

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 0 3 - 2 - 5 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 3 9 5 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
№ 3807 от 16.09.2022г.

(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 «УниверСтрой»

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	535932.42	1356681.59
2	535928.5	1356805.64
3	535912.51	1356805.13
4	535912.22	1356814.13
5	535791.68	1356810.32
6	535795.38	1356677.78

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

02:56:050109:636

Площадь земельного
участка

18036 м²

Информация о расположенных
в границах земельного участка
объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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
1	535932.42	1356681.59
2	535928.5	1356805.64
3	535912.51	1356805.13
4	535912.22	1356814.13
5	535791.68	1356810.32
6	535795.38	1356677.78

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 от 26.09.2013г. № 1997 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории».

(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. – заместитель начальника отдела
архитектуры и градостроительства администрации городского
округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

(ФИО, должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



(подпись)

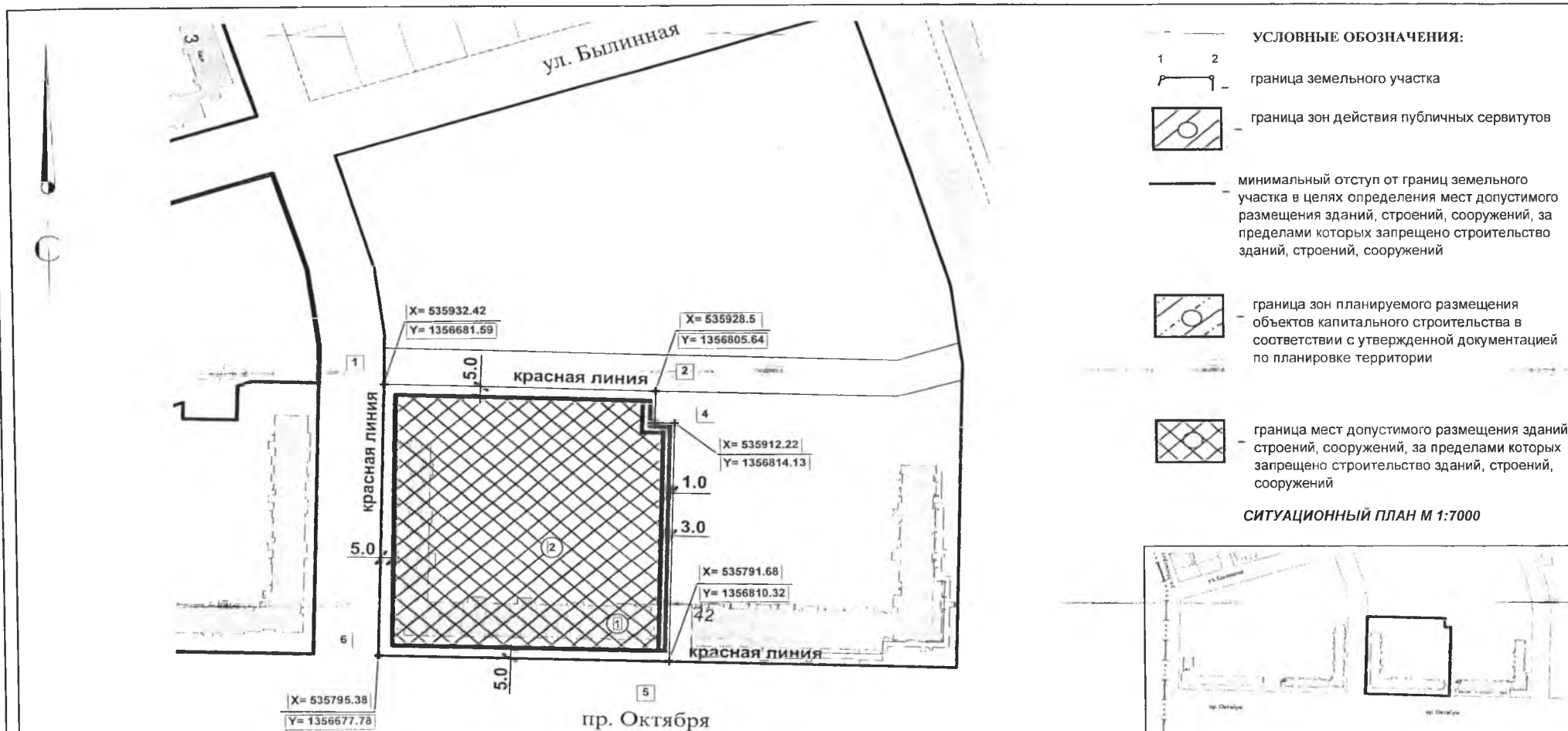
Иштуганова Р.Р.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

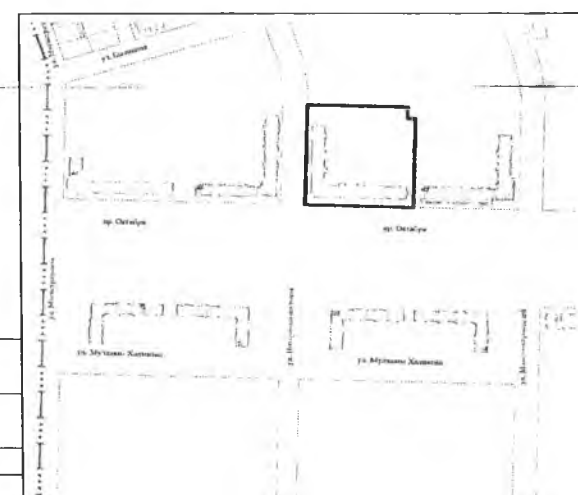
29.09.2013г.

1. Чертеж 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



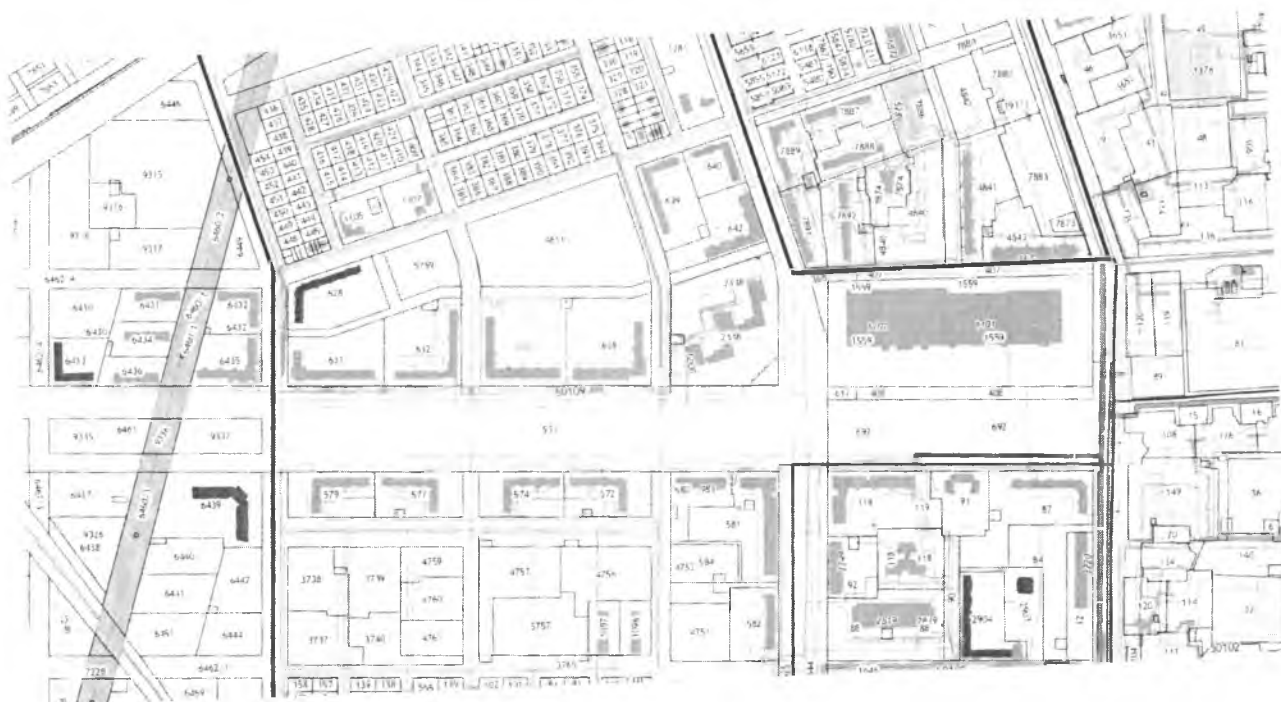
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ:
 2- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка	
По адресу: мкр-н № 2 Западного жилого района	
Заместитель начальника	Исступанова Р.Р.
Исполнитель	Мурасова Г.И.

Масштаб: 1:2000 Площадь земельного участка: 18036 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 27.09.2022г.
 (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



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 «Ж5» -зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами. 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
от 29.06.2021г. №5-1/11з

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Общежития	3.2.4
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Деловое управление	4.1
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Гостиничное обслуживание	4.7
15	Развлекательные мероприятия	4.8.1
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Общественное управление	3.8
10	Государственное управление	3.8.1
11	Проведение научных исследований	3.9.2
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Рынки	4.3
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
16	Связь	6.8
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Служебные гаражи	4.9

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:

Наименование	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)*	Минимальная ширина/глубина (м)*	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота ограды (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,04	Не подлеж ит установ лению	42	24	60	10	2	1	3	Не подлеж ит установ лению
Среднеэтажная жилая застройка	0,06	Не подлеж ит установ лению	27	24	60	10	2	1	3	9

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,06	Не подлежат установлению	27	24	60	10	2	1	3	4
Блокированная жилая застройка	0,02	0,04	6	6/17	75	10	2	0	3	3
Общественные объекты	0,04	Не подлежат установлению	15	30	40	20	2	1	3	3

Иные показатели:

Данные в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории о внесении изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 2 Западного жилого района города Стерлитамак, утвержденным постановлением администрации городского округа город Стерлитамак № 1997 от 26.09.2013г.

Многоквартирный жилой дом №3 (8 секций)

Расчетные данные.

Плотность населения на территории должна составить не менее 365 чел/га.

Площадь участка – 1,81 га.

Расчетное количество жителей составит 365 чел.

365 чел. – 1 га

X чел. – 1,81 га

$X = 1,81 \times 365 : 1 = 660,65(\text{чел.})$

Жилищная обеспеченность данного участка составляет – $661 \times 23,2 = 15335,2 \text{ м}^2$.

Расчет площадок дворового благоустройства.

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется согласно п.2.2.25 табл.10 РНГП.

Детская площадка: $0,7 \times 661 = 462,7 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха: $0,1 \times 661 = 66,1 \text{ м}^2$

Хозяйственная площадка: $0,3 \times 661 = 198,3 \text{ м}^2$

Физкультурная площадка: $2,0 \times 661 = 1322,0 \text{ м}^2$

Автостоянки для автомобилей.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей.

Требуемое количество машиномест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяем из расчета на 1000 жителей - 295 машино/мест (295-343 на II период расчетного срока (РНГП РБ п. 3.5.148)):

$661 \times 295 : 1000 = 195 \text{ м/мест.}$

Общая обеспеченность открытыми и закрытыми автостоянками должна быть не менее 90% расчетного количества автомобилей:

$195 \times 0,9 = 175,5 \text{ м/место.}$

Допускается предусматривать хранение 10-15% парка автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебной территории (РНГП РБ п. 3.5.147).

$175,5 \times 0,85 = 149 \text{ м/мест.}$

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых

автомобилей.

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей предусмотрены из расчета не менее чем 70% расчетного парка автомобилей, в том числе для жилых районов 30% (РНГП РБ п. 3.5.166).

$$175,5 \times 0,7 \times 0,3 = 36,8 \text{ м/места.}$$

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей.

На придомовых территориях предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей посетителей, так называемые гостевые автостоянки, из расчета 40 автомобилей на 1000 жителей (РНГП РБ п.3.5.164).

$$661 \times 40 : 1000 = 26,4 \text{ м/мест.}$$

Проектные данные.

Площадь участка -1,81 га.

Количество жителей – 760чел.

Плотность населения – 420 чел/га.

Жилищная обеспеченность данного участка составляет – 17632,0 м² общей площади жилья.

Площади элементов дворового благоустройства

Детская площадка – 532,0 м²

Площадка для отдыха – 76,0 м²

Хозяйственная площадка – 228,0 м²

Физкультурная площадка – 760,0 м² (расч. 1520,0 м²).

Автостоянки для автомобилей.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей – 0 м/м (необх. 172 м/м).

- открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей – 47 м/м.

- открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей – 30 м/м (+60 доп.мест).

№ п/п	Наименование	Показатели по ж/д № 3
1	Площадь участка, га	1,81
2	Жилищная обеспеченность, м ²	17 632,0
3	Количество жителей, чел	760
4	Плотность застройки, чел, га	420
5	Этажность	9,12
6	Расчетное число стоянок:	
	- для постоянного хранения м/мест	0 (172)*
	- для временного хранения м/мест	47
	- гостевые стоянки м/мест	30
7	Площадки дворового благоустройства, м ²	
	- детские площадки	532,0
	- площадки отдыха	76,0
	- хозяйственные площадки	228,0
	- физкультурные площадки	760 (1520)*

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

В соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16 июня 2021г. № 232.

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».

Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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.

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».

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.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

1. высота здания менее 5 этажей;
2. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
3. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.

В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

В замкнутые и полужамкнутые двory необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

Требования в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16 июня 2021г. № 232:

Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах общественно-деловых зон

№ п/п	Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения			
1	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	кв. м общей площади	200 - 220
2	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади	100 - 120
3	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м общей площади	50 - 60
4	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		

4.1	- с операционными залами	кв. м общей площади	30 - 35
4.2	- без операционных залов	кв. м общей площади	55 - 60
5	Здания и комплексы многофункциональные	по СП 160.1325800.2014	
6	Здания судов общей юрисдикции	по СП 152.13330.2018	
7	Здания и сооружения следственных органов	по СП 228.1325800.2014	
8	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
9	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2 - 3
10	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	кв. м общей площади	20 - 25
11	Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади	140 - 170
12	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6 - 8
13	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7 - 10
14	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	кв. м общей площади	30 - 35
15	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	кв. м общей площади	40 - 50
16	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м общей площади	60 - 70
17	Рынки постоянные:		
17.1	- универсальные и непродовольственные	кв. м общей площади	30 - 40
17.2	- продовольственные и сельскохозяйственные	кв. м общей площади	40 - 50
18	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4 - 5
19	Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
19.1	- бани	Единовременные посетители	5 - 6
19.2	- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	10 - 15
19.3	- салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	20 - 25
19.4	- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1 - 2
20	Гостиницы	по СП 257.1325800.2016	
21	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6 - 8
22	Здания театрально-зрелищные	в соответствии с СП 309.1325800.2017	
23	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6 - 8
24	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект
25	Досугово-развлекательные учреждения:	Единовременные	4 - 7

	развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	посетители	
26	Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3 - 4
27	Здания и помещения медицинских организаций	по СП 158.13330.2014	
28	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25 - 30
29	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	кв. м общей площади	25 - 55
29.1	- общей площадью менее 1000 кв. м		25 - 40
29.2	- общей площадью 1000 кв. м и более	кв. м общей площади	40 - 55
30.	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
30.1	- тренажерные залы площадью 150 - 500 кв. м	Единовременные посетители	8 - 10
30.2	- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 кв. м	Единовременные посетители	10
30.3	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 кв. м	Единовременные посетители	5 - 7
31	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3 - 4
32	Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5 - 7
33	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 кв. м	Единовременные посетители	6 - 7
34	Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8 - 10
35	Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10 - 15
36	Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6 - 8
37	Речные порты	Пассажиры в час пик	7 - 9
38	Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одно машино-место на следующее количество расчетных единиц по СП 308.1325800.2017	7 - 9

Примечания:

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.
3. Перечень зданий и сооружений уточняется в соответствующих сводах правил, регламентирующих проектирование зданий и сооружений, площадок и помещений, предназначенных для стоянок.

Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых зон.

№ п/п	Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1	Бизнес-класс	2,0
2	Стандартное жилье	1,2
3	Муниципальный	1,0
4	Специализированный	0,7

Примечания:

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;
- мопеды и велосипеды - 0,1

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения

В области жилищного строительства на территории городского округа, поселения										
8	Жилой квартал	расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	средняя жилищная обеспеченность, кв. м/чел.	20					
					средняя жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов, кв. м площади жилых помещений на человека в зависимости от уровня комфортности жилья	бизнес-класс	от 40			
						стандартное жилье	от 30 до 40			
				расчетный показатель максимальной плотности объекта	плотность населения в границах квартала, чел./га	тип застройки	муниципальное жилье	от 20 до 30		
							расчетная плотность населения, чел./га	блокированная	250	
								малозэтажная застройка	250	
								среднеэтажная застройка	420	
								многоэтажная застройка	420	
				застройка повышенной этажности	420					
				расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	-	не нормируется				

Примечания:

1. Показатель приведен с учетом средней расчетной жилищной обеспеченности 24 кв. м/чел. в многоквартирной жилой застройке.

2. В условиях реконструкции плотность застройки может увеличиваться не более чем на 10% при наличии соответствующего обоснования.

3. Размеры земельных участков индивидуальной жилой застройки, приквартирных земельных участков рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации территорий, характера

сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.

4. Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

9	Площадки общего пользования различного функционального назначения	расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности количеством объектов	уровень обеспеченности, объект				
			расчетный показатель минимально допустимой площади территории в границах земельного участка для размещения объекта	удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-место/квартира	для квартир площадью менее 40 кв. м	0,5		
					для квартир площадью более 40 кв. м	1		
			<p>Примечание - Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). В случае проектирования и строительства жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15% от расчетных 50%, размещаемых в границах земельного участка автостоянок, предусматриваются открытыми на придомовой территории. Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20% от количества открытых автостоянок, предусмотренных на придомовой территории</p>					
			удельный размер площадок общего пользования различного назначения	зеленые насаждения кв. м/чел	3			
				детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), кв. м/чел	0,4 - 0,7			
				площадки для занятий физкультурой взрослого населения, кв. м/чел	0,5 - 0,7			
				площадки отдыха взрослого населения, кв. м/чел	0,1 - 0,2			
				площадки для хозяйственных целей	0,03			

			(контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) *, кв. м/чел	
			площадки для выгула собак, кв. м	400 - 600
		* Уточняется правилами благоустройства территории муниципального образования		
расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	-	не нормируется		
расчетный показатель минимально допустимого расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок общего пользования различного назначения	-	назначение площадки	расстояние, не менее, м	
		детские игровые площадки	12	
		площадки для отдыха взрослого населения	10	
		площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40	
		площадки для хозяйственных целей	20	
		площадки для выгула собак	40	
		* Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса		

Примечания:

1. Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок:

детских игровых, для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше;

для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых;

3. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

4. Расстояния от наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобилей, предназначенных для постоянного хранения и паркования# легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания), парковок до жилых и общественных зданий, в том числе зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения, следует принимать с учетом обеспечения нормируемых акустических и санитарных

параметров с учетом требований санитарных норм и правил, указанных в пункте 11.34 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года N 1034/пр.

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, 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 отступления 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		5	6	7	8		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, объект незавершенного строительства – 45 %
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер 02:56:050109:3701

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 информация отсутствует

(дата)

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:

Информация отсутствует.

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

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
-	-	-	-

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) 02:56:050109

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» № 22-819 от 22.09.2022г.

Имеется техническая возможность централизованного теплоснабжения от Ново-Стерлитамакской ТЭЦ объекта капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома (стр.№ 3), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов инженерной инфраструктуры», с кадастровым номером земельного участка 02:56:050109:636. Тепловые сети от Стерлитамакской ТЭЦ работают по температурному графику: 150°С (со срезом на 130°С) - 70°С, в межотопительный сезон: 70-40°С.

2) МУП «Межрайкоммунводоканал» ГО г. Стерлитамак № 311 от 21.09.2022г.

Место расположения земельного участка – микрорайон №2 Западного жилого района, в г. Стерлитамак, с кадастровым номером земельного участка 02:56:050109:636.

Объект Заявителя – многоквартирный жилой дом.

Разрешенное использование земельного участка – для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (стр. №3) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектом инженерной инфраструктуры.

Срок действия информации до 19.09.2025г.

Максимальная присоединяемая мощность объекта на хозяйственные нужды – не указана.

Предельная свободная мощность существующих сетей – 832,8 м³/ч.

Ориентировочные точки присоединения:

к системе водоснабжения – водопровод Ø315 мм, по проспекту Октября;

к системе водоотведения – канализация Ø 200мм, по улице Интернациональная.

Тариф на подключение объекта (при нагрузке до 250 м³/сут):

за подключаемую нагрузку:

водопроводной сети – 27,002 тыс.руб/ м³ в сутки (без НДС),

канализационной сети – 36,005 тыс.руб/ м³ в сутки (без НДС);

за протяженность:

водопроводной сети – 10,418 – 11,496 тыс. руб./м (без НДС),

канализационной сети – 11,046 – 10,455 тыс. руб./м (без НДС).

Дата окончания срока действия указанного тарифа – 31.12.2022 года.

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

Заявителю (правообладателю земельного участка) в течение 1 года с даты получения данной информации необходимо обратиться в МУП «Межрайкоммунводоканал» городского округа город Стерлитамак с заявлением о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения.

3) «БашРТС-Стерлитамак» № 713-2015 от 20.09.2022г.

В ответ на запрос, сообщая, что ранее в адрес АО «Стерлитамакские распределительные тепловые сети» были направлены технические условия подключения к системе теплоснабжения объекта «Многоквартирный жилой дом №3 со встроено-пристроенными помещениями, расположенный в мкр. № 2 Западного жилого района в г. Стерлитамак» (кадастровый номер земельного участка 02:56:050109:636) с тепловой нагрузкой – 2,826 Гкал/ч.

«Тепловая инспекция» ООО «БашРТС» № 13-БРТС-ТИ/007/827 от 05.09.2022г.

Разрешается отпуск тепловой мощности в количестве 2,826 Гкал/ч для теплоснабжения объекта «Многоквартирный жилой дом №3 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в мкр. №2 Западного жилого района в г. Стерлитамак» (кадастровый номер земельного участка 02:56:050109:636) при условии заключения договора о подключении с ООО «БашРТС».

Источник теплоснабжения – Ново-Стерлитамакская ТЭЦ.

Теплоснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом №3 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в мкр. № 2 Западного жилого района в г. Стерлитамак» возможно при выполнении следующих технических условий:

1. ООО «БашРТС» производит технические и наладочные мероприятия на оборудовании ООО «БашРТС» по обеспечению отпуска тепловой энергии в количестве 2,826 Гкал/ч.

Заказчику необходимо:

1. Точку подключения жилого дома №3 принять в тепловой камере АО «СРТС».
2. В месте врезки установить стальную шаровую запорную арматуру, штуцеры и гильзы для манометров и термометров, в зависимости от уклона воздушники или спускники. Выпуск воды предусмотреть в сбросной колодец.
3. От точки подключения к жилому дому № 3 проложить двухтрубную канальную теплосеть. Трассировку решить проектом.
4. Выполнить защиту теплового канала от грунтовых и паводковых вод.
5. Для монтажа трубопроводов использовать трубы, соответствующие Федеральным Нормам

и Правилам в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением», утвержденные приказом ФСТАН № 536 от 12 декабря 2020г. и СП124.13330.2012 «Тепловые сети (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003)».

6. Тепловую изоляцию принять по СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» (Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003).

7. Температурный график работы тепловых сетей от теплоисточника:

- на отопление - 150° (со срезом 130°C) – 70°C .

- на ГВС – $70\text{-}30^{\circ}\text{C}$.

8. Давление теплоносителя в точке подключения:

- в подающем трубопроводе – $3,9 - 4,5 \text{ кгс/см}^2$,

- в обратном трубопроводе – $2,3\text{-}2,9 \text{ кгс/см}^2$.

9. Подключение внутренней системы отопления жилого дома выполнить по независимой схеме с установкой разборных пластинчатых теплообменников отопления и ГВС в ИТП объекта. Основную подпитку вторичного контура предусмотреть обратной сетевой водой, аварийную – необработанной водой. Теплообменник ГВС подключить по двухступенчатой смешанной схеме с использованием тепла обратной воды от теплообменника отопления.

Теплообменники оборудовать автоматическими регуляторами температуры отопления и ГВС. Проект выполнить с соблюдением СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов». ИТП разместить в отдельном помещении.

10. Внутреннюю систему отопления жилой части выполнить отдельно от системы отопления встроенно-пристроенных помещений.

11. Узел ввода теплоносителя в ИТП объекта «Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в мкр. №2 Западного жилого района в г. Стерлитамак» оборудовать приборами учета тепловой энергии.

Для организации коммерческого учета тепловой энергии необходимо выполнить следующие условия:

11.1 Применяемые приборы учета должны соответствовать требованиям пунктов 33-37 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» М.2013г.

11.2 При проектировании узла учета тепловой энергии предусмотреть вывод информации с теплосчетчиков в информационно-измерительную систему ООО «БашРТС». Используемые программно-аппаратные средства должны иметь утвержденное описание типа средства измерения.

11.3 Функциональные возможности применяемого теплосчетчика должны обеспечивать:

- формирование и хранение часовых архивов результатов измерений на срок не менее 60 суток, суточных архивов не менее 6 месяцев, месячных архивов не менее 3-х лет;

- количество записей в архиве диагностической информации, если ее регистрация осуществляется отдельно от записей архива измерительной, должно быть не менее 256.

- при отключении электропитания теплосчетчика данные в архиве должны сохраняться не менее одного года.

11.4 В проекте представить:

- алгоритм расчета тепловой энергии;

- расчет погрешности измерительного комплекса.

- сертификаты на приборы учета;

- свидетельство о вступлении в СРО.

11.5 Содержание проекта узла учета должно соответствовать п. 44 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» М 2013г.

11.6 Тепловычислитель должен быть установлен на один тепловой ввод.

11.7 Датчики температуры устанавливаются после датчика расхода по ходу потока теплоносителя.

11.8 Установить первичные преобразователи расхода (ППР) на подающем и обратном трубопроводах тепловой сети, а также на трубопроводе подпитки внутреннего контура. Подключить первичный преобразователь расхода, установленный на линии подпитки, к тепловычислителю.

11.9 Обеспечить измерение и регистрацию параметров давления теплоносителя установкой

преобразователей давления с подключением их к тепловычислителю на подающем и обратном трубопроводах тепловой сети на границе балансовой принадлежности.

11.10 Обеспечить постоянную работу тепловычислителя от внешнего источника питания с использованием модуля питания.

11.11 Установка теплосчетчика не должна нарушать требований СП 124.13330-2012 «Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

11.12 Допускается установить первичные преобразователи расхода не на границе раздела балансовой принадлежности, при этом показания теплосчетчика будут увеличены на величину потерь тепла и теплоносителя (для жилых домов только на границе раздела балансовой принадлежности).

11.13 На подающем и обратном трубопроводах тепловой сети должны быть установлены грязевики или фильтры.

11.14 Установить отключающую арматуру до и после места установки первичных преобразователей расхода.

11.15 Диапазон измерений преобразователя расхода должен соответствовать фактическому расходу теплоносителя, в том числе в летнее время при работе системы в режиме ГВС.

11.16 Обеспечить регистрацию и распечатку показаний теплосчетчика на бумажном носителе.

11.17 В проекте обосновать выбор диаметра расходомера с учетом гидравлических потерь в местных сопротивлениях узлов учета (задвижка, грязевик, фильтр, расходомер, колено, переходник и т.д.) и представить расчет.

11.18 В проекте представить инструкцию пользователя теплосчетчика и список настроечных параметров тепловычислителя.

11.19 Обеспечить защиту оборудования узла учета тепловой энергии от несанкционированного вмешательства, исключающего доступ посторонних лиц к теплосчетчику.

11.20 Проект представить на согласование в Стерлитамакскую тепловую инспекцию («Тепловая инспекция» филиал ООО «БашРТС») в двух экземплярах и в электронном варианте в PDF-формате.

Проект теплоснабжения объекта «Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в мкр. №2 Западного жилого района в г. Стерлитамак» в полном объеме представить на рассмотрение в «БашРТС-Стерлитамак» на предмет соответствия требованиям выданных технических условий, с предоставлением 1-го экземпляра для служебного пользования, а также положительное экспертное заключение по данному проекту.

По окончании строительства сетей теплоснабжения предъявить их Государственному инспектору Западно-Уральского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору для технического осмотра и оформления акта-допуска к эксплуатации.

По окончании монтажа предоставить в филиал «Тепловая инспекция» ООО «БашРТС» гарантии качества в отношении работ по строительству и примененных материалов на срок не менее 10 (десяти) лет.

Технические условия действительны в течение 3-х лет при условии заключения договора о подключении с ООО «БашРТС» в течение 1 года.

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 городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 18.12.2009г. № 2451 «Об утверждении проектов планировок территории и проектов межеваний территории микрорайона № 2 Западного жилого района».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	535795.38	1356677.78
2	535788.01	1356941.67
3	535942.16	1356945.95
4	535981.02	1356940.64
5	536121.24	1356597.28
6	536047.96	1356660.36
7	535994.65	1356676.85
8	535954.62	1356682.21

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.