

Муниципальное Унитарное Предприятие "Стройзаказчик"  
 городского округа город Стерлитамак  
 Проектно-сметное бюро

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
 ПО ул. ВОДОЛАЖЕНКО у ПОДСТАНЦИИ  
 ЮГО-ЗАПАДНАЯ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ  
 МАГАЗИНА**

**III том**

Проект межевания территории

143 - 10 - ПМ

2010 г.

**Содержание**

№ п/п	Наименование листа	№ листа
<b>I. Пояснительная записка</b>		
1.1	Основания для выполнения работы	3
1.2	Исходные материалы	3
1.3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
1.4	Характеристика участка	4-5
1.5	Правовая основа системы землепользования	5
1.6	Порядок формирования границ земельных участков	6
1.7	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.8	Основные технико-экономические показатели проекта	8-9
1.9	Геодезические данные проектируемых участков	10
1.10	Список литературы	11
1.11	Приложение Кадастровые выписки об исходных земельных участках (выписки из Государственного кадастра недвижимости)	12
<b>II. Графическая часть</b>		
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, схема градостроительного зонирования М 1:5000	ПМ-1
2.2	Разбивочный чертеж проектируемого земельного участка М 1:500	ПМ-2

Изм	Кол.у	Лист	Ведок	Подп.	Дата	<b>143-10-ПМ</b>			
Рук. ПСБ						Стадия	Лист	Листов	
ГИП						ПМ	2	18	
ГАП						МУП «Стройзаказчик» городского округа город Стерлитамак			
Разраб.									
Н.контр.									
Проект межевания территории по ул.Водолаженко у подстанции Юго-Западная с целью размещения магазина						Содержание			

## I. Пояснительная часть.

### 1.1 Основания для выполнения работы.

Основанием для подготовки: Проекта межевания территории по ул.Водолаженко у подстанции Юго-Западная с целью размещения магазина - Проект планировки территории, разработанный на основании постановления главы администрации городского округа город Стерлитамак № 1939 от 30.09. 2010 года.

#### Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадью земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ проектируемых земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

### 1.2 Исходные материалы:

В качестве исходных материалов использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабах: 1:500 в местной системе координат. Топографическая съемка выполнена МУП «Архитектурно-планировочное бюро»
2. Задание на разработку градостроительной документации.
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе и в цифровом виде в местной системе координат.
4. Кадастровая выписка о земельных участках расположенных в границах кадастрового квартала, кадастровый номер 02:56:00501105:09;0236;57;0195;82, относится к землям населенных пунктов, выписка из государственного кадастра недвижимости Стерлитамакский городской филиал-отдел ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ.

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	143-10-ПМ	Лист
							3

### 1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

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

#### Сведения о средствах измерения

При производстве работ было проведено установление на местности проектных границ объекта землеустройства в виде горизонтальной съемки с использованием электронного тахеометра SET 630R (свидетельство о поверке № 02-10103/01).

### 1.4 Характеристика участка строительства.

Территория участка, находится в Южном жилом районе южной части г. Стерлитамак.

- Границами территории по ул.Водолаженко у подстанции Юго-Западная с целью размещения магазина :
- с севера– ул.Тетюшева,
- с юга – подстанция Юго-Западная,
- с востока – подстанция Юго-Западная ,
- с запада – ул.Водолаженко,

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 158,82м до 154,55м. Рельеф участка ровный, с незначительным уклоном. Общий перепад 4,60м. Общая площадь проектируемой территории составляет 0,18 га. Территория свободна от построек.

Город Стерлитамак расположен в юго-западной части республики, в пределах Прибельской увалисто-волнистой равнины. На территории протекает река Белая с притоками Ашкадар, Стерля. В поймах рек произрастают ольховые леса с примесью дуба, липы, вяза. Наибольший удельный вес в почвенном покрове занимают выщелоченные и типичные черноземы. Резкая смена ветрового режима.

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	143-10-ПМ	Лист
							4





Территория проектируемого участка находится в зоне Ж-5

1. Ж-1 – зона коттеджной усадебной застройки;
2. ОД-2 – зона для общественной, деловой и жилой застройки;
3. П-1 – зона размещения производственных, складских и др.

**1. Зона коттеджной усадебной застройки**

Общее количество участков подлежащих застройке в границах указанной зоны – 1 (Суч.общ. = 0,183га).

Количество формируемых участков:

№ уч.	Кол-во участков	Общая площадь участков, (га)
1	1	0,183

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

**143-10-ПМ**

**1.9 Геодезические данные проектируемого участка**

Каталог координат территории по ул. Водолаженко у подстанции Юго-Западная с целью размещения магазина.  
 Геоданные участка (S = 1830,0 м²).

№ точки	Координаты поворотных точек		Дирекционные углы	Линии
	X	Y		
1	-2786,30	-4545,94	90°12'00"	45,85
2	-2786,46	-4500,09	181°05'01"	31,73
3	-2818,18	-4500,69	241°39'45"	13,74
4	-2824,70	-4512,78	270°35'40"	39,52
5	-2824,29	-4552,30	1°21'34"	21,50
6	-2802,80	-4551,79	89°12'59"	5,85
7	-2802,72	-4545,94	0°00'00"	16,42

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

**143-10-ПМ**





