

Градостроительный план земельного участка

№ R U 0 3 3 0 7 0 0 0 - 0 0 0 0 0 3 5 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления № 541 от 14.02.2020г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя- физического лица,

ООО «Единая торгово-закупочная компания»

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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	536002.74	1356514.1
2	535920.52	1356540.68
3	535890.16	1356446.77
4	535891.98	1356381.87
5	535962.44	1356383.84

Кадастровый номер
земельного участка
(при наличии)

02:56:050109:628

Площадь земельного
участка

12 528 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
1	535891.98	1356381.87
2	535890.16	1356446.77
3	535920.52	1356540.68
4	536002.74	1356514.1
5		

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 № 2972 от 24.12.2014г. «Об утверждении проектов
планировки территории»

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

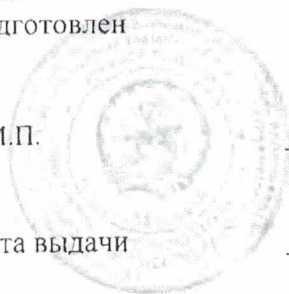
территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный
план
подготовлен

Кучин А.А. – начальник отдела архитектуры и
градостроительства

(ФИО, должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



(Handwritten signature)
(подпись)

Кучин А.А.

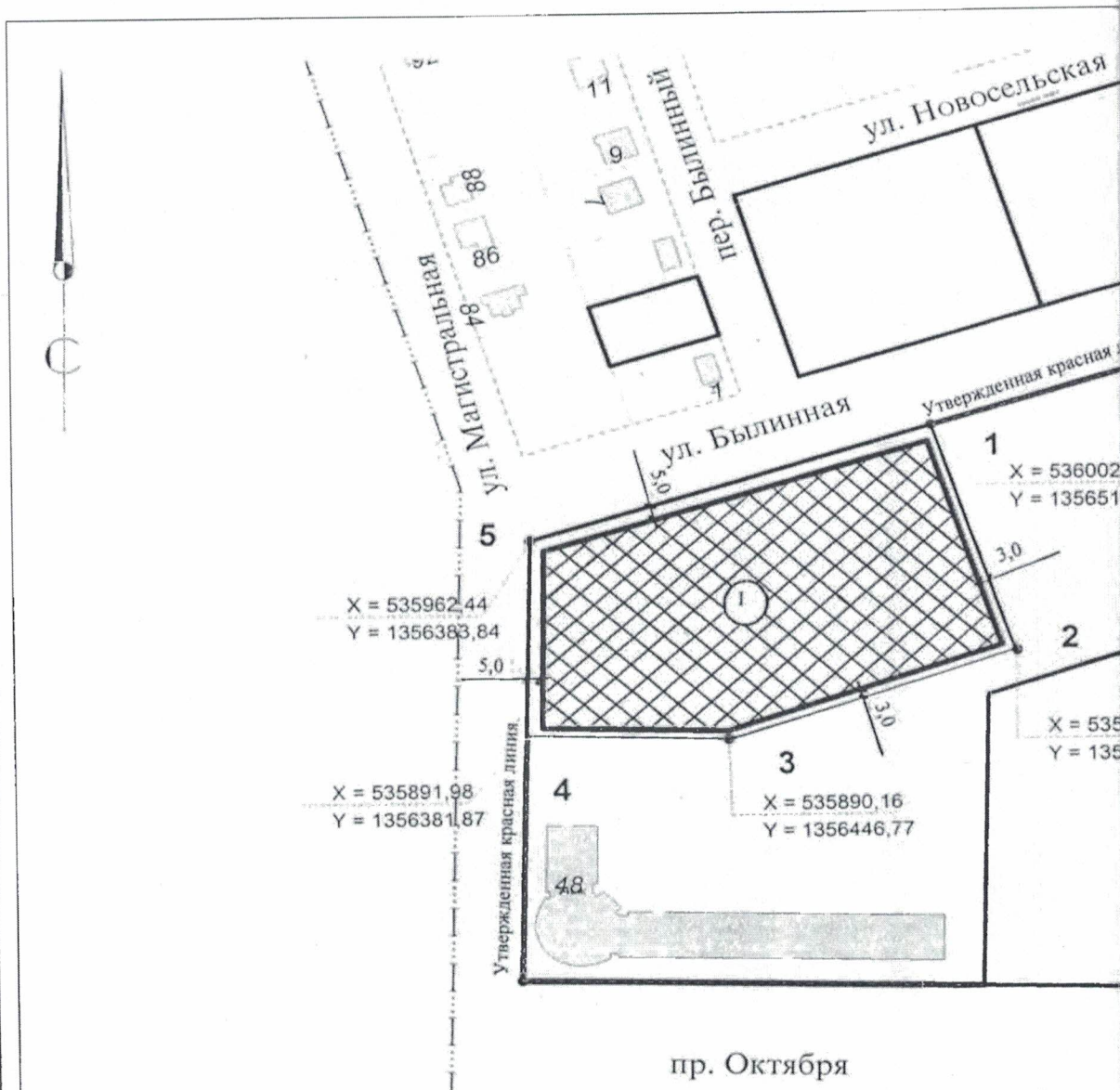
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.03.2015

(Handwritten signature)

1. Чертеж градостроительного плана земельного



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ:

1- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Отдел архитектур градостроительств администрации ГО Стерлитамак

Масштаб: 1:2000

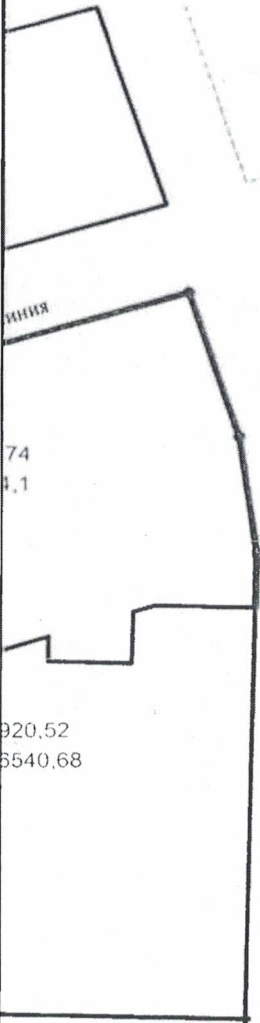
Площадь земельного участка: 12528 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной:




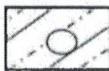

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 02.03.2020г.

(дата)

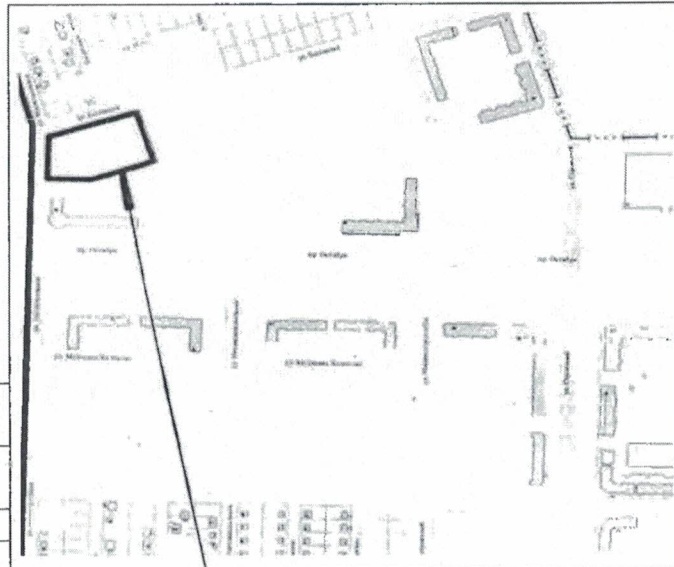
го участка



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 1:10000



Чертеж градостроительного плана земельного участка	
По адресу: мкр-н № 2 Западного жилого района	
Начальник	Кушна А.А.
Исполнитель	Мурасова Г.И.

Место размещения земельного участка

ГИС ИНГЕО, цифровые ортофотопланы, 2017г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Отдел архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Стерлитамак
 (наименование организации)

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
№ 3-2/16з 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; гимназии, колледжи лицей,	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, 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					
1	2	3		4	5	6	7	8
42	24	400	Не	1,0	Не подлежит	60		

			подл ежит устан овлен ию		установлению			
--	--	--	--------------------------------------	--	--------------	--	--	--

Иные показатели:

При разработке проектной документации разместить объект капитального строительства в соответствии с нормативными параметрами жилой застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением администрации городского округа город Стерлитамак №755 от 30.04.2009г., размещенных на официальном сайте Администрации ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан в сети Интернет <http://www.sterlitamakadm.ru> → официальный сайт Администрации → «Документы», → «Градостроительство» → «Нормативы градостроительного проектирования».

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 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.

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».

Требования согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением администрации городского округа город Стерлитамак №755 от 30.04.2009г.

Минимальные расстояния между жилыми и общественными 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:

- высота здания менее 5 этажей;
- обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
- 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 дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице:

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений
Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3
Дренаж	3
Сопутствующий дренаж	0,4
Газопроводы горючих газов давления, МПа;	
низкого до 0,005	2
среднего свыше 0,005 до 0,3	4
высокого:	
свыше 0,3 до 0,6	7
свыше 0,6 до 1,2	10
Тепловые сети:	
от наружной стенки канала, тоннеля	2
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 1)
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6
Каналы, коммуникацион-ные тоннели	2
Наружные пневмомусоропроводы	2

Примечания:

1 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по таблице Б.3 СНиП 41-02-2003.

Указанные в таблице расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях рекомендуется определять в соответствии с таблицей:

Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	10
Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	по заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	То же	То же
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	1
Спортивные объекты	100 мест	5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м	100 м ² торговой площади	7
Рынки	50 торговых мест	25
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	15
Гостиницы	То же	20
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	10
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	20
Лесопарки и заповедники	То же	10
Базы кратковременного отдыха	То же	15
Береговые базы маломерного флота	То же	10

Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5
Мотели и кемпинги	То же	по расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	10
Садоводческие товарищества	10 участков	10

Требования согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением администрации городского округа город Стерлитамак №755 от 30.04.2009г.

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.

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

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 зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует.

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

б) микрорайон «Раевский».

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» № 22-147 от 25.02.2020г.

Имеется техническая возможность централизованного теплоснабжения от Ново-Стерлитамакской ТЭЦ объекта капитального строительства: «Строительство многоквартирного дома в м-не №2 Западного жилого района, в г. Стерлитамак» с кадастровым номером земельного участка 02:56:050109:628, при включении в актуализированную схему теплоснабжения города и внесения мероприятия в инвестиционную программу АО «СРТС».

Тепловые сети от Ново-Стерлитамакской ТЭЦ работают по температурному графику: 150-70°C, в межотопительный сезон: 70-40°C.

Технические условия на теплоснабжение объекта будут выданы после

предоставления заявки с указанием тепловых нагрузок по видам теплопотребления, в Гкал/час.

2) АО «Водоснабжающая компания» № 27 от 20.02.2020г.

Срок действия технических условий до 18.02.2023г.

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

Предельная свободная мощность существующих сетей – 30 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:

водоснабжение- водопровод Ø 315 мм по ул. Магистральная-Былинная;

водоотведение- сети Ø200-300 мм по ул. Магистральная-Былинная.

Тариф на подключение: к централизованной системе водоснабжения составляет- 174,94 тыс.руб./м³ в час (без НДС); к централизованной системе водоотведения- 261, 48 тыс.руб./м³ в час (без НДС).

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 АО «Водоснабжающая компания» с заявлением о выдаче Условий на подключение 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 городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан № 2451 от 18.12.2009г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания 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	535962.44	1356383.84
2	536039.10	1356631.71
3	535990.36	1356646.78
4	535951.24	1356652.10
5	535796.22	1356647.80
6	535803.71	1356379.40

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.