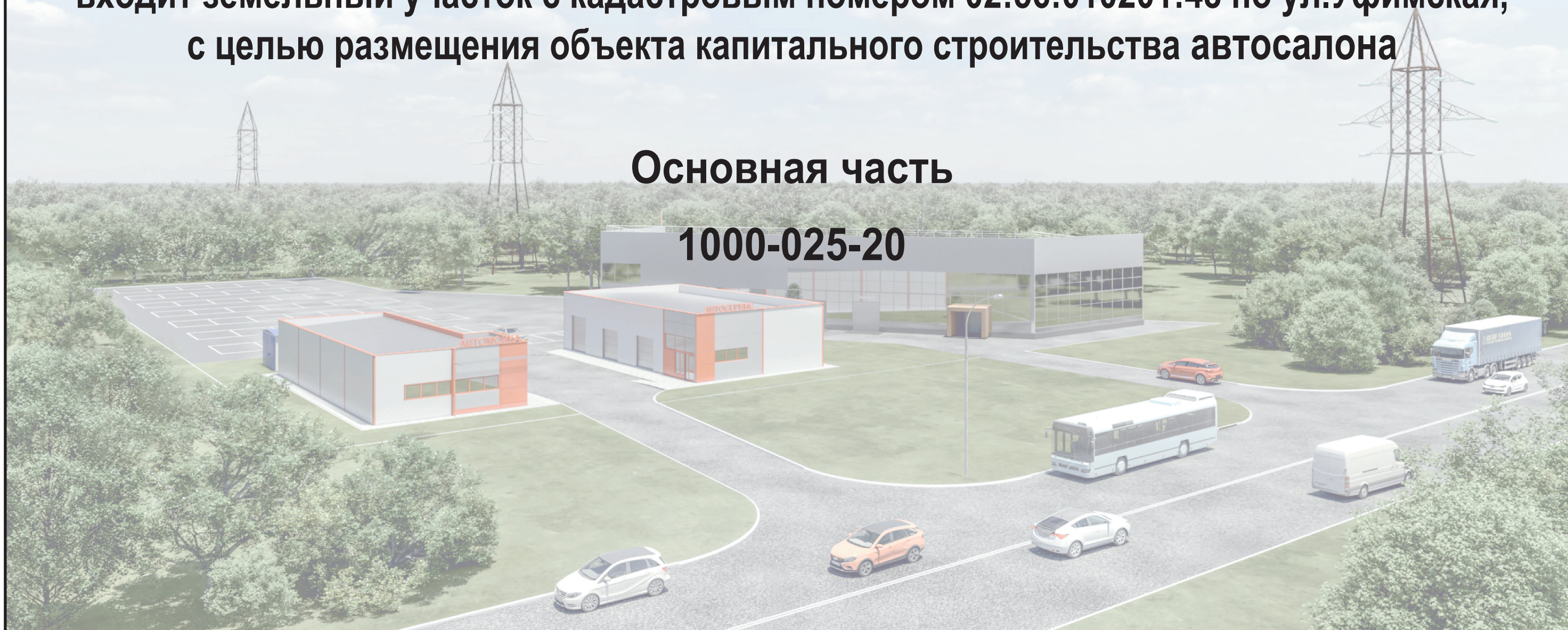


**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой
входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул. Уфимская,
с целью размещения объекта капитального строительства автосалона**

Основная часть

1000-025-20



2020



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

гр. Иванов А.Л.

_____/ гр. Иванов А.Л.
подпись

" ____ " _____ 2020 г.
МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____/ Линчук С.Я.
подпись

" ____ " _____ 2020 г.
МП

Главный архитектор проекта

_____/ Шагапов Ш.М.
подпись

" ____ " _____ 2020г.
МП

2020

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



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

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

Пояснительная записка

1000-025-20-ППТ.ОЧ.ПЗ




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

2020

Состав проекта

| № | Наименование | Шифр | Масштаб |
|---|--|------------------------|---------|
| Проект планировки территории | | | |
| <i>Основная часть проекта</i> | | | |
| 1 | Чертеж планировки территории (Основной чертеж) | 1000-025-20- ППТ.ОЧ-1 | 1:500 |
| 2 | Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений) | 1000-025-20- ППТ.ОЧ.ПЗ | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | | |
| | Положения об очередности планируемого развития территории | | |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> | | | |
| 3 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | 1000-025-20- ППТ.МО-1 | 1:10000 |
| 4 | Схема организации движения транспорта и пешеходов; Схема вертикальной планировки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-2 | 1:500 |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории | 1000-025-20- ППТ.МО-3 | 1:500 |
| 6 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | 1000-025-20- ППТ.МО-4 | 1:500 |
| 7 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-5 | 1:500 |
| 8 | Схема вертикальной планировки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-6 | 1:500 |

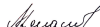


| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|------------|--------|---------------|------|---|---------|--|------|--------|
| | | | | | | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Состав проектной документации | | |
| Разработал | | Арсланов А.Г. | |  | 10.2020 | | | |
| | | | | | | | | |
| ГАП | | Шагапов Ш.М. | |  | 10.2020 | | | |
| | | | | | | | | |
| Н. контр. | | Мухаметзянова | |  | 10.2020 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | 1 | 3 |
| | | | | | | ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ | | |

| | | | |
|----|--|------------------------|-------|
| 9 | Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ) | 1000-025-20- ППТ.МО.ПЗ | |
| | Проект межевания территории | | |
| | <i>Основная часть проекта</i> | | |
| 10 | Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ | 1000-025-20-ПМТ.ОЧ.ПЗ | |
| 11 | Чертеж межевания территории | 1000-025-20-ПМТ.ОЧ-1 | 1:500 |
| | <i>Материалы по обоснованию проекта</i> | | |
| 12 | Чертеж по обоснованию межевания территории | 1000-025-20-ПМТ.МО-1 | 1:500 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП | | | 2 |

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| Взам. инв. № | | | |
| Подпись и дата | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|---------------|---|---|---------|---------|---------------------|--|--|--|------|--------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | | | | | | Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.С | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | | | |
| | Разработал | Арсланов А.Г. | |  | | 10.2020 | Содержание тома | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | | П | 1 | 1 |
| | ГАП | Шагапов Ш.М. | |  | | 10.2020 | | | | ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Н. контр. | Мухаметзянова | |  | | 10.2020 | | | | | | | |

строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

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

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки (бытовые и производственные нужды) решается использованием привозной воды.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов по ул.Уфимский тракт и ул. Космонавтов. В качестве источника воды на пожаротушение может использоваться резервуар с запасом на обеспечение производственные нужд.

Размещение емкости запаса воды, расход воды уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водоотведение. Ливневая канализация

Предусматривается размещение оборудования системы предварительной очистки стоков с дальнейшим вывозом в очистные сооружения города.

Отведение дождевых, талых и поливочных вод в границах проектирования предусматривается по проезжей части проектируемых проездов, а также с устройством системы водоотводных лотков.

Предусматривается устройство системы закрытой дождевой канализации с устройством дождеприемников.

Газоснабжение

Согласно письма ПАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Стерлитамаке от 30 сентября 2020г. № ГРО-23-6-2199 газоснабжение предполагаемого к размещению объекта капитального строительства, с потребляемым общим расходом газа не более 30куб/час возможно от подземного газопровода Д110мм, проложенного к группе нежилых зданий по адресу: РБ, г.Стерлитамак, ул.Космонавтов, д.3Б, находящегося в собственности ПАО «Газпром газораспределение Уфа».

Проектом предусматривается размещение газорегуляторного пункта на смежной с проектируемой территории.

Проектируемые газопроводы низкого давления от ГРП до проектируемой

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-----------------------|--------|------|-------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 1000-025-20-ОЧ.ППТ.ПЗ | | | | | | 3 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | |

застройки предлагается выполнить в подземном исполнении, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Электроснабжение

Согласно письма МУП «Электрические сети» от 01 октября 2020г. №2137 имеется возможность присоединения объекта капитального строительства. Точка подключения РУ-0,4кВ тп-93А.

Проектом предусматривается строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ.

2.3 Благоустройство и озеленение

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

Для решения планировочных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью населенного пункта. Основной транспортной связью рассматриваемой территории является проектируемый съезд с магистральной улицы городского значения регулируемого движения – ул. Уфимский тракт.

Участок включает в себя здание автосервиса, парковочные места для кратковременной стоянки автомобилей клиентов и персонала автосалона, стоянки автомобилей представленных для продажи. Участки свободные от застройки и твердых покрытий используются для ландшафтного озеленения.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

| № п/п | Наименование | Показатели по проекту | | Предельные показатели согласно ПЗЗ |
|----------|--|--------------------------|-------|---------------------------------------|
| | | м2 | % | % |
| 1 | Площадь образуемого земельного участка для размещения объекта дорожного сервиса; | 5426 | 100,0 | |
| 2 | Площадь застройки; | 1050 | 19,4 | max.70,0 |
| 3 | Площадь покрытия; | 3227 | 60,4 | |
| 4 | Площадь озеленения; | 1109 | 20,2 | min.20,0 |

| № п/п | Наименование | Показатели по проекту | | Предельные показатели согласно ПЗЗ | |
|----------|--|--------------------------|-------|---------------------------------------|--|
| | | м2 | % | % | |
| 1 | Площадь образуемого земельного участка для размещения объекта дорожного сервиса; | 5426 | 100,0 | | |
| 2 | Площадь застройки; | 1050 | 19,4 | max.70,0 | |
| 3 | Площадь покрытия; | 3227 | 60,4 | | |
| 4 | Площадь озеленения; | 1109 | 20,2 | min.20,0 | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 1000-025-20-ОЧ.ППТ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| | | | | | | | |

ЧАСТЬ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в 2 этапа.

1 этап.

- строительство объекта капитального строительства - автосалона (на схемах графической части №1);
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- планировка территории.

2 этап.

- комплексное благоустройство территории.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства предусматривается за счет средств собственника земельного участка.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------|------|-------|-------|------|-----------------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | | | | | | | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 1000-025-20-ОЧ.ППТ.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | 5 |



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

ЗАКАЗЧИК

гр. Иванов А.Л.

_____/ гр. Иванов А.Л.

подпись

" ____ " _____ 2020 г.

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____/ Линчук С.Я.

подпись

" ____ " _____ 2020 г.

МП

Главный архитектор проекта

_____/ Шагапов Ш.М.

подпись

" ____ " _____ 2020г.

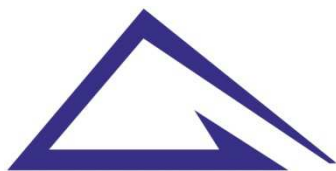
МП

2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы
которой входит земельный участок с кадастровым номером
02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта
капитального строительства автосалона**

Основная часть

Пояснительная записка

1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ




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

2020

Состав проекта

| № | Наименование | Шифр | Масштаб |
|---|--|------------------------|---------|
| | Проект планировки территории | | |
| | Основная часть проекта | | |
| 1 | Чертеж планировки территории (Основной чертеж) | 1000-025-20- ППТ.ОЧ-1 | 1:500 |
| 2 | Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений) | 1000-025-20- ППТ.ОЧ.ПЗ | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | | |
| | Положения об очередности планируемого развития территории | | |
| | Материалы по обоснованию проекта | | |
| 3 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | 1000-025-20- ППТ.МО-1 | 1:10000 |
| 4 | Схема организации движения транспорта и пешеходов; Схема вертикальной планировки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-2 | 1:500 |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории | 1000-025-20- ППТ.МО-3 | 1:500 |
| 6 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | 1000-025-20- ППТ.МО-4 | 1:500 |
| 7 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-5 | 1:500 |
| 8 | Схема вертикальной планировки территории | 1000-025-20- ППТ.МО-6 | 1:500 |

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

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|---------------|------|---|---------|--------------------------------------|--|------|--------|
| | | | | | | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | |
| Разработал | | Арсланов А.Г. | |  | 10.2020 | Состав проектной документации | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 3 |
| ГАП | | Шагапов Ш.М. | |  | 10.2020 | | ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ | | |
| | | | | | | | | | |
| Н. контр. | | Мухаметзянова | |  | 10.2020 | | | | |

| | | | |
|----|--|------------------------|-------|
| 9 | Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ) | 1000-025-20- ППТ.МО.ПЗ | |
| | Проект межевания территории | | |
| | <i>Основная часть проекта</i> | | |
| 10 | Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ | 1000-025-20-ПМТ.ОЧ.ПЗ | |
| 11 | Чертеж межевания территории | 1000-025-20-ПМТ.ОЧ-1 | 1:500 |
| | <i>Материалы по обоснованию проекта</i> | | |
| 12 | Чертеж по обоснованию межевания территории | 1000-025-20-ПМТ.МО-1 | 1:500 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП | | | 2 |

Запись главного архитектора

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




Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №190-ФЗ (ред. 28.08.2020).

Гл. архитектор проекта _____ Ш.М. Шагапов

ООО «Гипрострой» защищено действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

| | | | | | | | | | | |
|----------------|--|---------------|--------|---|---------|---|---------|----------------------------------|--|--|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | 1000-025-20-ОЧ.ПЗ.СП | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Состав проектной документации | | |
| | | Разработал | | Арсланов А.Г. | |  | 10.2020 | | | |
| | | | | | | | | | | |
| ГАП | | Шагапов Ш.М. | |  | 10.2020 | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Н. контр. | | Мухаметзянова | |  | 10.2020 | ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Содержание тома

1. Общие положения проекта межевания территории.
2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание
3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.
4. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
5. Основные технико-экономические показатели
6. Ведомость координат проекта межевания

| | | | |
|--------------|--|----------------|--|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

1. Общие положения проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства, дорожного сервиса, разрабатываемого на основании Постановления №1786 от 02.09.2020г. Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан «О подготовке документации по планировке территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства автосалона».

При разработке проекта межевания были учтены проектные решения документации по планировке территории на основании Постановления №1373 от 07.07.2020г. Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан «О подготовке документации по планировке территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:49 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства, дорожного сервиса».



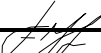
Принимая во внимание наличие общей территории проектирования/межевания, взаимоувязанных планировочных решений, смежное расположение исходных и образуемых земельных участков в проектах межевания, подготавливаемых в рамках документаций по планировке территорий на основании Постановлений Администрации ГО г.Стерлитамак, Республики Башкортостан №1373 от 07.07.2020г и №1786 от 02.09.2020г. были приняты идентичные решения.

Основными задачами проекта межевания являются:

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

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

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

| | | | | | | | | |
|----------------|------------|---------------|------|---|---------|--|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | 1000-025-20-ОЧ. ПМТ.ПЗ | | |
| | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | | Дата | |
| | Разработал | Арсланов А.Г. | |  | 10.2020 | | | |
| | ГАП | Шагапов Ш.М. | |  | 10.2020 | | | |
| | Н. контр. | Мухаметзянова | |  | 10.2020 | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 6 |
| | | | | | | ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ | | |

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-02);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория находится в северной части ГО г.Стерлитамак. В границы проектирования территория входят земельные участки с кадастровыми номерами: 02:56:010201:48, 02:56:010201:49.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования сооружения инженерной инфраструктуры отсутствуют.

Земельные участки, сведения о которых содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которых не определены отсутствуют.

Таблица 1- Землеустройство

| Кадастровый номер земельного участка | Местоположение | Разрешенное использование | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) |
|--|--|---|------------------------|---|
| 02:56:010201:48 | Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Уфимская | для строительства и обслуживания производственной базы | данные отсутствуют | 5100 |
| 02:56:010201:49 | Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Уфимская | для строительства и обслуживания автоцентра | данные отсутствуют | 4500 |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | 1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | |

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

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:010201), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:010201

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

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

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

Предусматривается образование земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 02:56:010201:48, 02:56:010201:49 и земель кадастрового квартала 02:56:010201, согласно чертежу межевания территории. (п.1 ст. 11.7 ЗК РФ).

Проектом межевания предусмотрено образование следующих земельных участков:

02:56:010201:3У1 - образуемый земельный участок для объекта капитального строительства - автосалон;

02:56:010201:3У2 - образуемый земельный участок для объекта капитального строительства, дорожного сервиса;

02:56:010201:3У3 - образуемый земельный участок для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;

02:56:010201:3У4, 02:56:010201:3У5, 02:56:010201:3У6, 02:56:010201:3У7 – данные земельные участки не подлежат постановке на кадастровый учет и должны быть отнесены к землям кадастрового квартала 02:56:010201.

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

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------------|--------|------|-------|-------|------|------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | 1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ | | | | | | 3 | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | |

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

| Условный номер | Исходный земельный участок/квартал | | Площадь, согласно проекту межевания, м ² | Категория земель | Разрешенное использование согласно проекту межевания |
|------------------|------------------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|
| | Номер земельного участка | Площадь, м ² | | | |
| 02:56:010201:3У1 | 02:56:010201:48 | 4500 | 5426 | земли населенных пунктов | Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4) |
| | 02:56:010201:49 | 5100 | | | |
| 02:56:010201:3У2 | 02:56:010201 | 285 | 1903 | | авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/ объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |
| 02:56:010201:3У3 | | | 74 | | коммунальное обслуживание (код 3.1) |
| 02:56:010201:3У4 | | | 642 | | Не подлежит к постановке на кадастровый учет |
| 02:56:010201:3У5 | | | 1046 | | Не подлежит к постановке на кадастровый учет |
| 02:56:010201:3У6 | | | 155 | | Не подлежит к постановке на кадастровый учет |
| 02:56:010201:3У7 | | | 640 | | Не подлежит к постановке на кадастровый учет |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

4

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Показатели согласно ПМТ |
|----------|---|----------------------|----------------------------|
| 1 | Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :ЗУ1 | м ² | 5426 |
| 2 | Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :ЗУ2 | м ² | 1903 |
| 3 | Площадь образуемого земельного участка 02:56:010201 :ЗУ3 | м ² | 74 |

5. Ведомость координат проекта межевания

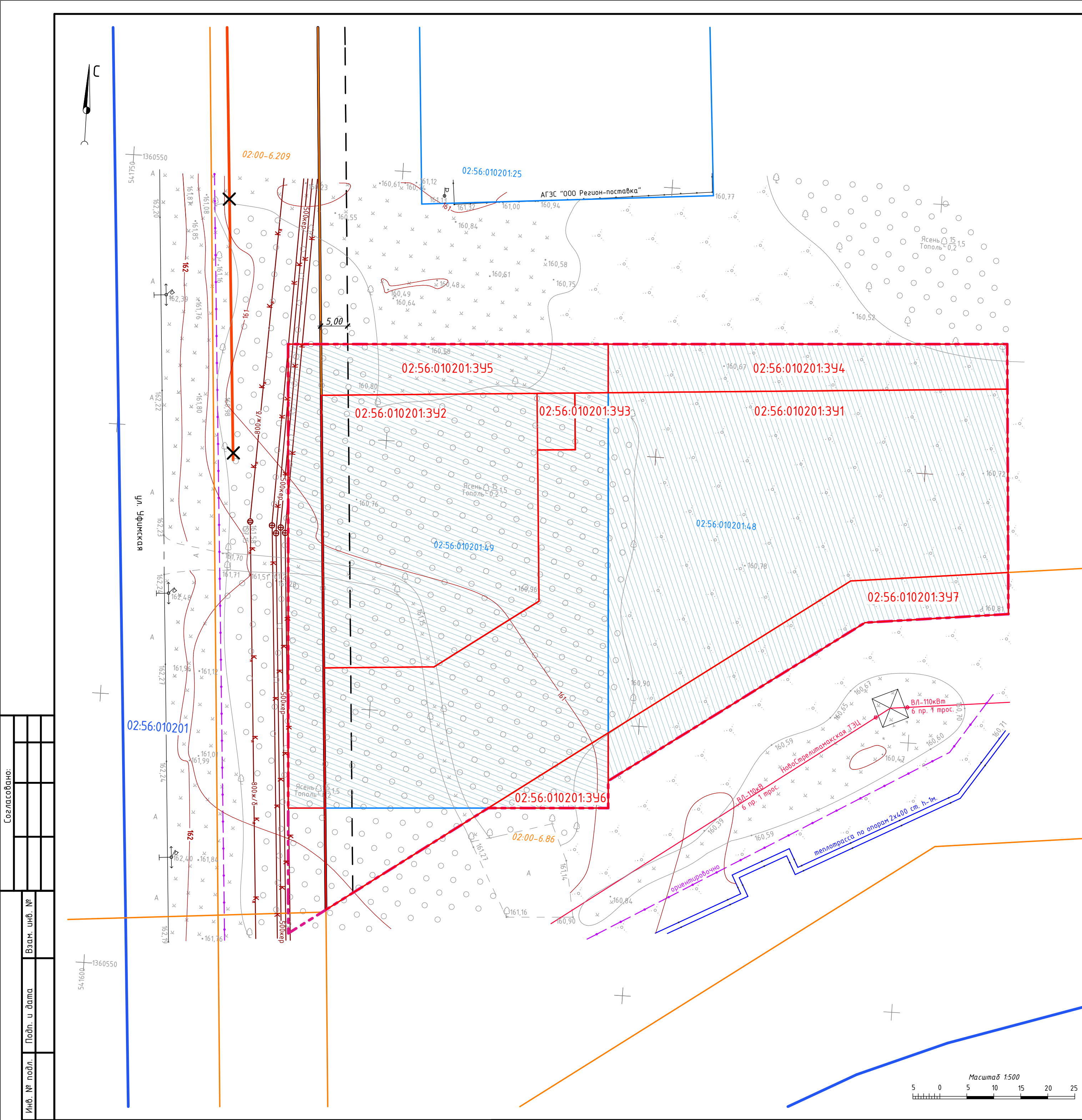
| Условный номер земельного участка: :02:56:010201:3У1 | | |
|---|------------|--------------|
| Площадь земельного участка: 5426 | | |
| Вид разрешенного использования - Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| | Х | У |
| 1 | 541 612.52 | 1 360 594.17 |
| 2 | 541 657.24 | 1 360 591.00 |
| 3 | 541 658.69 | 1 360 611.42 |
| 4 | 541 672.03 | 1 360 630.06 |
| 5 | 541 699.96 | 1 360 628.08 |
| 6 | 541 700.46 | 1 360 635.06 |
| 7 | 541 710.94 | 1 360 634.32 |
| 8 | 541 716.59 | 1 360 714.30 |
| 9 | 541 662.69 | 1 360 716.54 |
| 10 | 541 679.32 | 1 360 687.50 |

| | | | | | | | |
|----------------|--|------|------------|-------|--------------|------------------------|------|
| Взам. инв. № | Условный номер земельного участка: :02:56:010201:3У2 | | | | | | |
| | Площадь земельного участка: 1903 | | | | | | |
| Подпись и дата | Вид разрешенного использования - авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/объекты дорожного севиса (код 4.9.1) | | | | | | |
| | Обозначение характерных точек границ | | Координаты | | | | |
| Инв. № подл. | | | Х | | У | | |
| | 1 | | 541 657.24 | | 1 360 591.00 | | |
| | 2 | | 541 707.62 | | 1 360 587.44 | | |
| | 3 | | 541 710.44 | | 1 360 627.34 | | |
| | 4 | | 541 699.96 | | 1 360 628.08 | | |
| | 5 | | 541 672.03 | | 1 360 630.06 | | |
| | 6 | | 541 658.69 | | 1 360 611.42 | | |
| | | | | | | 1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | |

| Условный номер земельного участка: :02:56:010201:3У3 | | |
|--|------------|--------------|
| Площадь земельного участка:74 | | |
| Вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание (код 3.1) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| | Х | У |
| 1 | 541 699.96 | 1 360 628.08 |
| 2 | 541 710.44 | 1 360 627.34 |
| 3 | 541 710.94 | 1 360 634.32 |
| 4 | 541 700.46 | 1 360 635.06 |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | 1000-025-20- ПМТ.ОЧ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | |



Ведомость образуемых земельных участков

| Условное обозначение на чертеже | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | 02:56:010201:391 | 5426 | Рынки; ярмарки; автосалоны/ Магазины (код 4.4) |
| | 02:56:010201:392 | 1903 | авторемонтные и автосервисные предприятия; мойки/ объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |
| | 02:56:010201:393 | 74 | коммунальное обслуживание (код 3.1) |
| | 02:56:010201:394 | 642 | см. примечание* |
| | 02:56:010201:395 | 1046 | см. примечание* |
| | 02:56:010201:396 | 155 | см. примечание* |
| | 02:56:010201:397 | 640 | см. примечание* |

*Земельные участки с условными номерами: 02:56:010201:394, 02:56:010201:395, 02:56:010201:396, 02:56:010201:397 не подлежат постановке на кадастровый учет и должны быть отнесены к землям кадастрового квартала 02:56:010201.

Общие сведения о существующих земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

| Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Площадь, м² | Адрес | Форма собственности |
|-------------------|--|-------------|---|---------------------|
| 02:56:010201:48 | для строительства и обслуживания производственной базы | 4500 | Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Уфимская | данные отсутствуют |
| 02:56:010201:49 | для строительства и обслуживания автоцентра | 5100 | | данные отсутствуют |

Условные обозначения:

| | | | |
|-----------------|--|-------------|--|
| | граница проектирования | | действующие красные линии, подлежащие отмене |
| | граница кадастрового квартала | | устанавливаемые красные линии |
| | граница земельного участка | | линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | земельные участки в границе проектирования | | граница образуемого земельного участка |
| 02:56:010201 | номер кадастрового квартала | | охранные зоны инженерных коммуникаций (согласно данным ЕГРН) |
| 02:56:010201:25 | кадастровый номер земельного участка | 02:00-6.209 | учетный номер охранной зоны |
| | действующие красные линии | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|------|---------------|--------|-------------------|-------|---|--------|------|
| | | | | | | 1000-025-20-04.ПМТ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 02:56:010201, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:010201:48 по ул.Уфимская, с целью размещения объекта капитального строительства автосалона | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная часть | Стадия | Лист |
| Разраб. | | Арсланов | | М.И.Алиев | 10.20 | | П | 1 |
| ГАП | | Шагапов | | И.А.Шагапов | 10.20 | Чертеж межевания территории | | 1 |
| Н. контр. | | Мухаметзянова | | М.И.Мухаметзянова | 10.20 | | | |
| | | | | | | ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак | | |