

МКУ УКС

Заказчик: Администрация ГО г. Стерлитамак

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории жилого района «Прибрежный» в районе
реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский
плодопитомнический совхоз»**

Том II

Основная часть

Проект планировки территории

Текстовая часть

Стерлитамак, 2024г.

Данной документацией вносятся изменения согласно постановления №1152 от 08.05.2024 «О подготовке внесенных изменений в документацию по планировке территории жилого района Прибрежный в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз» для размещения микрорайонов многоэтажной и малоэтажной застройки», выданного Администрацией городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан. Изменения вносятся в части уточнения местоположения границ и площади образуемого земельного участка ЗУ26.

Изменения вносятся в часть 1, п.2.

2. Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Основные параметры застройки для вновь образуемого земельного участка :ЗУ26:

Территориальная зона – «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6

Площадь земельного участка – 13 347 м²

На данном земельном участке планируется многоквартирный дом №26, состоящий из двух отдельностоящих секций (башен) объединенных встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в уровне 1-го этажа. Этажность 1 – 17 этажей.

Предполагаемая общая площадь квартир – 14 500-15 000 м²

Предполагаемое количество квартир – 238 шт.

Требуемое по расчету:

общее количество машино-мест – 238 шт, в границе земельного участка - 119 м/мест, в том числе гостевые автостоянки – 24 м/мест.

Также на данном земельном участке расположены встроенно-пристроенные помещения. Предполагаемая общая площадь – 1000-1100 м². Предполагаемая расчетная площадь – 900 м². Расчет автостоянок производится согласно СП 42.13330. 2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений. Приложение Ж. Нормы расчета стоянок автомобилей. Необходимое количество 18 машино-мест.

Рассматриваемой документацией на данном земельном участке документацией предусмотрено 135 м/места, в том числе гостевые автостоянки – 27 м/мест.

Остальное требуемое количество мест (121 м/мест) для хранения автомобилей размещается в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м. А именно: на парковках вдоль проектируемого проезда напротив данного многоквартирного дома и вдоль улицы №4.

Средняя жилищная обеспеченность для стандартного жилья – 30-40 чел/кв.м.

Для данного дома принято количество человек – 363 чел.

Расчетная плотность населения на данном земельном участке составит – 250 чел/га.

По расчету необходимо:

Площадь зеленых насаждений – 1089 м²;

Детские игровые площадки (ДИ) – 100 м²;

Площадки для занятий физкультурой взрослого населения (ФП) – 181 м²;

Площадки отдыха взрослого населения (ПО) – 37 м²

Данной документацией предусмотрено не менее:

Площадь зеленых насаждений – 1089 м²;

Детские игровые площадки (ДИ)– 100 м²;

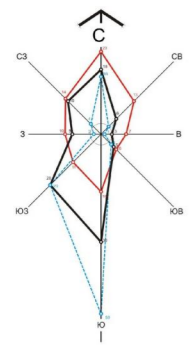
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения (ФП) – 181 м²;

Площадки отдыха взрослого населения (ПО) – 37 м²

Таблица 2.

Номер зем.уч.	Площадь зем.уч., кв.м	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Общая площадь зданий, строений, сооружений встроенно-пристр. помещений, кв.м	Количество человек, чел.	Кол-во квартир, шт.
:ЗУ26	13 347	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	1-17	14 500-15 000	1000-1100	363	238
02:56:060506:	229	Трансформаторная подстанция	1	-	40	-	-

1735 (вместо :3Y261)							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- граница ГО г.Стерлитамак
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- кадастровый номер земельного участка в границе проектирования
- действующие красные линии

2. Границы элементов планировочной структуры

номер микрорайона
площадь микрорайона

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов социального назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения

Условный номер здания, строения, сооружения

- жилого назначения
- объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового назначения
- объектов коммунальной инфраструктуры

Условные обозначения:

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 10кВ
- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ
- газопровод подземный среднего давления
- газопровод подземный низкого давления
- канализация бытовая самотечная
- канализация напорная
- пожарно-питьевой водопровод
- тепловые сети
- слаботочная сеть

Примечание

1. Установленные красные линии не подлежат изменению.
 2. Границы микрорайонов установлены ранее проектированию территории. Границами микрорайонов являются красные линии УДС, а в случае примыкания - установленные границы территорий общего пользования.

M 1:2000

176-2023-ДПТ

Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого района "Прибрежный" в районе реки Ольховка и МУСП "Стерлитамакский плодотомический совхоз" для размещения микрорайонов многоэтажной и малоэтажной застройки

Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Федорова			
Нач.АПО		Федорова			
Н. контр.		Москва			

Основная часть		
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж планировки территории (Основной чертеж)

МКУ "УКС"

Согласовано
 Лист № 001
 Подпись и дата
 Взам.инв. №

МКУ «УКС»

Заказчик: Администрация ГО г. Стерлитамак

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории жилого района «Прибрежный» в районе
реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский
плодопитомнический совхоз»**

Том II

Основная часть

Проект межевания территории

Текстовая часть

Стерлитамак, 2024г.

ВВЕДЕНИЕ. Общая характеристика

Данной документацией вносятся изменения согласно постановления №1152 от 08.05.2024 «О подготовке внесенных изменений в документацию по планировке территории жилого района Прибрежный в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз» для размещения микрорайонов многоэтажной и малоэтажной застройки», выданного Администрацией городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан. Изменения вносятся в части уточнения местоположения границ и площади образуемого земельного участка ЗУ26.

Изменения вносятся в п.1.

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

Условный номер земельного участка: 02:56:060506:ЗУ26		
Площадь: 13 347 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	531544,67	1360360,20
2	531522,97	1360357,61
3	531451,59	1360349,10
4	531436,35	1360476,94
5	531450,25	1360478,60
6	531468,37	1360485,67
7	531484,99	1360495,78
8	531499,59	1360508,63
9	531511,74	1360523,82
10	531518,95	1360534,66
11	531524,29	1360531,11
12	531527,25	1360506,28
13	531529,48	1360487,57
1	531544,67	1360360,20
14	531520,39	1360384,70
15	531503,03	1360382,63
16	531502,23	1360389,13
17	531501,46	1360395,63
18	531518,84	1360397,70
19	531519,61	1360391,20
14	531520,39	1360384,70

Таблица 2- Перечень координат характерных точек устанавливаемых сервитутов

Условный номер земельного участка: 02:56:060506:ЗУ26/ЧЗУ1735		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y

1	531505,15	1360355,49
2	531501,18	1360355,01
3	531499,15	1360372,10
4	531494,32	1360371,52
5	531492,30	1360387,93
6	531490,35	1360404,38
7	531527,59	1360408,81
8	531529,54	1360392,38
9	531531,51	1360375,96
10	531503,12	1360372,57
11	531503,03	1360382,63
12	531502,23	1360389,13
13	531501,46	1360395,63
14	531518,84	1360397,70
15	531519,61	1360391,20
16	531520,39	1360384,70

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведен в таблице 3, 4.

Таблица 3- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту межевания, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м ²			
02:56:060506 :3У26	02:56:060506:1754 Неразгр. территории общего пользования	3 166 10 181	13 347	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6

Таблица 4- Способы образования земельных участков

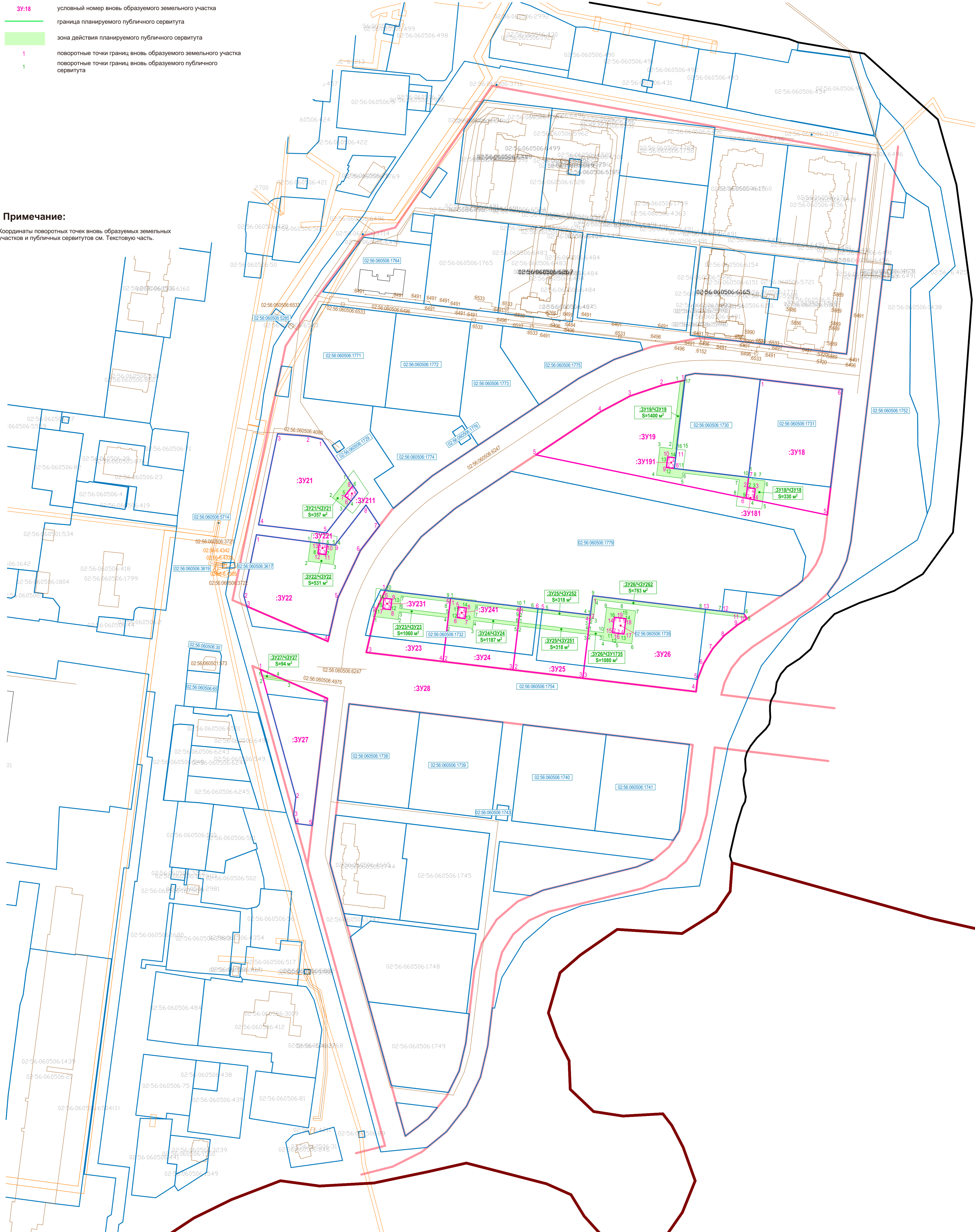
Условный № земельного уч.	Способ образования
02:56:060506 :3У26	Путем перераспределения земельных участков

Условные обозначения:

- граница сущ. земельного участка на КПТ (от 15.12.2023)
- кадастровый номер сущ. земельного участка
- зона с особыми условиями использования территории согласно данным КПТ (установленная)
- 02:56:6.4342 номер охранной зоны
- существующее сооружение на КПТ
- 02:56:060506.3721 кадастровый номер сооружения
- красные линии вновь устанавливаемые и существующие
- граница вновь образуемого земельного участка
- 3У:18 условный номер вновь образуемого земельного участка
- граница планируемого публичного сервитута
- зона действия планируемого публичного сервитута
- 1 поворотные точки границ вновь образуемого земельного участка
- 1 поворотные точки границ вновь образуемого публичного сервитута

Примечание:

Координаты поворотных точек вновь образуемых земельных участков и публичных сервитутов см. Текстовую часть.



Согласовано
Имя, № подл., Подпись и дата
Владелец или дата

				176-2023-ДПТ		
				Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого района "Трибурский" в районе реки Ольховка и МУСП "Стерлитамакский плодотворно-лесной союз" для размещения микрорайонов многоэтажной и малоэтажной застройки"		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Фёдорова				
Нач.АПО		Фёдорова				
Н. контр.		Москва				
				Основная часть (утверждаемая часть) - ПМ (У)		
				Стадия	Лист	Листов
				П		
				Чертеж межевания территории		МКУ "УКС"