

Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства»

Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть (I этап)

(утверждаемая)

223-2024-01-ППТ

223-2024-02-ПМТ

«РАССМОТРЕНО»

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак

_____/_____
«_____» _____ 20 ____ г.

**Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
(I этап)**

«УТВЕРЖДАЮ» « ____ » _____ 2025 г. МП	« ____ » _____ 2025г. МП
	Исполнитель: МКУ «Управление капитального строительства» Начальник ПКО _____ /Абдуллина О.В./
	МКУ «Управление капитального строительства» Архитектор _____ / Габбасова Р.С.

СОСТАВ ПРОЕКТА										
№ п/п		Наименование документа						Масштаб		
1		2						3		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ										
Основная часть.										
Раздел 1		Графическая часть.								
		Лист 1. Общие данные.								
		Лист 2. План красных линий.						М 1:500		
Раздел 2		Пояснительная записка.								
Материалы по обоснованию.										
Раздел 3		Графическая часть.								
		Лист 3. Общие данные.								
		Лист 4. Схема расположения земельного участка в структуре города. Фрагмент схемы градостроительного зонирования.								
		Лист 5. План современного использования территории (опорный план).								
		Лист 6. Разбивочный план красных линий.						М 1:500		
		Лист 7. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети.						М 1:500		
		Лист 8. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.						М 1:500		
		Лист 9. Схема вертикальной планировки территории.						М 1:500		
Раздел 4		Пояснительная записка.								
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ										
Основная часть										
Раздел 1		Графическая часть								
		Лист 1. Общие данные.						М 1:500		
		Лист 2. Чертеж межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9. Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ4.						М 1:500		
		Лист 3. Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ5 - 02:56:060215: ЗУ9								
										Лист
					223-2024-ПЗ					1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

[illegible]

Содержание

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 земельных участков с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9. Таблица координат.

					223-2024-С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абдуллина О.В.						
Архитектор		Габбасова Р.С.				МКУ «УКС»		
Разработал		Габбасова Р.С.						

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения.

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление «О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков» от 23.09.2024г. №2424;

- Наряд-заказ №13-10577 от 09.10.2024г. на разработку документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- Техническое задание на выполнение на разработку документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- Топографическая съемка участка в М 1:500 в местной системе координат выполненная МКУ «Управление капитального строительства» в октябре 2024 г.

					223-2024-ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (I этап)

(утверждаемая)

223-2024-01-ППТ

Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории		
1	Общие данные.	
2	План красных линий.	М 1:1000

Общие указания.

Проект планировки территории выполнен на основании:
- постановления " О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков" от 23.09. 2024г. №2424;
-наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-10577 от 09.10.2024г. на разработку документации по планировке территории, части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- топографической съемки территории (выполнена УКС «Управление капитального строительства») г. Стерлитамак октябрь 2024г.

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	%	Max.S в границах ЗУ	Min.S озеленен ия	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ1	м²	860,0	100	344,0	172,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ2	м²	1231,0	100	493,0	246,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ3	м²	1244,0	100	498,0	249,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ4	м²	816,0	100	326,0	163,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ5	м²	978,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ6	м²	979,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ7	м²	1218,0	100	488,0	244,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ8	м²	1214,0	100	486,0	243,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ9	м²	1025,0	100	410,0	205,0	
Общая площадь	м²	9565,0				
Парковочное место	м²	-	100	На каждом земельном участке		
Детская площадка Для отдыха взрослых	м²	344,0				
Хоз.площадка	м²	10,0				

						223-2024-01-ППТ				
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территории общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина					Проект планировки территории (I этап)		ППТ	1	
Архитектор	Габбасова									
Разраб.	Габбасова									
						Общие данные. Основная часть.		МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

2.1. Введение.

Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков разрабатывается в два этапа.

Основными задачами по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков в первом этапе являются:

- установление красных линий;
- формирование земельных участков, для индивидуального жилищного строительства;
- установление перечня и сведений о площади образуемых земельных участков;
- соответствие вида разрешенного использования образуемых земельных участков «Правилам землепользования и застройки».

2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Рассматриваемая территория расположена на землях городского округа город Стерлитамак в Юго-Восточном стороне, в жилом районе Заашкадарье, в кадастровом квартале 02:56:060215.

На момент начала выполнения документации по планировке территории земельный участок свободен от построек и инженерных сетей.

Рельеф проектируемой территории относительно ровный. Отметки колеблются от 127,92 м. до 129,73м.

Проектируемая территория с целью размещения объектов индивидуального жилищного строительства, согласно карте градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, расположена в территориальной зоне «Ж1» - в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования проектируемых земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9 (для индивидуального жилищного строительства) - является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны «Ж1» согласно статье 31 утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з (актуализированная редакция).

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;

					223-2024-01-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

- граница и площадь земельных участков с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215:ЗУ9.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215:ЗУ9 соответствуют виду разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки:

- для индивидуального жилищного строительства.

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

Данным проектом планировки территории, сформированы земельные участки с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215:ЗУ9, общей площадью 9565,0 кв. м.

Проектом предлагается размещение на каждом земельном участке с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215:ЗУ9:

- объект индивидуального жилищного строительства.

Коэффициент плотности застройки не более 40%.

Процент озеленения не менее 20%.

Параметры земельных участков с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1 - 02:56:060215:ЗУ9 соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж1».

Технико-экономические показатели проекта образуемых земельных участков с условными номерами 02:56:060215:ЗУ1- 02:56:060215:ЗУ9

Наименование показателей	Ед. изм	Кол-во	%	Max.S в границах ЗУ (40%)	Min.S озеленения (20%)	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ1	м ²	860,0	100	344,0	172,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ2	м ²	1231,0	100	493,0	246,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ3	м ²	1244,0	100	498,0	249,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ4	м ²	816,0	100	326,0	163,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ5	м ²	978,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ6	м ²	979,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ7	м ²	1218,0	100	488,0	244,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ8	м ²	1214,0	100	486,0	243,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215:ЗУ9	м ²	1025,0	100	410,0	205,0	

Подъезд к земельному участку с условным номером 02:56:060215: ЗУ4 организован со стороны Белорецкого тракта. К земельным участкам с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9 организованы со стороны проектируемого проезда.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объекта предусмотрены проезды с двумя полосами движения общей шириной не менее 6,0 м. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вдоль проездов, шириной 1,0м. и 1,5 м.

Каждый проектируемый земельный участок для индивидуального жилищного строительства, имеет свой въезд и выезд на проектируемые проезды.

2.7. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов. На участках пути 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.

					223-2024-01- ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (I этап)

(утверждаемая)

223-2024-02-ПМТ

Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта межевания территории		
1	Общие данные.	
2	Чертеж межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9. Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ4.	М 1:1000
3	Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ5 - 02:56:060215: ЗУ9.	

Общие указания.

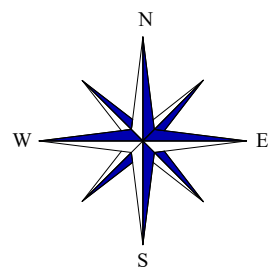
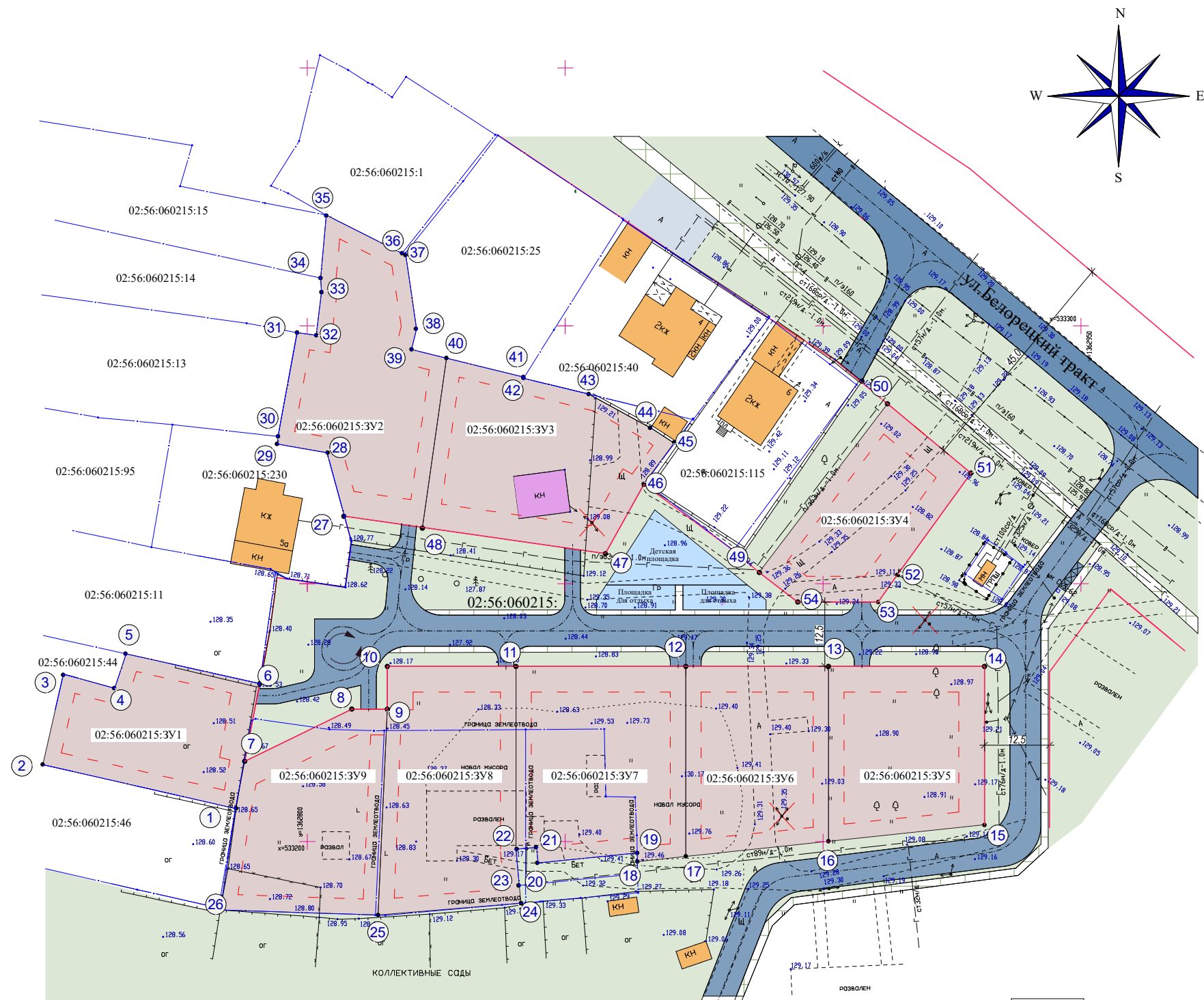
Проект планировки территории выполнен на основании:
- постановления " О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков" от 23.09. 2024г. №2424;
-наряд-заказа администрации городского округа города Стерлитамак № 13-10577 от 09.10.2024г, на разработку документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- топографической съемки территории (выполнена УКС «Управление капитального строительства») г. Стерлитамак октябрь 2024г.

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	%	Max.S в границах ЗУ	Min.S озеленения	Примечание
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ1	м²	860,0	100	344,0	172,0	Для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ2	м²	1231,0	100	493,0	246,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ3	м²	1244,0	100	498,0	249,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ4	м²	816,0	100	326,0	163,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ5	м²	978,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ6	м²	979,0	100	392,0	196,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ7	м²	1218,0	100	488,0	244,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ8	м²	1214,0	100	486,0	243,0	
Площадь земельного участка 02:56:060215: ЗУ9	м²	1025,0	100	410,0	205,0	
Общая площадь	м²	9565,0				
Парковочное место	м²	-	100	На каждом земельном участке		
Детская площадка Для отдыха взрослых	м²	344,0				
Хоз.площадка	м²	10,0				

						223-2024-02-ПМТ				
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территории общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (I этап)		Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина				П М Т			1		
Архитектор	Габбасова									
Разраб.	Габбасова				Общие данные. Основная часть.			М К У "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		



Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У1

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
1	533206,43	1362786,06
2	533214,94	1362748,69
3	533232,49	1362752,70
4	533229,73	1362762,67
5	533236,43	1362764,87
6	533230,63	1362790,77
7	533215,58	1362787,86
S=860,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У2

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
27	533263,10	1362807,20
28	533275,41	1362803,81
29	533277,08	1362794,24
30	533278,57	1362794,33
31	533298,68	1362798,01
32	533298,18	1362801,73
33	533306,53	1362802,74
34	533309,28	1362802,56
35	533321,51	1362803,68
36	533314,07	1362818,38
37	533313,70	1362819,08
38	533299,44	1362821,18
39	533295,44	1362820,20
40	533293,76	1362826,97
48	533260,93	1362822,33
S=1231,0 кв.м.		

Условные обозначения

- граница допустимого капитального строительства
- существующие строения
- дороги и проезды с асфальтовым покрытием
- проект.красные линии

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У3

№ м.з.	Координаты	
	X	Y
48	533260,93	1362822,33
40	533293,76	1362826,97
41	533290,08	1362841,88
42	533289,86	1362841,92
43	533286,79	1362854, 51
44	533280,22	1362866,59
45	533277,24	1362871,20
46	533269,65	1362865,55
47	533255,84	1362857,77
S=1244,0 кв.м.		

Условные обозначения

- В --

 - сущ. водопровод
- Г --

 - сущ.газопровод
- << >>

 - сущ.эл.сети
- границы существующих участков по кадастровым выпискам
- сущ.здание, подлежащий демонтажу
- демонтаж, сущ. эл. сети

						223-2024-02-ПМТ			
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территории общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (I этап)	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПКО	Абдуллина						ПМТ	2	
Архитектор	Габбасова								
Разраб.	Габбасова								
						Чертеж межевания земельных участков с условными номерами 02:56:060215: 3У1 - 02:56:060215: 3У9. М 1:500. Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: 3У1 - 02:56:060215: 3У4.	МКУ "Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У4						Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У7					
№ м.з.		Координаты				№ м.з.		Координаты			
		Х		У				Х		У	
49		533246,46		1362895,09		22		533198,53		1362840,46	
50		533252,24		1362887,58		11		533233,98		1362840,44	
51		533284,93		1362912,48		12		533233,98		1362873,38	
52		533271,44		1362928,70		17		533197,13		1362873,38	
53		533251,78		1362914,31		18		533196,11		1362864,00	
54		533246,46		1362910,68		19		533197,79		1362863,96	
S=816,0 кв.м.						20		533195,86		1362844,72	
						21		533198,53		1362840,46	
						S=1218,0 кв.м.					
Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У5						Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У8					
№ м.з.		Координаты				№ м.з.		Координаты			
		Х		У				Х		У	
16		533233,98		1362901,05		25		533185,79		1362813,71	
13		533233,98		1362931,29		9		533225,68		1362815,50	
14		533203,26		1362931,29		10		533233,98		1362815,50	
15		533200,06		1362901,05		11		533233,98		1362840,44	
S=978,0 кв.м.						22		533198,53		1362840,46	
						23		533191,48		1362841,09	
						24		533188,07		1362841,43	
						S=1214,0кв.м.					
Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У6						Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215:3У9					
№ м.з.		Координаты				№ м.з.		Координаты			
		Х		У				Х		У	
17		533197,13		1362873,38		26		533186,77		1362783,15	
12		533233,98		1362873,38		1		533206,43		1362786,06	
13		533233,98		1362901,05		7		533215,58		1362787,86	
16		5333200,06		1362901,05		8		533225,72		1362808,04	
S=979,0 кв.м.						9		533225,68		1362815,50	
						25		533185,76		1362813,71	
						S=1025,0 кв.м.					
						223-2024-02-ПМТ					
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территории общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (I этап)		Стадия	Лист	Листов	
								ПМТ	3		
Начальник ПКО	Абдуллина				Таблица координат земельных участков с условными номерами 02:56:060215: 3У5 - 02:56:060215: 3У9.			МКУ			
Архитектор	Габбасова							"Управление капитального строительства" г.Стерлитамак			
Разраб.	Габбасова										

Проект межевания территории.

1. Введение.

Основными задачами первого этапа документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков в первом этапе, 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 образуемых земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9;
- установлены перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории устанавливаются границы проектируемых земельных участков с условными номерами 02: 56: 060215: ЗУ1-02:56:060215: ЗУ9, с целью размещения индивидуального жилищного строительства.

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

При выполнении проекта межевания территории образованы земельные участки с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9, с видом разрешенного использования соответствующей территориальной зоне «Ж1» Правил землепользования и застройки: «зона застройки индивидуальными жилыми домами»; категория земель – земли населенных пунктов.

В результате проекта межевания территории образованы девять земельных участков, для индивидуального жилищного строительства:

- с условным номером 02:56:060215: ЗУ1 площадью 860,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ2 площадью 1231,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ3 площадью 1244,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ4 площадью 816,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ5 площадью 978,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ6 площадью 979,0 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ7 площадью 1217,8 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ8 площадью 1244,3 кв. м;
- с условным номером 02:56:060215: ЗУ9 площадью 1025,0 кв. м;

Проектируемые земельные участки с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1- 02:56:060215: ЗУ6 образованы из земель кадастрового квартала 02:56:060215.

Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы образованы земельные участки с условными номерами 02:56:060215: ЗУ7- 02:56:060215: ЗУ9 путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель муниципальной собственности.

					223-2024-02-ПЗ	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Земельный участок с условным номером **02:56:060215: 3У7**, площадью 1218,0 кв.м. образован путем перераспределения:

- земельного участка с кадастровым номером 02:56:060215:238, площадью 452,0 кв.м;
- земельного участка с кадастровым номером 02:56:060215:237, площадью 43,0 кв.м;
- земель кадастрового квартала 02:56:060215, площадью 723,0 кв.м.

Земельный участок с условным номером **02:56:060215: 3У8**, площадью 1214,0 кв.м. образован:

- из земельного участка с кадастровым номером 02:56:060215:237, площадью 906,0 кв.м;
- из земель кадастрового квартала 02:56:060215, площадью 308,0 кв.м.

Земельный участок с условным номером **02:56:060215: 3У9**, площадью 1025,0 кв.м. образован:

- из земельного участка с кадастровым номером 02:56:060215:236, площадью 965,0 кв.м;
- из земельного участка с кадастровым номером 02:56:060215:237, площадью 16,0 кв.м;
- из земель кадастрового квартала 02:56:060215, площадью 44,0 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:060215:238 площадью 172,0 кв.м, 02:56:060215:237 площадью 77,0 кв.м, 02:56:060215:236 площадью 53,0 кв.м. отнесены к землям общего пользования.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 9565,0 кв. м.

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.

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:060215:238 площадью 172,0 кв.м, 02:56:060215:237 площадью 77,0 кв.м, 02:56:060215:236 площадью 53,0 кв.м. отнесены к землям общего пользования.

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

Образованный земельный участок	Площадь, ед. изм. м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ ЗУ
02:56:060215: 3У1	860,0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
02:56:060215: 3У2	1231,0		
02:56:060215: 3У3	1244,0		
02:56:060215: 3У4	816,0		
02:56:060215: 3У5	978,0		
02:56:060215: 3У6	979,0		
02:56:060215: 3У7	1218,0		
02:56:060215: 3У8	1214,0		
02:56:060215: 3У9	1025,0		

					223-2023-02-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

5. Геодезические данные.

Геодезические данные земельного участка 02:56:060215: 3У1

№	Координаты	
	X	Y
1	533206,43	1362786,06
2	533214,94	1362748,69
3	533232,49	1362752,70
4	533229,73	1362762,67
5	533236,43	1362764,87
6	533230,63	1362790,77
7	533215,58	1362787,86
S=860,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215: 3У2

№	Координаты	
	X	Y
27	533263,10	1362807,20
28	533275,41	1362803,81
29	533277,08	1362794,24
30	533278,57	1362794,33
31	533298,68	1362798,01
32	533298,18	1362801,73
33	533306,53	1362802,74
34	533309,28	1362802,56
35	533321,51	1362803,68
36	533314,07	1362818,38
37	533313,70	1362819,08
38	533299,44	1362821,18
39	533295,44	1362820,20
40	533293,76	1362826,97
48	533260,93	1362822,33
S=1231,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56:060215: 3У3

№	Координаты	
	X	Y
48	533260,93	1362822,33
40	533293,76	1362826,97
41	533290,08	1362841,88
42	533289,86	1362841,92
43	533286,79	1362854, 51
44	533280,22	1362866,59

45	533277,24	1362871,20
46	533269,65	1362865,55
47	533255,84	1362857,77
S=1244,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56:060215: 3У4

№	Координаты	
	X	Y
49	533246,46	1362895,09
50	533252,24	1362887,58
51	533284,93	1362912,48
52	533271,44	1362928,70
53	533251,78	1362914,31
54	533246,46	1362910,68
S=816,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56:060215: 3У5

№	Координаты	
	X	Y
16	533233,98	1362901,05
13	533233,98	1362931,29
14	533203,26	1362931,29
15	533200,06	1362901,05
S=978,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215: 3У6

	Координаты	
	X	Y
17	533197,13	1362873,38
12	533233,98	1362873,38
13	533233,98	1362901,05
16	5333200,06	1362901,05
S=979,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215: 3У7

№	Координаты	
	X	Y
22	533198,53	1362840,46
11	533233,98	1362840,44
12	533233,98	1362873,38
17	533197,13	1362873,38
18	533196,11	1362864,00
19	533197,79	1362863,96
20	533195,86	1362844,72
21	533198,53	1362840,46
S=1218,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215: 3У8

№	Координаты	
	X	Y
25	533185,79	1362813,71
9	533225,68	1362815,50
10	533233,98	1362815,50
11	533233,98	1362840,44
22	533198,53	1362840,46
23	533191,48	1362841,09
24	533188,07	1362841,43
S=1214,0 кв.м.		

Геодезические данные земельного участка 02:56: 060215: 3У9

№	Координаты	
	X	Y
26	533186,77	1362783,15
1	533206,43	1362786,06
7	533215,58	1362787,86
8	533225,72	1362808,04
9	533225,68	1362815,50
25	533185,76	1362813,71
S=1025,0 кв.м.		

Геодезические данные красных линий

№	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	533215,58	1362787,86
2	533230,63	1362790,77
3	533251,19	1362794,11
4	533251,01	1362796,03
5	533249,30	1362807,39
6	533258,18	1362808,54
7	533263,10	1362807,20
8	533260,93	1362822,33
9	533255,84	1362857,77
10	533269,65	1362865,55
11	533256,46	1362882,63
12	533246,46	1362895,09
13	533246,46	1362910,68
14	533251,78	1362914,31
15	533271,44	1362928,70
16	533284,93	1362912,48
17	533252,24	1362887,58
18	533289,31	1362907,53
19	533225,72	1362808,04
20	533225,68	1362815,50
21	533233,98	1362815,50
22	533233,98	1362840,44
23	533233,98	1362873,38
24	533233,98	1362901,05
25	533203,26	1362931,29
26	533200,06	1362901,05
27	533232,90	1362943,90
28	533249,00	1362955,73

5. Заключение.

Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:060215 с целью установления красных линий, границ территорий общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков в первом этапе, соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки и требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

В результате принятых проектных решений:

- установлены красные линии;
- сформированы земельные участки, для индивидуального жилищного строительства;
- установлены границы и сведения о площади образуемых земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9;
- для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы образованы земельные участки условными номерами 02:56:060215: ЗУ7 - 02:56:060215: ЗУ9;
- соответствие вида разрешенного использования земельных участков с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9 «Правилам землепользования и застройки».

Таким образом, при соблюдении технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов на образуемых земельных участках с условными номерами 02:56:060215: ЗУ1 - 02:56:060215: ЗУ9 возможно размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

					223-2024-02-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7