

Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства»

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания  
территории на месте снесенных аварийных домов в части  
образования земельных участков.**

*(7 Ноября для индивидуального жилищного строительства)*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**(утверждаемая)**

**150/2023-01-ППТ**

**150/2023-02-ПМТ**

«РАССМОТРЕНО»

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.**

*(ул. 7 Ноября для индивидуального жилищного строительства)*

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

# Содержание

## 1. Общая часть.

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

## 2. Проект планировки территории.

### Основная часть (утверждаемая).

#### Графическая часть.

1. Общие данные.
2. План красных линий.

#### Пояснительная записка.

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

## Проект межевания территории.

### Основная часть (утверждаемая).

#### Пояснительная записка.

1. Введение.
2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования.
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

#### 5. Геодезические данные.

#### Графическая часть

1. Общие данные.
2. Проект межевания земельного участка с условным номером 02:56:030305:129:3У1

					150/2023-С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абдуллина О.Е					2	2
Архитектор		Габбасова Р.С.				МКУ «УКС»		
Разработал		Габбасова Р.С.						

## 1. Общая часть

### 1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

### 1.2 Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
150/2023-01-ППТ	Основная часть проекта планировки территории.	Графическая часть Пояснительная записка.
150/2023-02-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории.	Пояснительная записка Графическая часть

					150/2023-04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие сведения.

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

- Наряд-заказ №13-6532 от 07.07.2023г. на разработку проекта внесений в «Проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов» (утв. Постановлением администрации ГО г. Стерлитамак РБ от 19.12.2013 № 2673) в части образования земельных участков:
  - ул.7 Ноября,127 для индивидуального жилищного строительства;
  - ул.23 Мая,105 для индивидуального жилищного строительства;
- Техническое задание на разработку проекта внесений в «Проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов» в части образования земельных участков:
  - ул.7 Ноября,127 для индивидуального жилищного строительства;
  - ул.23 Мая,105 для индивидуального жилищного строительства;
- Топографическая съемка участка в М 1:500 в местной системе координат выполненная МКУ «Управление капитального строительства» в августе 2023 г.

					150/2023-04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Внесение изменений в проект планировки и проект  
межевания территории на месте снесенных аварийных домов  
в части образования земельных участков.**

*(7 Ноября, 127 для индивидуального жилищного строительства)*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**(утверждаемая)**

**150/2023-01-ППТ**



ной зоне «Ж2» -в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

Вид разрешенного использования проектируемого земельного участка с условным номером **02:56:030305: 129:3У1** (индивидуальное жилищное строительство) - является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны «Ж2», согласно статье 32 утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з.

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

При разработке проекта планировки территории:

- установлены красные линии по ул.7 Ноября в границе проектируемой территории;
- определена граница и площадь земельного участка с условным номером 02:56:030305:129: 3У1.
- соответствие вида разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 02:56:030305:129: 3У1 «Правилам землепользования и застройки. «Правилам землепользования и застройки».

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

Данным проектом планировки территории, сформирован земельный участок с условным номером 02:56:030305: 129:3У1, общей площадью 783,0 кв. м.

Проектом предлагается размещение на земельном участке с условным номером 02:56:030305:129: 3У1:

-индивидуальный жилой дом.

Коэффициент плотности застройки не более 40%.

Процент озеленения не менее 20%.

Предельное количество этажей 3.

Параметры земельного участка с условным номером 02:56:030305:129:3У1 соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж2».

### *Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории*

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Площадь проектируемого земельного участка 02:56:030305: 129:3У1	м <sup>2</sup>	783,0	Для индивидуального жилищного строительства

					150/2023-01-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3





движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотреть устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объекту, посещаемому инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения.

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

#### *2.8. Положение об очередности планируемого развития территории.*

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

					150/2023-01- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

## Ведомость чертежей основного комплекта.

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

### Общие указания.

Проект планировки территории выполнен на основании:  
 -наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-6532 от 06.07.2023г.на разработку проекта внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания на месте снесенных аварийных домов» (утв. постановлением администрации ГО Стерлитамак РБ от 19.12.2013 № 2673) в части образования земельных участков:  
 7 Ноября,127 для индивидуального жилищного строительства;  
 - ул.23 Мая,105 для индивидуального жилищного строительства;  
 - топографической съемки территории (выполнена МКУ «Управление капитального строительства» г. Стерлитамак в августе 2023г.)

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

## Технико -экономические показатели

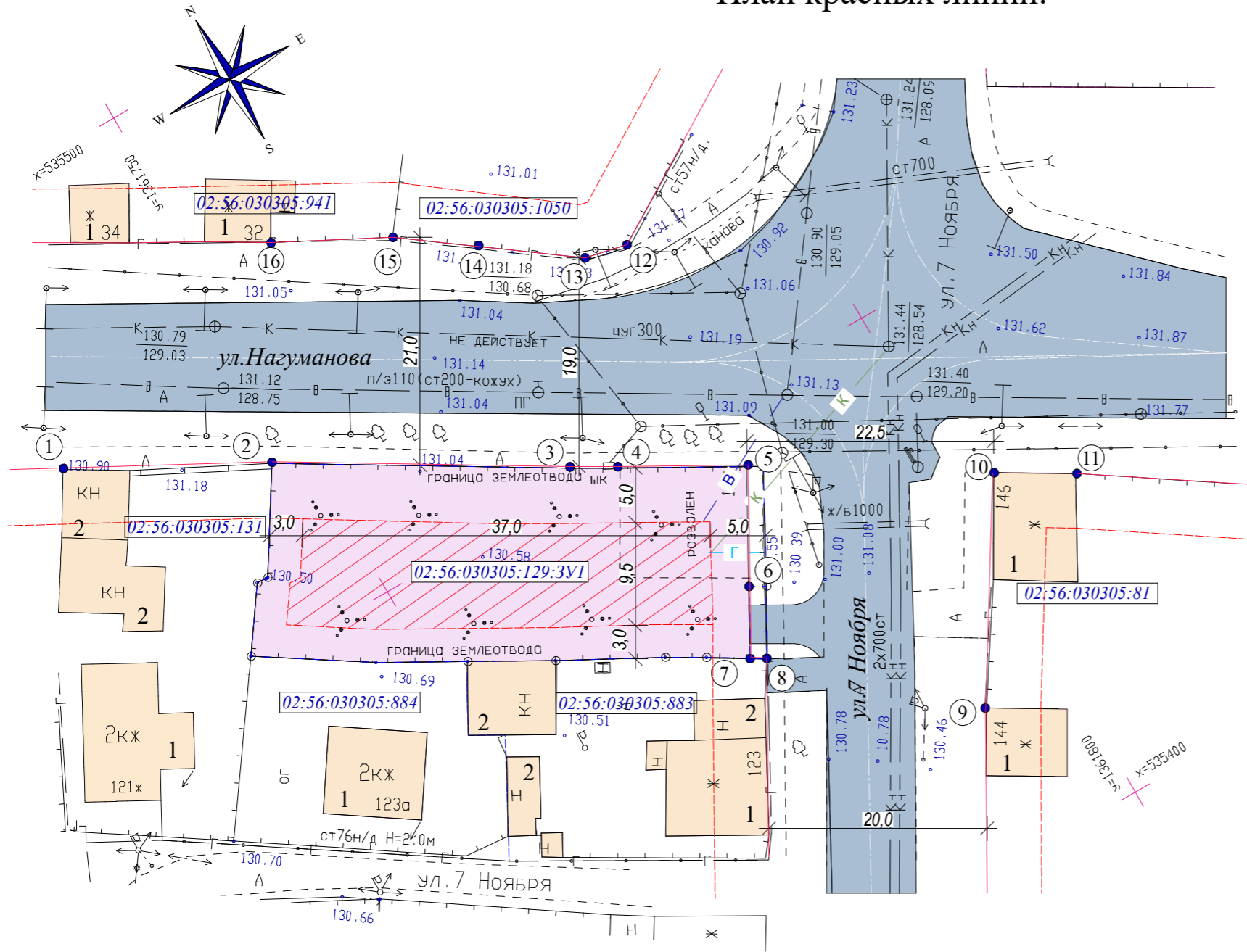
Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:030305:129:3У1	м <sup>2</sup>	783,0	Для индивидуального жилищного строительства

150/2023- ППТ-01					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Начальник ПКО	Абдуллина				
Архитектор	Габбасова				
Разраб.	Габбасова				
ул. 7 Ноября.127 (для индивидуального жилищного строительства)		Стадия	Лист	Листов	
Общие данные. Основная часть.		ППТ	1		
		МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак			

# План красных линий.

## Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Сущ. жилой дом	
2	Сущ. нежилое строение	



## Таблица точек координат красных линий

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
1	535474.49	1361729.94
2	535465.44	1361746.74
3	535451.47	1361770.06
4	535449.31	1361773.80
5	535443.49	1361784.16
6	535433.93	1361778.82
7	535428.17	1361775.61
8	535427.36	1361776.93
9	535413.46	1361792.08
10	535431.74	1361803.40
11	535427.95	1361809.84
12	535466.57	1361784.87
13	535467.41	1361780.87
14	535473.40	1361772.67
15	535477.87	1361766.61
16	535482.96	1361756.73

## Условные обозначения

	- сущ. канализация		- красная линия
	- сущ. водопровод		- линия застройки
	- сущ. газопровод		- существующие строения
	- сущ. эл. сети		- граница допустимого капитального строительства
	- кабель связи		- дороги и проезды с асфальтовым покрытием
	- проект. канализация		- границы существующих участков по кадастровым выпискам
	- проект. водопровод		
	- проект. газопровод		
	- проектируемый земельный участок		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
<b>150/2023- ППТ-01</b>					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.					
ул.7 Ноября, 127. (для индивидуального жилищного строительства)					
<b>План красных линий М1:500</b>					
МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак					

Копировал

**Внесение изменений в проект планировки и проект  
межевания территории на месте снесенных аварийных до-  
мов в части образования земельных участков.**

*(ул. 7 Ноября, 127 для индивидуального жилищного строительства)*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**(утверждаемая)**

**150/2023-02-ПМТ**

## Проект межевания территории.

### 1. Введение.

Подготовка проекта межевания территории внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, для индивидуального жилищного строительства, осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, с техническим заданием и в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами.

Данным проектом достигнуты следующие задачи и цели проекта:

- установлены красные линии;
- определены местоположение границы образуемого земельного участка с условным номером 02:56:030305:129:ЗУ1.
- установлены перечень и сведения о площади образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории устанавливаются границы проектируемого земельного участка с условным номером 02:56:030305:129:ЗУ1, для индивидуального жилищного строительства.

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

При выполнении проекта межевания территории изменена площадь и граница земельного участка с кадастровым номером 02:56:030305:129 и образован земельный участок с условным номером 02:56:030305:129:ЗУ1, с видом разрешенного использования соответствующей территориальной зоне «Ж2» Правил землепользования и застройки: «для индивидуального жилищного строительства», категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок с условным номером **02:56:030201:129:ЗУ1** площадью 783,0 м. образован из земельного участка с кадастровым номером 02:56:030305:129, площадью 783,0. Часть земельного участка с кадастровым номером 02:56:030305:129, площадью 27,0 кв.м. отнесена к землям общего пользования.

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

Земля площадью 27,0 кв.м. отнесена к территории общего пользования.

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

Образованный земельный участок	Площадь, ед. изм. м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ ЗУ
02:56:030305:129:ЗУ1	783,0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	150/2023-02-ПЗ				

## 5. Геодезические данные.

Геодезические данные земельного участка 02:56:030305:129:3У1

№	Координаты	
	X	Y
1	535465.44	1361746.74
2	535451.47	1361770.06
3	535449.31	1361773.80
4	535443.49	1361784.16
5	535433.93	1361778.82
6	535428.17	1361775.61
7	535430.25	1361772.24
8	535432.13	1361768.99
9	535436.88	1361760.16
10	535440.83	1361753.16
11	535444.94	1361745.87
12	535451.14	1361736.26
13	535456.65	1361740.12
14	535456.61	1361741.19

S=783,0 кв.м.

Геодезические данные красных линий

№	Координаты	
	X	Y
1	535474.49	1361729.94
2	535465.44	1361746.74
3	535451.47	1361770.06
4	535449.31	1361773.80
5	535443.49	1361784.16
6	535433.93	1361778.82
7	535428.17	1361775.61
8	535427.36	1361776.93
9	535413.46	1361792.08
10	535431.74	1361803.40
11	535427.95	1361809.84
12	535466.57	1361784.87
13	535467.41	1361780.87
14	535473.40	1361772.67
15	535477.87	1361766.61
16	535482.96	1361756.73

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

150/2023-02-ПЗ

Лист

8

## Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта межевания территории		
1	Общие данные.	
2	Проект межевания территории земельного участка с условным номером 02:56:060305:129:3У1.	М 1:500

### Общие указания.

Проект планировки территории выполнен на основании:

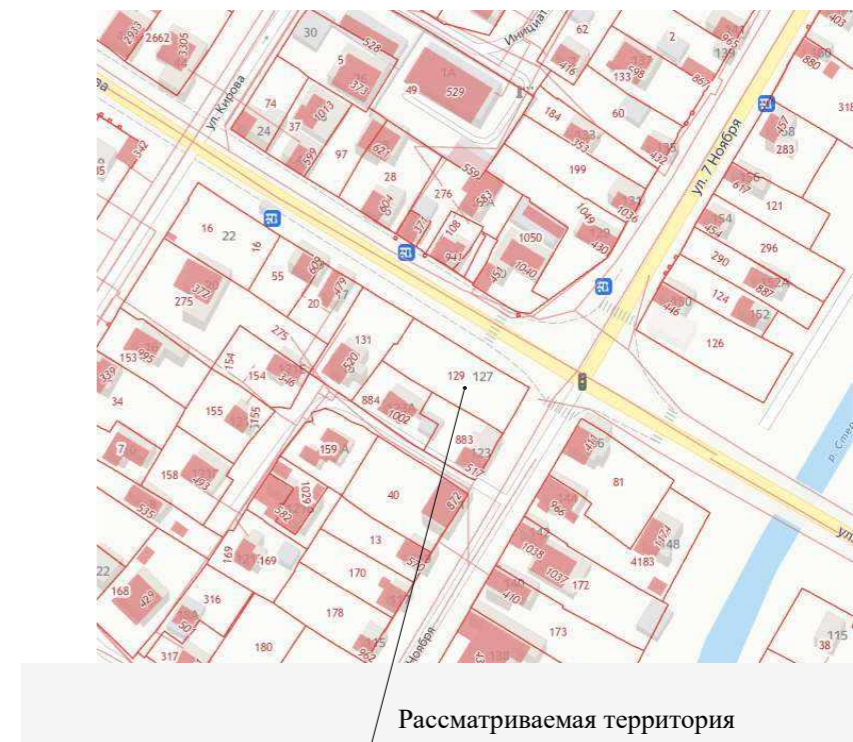
- наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-6532 от 06.07.2023г.на разработку проекта внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания на месте снесенных аварийных домов» (утв. постановлением администрации ГО Стерлитамак РБ от 19.12.2013 № 2673) в части образования земельных участков:
- 7 Ноября,127 для индивидуального жилищного строительства;
- ул.23 Мая,105 для индивидуального жилищного строительства;
- топографической съемки территории (выполнена МКУ «Управление капитального строительства» г. Стерлитамак в августе 2023г.)

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

## Технико -экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:030305:129:3У1	м <sup>2</sup>	783,0	Для индивидуального жилищного строительства

### Фрагмент кадастровой карты



150/2023- ПМТ-02					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
					ул. 7 Ноября.127 (для индивидуального жилищного строительства)
Начальник ПКО	Абдуллина				Стадия
Архитектор	Габбасова				ПМТ
Разраб.	Габбасова				Лист
					Листов
					МКУ
					"Управление капитального строительства" г.Стерлитамак



# Проект межевания территории земельного участка с условным номером 02:56:060603:305:3У1

## Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Сущ. жилой дом	
2	Сущ. нежилое строение	

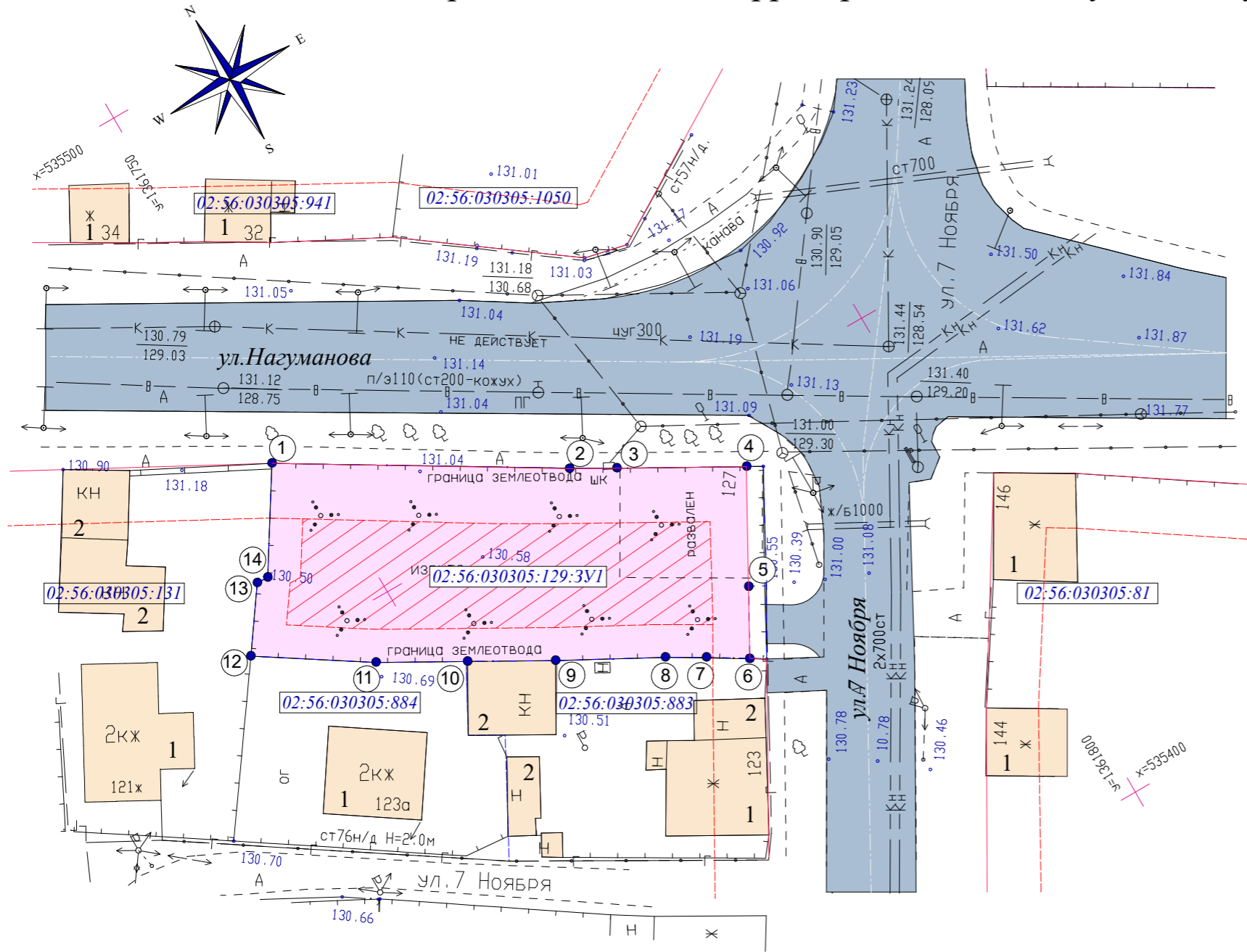


Таблица точек координат земельного участка 02:56:060305:129:3У1

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
1	535465.44	1361746.74
2	535451.47	1361770.06
3	535449.31	1361773.8
4	535443.49	1361784.16
5	535433.93	1361778.82
6	535428.17	1361775.61
7	535430.25	1361772.24
8	535432.13	1361768.99
9	535436.88	1361760.16
10	535440.83	1361753.16
11	535444.94	1361745.87
12	535451.14	1361736.26
13	535456.65	1361740.12
14	535456.61	1361741.19
S= 783,0 м²		

### Условные обозначения

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | - сущ. канализация                                      |  | - красная линия                                  |
|  | - сущ. водопровод                                       |  | - линия застройки                                |
|  | - сущ. газопровод                                       |  | - существующие строения                          |
|  | - сущ. эл. сети   |  | - граница допустимого капитального строительства |
|  | - кабель связи  |  | - дороги и проезды с асфальтовым покрытием       |
|  | - границы существующих участков по кадастровым выпискам |  | - проектируемый земельный участок                |

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	150/2023- ПМТ-02		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на месте снесенных аварийных домов в части образования земельных участков.		
						ул.7 Ноября, 127. (для индивидуального жилищного строительства)	Стадия	Лист
						ПМТ	2	
						МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		
						Проект межевания территории земельного участка с условным номером 02:56:060305:129:3У1. М 1:500		

Копировал

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.