

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 0 2 - 2 - 5 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 7 5 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
№ 1699 от 14.05.2021г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица,

ООО специализированный застройщик «Альянс- Групп»

либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение
земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Стерлитамак

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	537575.48	1359329.2
2	537546.28	1359397.67
3	537514.37	1359383.58
4	537466.84	1359362.44
5	537495.55	1359295.11
6	537531.53	1359310.46
1	537550.8	1359381.28
2	537547.97	1359387.47
3	537537.65	1359383.2
4	537540.24	1359376.93

Кадастровый номер
земельного участка
(при наличии) или в случае,
предусмотренном частью 1.1
статьи 57.3 Градостроительного
кодекса Российской Федерации,
условный номер образуемого
земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания
территории и (или) схемы расположения
земельного участка или земельных
участков на кадастровом плане территории

02:56:040102:949

Площадь земельного
участка

6339 м²

Информация о расположенных
в границах земельного участка

объектах капитального строительства Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны
планируемого размещения объекта
капитального строительства в
соответствии с утвержденным
проектом планировки территории

(при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
70	537575.48	1359329.2
15	537546.28	1359397.67
16	537514.37	1359383.58
17	537466.84	1359362.44
18	537495.55	1359295.11
71	537550.8	1359381.28
72	537547.97	1359387.47
73	537537.65	1359383.2
74	537540.24	1359376.93

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если
земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект
планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации городского округа город Стерлитамак
Республики Башкортостан «Об утверждении документации
по планировке территории в границах улиц Волочаевская,
Добролюбова, Николаева город Стерлитамак Республики Башкортостан»
№ 1412 от 01.07.2016г.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки

территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный
план
подготовлен

Иштуганова Р.Р. – исполняющий обязанности начальника
отдела архитектуры и градостроительства администрации
городского округа город Стерлитамак Республики
Башкортостан

(ФИО, должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



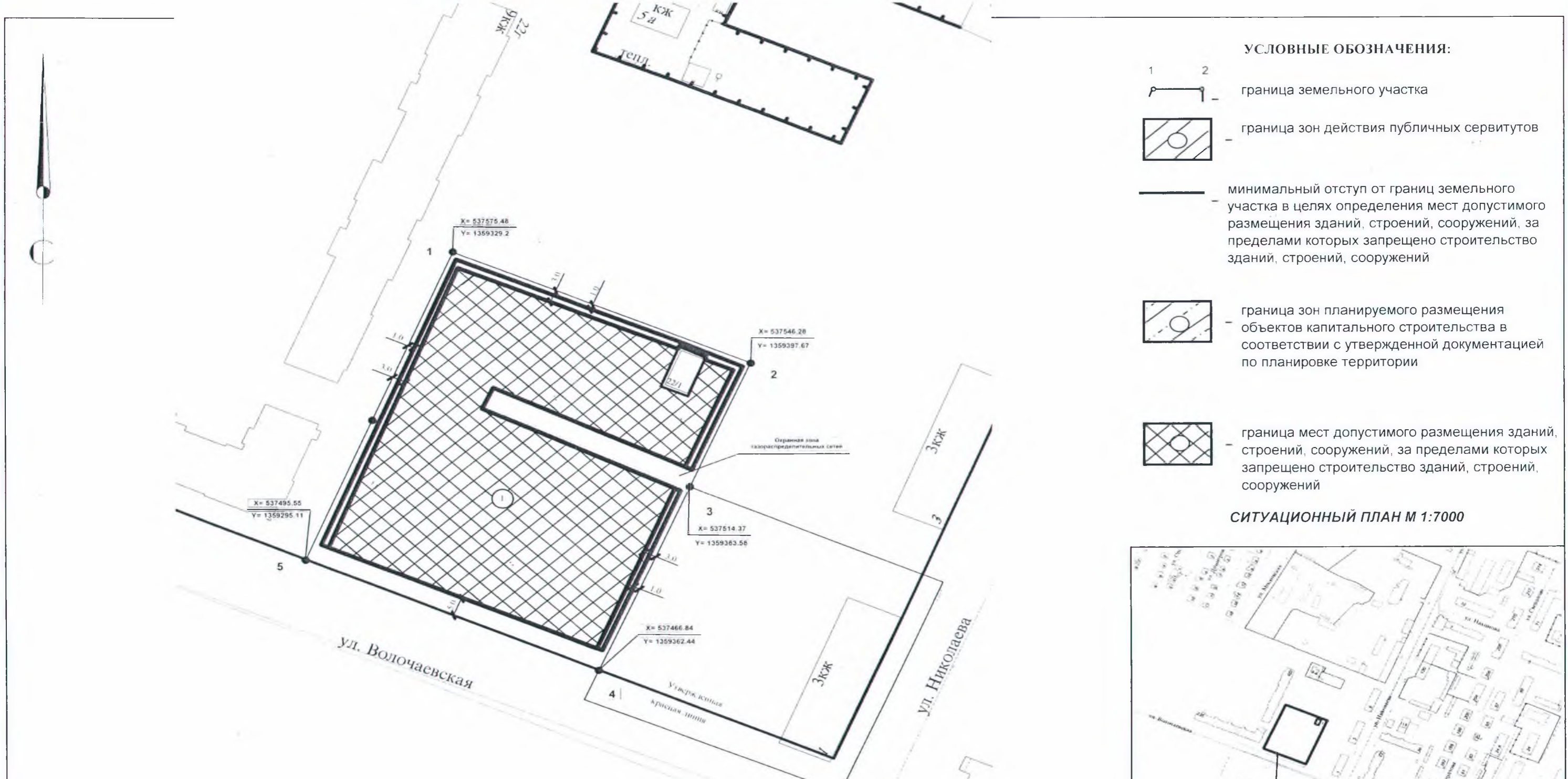
Иштуганова Р.Р.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.05.2016.

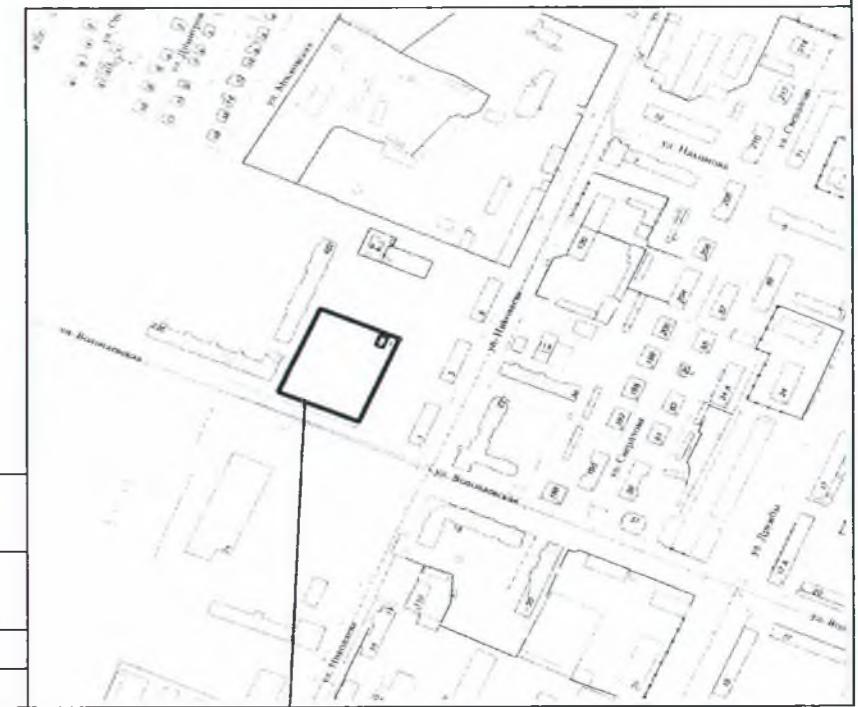
1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 2
— граница земельного участка
- граница зон действия публичных сервитутов
- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- граница мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:7000



Место размещения земельного участка

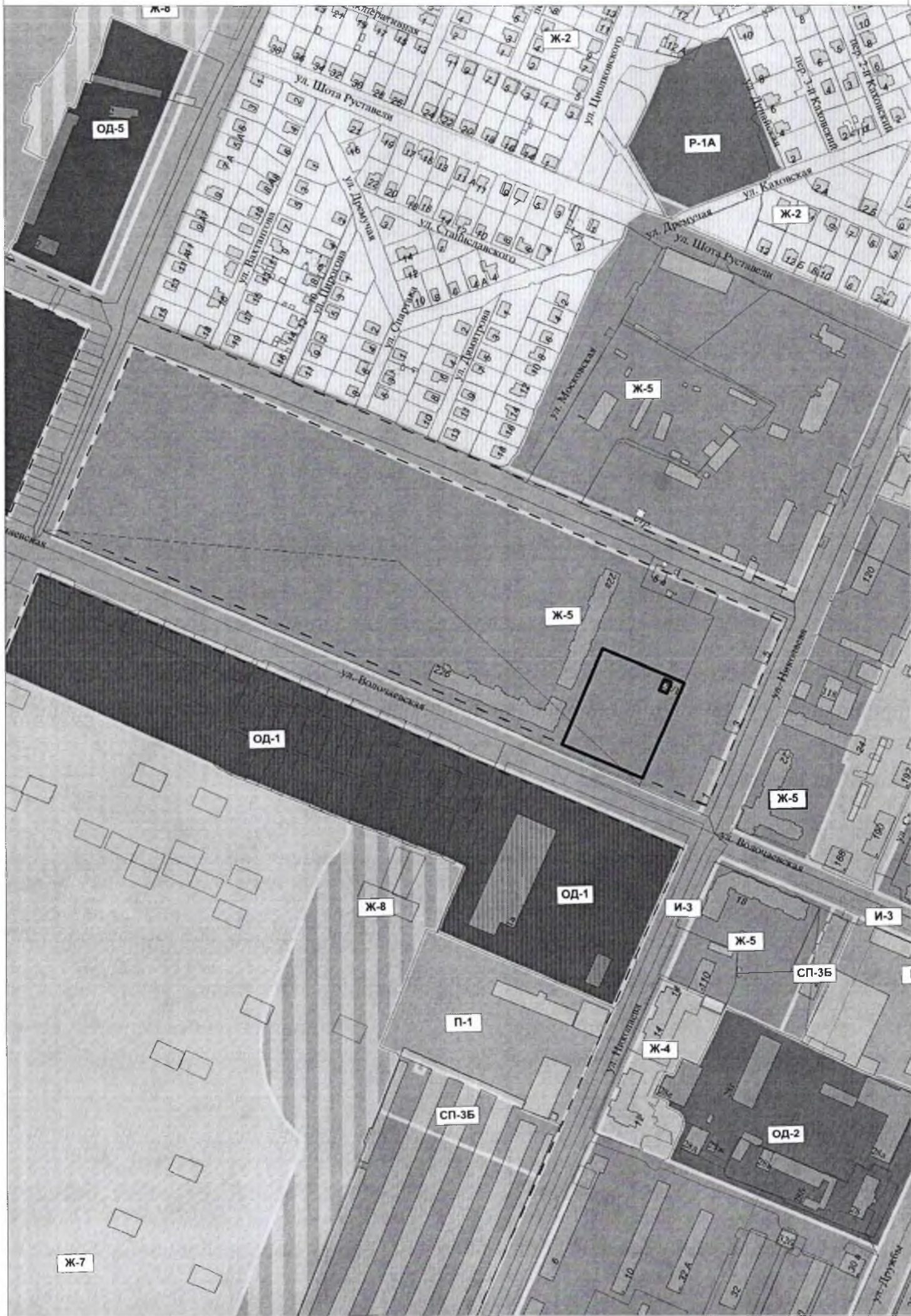
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ:

1- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
 Зона с особыми условиями использования территории (охранный зона газораспределительных сетей). См. в приложении.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Стерлитамак	Чертеж градостроительного плана земельного участка	
	По адресу: ул. Волочаевская, 3/у 22а	
	И.о. начальника	Иштуганова Р.Р.
	Исполнитель	Мурысова Г.И.

Масштаб: 1:1000 Площадь земельного участка: 6339 кв. м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 27.05.2021г. (дата)

ГИС ИНГЕО, цифровые ортофотопланы, 2017г.
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
 Отдел архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Стерлитамак
 (наименование организации)



ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и установлении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки" от 13.05.2019 № 618 выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 02.56.2.4043.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-5» - зона для застройки многоквартирными домами от 6 этажей и выше. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан
№ 3-2/163 от 02.04.2013г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1	2	3
1. Многоквартирные дома от 6 этажей и выше	1. Гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, встроенные, встроенно-пристроенные, боксового типа для инвалидов)	1. Разрешенные по «Праву застройки» виды использования, нарушающие параметры, указанные в требованиях к застройке
2. Общежития	2. Открытые автостоянки для кратковременного хранения индивидуальных легковых автомобилей	2. Жилые дома блокированной застройки
3. Гостиницы	3. Детские площадки, площадки для отдыха с элементами озеленения	3. Многоквартирные дома 2 - 6 этажей
4. Детские дошкольные учреждения	4. Площадки для выгула собак с элементами озеленения	4. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры
5. Школы начальные, средние, общеобразовательные и специализированные; лицеи, гимназии, колледжи	5. Площадки для мусоросборников	5. Больницы, клиники общего профиля
6. Школы-интернаты	6. Парки, скверы, бульвары	6. Стационары специального назначения (психоневрологические, инфекционные, онкологические, туберкулезные)
7. Детская школа искусств; музыкальная школа; художественная школа; станция юных техников	7. Автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие	7. Ветеринарная поликлиника

(натуралистов, туристов), ДЮСШ	соответствующие участки	
8. Поликлиники; аптеки; станции скорой помощи; раздаточная молочная кухня; амбулатории; медпункты; ФАПы; стоматологические кабинеты	8. Трансформаторная подстанция; небольшие котельные, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт, распределительная подстанция	8. Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации районного и локального уровней
9. Офисы	9. Объект пожарной охраны	9. Судебные и юридические органы
10. Банки, биржи, страховые компании	10. Объекты инженерной инфраструктуры и инженерные сооружения и сети	10. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие организации санитарно-защитной зоны
11. Центры социального обслуживания; детские дома, дома для престарелых; дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями; социально-реабилитационный центр		11. Клубы
12. Стадионы жилых районов; спортивные площадки, спортивные залы; ДЮСШ; Спортивно-оздоровительные комплексы; плавательные бассейны		12. Атракционы
13. Театры, кинотеатры, видеосалоны; клубы, дискотеки менее 300 мест		13. Мечети, церкви, часовни, религиозные объединения
14. Летние театры, концертные площадки		14. Рынки; торгово-выставочные комплексы; временные торговые объекты
15. Библиотеки; архивы, информационные центры		15. Прачечная самообслуживания
16. Выставочные залы, музеи; дома творческих союзов		16. Общественные туалеты
17. Дворец бракосочетания		17. Автозаправочные станции
18. Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, торговой площадью менее 650 кв.м		18.. Котельные большой мощности
19. Дома быта; ателье, мастерские (в том числе во временных объектах) и салоны бытовых услуг; косметические салоны, парикмахерские		19. Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи
20. Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы		20. Гаражи индивидуальных легковых автомобилей боксового типа
21. Мини-прачечные; приемные пункты прачечной и химчистки		21. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
22. Предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50		22. Теле-, радиостудии
23. Почтамт, телеграф, почтовые отделения, АТС		
24. Жилищно-эксплуатационные участки		
25. УВД, РОВД, отделы ГИБДД,		

Отделения полиции и пункты охраны порядка		
26. Военные комиссариаты		
27. Пожарные депо		
28. Бюро похоронного обслуживания		
29. Объект инженерной защиты населения от ЧС		
30. Жилой комплекс.		
31. Коммунальное обслуживание		

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
		минимальная	максимальная	4	5	6	7	8
1	2	3		4	5	6	7	8
42	24	400	Не подлежит установлению	1,0	Не подлежит установлению	60		

Иные показатели:

При разработке проектной документации разместить объект капитального строительства в соответствии с нормативными параметрами:

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии с СП 4.13130.2013г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектную документацию необходимо выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Необходимо обеспечить на территории земельного участка требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок.

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 свода правил СП 4.13130.2013г. объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Необходимо получить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан», утвержденным постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан № 1082 от 29.05.2019г.

В соответствии с Главой 16.2.1 Требования к территориям особого градостроительного контроля, Правил землепользования и застройки городского округа г.Стерлитамак, утвержденными решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 02.04.2013г. №3-2/16з (в ред. решения Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 09.04.2019г. № 4-1/24з) на территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов

капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с ГрК РФ ст.40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок принимается по таблице:

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для стоянки автомобилей	в соответствии с разделом «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих закрытых автостоянок и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

Технико-экономические показатели проекта (территории многоквартирного жилого дома №10), в соответствии с утвержденной постановлением администрации городского округа город Стерлитамак № 1412 от 01.07.2016г. документацией по планировке территории в границах улиц Волочаевская, Добролюбова, Николаева город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Наименование	Ед. изм.	Показатели	Баланс территории
Площадь участка	м ²	6339	100%
Площадь застройки	м ²	590,30	9%
Площадь благоустройства, в т.ч.:	м ²	5748,70	91%
- площадь твердого покрытия;	м ²	2830	
- площадь озеленения.	м ²	2918,70	
Общая площадь квартир	м ²	3476,34	
Количество жилых этажей		9	
Количество квартир		72	
Проектная численность население	чел.	150	

Административно-хозяйственное, деловое и общественное учреждение:

Количество секций – 1.

Количество этажей – 3.

Площадь застройки – 670 м².

Общая площадь нежилых помещений – $S_{\text{неж.пом.}} = 2000 \text{ м}^2$.

Проектная численность работающих – 100 чел.

Открытые автостоянки для нежилых помещений административного учреждения:

Расчет потребности стоянок автомобилей для нежилых помещений административного учреждения (РНГП РБ п. 3.5.5.24 и СП 42.13330.2011 прил. «К»), из расчета количество работающих – 100 чел.

$$100 \times 20 : 100 = 20 \text{ маш/мест}$$

Многоквартирный жилой дом №10 – Тип IV.

Количество секций – 2.

Количество жилых этажей – 9.

Площадь застройки – 590,30 м².

Общая площадь квартир – $S_{\text{общ.кв.}} = 3476,34 \text{ м}^2$. Площадь принята исходя из ранее сформированных планировочных решений с учетом лоджий и балконов.

Проектная численность жильцов – 150 чел. Согласно показателю жилищной обеспеченности общей площади на расчетный период до 2020г. – 23,2 м²/чел (РНГП РБ п.2.2.3.3 табл.7).

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется согласно п.2.2.3.7 табл.10 РНГП РБ.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Количество	
		По расчету	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105	106
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	16
Для занятий физкультурой	2,0	300	360
Для хозяйственных целей	0,3	45	45

Расчет обеспеченности машино-местами:

Расчет количества автостоянок выполнен согласно РНГП РБ «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Стоянки для постоянного хранения автомобилей:

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяем из расчета на 1000 жителей - 300 маш/мест (РНГП РБ п. 3.5.5.4 – II период расчетного срока):

$$150 \times 300 : 1000 = 45 \text{ маш/мест}$$

Общая обеспеченность открытыми и закрытыми автостоянками должна быть не менее 90% расчетного количества автомобилей (РНГП РБ п. 3.5.2 и СП

42.13330.2011 п.11.19):

$$45 \times 0,9 = 40 \text{ маш/мест}$$

Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами

пределами селитебной территории поселения (РНГП РБ п. 3.5.5.3 и СП 42.13330.2011 прим.1 п.11.19):

$$40 - 15\% = 34 \text{ маш/мест}$$

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей:

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусмотрены из расчета не менее чем 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе для жилых районов 25% (РНГП РБ п. 3.5.5.22 и СП 42.13330.2011 п.11.19).

$$45 \times 0,7 \times 0,25 = 8 \text{ маш/мест}$$

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей:

На придомовых территориях предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей посетителей жилой зоны, так называемые гостевые автостоянки, из расчета 40 автомобилей на 1000 жителей (РНГП РБ п. 3.5.5.20).

$$150 \times 40 : 1000 = 6 \text{ маш/мест}$$

Для многоквартирного жилого дома №10 по проекту принято:

- 8 маш/мест – временных автостоянок на проектируемой территории;
- 12 маш/мест – гостевых автостоянок;
- 34 маш/мест – для постоянного хранения автомобилей, в том числе на территории автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на 93 маш/мест, стоянки вдоль улицы №1 на 106 маш/мест и существующем гаражном массиве по ул. Николаева в R=800м (РНГП РБ п. 3.5.5.5 и СП 42.13330.2011 п.11.19).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации: информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории: информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4							
-	-	-	-							

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

№ Информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: информация отсутствует.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона газораспределительных сетей)
- 2) Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей).
- 3) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и установлении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки" от 13.05.2019 № 618 выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):
 - а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
 - б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
 - в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от

разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.;

Реестровый номер границы: 02.56.2.4043

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и установлении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки" от 13.05.2019 № 618 выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	1	537539.91	1359338.31
	2	537534.47	1359335.79
	3	537512.69	1359382.83
	4	537514.37	1359383.58
	5	537518.17	1359385.26

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

а) 02:56:040102

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1) АО «Стерлитамакские распределительные тепловые сети» № 22-892 от 17.12.2020г.

На объекте капитального строительства: «Проектируемый многоквартирный жилой дом №10 по ул. Волочаевская, з/у 22а» в г. Стерлитамак с кадастровым номером земельного участка 02:56:040102:949, подземные инженерные коммуникации, находящиеся на балансе АО «СРТС» отсутствуют.

2) ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» № 13-БашРТС/001/113 от 29.01.2021г.

ООО «БашРТС» сообщает, что теплоснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Волочаевская, 10, з/у 22а» в г. Стерлитамак (кадастровый номер земельного участка 02:56:040102:949) возможно от Стерлитамакской ТЭЦ, ТМ-2 с подключением от внутриквартальных трубопроводов в 12ТК-8, при условии заключения договора о подключении к системе теплоснабжения) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018г. № 787.

Предельная свободная мощность, возможная к отпуску, составляет 0,43 Гкал//ч.

Срок подключения объекта к тепловым сетям – не более 3-х лет с даты заключения договора о подключении к системам теплоснабжения.

Срок действия технических условий – 3 года.

Стоимость 1 Гкал/ч присоединяемой тепловой мощности на сегодняшний день составляет 2924 120,0 руб. (без учета НДС) в соответствии с Постановлением Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам № 760 от 18.12.2020г.

3) МУП «Межрайкоммунводоканал» № 41 от 03.03.2021г.

Объект Заказчика – многоквартирный жилой дом № 10.

Срок действия технических условий до 02.03.2023г.

Присоединение системы водоснабжения предусмотреть к внутриквартальному водопроводу Ø 160 мм, при условии представления расчета существующих сетей на пропуск дополнительных нагрузок и согласования с владельцами сети.

Точку подключения определить по месту.

Подачу воды на объект предусмотреть после повысительного оборудования.

Материал существующих труб – полиэтилен (уточнить по месту).

Отметка верха трубы (глубина) – 2,2 м (уточнить по месту).

Материал проектируемых сетей – согласно требований СП с рабочим давлением воды не менее 1 МПа (ПЭ100).

Разрешаемый объем отбора питьевой воды для хоз. Бытовых нужд и сброса стоков – 75,6 м³/сут.

Гарантированный свободный напор на границе эксплуатационной ответственности- 1,0 кгс/см².

Приборы учета воды (сточных вод) размещаются абонентом на границе балансовой принадлежности сетей или на границе эксплуатационной ответственности абонента и (или) транзитной организации с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Подключение (технологическое присоединение) абонентов к централизованной системе холодного водоснабжения без оборудования узла учета приборами учета воды не допускается.

Используемые приборы учета холодной воды, сточных вод должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учета в эксплуатацию.

Абонент вправе привлечь к подготовке проектной документации на оборудование узла учета юридические или физические лица. Результатом проектирования узла учета является проектная документация на оборудование узла учета.

Проектная документация объекта капитального строительства и проектная документация на оборудование узла учета должны содержать:

а) указание на место размещения узла учета;

б) схему установки (подключения) прибора учета и иных компонентов узла учета к сетям водоснабжения и водоотведения;

в) сведения о типе используемого прибора учета и сведения, подтверждающие его соответствие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

Технические характеристики прибора учета, в том числе точность, диапазон измерений и уровень погрешности подбираются в соответствии с требованиями свода правил СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Монтаж узла учета ведется в соответствии с проектной и технической документацией, в том числе с комплектацией и схемой монтажа прибора учета узла учета.

Схему узла учета и калибр водомера согласовать на стадии проектирования с АО «ВСК» (ул. Днепровская, 3, кааб. 3.13.).

Присоединение системы водоотведения предусмотреть к внутриквартальным сетям Ø150 мм, при условии согласования с владельцем канализации.

Точку присоединения определить по месту.

Отметка лотка внутриквартальной сети (глубина заложения) – 2,95 м (уточнить по

месту).

Разрешаемый максимальный диаметр подключения -по расчету.

На выпуске канализации рекомендуем осуществить установку обратного клапана, в целях предохранения объекта от затопления в случае подпора на сети.

Учитывая, что величина подключаемой нагрузки превышает 50 м³/сут, размер платы за подключение устанавливается в индивидуальном порядке (Постановление Правительства РБ от 27.07.2020г. № 450 «Об установлении величины подключаемой нагрузки объектов заявителей, при которой плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается в индивидуальном порядке»).

Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – после утверждения индивидуального тарифа на подключение Государственным комитетом РБ по тарифам.

Проект временного водоснабжения и канализации представить в ПТО МУП «Межрайкоммунводоканал» на согласование и один экземпляр выделить для служебного пользования.

Врезка объекта будет осуществлена после строительства, пуска в эксплуатацию сетей водоснабжения и водоотведения.

Границей эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя, является колодец и запорная арматура в точке врезки внутриквартального трубопровода Ø160 мм к сетям Ø 200 мм по ул. Николаева (см. Приложение №5 к Договору о подключении объекта).

Границей эксплуатационной ответственности по сетям водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя, является колодец в точке присоединения внутриквартальной канализации Ø 150 мм к сетям Ø 200 мм по ул. Волочаевская (см. Приложение №5 к Договору о подключении объекта).

После окончания строительства сети необходимо передать в установленном законодательном порядке.

По окончании строительства уличных сетей водоснабжения и водоотведения (согласно проекту 018-208-16-НВК, ООО «УралРегионПроект» г. Стерлитамак «Наружные инженерные сети водоснабжения и канализации» к кварталу жилой застройки в границах улиц Волочаевская, Николаева и Добролюбова (1-й этап Г. Стерлитамак) необходимо произвести переключение временных сетей по постоянной схеме.

Максимальная присоединяемая нагрузка объекта на хоз. бытовые нужды – не указана.

Предельная свободная мощность существующих сетей- 28 м³/ч.

Настоящие технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения и не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ориентировочные точки присоединения к системе водоснабжения –водопровод Ø 150 мм по ул. Лермонтова;

К системе водоотведения – сети Ø150 мм по ул. Лермонтова.

Тариф на подключение объекта:

за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 23,288 тыс.руб./м³ в сутки (без НДС),

канализационной сети – 29,710 тыс.руб./м³ (без НДС);

за протяженность:

водопроводной сети – 9,056 тыс.руб./м (без НДС),

канализационной сети- 11,167 тыс.руб./м (без НДС).

Дата окончания срока действия указанного тарифа – 31.12.2021 года.

Срок подключения объекта - согласно поданной заявке заявителя, но не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Заказчику (правообладателю земельного участка) в течение 1 года с даты получения технических условий необходимо обратиться в МУП «Межрайкоммунводоканал» городского округа город Стерлитамак с заявлением о выдаче Условий подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, Муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Правила благоустройства городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан № 4-1/28з от 15 августа 2019 года.

11. Информация о красных линиях:

Утверждена постановлением администрации ГО г. Стерлитамак РБ № 1412 от 01.07.2016г. «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Волочаевская, Добролюбова, Николаева город Стерлитамак Республики Башкортостан».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	537830.21	1358936.66
2	537597.35	1359482.11
3	537443.74	1359416.59
4	537676.40	1358871.14

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается.