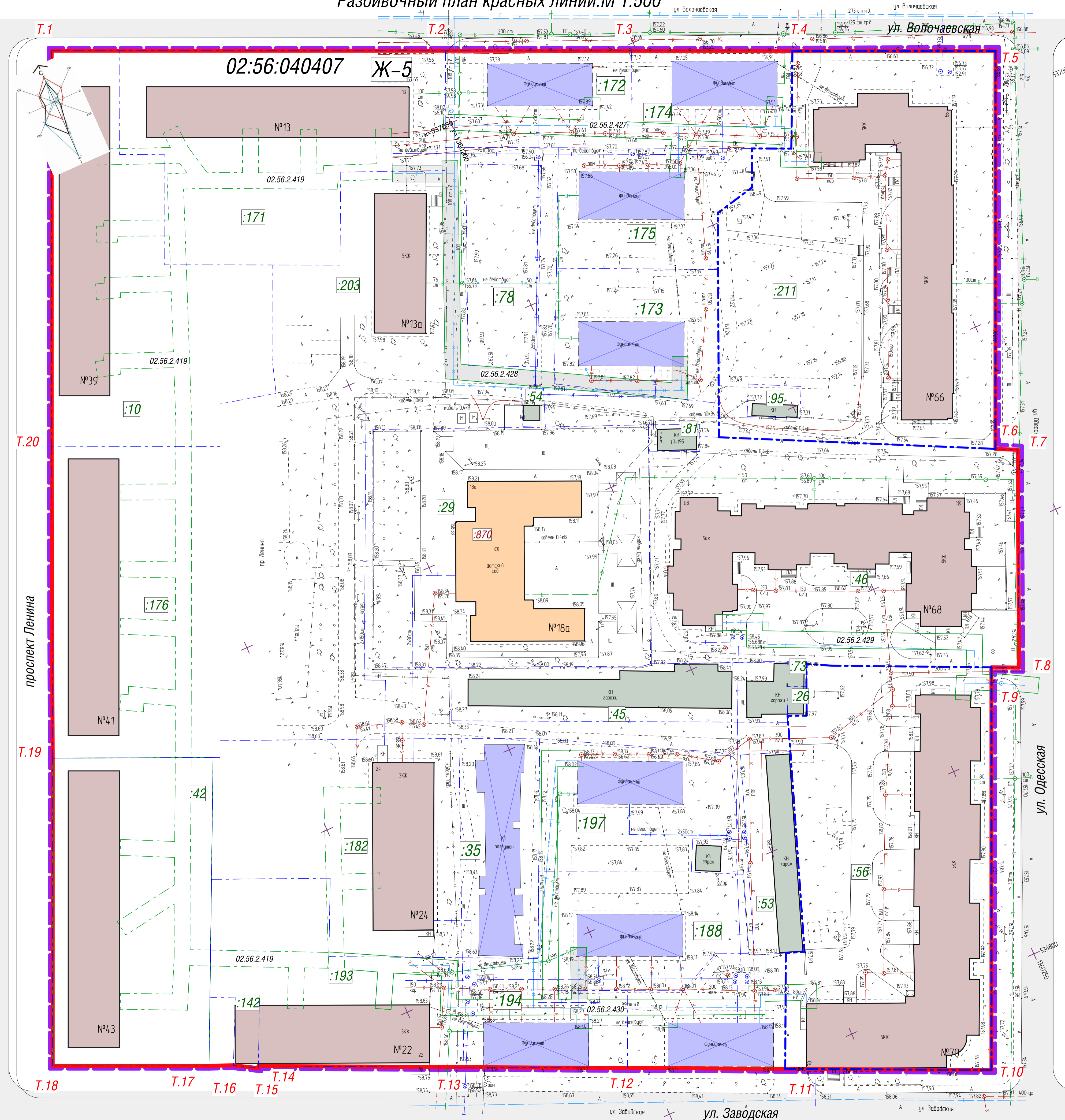
Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество	%%	Примечание
I. Территории					
1	Проектируемая территория – всего, в том числе:	га	6,0762	100	
1.1	Территории под многоквартирные жилые дома:	га	4,7205	100	
	территории сохраняемых жилых	га	3,6367		
	территории проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с торговой площадью 130 кв.м , в том числе:	га	0,5575	100(12)	02:56:040407:3У1
	– площадь застройки	м ²	1153	21	
	– площадь твердого покрытия	м ²	2308	42	
	– площадь озеленения	м ²	2114	33	
	территории проектируемого жилого дома № 2, в том числе:	га	0,5263	100(9)	02:56:040407:3У2
	– площадь застройки	м ²	998	19	
	– площадь твердого покрытия	м ²	2246	43	
	– площадь озеленения	м ²	2019	38	
	территории несохраняемых жилых домов	га	0,8598		
1.2	Территория под объекты инженерной инфраструктуры	га	0,0103		02:56:040407:3У3
1.3	Территория общего пользования	га	0,6881		02:56:040407:3У6 02:56:040407:3У7
II. Проектируемый фонд					
2.1	Полезная площадь зданий	м ²	9500	100	
	общая площадь квартир	м ²	9500	100	02:56:040407:3У1 02:56:040407:3У2
	встроенно-пристроенные нежилые помещения	м ²	360		
	Этажность	эт.	10		
	Количество квартир	ед.	184		
III. Население					
3.1	Проектная численность населения	чел	2082		
	Плотность населения	чел/га	342		
	Плотность жилого фонда	м ² /га	45867/6,0762		2611

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

						79 – 019 – ППТ.2			
						РБ, г. Стерлитамак			
						ООО "ИнвестСтройЗаказчик" – СЗ			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Сабилов				12.21				
ГИП	Александрова				12.21				
ГАП	Абрамова				12.21				
Н.контр.	Зайцева				12.21				
						Общие данные		ООО "ПИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак	

Разбивочный план красных линий. М 1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты точек		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	537107.00	1360115.47	98,96
2	537067.15	1360206.05	46,78
3	537048.30	1360248.86	40,39
4	537032.03	1360285.83	49,79
5	537011.90	1360331.54	99,90
6	536920.46	1360291.31	7,21
7	536917.52	1360297.28	54,70
8	536867.32	1360275.56	7,54
9	536870.16	1360269.24	101,13
10	536777.59	1360228.52	51,59
11	536798.71	1360181.23	39,62
12	536814.87	1360145.05	41,13
13	536831.63	1360107.49	51,60
14	536852.66	1360060.37	0,52
15	536852.19	1360060.15	6,32
16	536855.36	1360054.68	6,13
17	536857.72	1360049.02	39,30
18	536873.55	1360013.05	77,26
19	536944.27	1360044.17	78,35
20	537016.09	1360075.48	99,32
1	537107.00	1360115.47	

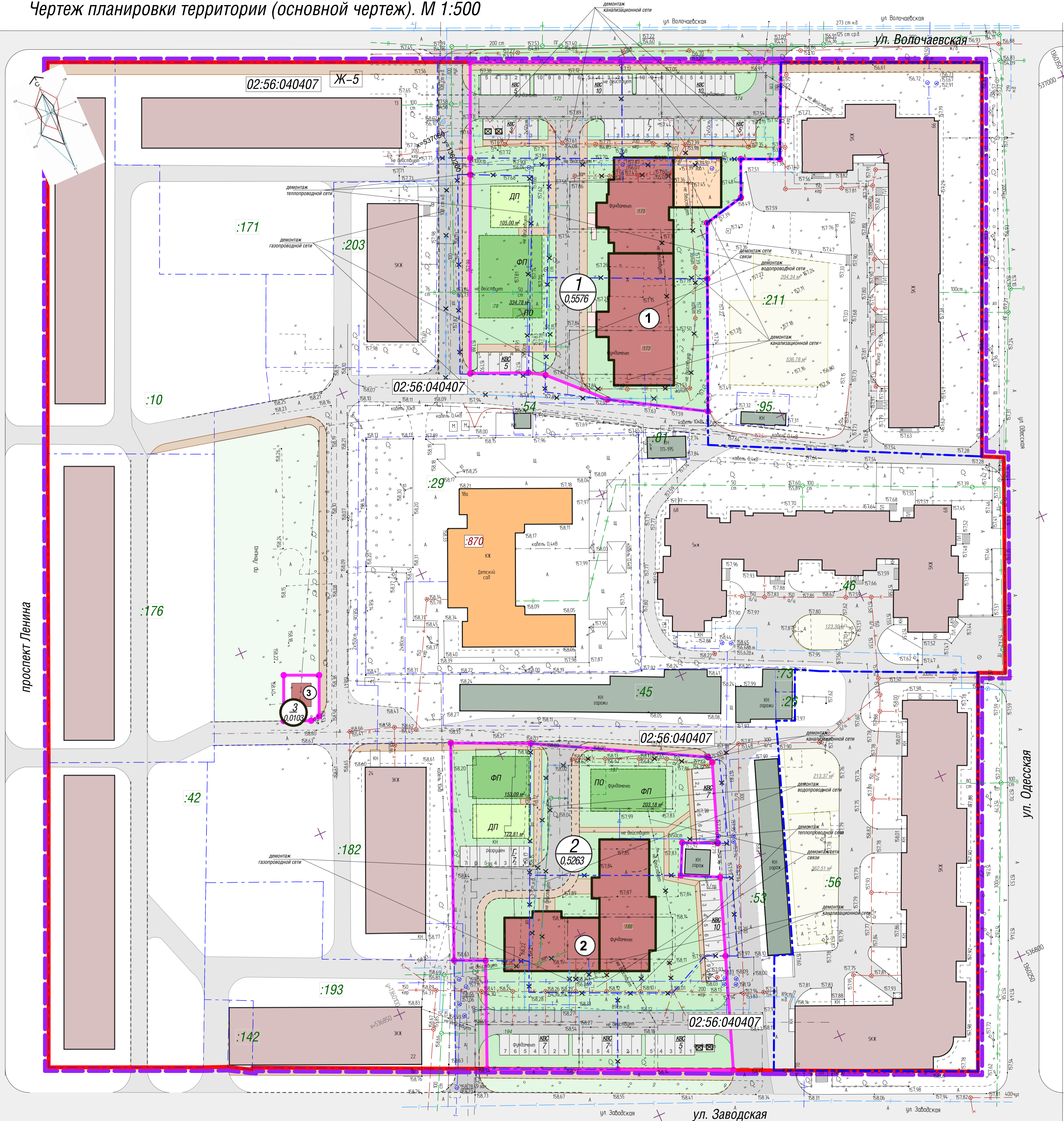
Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы ранее сформированных земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер земельных участков
- Граница объекта капитального строительства поставленного на кадастровый учет
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций на кадастровом учете
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно уму ГЗ33/10 г. Стерлитамак

					79 - 019 - ППТ.2				
					РБ, г. Стерлитамак				
Изм.	К. уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02.56.040407 и границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых аварийных жилых домов, с целью размещения индустриальных многоквартирных жилых домов (Остаточная часть)	Стадия	Лист	Листов
								2	
Директор	Сабиров	12.21							
ГИП	Александрова	12.21							
ГАП	Абрамова	12.21							
Н.контр.	Заичева	12.21							
Разбивочный план красных линий. М 1:500							ООО "ПИ" "ПромГражданпроект" г. Стерлитамак		

Имя, № подл., Подпись и дата, Фамилия, инициалы

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



Технико-экономические показатели

№/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Кол-во квартир	Кол-во квартир	Общая площадь квартир (кв.м.)	Площадь зем.уч. (кв.м.)	Площадь застройки (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Площадь озеленения (кв.м.)	Количество машиномест		
														Всего	в том числе стоянки для авто	
1	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (торговая площадь 130 м²)	11	9	86	150	4500	5576,0	1153	2114	105,00	317,28	16,0	1869,2	38	7	45
2	Формируемый земельный участок для проектируемого жилого дома №2	11	9	98	167	5000	5263,0	998	2019	122,81	336,22	22,56	1754,36	36	7	43
3	Формируемый земельный участок для проектируемой трансформаторной подстанции						103,0	30					73			
Территории общего пользования (для организации внутренних проездов)																
ИТОГО:				184	317	9500	10942	290	2181	4133			3696,56			88

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Границы земельных участков подлежащих снятию с кадастрового учета
- Границы сформированных земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства, согласно ул. 1033101, Стерлитамак
- Существующие улицы районного и местного значения транспортно-пешеходная с твердым покрытием
- Проектируемые внутриквартальные проезды с твердым покрытием
- Зона озеленения
- Пешеходная зона

Экспликацию существующих территорий, зон и объектов капитального строительства см. лист 4 79-019-ППТ.1.

79 - 019 - ППТ.2

РБ, г. Стерлитамак
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ

Изм.	К. уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
Директор	Сабиров	12.21			12.21
ГИП	Александрова	12.21			12.21
ГАП	Абрамова	12.21			12.21
Н.контр.	Заичева	12.21			12.21

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 и границе улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте сносимых аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
	3	

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

ООО "ПИ" Программпроект" г. Стерлитамак

Имя, № подл., Подпись и дата
Взам. инв. №

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Стерлитамак, РБ**

**Проект межевания
(основная часть)**

79-019-ПМ.2 ПЗ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПИ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
Свидетельство СРО-П-РБ-1171 № СРО – П-Б-0024-04-2014 от 29.05.2014 г.
г. Sterлитамак

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Sterлитамак, РБ**

Проект межевания

79-019-ПЗ

Пояснительная записка

(основная часть)

1 Общая часть

Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов выполнено в соответствии с генеральным планом развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 г.

Согласно Адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.03.2014 г. № 136 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.11.2014 г. № 547, от 26.12.2014 № 623, от 27.02.2015 3 53, от 13.08.2015 № 31, от 28.03.2016 №95 «Об адресной программе Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы») многоквартирные 2-этажные жилые дома №5, 7, 9, 11 по ул. Волочаевская и многоквартирные 2-этажные жилые дома №12, 16, 18, 20 по ул. Заводская признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу.

Проектная документация выполнена в пределах квартала 02:56:040407, границах красных линий улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина.

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

Общая площадь высвобождаемой части территории квартала после сноса ветхих и аварийных жилых домов и хозяйственных построек составляет 10605 м², площадь территории общего пользования квартала для формирования земельных участков для объектов многоэтажной жилой застройки составляет 7236 м².

Из части территории общего пользования кадастрового квартала 02:56:040407 (общей площадью 7236 м²); из части территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:172, 02:56:040407:173, 02:56:040407:174, 02:56:040407:175, 02:56:040407:188, 02:56:040407:194, 02:56:040407:197 (общей площадью 8598 м²), высвободившихся после сноса аварийных жилых домов; территорий земельных участков с кадастровыми номерами – 02:56:040407:35 (02:56:000000:46) и 02:56:040407:78 (02:56:000000:46), высвободившихся после сноса ветхих хозяйственных построек (общей площадью 2007 м²) предполагается перераспределить и сформировать земельные участки с условным номером:

- 02:56:040407:3У1, путем перераспределения земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 02:56:040407:3У2, путем перераспределения земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 02:56:040407:3У3, из земель, государственная собственность на которую не разграничена;
- 02:56:040407:3У6, из земель, государственная собственность на которую не разграничена;
- 02:56:040407:3У7, из земель, государственная собственность на которую не разграничена.

					79-019-ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Директор		Садыров Д.А.			Лит.	Лист	Листов
Архитектор		Абрамова А.А.				1	
					000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		
					Основная часть ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

В результате проведенной работы на части высвобождаемых земельных участках площадью 1,0839 га (10839 м²) сформировано 2 земельных участка для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов, 1 земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанций и данные приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
Общая площадь		S = 10839 м ²
:ЗУ1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения – код 2.6	S = 5576 м ²
:ЗУ2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6	S = 5263 м ²
:ЗУ3	коммунальное обслуживание (для трансформаторной подстанции) – код 3.1	S = 103 м ²
:ЗУ6	земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	S = 219 м ²
:ЗУ7	земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	S = 6662 м ²

2 Технико-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. номер зем. участка/ квартала	Площадь кв.м	На период стр-ва	На период эксплуатации		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02:56:040407:ЗУ1	из части тер.зем.уч. 02:56:040407:172 02:56:040407:78 (02:56:000000:46) 02:56:040407:173 02:56:040407:174 02:56:040407:175 из части тер.кварт. 02:56: 040407	938 769 1250 985 1334 300	5576	5576	земли населенных пунктов	Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения – код 2.6
2	02:56:040407:ЗУ2	из части тер.зем.уч. 02:56:040407:35(02:56:000000:46) 02:56:040407:197 02:56:040407:188 02:56:040407:194 из части тер.кварт. 02:56: 040407	1085 1413 1379 735 300	5263	5263	земли населенных пунктов	Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – код 2.6
3	:02:56:040407:ЗУ 3	02:56:040407	103	103	103	земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции № 1– код 12.0

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

4	:02:56:040407:3У 6	из части тер.зем.уч. 02:56:040407:194	219	219	219	земли населенных пунктов	Для благоустройства и обслуживания жилого квартала – код 12.0
5	:02:56:040407:3У 7	из части тер.зем.уч. 02:56:040407:172 02:56:040407:173 02:56:040407:78 02:56:040407:197 02:56:040407:188 из части тер.кварт. 02:56: 040407	203 34 153 49 60 6163	6662	6662	земли населенных пунктов	Для благоустройства и обслуживания жилого квартала – код 12.0

2. Установление публичных сервитутов

Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Таблица №3

№ п/п	Условный номер	Местоположение публичного сервитута	Цель установления публичного сервитута	Площадь публичного сервитута, кв.м	Срок публичного сервитута	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЧЗу 1л	02:56:040407	размещение существующих сетей газоснабжения, водотоотведения, теплоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	701	на период эксплуатации объекта	–
2	:ЧЗу 2л	02:56:040407	размещение существующих сетей газоснабжения, водотоотведения, теплоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	574	на период эксплуатации объекта	–
3	:ЧЗу 3л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей теплоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	83	на период эксплуатации объекта	–

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						4

4	:ЧЗу 4л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей водоотведения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	297	на период строительства и эксплуатации объекта	–
5	:ЧЗу 5л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей водоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	561	на период строительства и эксплуатации объекта	–
6	:ЧЗу 6л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей электроснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	26	на период строительства и эксплуатации объекта	–
7	:ЧЗу 7л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей электроснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	561	на период строительства и эксплуатации объекта	–
8	:ЧЗу 8л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей электроснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	19	на период строительства и эксплуатации объекта	–
9	:ЧЗу 9л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей водоотведения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	463	на период строительства и эксплуатации объекта	–
10	:ЧЗу 9л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей теплоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	161	на период строительства и эксплуатации объекта	–
11	:ЧЗу 9л	02:56:040407	размещение проектируемых сетей водоснабжения (п.1 ст.39_37 ЗК РФ)	573,58	на период строительства и эксплуатации объекта	–

3. Сведения о границах

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отражены на графических листах 4, 5 раздела 79-019-ПМ.2.

3 Вывод

Предлагаемые решения в документации по планировке территории квартала в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина являются комплексной градостроительной документацией, подготовленные на основе оценки условий размещения отдельных объектов, произведенных расчетов показателей рассматриваемой территории микрорайона «Ленинский».

На основании вышеизложенного благоприятное проживание всех жителей существующих многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Ленинский» и вновь проектируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов в на вновь сформированных земельных участках – **возможно** и не противоречат требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов

					79-019-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Заказчик – ООО «ИнвестСтройЗаказчик» – СЗ

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:040407
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская,
проспект Ленина на месте снесенных аварийных
жилых домов, с целью размещения многоэтажных
многоквартирных жилых домов г. Sterлитамак, РБ**

Проект межевания

79-019-ПМ.2

Графическая часть
(основная часть)

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план межевания проектируемой территории. М 1:500	М 1:500
3	Разбивочный план межевания существующей территории. М 1:500	М 1:500
4	Разбивочный план межевания территории существующих линейных объектов. М 1:500	М 1:500
5	Разбивочный план межевания территории проектируемых линейных объектов. М 1:500	М 1:500

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели
02:56:040407:ЗУ1. Многоэтажная жилая застройка Категория земель – Земли населенных пунктов	м ²	5576
02:56:040407:ЗУ2. Многоэтажная жилая застройка Категория земель – Земли населенных пунктов	м ²	5363
02:56:040407:ЗУ3. Коммунальное обслуживание Категория земель – Земли населенных пунктов	м ²	103
02:56:040407:ЗУ6. Территории общего пользования Категория земель – Земли населенных пунктов	м ²	219
02:56:040407:ЗУ7. Территории общего пользования Категория земель – Земли населенных пунктов	м ²	6662
02:56:040407:ЧЗу1. Публичный сервитут	м ²	701
02:56:040407:ЧЗу2. Публичный сервитут	м ²	574
02:56:040407:ЧЗу3. Публичный сервитут	м ²	83
02:56:040407:ЧЗу4. Публичный сервитут	м ²	297
02:56:040407:ЧЗу5. Публичный сервитут	м ²	561
02:56:040407:ЧЗу6. Публичный сервитут	м ²	26
02:56:040407:ЧЗу7. Публичный сервитут	м ²	218
02:56:040407:ЧЗу8. Публичный сервитут	м ²	19
02:56:040407:ЧЗу9. Публичный сервитут	м ²	463
02:56:040407:ЧЗу10. Публичный сервитут	м ²	161
02:56:040407:ЧЗу11. Публичный сервитут	м ²	573,58

Общие указания

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных (освободившихся после сноса 2х этажных жилых домов и ветхих хозяйственных построек) земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных и строящихся территорий установлены с учетом фактического землепользования согласно градостроительным правилам и нормативам.

Документацией по межеванию территории предусмотрено:

1. Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами: 02:56:040407:78; 02:56:040407:172; 02:56:040407:174; 02:56:040407:175; 02:56:040407:173; 02:56:040407:35; 02:56:040407:197; 02:56:040407:188; 02:56:040407:194;

2. Снятие с кадастрового учета части зоны с особыми условиями использования территории, реестровые номера – 02.56.2.428; 02.56.2.427; 02.56.2.430;

3. Образование земельных участков с условными номерами: 02:56:040407:ЗУ1, 02:56:040407:ЗУ2, 02:56:040407:ЗУ3; 02:56:040407:ЗУ6, 02:56:040407:ЗУ7;

4. Установление публичных сервитутов (для обеспечения прохода и проезда, прокладки и эксплуатации инженерных коммуникаций) с условными номерами: 02:56:040407:ЧЗу1л, 02:56:040407:ЧЗу2л, 02:56:040407:ЧЗу3л, 02:56:040407:ЧЗу4л, 02:56:040407:ЧЗу5л, 02:56:040407:ЧЗу6л, 02:56:040407:ЧЗу7л, 02:56:040407:ЧЗу8л, 02:56:040407:ЧЗу9л, 02:56:040407:ЧЗу10л, 02:56:040407:ЧЗу11л.

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

						79 – 019 – ПМ.2			
						РБ, г. Стерлитамак			
						ООО "ИнвестСтройЗаказчик" – СЗ			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов	Стадия	Лист	Листов
Директор	Сабилов				12.21	Основная часть			
ГИП	Александрова				12.21		1	5	
ГАП	Абрамова				12.21				
Н.контр.	Зайцева				12.21				
						Общие данные	ООО "ПИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак		

Разбивочный план межевания проектируемой территории. М 1:500

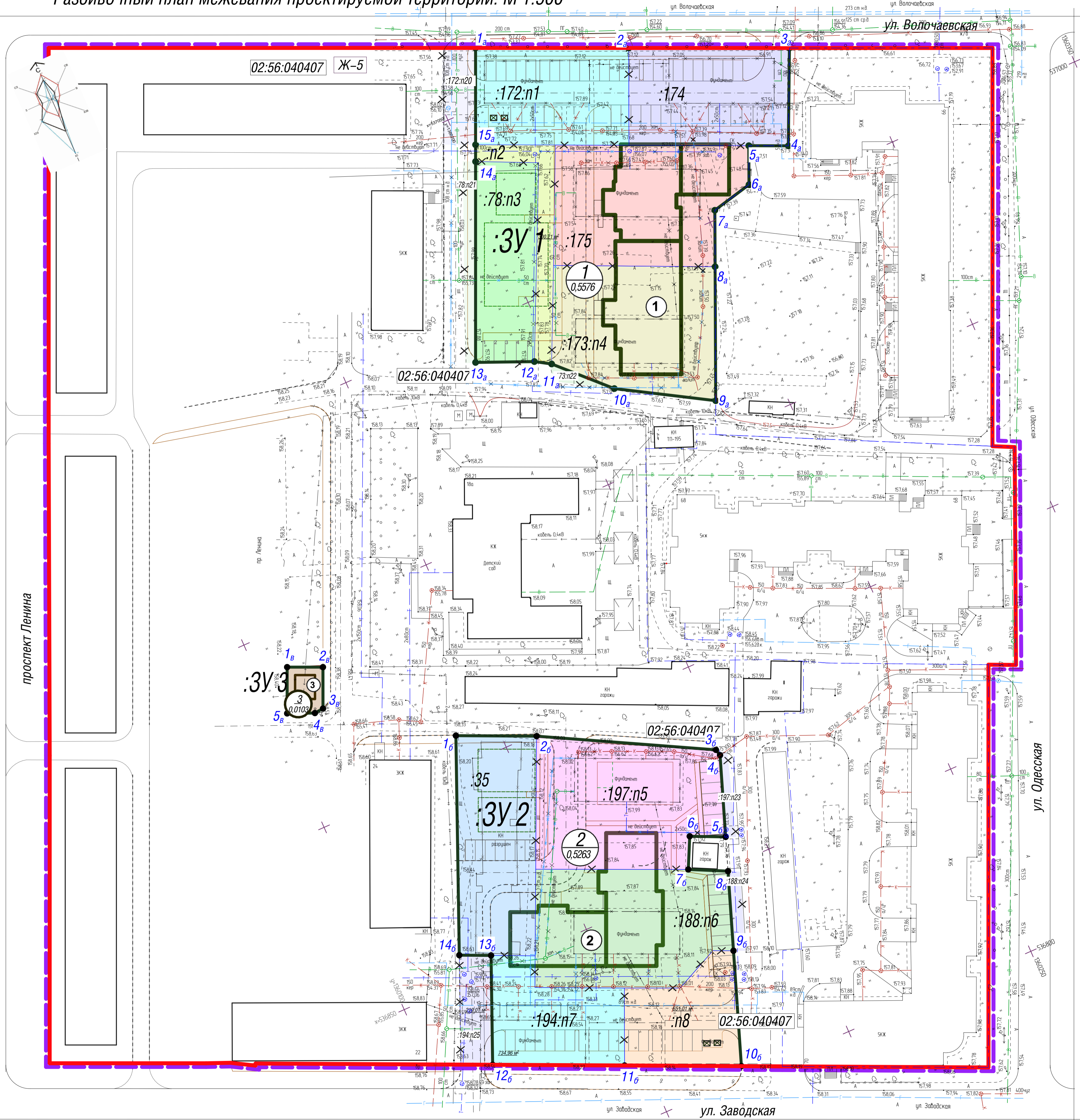


Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЗУ 2 (для благоустройства и обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 2)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 2	1 _о	536907,74	1360139,60
	2 _о	536899,46	1360158,11
	3 _о	536878,17	1360197,97
	4 _о	536877,59	1360198,66
	5 _о	536857,18	1360191,41
	6 _о	536860,96	1360183,21
	7 _о	536853,48	1360179,53
	8 _о	536849,07	1360188,49
	9 _о	536830,23	1360181,70
	10 _о	536802,89	1360171,88
	11 _о	536814,87	1360145,05
	12 _о	536828,39	1360114,76
	13 _о	536853,67	1360125,47
	14 _о	536856,95	1360118,19
	1 _о	536907,74	1360139,60

Площадь участка :35 = 1085 м²
 Площадь участка :197:п5 = 1413 м²
 Площадь участка :188:п6 = 1379 м²
 Площадь участка :194:п7 = 735 м²
 Площадь участка :п8 = 651 м²
 Площадь участка :ЗУ 2 = 5263,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЗУ 1 (для благоустройства и обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома № 1)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 1	1 _а	537063,79	1360213,67
	2 _а	537048,30	1360248,86
	3 _а	537032,03	1360285,83
	4 _а	537009,66	1360275,69
	5 _а	537013,69	1360266,61
	6 _а	537004,72	1360262,72
	7 _а	537002,29	1360252,27
	8 _а	536989,28	1360246,63
	9 _а	536958,44	1360233,22
	10 _а	536971,48	1360211,13
	11 _а	536983,48	1360199,20
	12 _а	536985,77	1360195,48
	13 _а	536991,47	1360181,84
	14 _а	537037,70	1360202,17
	15 _а	537041,55	1360203,87
1 _а	537063,79	1360213,67	

Площадь участка :172:п1 = 938 м²
 Площадь участка :п2 = 300 м²
 Площадь участка :78:п3 = 769 м²
 Площадь участка :173:п4 = 1250 м²
 Площадь участка :174 = 985 м²
 Площадь участка :175 = 1334 м²
 Площадь участка :ЗУ 1 = 5576,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЗУ 3 (для строительства и обслуживания проектируемой трансформаторной подстанции № 1)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 3	1 _в	536940,17	1360107,83
	2 _в	536936,94	1360115,96
	3 _в	536927,41	1360111,78
	4 _в	536927,20	1360109,46
	5 _в	536929,93	1360103,04
	1 _в	536940,17	1360107,83

Площадь участка :ЗУ 3 = 103,0 м²

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Границы сформированных земельных участков
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета

					79 - 019 - ПМ.2		
					РБ, г. Стерлитамак		
					ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ		
Изм.	К.уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Стация	Листов
		Сайонов			12.21		
		ГПП	Александрова		12.21		
		ГАП	Абрамова		12.21		2
		Н.контр.	Зайцева		12.21		
Разбивочный план межевания проектируемой территории. М 1:500						ООО "ТИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак	

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

Разбивочный план межевания существующей территории. М 1:500

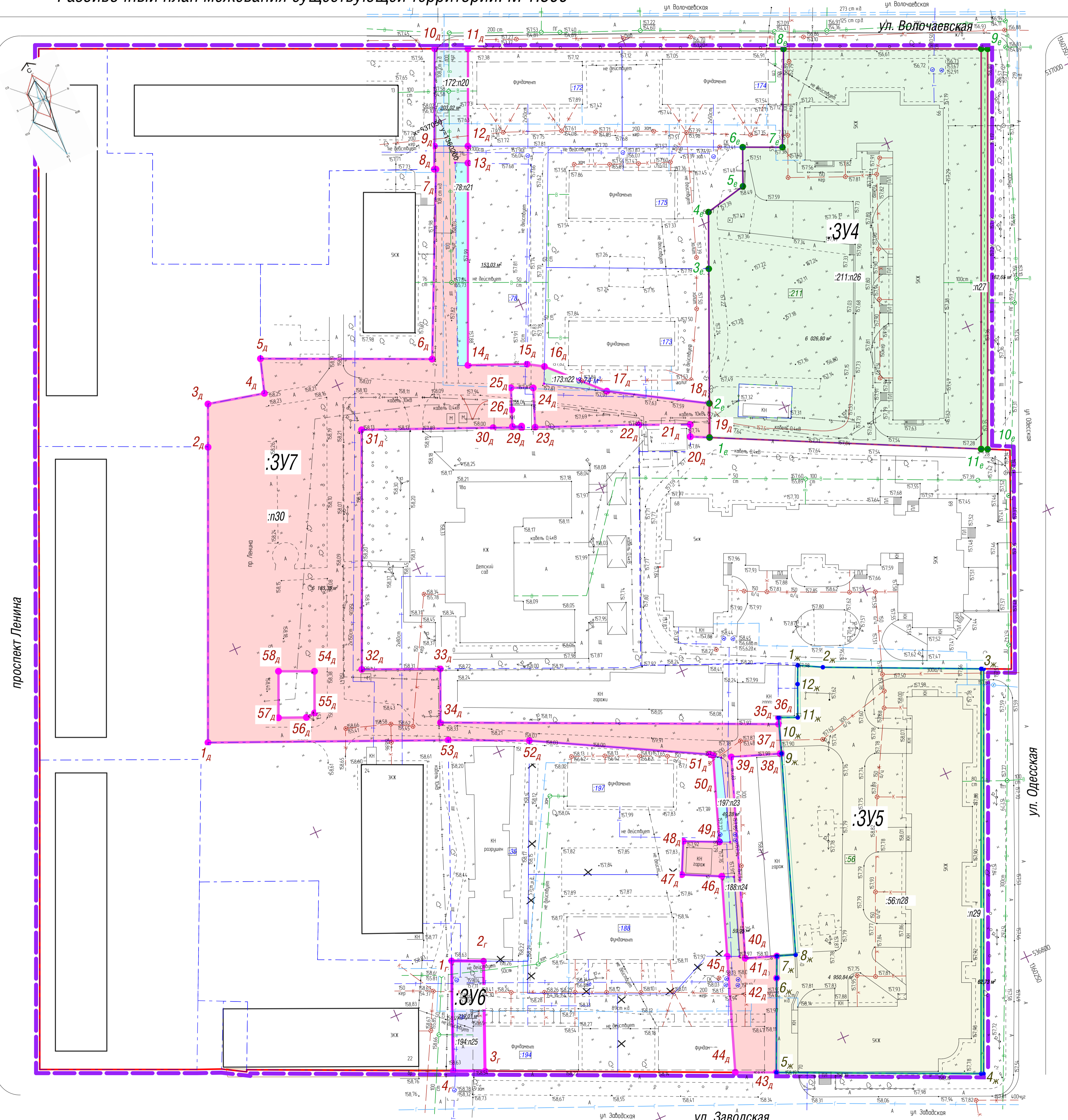


Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЗУ 7 территории общего пользования (для благоустройства и обслуживания жилого квартала)

№ участка	Таблица точек			Таблица точек			Таблица точек		
	Точка	X	Y	Точка	X	Y	Точка	X	Y
:ЗУ 7	1 _д	536931,35	1360084,42	24 _д	536979,71	1360194,48	47 _д	536853,48	1360179,53
	2 _д	536998,87	1360114,14	25 _д	536981,97	1360189,39	48 _д	536860,96	1360183,21
	3 _д	537008,76	1360118,47	26 _д	536976,86	1360187,38	49 _д	536857,18	1360191,41
	4 _д	537005,52	1360132,45	27 _д	536972,97	1360185,84	50 _д	536877,59	1360198,66
	5 _д	537013,84	1360135,03	28 _д	536972,13	1360187,98	51 _д	536878,17	1360197,97
	6 _д	536996,46	1360174,28	29 _д	536971,76	1360187,83	52 _д	536899,46	1360158,11
	7 _д	537039,48	1360194,22	30 _д	536974,64	1360181,32	53 _д	536907,7	1360139,60
	8 _д	537039,64	1360193,84	31 _д	536987,40	1360151,02	54 _д	536936,94	1360115,96
	9 _д	537044,96	1360196,20	32 _д	536932,60	1360126,96	51 _д	536927,41	1360111,78
	10 _д	537067,15	1360206,05	33 _д	536924,83	1360144,97	52 _д	536899,46	1360158,11
	11 _д	537063,79	1360213,67	34 _д	536912,52	1360139,62	53 _д	536907,74	1360139,60
	12 _д	537041,55	1360203,87	35 _д	536878,15	1360216,80	54 _д	536936,94	1360115,96
	13 _д	537037,70	1360202,17	36 _д	536879,77	1360217,50	55 _д	536927,41	1360111,78
	14 _д	536991,47	1360181,84	37 _д	536871,14	1360214,49	56 _д	536927,20	1360109,46
	15 _д	536985,77	1360195,48	38 _д	536871,25	1360214,18	57 _д	536929,93	1360103,04
	16 _д	536983,48	1360199,20	39 _д	536875,39	1360202,67	58 _д	536940,56	1360107,72
	17 _д	536971,56	1360210,99	40 _д	536827,98	1360185,61	Площадь участка :172:п20 = 203 м²		
	18 _д	536958,43	1360233,21	41 _д	536825,30	1360193,07	Площадь участка :173:п22 = 34 м²		
	19 _д	536950,63	1360229,83	42 _д	536820,28	1360190,82	Площадь участка :78:п21 = 153 м²		
	20 _д	536952,76	1360225,52	43 _д	536798,71	1360181,23	Площадь участка :197:п23 = 49 м²		
	21 _д	536955,55	1360226,72	44 _д	536802,89	1360171,88	Площадь участка :188:п24 = 60 м²		
	22 _д	536960,64	1360214,89	45 _д	536830,23	1360181,70	Площадь участка :п30 = 6163 м²		
	23 _д	536970,53	1360190,97	46 _д	536848,98	1360188,69	Площадь участка :ЗУ 7 = 6662 м²		

Таблица точек координат земельного участка :ЗУ 4 для благоустройства и обслуживания существующего многоквартирного жилого дома № 66 по ул. Одесская (кадастр.номер зем.уч. 02:56:040407:211)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 4	1 _е	536950,64	1360229,83
	2 _е	536958,48	1360239,21
	3 _е	536989,27	1360246,62
	4 _е	537002,28	1360252,26
	5 _е	537004,71	1360262,71
	6 _е	537013,68	1360266,60
	7 _е	537009,65	1360275,68
	8 _е	537032,02	1360285,83
	9 _е	537011,90	1360331,54
	10 _е	536920,46	1360291,31
	11 _е	536920,69	1360290,80
Площадь участка :211:п26 = 6027 м²			
Площадь участка :п27 = 162 м²			
Площадь участка :ЗУ 4 = 6189,0 м²			

Таблица точек координат земельного участка :ЗУ 5 для благоустройства и обслуживания существующего многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Одесская (кадастр.номер зем.уч. 02:56:040407:56)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 5	1 _ж	536889,66	1360227,09
	2 _ж	536886,71	1360232,64
	3 _ж	536870,16	1360269,25
	4 _ж	536777,59	1360228,52
	5 _ж	536798,71	1360181,23
	6 _ж	536820,28	1360190,82
	7 _ж	536820,28	1360190,82
	8 _ж	536823,69	1360197,50
	9 _ж	536871,14	1360214,49
	10 _ж	536879,65	1360217,45
	11 _ж	536877,75	1360221,85
	12 _ж	536885,39	1360225,16
Площадь участка :56:п28 = 4951 м²			
Площадь участка :п29 = 63 м²			
Площадь участка :ЗУ 5 = 5014,0 м²			

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Границы сформированных земельных участков
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета

Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЗУ 6 территории общего пользования (для благоустройства и обслуживания жилого квартала)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЗУ 6	1 _г	536856,95	1360118,19
	2 _г	536853,67	1360125,47
	3 _г	536828,39	1360114,76
	4 _г	536831,63	1360107,49
Площадь участка :194:п25 = 219 м²			
Площадь участка :ЗУ 6 = 219,0 м²			

79 - 019 - ПМ.2					РБ, г. Стерлитамак		
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ					Стация		
Изм.	К.уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Лист	Листов
					12.21	3	
Директор	Сайонов				12.21		
ГМП	Александрова				12.21		
ГАП	Абрамова				12.21		
Н.контр.	Зайцева				12.21		

Разбивочный план межевания существующей территории. М 1:500

Имя, № подл., Подпись и дата

Взам. инв. №

Разбивочный план межевания территории существующих линейных объектов. М 1:500

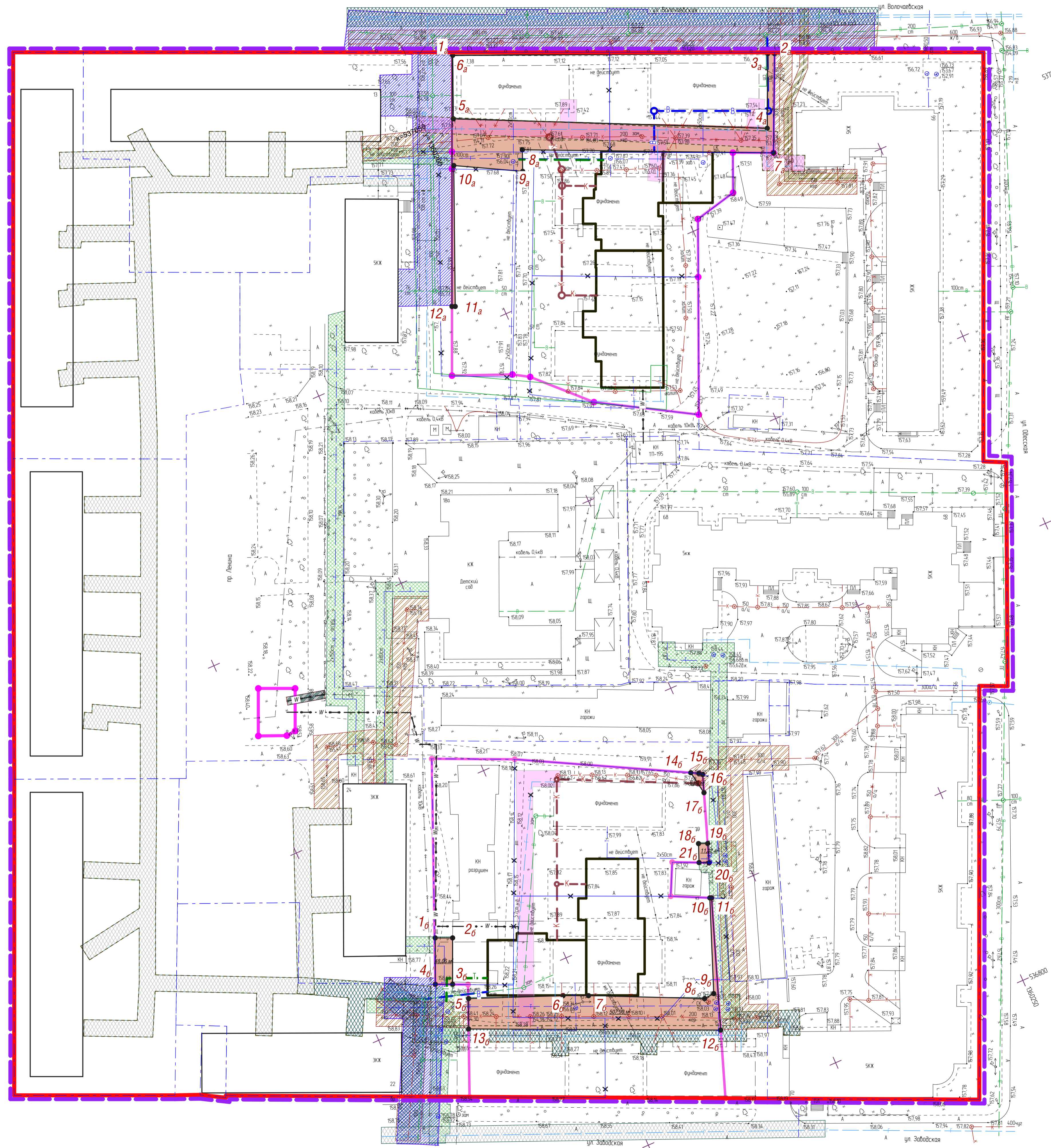


Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЧЗу1л (публичный сервитут, коммунальное обслуживание)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЧЗу1л	1 _а	537063,79	1360213,67
	2 _а	537032,02	1360285,83
	3 _а	537032,42	1360284,17
	4 _а	537015,76	1360276,70
	5 _а	537048,79	1360207,42
	6 _а	537063,03	1360213,51
	7 _а	537009,66	1360275,69
	8 _а	537035,06	1360219,80
	9 _а	537030,20	1360217,77
	10 _а	537038,29	1360202,92
	11 _а	537006,63	1360189,37
	12 _а	537006,93	1360188,64
1 _а	537063,79	1360213,67	

Площадь участка : S = 701 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка :ЧЗу2л (публичный сервитут, коммунальное обслуживание)

№ участка	Таблица точек		
	Точка	X	Y
:ЧЗу2л	1 _б	536867,34	1360122,73
	2 _б	536865,62	1360126,62
	3 _б	536855,25	1360122,06
	4 _б	536856,95	1360118,19
	5 _б	536850,48	1360124,23
	6 _б	536841,84	1360145,64
	7 _б	536839,33	1360151,35
	8 _б	536827,24	1360177,06
	9 _б	536827,47	1360179,56
	10 _б	53649,26	1360188,10
	11 _б	536849,07	1360188,49
	12 _б	536818,45	1360177,24
	13 _б	536843,67	1360121,24
	14 _б	536879,13	1360196,17
	15 _б	536878,2	1360197,92
	16 _б	536877,59	1360198,66
	17 _б	536873,36	1360197,15
	18 _б	536862,52	1360190,92
	19 _б	536861,62	1360192,99
	20 _б	536857,18	1360191,41
	21 _б	536858,21	1360189,77

Площадь участка : S = 574 м²

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Публичный сервитут - коммунальное обслуживание
- Охранная зона тепловой сети
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона кабельной линии электроснабжения
- Охранная зона газопровода поставленная на кадастровый учет
- Охранная зона сети связи

					79 - 019 - ПМ.2				
					РБ, г. Стерлитамак				
					ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ				
Изм.	К. уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:04:07 в границах улиц Волчанская, Сидорская, Заводская, проспект Ленина на месте специально выделенных земельных участков с целью размещения многоквартирных многоквартирных жилых домов	Стадия	Лист	Листов
					12.21			4	
					12.21				
					12.21				
Разбивочный план межевания территории существующих линейных объектов. М 1:500							ООО "ТИ" Промгражданпроект" г. Стерлитамак		

Всего листов №
Подпись и дата

Разбивочный план межевания территории проектируемых линейных объектов. М 1:500

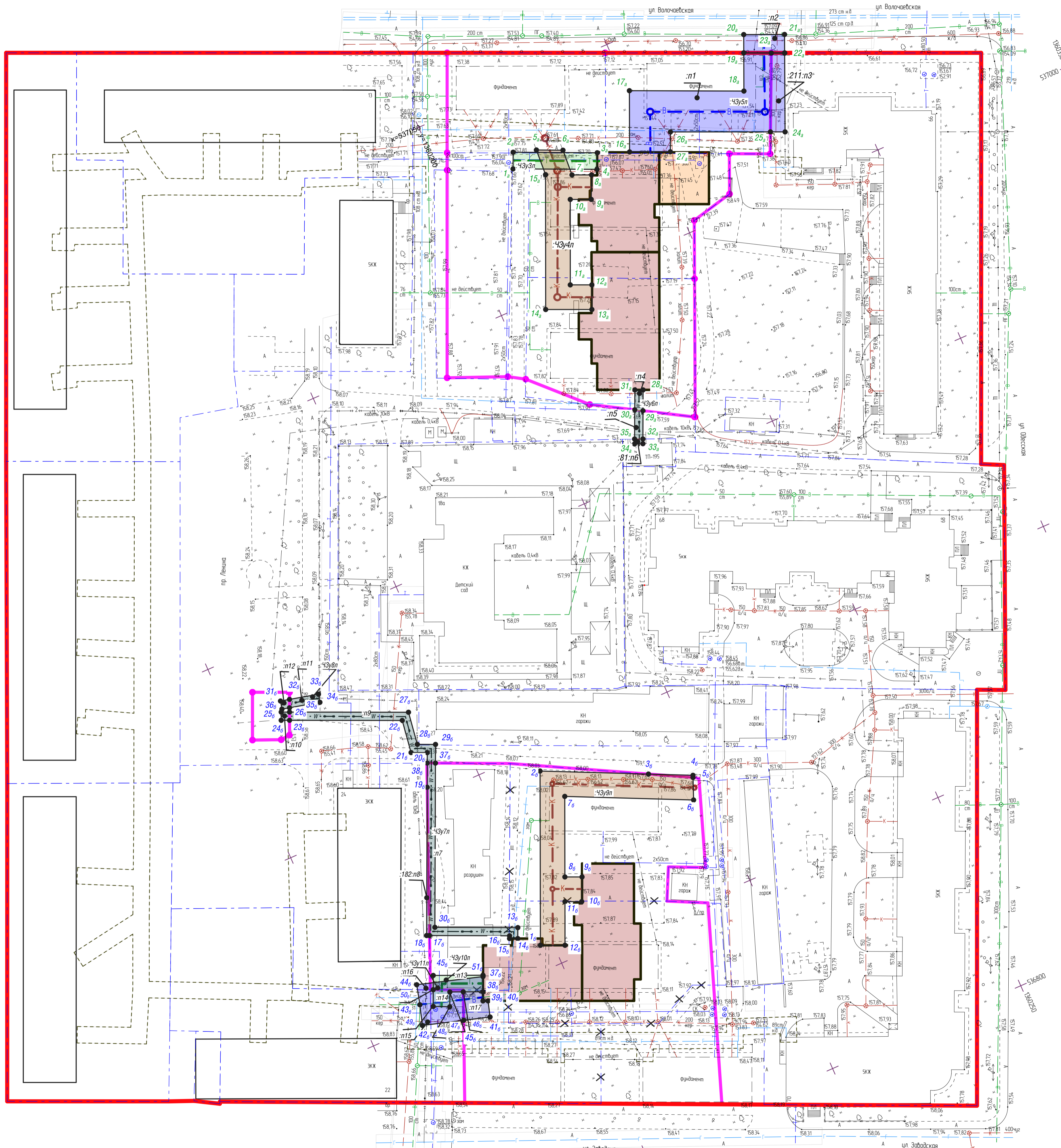


Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети теплоснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	1 _а	536940.17	1360107.83
	2 _а	536936.94	1360115.96
	3 _а	536927.41	1360111.78
	4 _а	536927.20	1360109.46

Площадь участка :S = 83,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети водотведения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	5 _а	537033.42	1360224.02
	6 _а	537030.47	1360229.90
	7 _а	537024.39	1360229.51
	8 _а	537022.47	1360233.87
	9 _а	537017.06	1360231.39
	10 _а	537019.10	1360226.72
	11 _а	537000.09	1360218.36
	12 _а	536997.98	1360223.16
	13 _а	536992.49	1360220.79
	14 _а	536997.02	1360210.47
	15 _а	537027.05	1360223.65

Площадь участка : S = 297,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети электроснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	13 _а	536862.20	1360143.74
	14 _а	536859.76	1360142.66
	15 _а	536860.58	1360140.83
	16 _а	536861.18	1360141.10
	17 _а	536869.08	1360123.30
	18 _а	536869.37	1360122.66
	19 _а	536902.31	1360137.29
	20 _а	536910.01	1360140.71
	21 _а	536911.61	1360137.11
	22 _а	536919.61	1360138.29
	23 _а	536930.69	1360113.22
	26 _а	536932.52	1360114.02
	27 _а	536920.83	1360140.49
	28 _а	536912.82	1360139.31
	29 _а	536911.02	1360143.35
	30 _а	536970.38	1360125.30

Площадь участка :n7 = 113 м²
 Площадь участка :n8 = 13 м²
 Площадь участка :n9 = 88 м²
 Площадь участка :n10 = 4 м²
 Площадь участка : S = 218 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети водоснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	16 _а	537023.86	1360244.58
	17 _а	537037.51	1360250.53
	18 _а	537026.21	1360275.99
	19 _а	537034.72	1360279.71
	23 _а	537031.98	1360285.81
	25 _а	537014.52	1360277.89
	26 _а	537024.31	1360255.63
	27 _а	537019.90	1360253.67
	23 _б	537031.98	1360285.81
	24 _а	537030.72	1360288.81
	22 _а	537013.09	1360281.16
	25 _б	537014.52	1360277.89
	19 _б	537034.72	1360279.71
	20 _а	537038.79	1360281.48
	21 _а	537034.82	1360290.59
	22 _б	537030.72	1360288.81

Площадь участка :n1 = 452 м²
 Площадь участка :n2 = 44 м²
 Площадь участка :n11:n3 = 65 м²
 Площадь участка : S = 561,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети электроснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	28 _а	536969.58	1360224.28
	29 _а	536964.58	1360221.99
	30 _а	536965.96	1360220.47
	31 _а	536970.39	1360222.45
	30 _б	536965.96	1360220.47
	29 _б	536964.58	1360221.99
	32 _а	536965.96	1360220.47
	35 _а	536959.48	1360217.58
	31 _б	536970.39	1360222.45
	32 _б	536965.96	1360220.47
	33 _а	536957.63	1360218.97
	34 _а	536958.39	1360217.09

Площадь участка :n4 = 10 м²
 Площадь участка :n5 = 14 м²
 Площадь участка :n1:n6 = 2 м²
 Площадь участка : S = 26,0 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети электроснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	23 _а	536930.69	1360113.22
	24 _а	536931.51	1360111.36
	25 _а	536933.34	1360112.17
	26 _а	536932.52	1360114.02
	36 _а	536933.92	1360112.63
	31 _а	536935.87	1360113.10
	32 _а	536935.35	1360115.26
	35 _а	536933.49	1360114.44

Площадь участка :n11 = 15 м²
 Площадь участка :n12 = 4 м²
 Площадь участка S = 19 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети электроснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	37 _а	536854.72	1360131.19
	38 _а	536851.34	1360129.70
	39 _а	536849.31	1360128.81
	40 _а	536848.01	1360129.94
	41 _а	536845.02	1360128.80
	45 _а	536846.68	1360122.60
	42 _а	536849.77	1360112.91
	43 _а	536854.63	1360114.38
	44 _а	536859.39	1360115.64

Площадь участка : S = 573,58 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети водотведения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	1 _а	536856.06	1360147.04
	2 _а	536894.86	1360164.02
	3 _а	536883.57	1360187.86
	4 _а	536878.93	1360197.65
	5 _а	536878.45	1360197.45
	6 _а	536873.33	1360195.37
	7 _а	536886.79	1360167.04
	8 _а	536868.86	1360159.18
	9 _а	536866.73	1360162.06
	10 _а	536861.72	1360160.5
	11 _а	536863.35	1360156.78
	12 _а	536853.65	1360152.51

Площадь участка : S = 463 м²

Таблица точек координат проектируемого земельного участка ЧЗУл (публичный сервитут, строительство и коммунальное обслуживание проектируемой сети водоснабжения)

№ участка	Точка	X	Y
ЧЗУл	51 _а	536855.02	1360131.32
	37 _б	536854.72	1360131.19
	38 _б	536851.34	1360129.70
	46 _а	536853.24	1360125.29
	47 _а	536854.35	1360122.23
	48 _а	536851.24	1360120.84
	49 _а	536852.95	1360117.19
	50 _а	536856.66	136011882
	45 _б	536859.84	1360120.22

Площадь участка :n13:n15 = 22 м²
 Площадь участка :n12:n16 = 5 м²
 Площадь участка :n17 = 134 м²
 Площадь участка : S = 161 м²

Условные обозначения

- Граница рассматриваемой территории квартала (условно)
- Красная линия
- Земельный участок подлежащий снятию с кадастрового учета
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Охранная зона тепловой сети
- Санитарно-защитная полоса водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона кабельной линии электроснабжения
- Охранная зона газопровода поставленная на кадастровый учет
- Охранная зона сети связи

79 - 019 - ПМ.2					
РБ, г. Стерлитамак					
ООО "ИнвестСтройЗаказчик" - СЗ					
Изм.	К. уч.	Лист	Мудок	Подпись	Дата
	Сайонов	1			12.21
	Александрова	1			12.21
	Абрамова	1			12.21
	Зайцева	1			12.21
			Стадия	Лист	Листов
			Разбивочный план межевания территории проектируемых линейных объектов. М 1:500	5	
			ООО "ТИ" ПромГражданПроект г. Стерлитамак		

Взам. инв. №
 Подпись и дата



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» 10 2019 й.

№ 241

«12» 10 2019 г.

«О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов»

Рассмотрев заявление ООО «ИнвестСтройЗаказчик» о разрешении разработки документации по планировке территории, в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина, с целью размещения многоквартирных жилых домов, 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 апреля 2013 года № 3-2/163, постановляю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040407 в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, проспект Ленина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Отделу архитектуры и градостроительства:

1) провести проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правил землепользования и застройки, 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, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ

ООО ИИ «ИИ»
Вх. № 226-09
от «15» 10 2019

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

3) по результатам публичных слушаний предоставить документацию по планировке территории на утверждение главе администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

4) организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течении срока, установленного законодательством.

3. Инициатору подготовки документации по планировке территории:

1) техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласовать с отделом архитектуры и градостроительства.

2) получить решение о присвоении почтового адреса одновременно с утверждением документации по планировке территории.

3) подготовленную документацию по планировке территории представить в отдел архитектуры и градостроительства на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить данное постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в сети «Интернет».

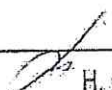
5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в администрацию городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

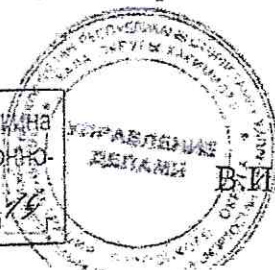
6. Настоящее постановление не предоставляет право на земельный участок, не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.

7. Срок действия данного постановления 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.

Глава администрации

ВЕРНО:  Н. О. Булюкина
И.О. НАЧАЛЬНИКА ОРГАНИЗАЦИОННО-
КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА
" 02 " 16 2016



В.И. Куликов