

Общество с ограниченной ответственностью
"ГЕОСТРОЙ"

450105, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г. Уфа,
ул. Самаркандская, д.1/4, офис 205
Регистрационный номер СРО-П-174-01102012

Многоквартирный жилой дом со
встроенными помещениями по
ул.О.Кошьевого 15, в г.Туймазы,
Туймазинского района РБ

Схема планировочной организации земельного участка

Проект 246-2025-ПЗУ

Раздел 2

Руководитель

ГИП



Хажиев Р.Д.

Сагидуллин Р.В.

2025

450105, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г. Уфа,
ул. Самаркандская, д.1/4, офис 205
Регистрационный номер СРО-П-174-01102012

Множokвартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.О.Кошевого 15, в г.Туьмазы, Туьмазинского района РБ

Схема планировочной организации земельного участка

Проект 2 4 6 - 2 0 2 5 - ПЗУ

Раздел 2

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ

Текстовая часть раздела ПЗУ: «Схема планировочной организации земельного участка»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен по ул. Олега Кошевого в г. Туймазы Республики Башкортостан, расположенного в зоне Ж-4 (Зона среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки жилыми домами от четырех и выше этажей).

Участок под строительство представляет собой незастроенную территорию со спокойным рельефом, с перепадом высот от 127,0 до 128,4м, с уклоном с юга на север. В непосредственной близости расположены: многоквартирный жилой дом, Туймазинская детская библиотека. В настоящее время участок освобожден от построек.

Подъезд автотранспорта к жилому дому осуществляется с ул. О.Кошевого.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:00-6.1574, Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 79,19 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, Правительство РФ.

Содержание ограничений использования земельного участка: согласно ГПЗУ.

					354-2025-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист	Лист	Листов
Руковод-ль	Сазидцлин						1	4
ГИП	Сазидцлин					ООО "ГЕОСТРОЙ"		
Выполнил	Зайцев							

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 3-й пояс санитарной охраны водозаборов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 3547,95 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, Решение от 26.11.2009 №177.

Содержание ограничений использования земельного участка: Не установлены.

5.3. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:00-6.1574, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 79,21 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, Правительство РФ

Содержание ограничений использования земельного участка: согласно ГПЗУ.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Санитарно-защитные зоны в границах участка отсутствуют

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Градостроительный план земельного участка РФ-03-4-46-1-01-2025-0017-7
Площадка под строительство располагается в центральной части г. Туймазы, Республики Башкортостан.

Организация рельефа выполнена на основании топографических изысканий в увязке с существующей застройкой и прилегающей территорией.

Основные планировочные решения обусловлены выполнением норм проектирования, норм пожарной безопасности, градостроительных норм.

На формирование решения планировочной организации земельного участка повлияли следующие факторы:

- существующие пешеходные связи;

					354-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

- максимальное сохранение направлений существующих проездов;
- озеленение придомовых территорий;
- техническое задание на проектирование

Общая территория под строительство со спокойным рельефом.

г) Технико-экономические показатели по генплану:

Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания	- 10078,38 м2
Граница земельного участка	- 3548,0 м2
Общая площадь застройки	- 885,17 м2
Площадь твердых покрытий	- 2424,33 м2
Площадь озеленения	- 1043,9 м2
Площадь проектирования	- 4353,4 м2
Баланс территории	- 100%
Процент застройки участка	- 25%
Процент озеленения участка	- 29%
Строительный объем здания	- 35461,58м3
в том числе:	
подземной части	- 2142,11 м3
надземной части	- 33319,47м3
Этажность	- 12
Количество этажей	- 13
в том числе:	
подземных	- 1
надземных	- 12

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

При разработке генерального плана проектируемой площадки предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающих технологические требования на отвод атмосферных осадков с территории и ее защиту от затопления поверхностными стоками с прилегающих к площадке земель – инженерная подготовка территории.

На территории предусмотрены мероприятия по исключению скопления поверхностных вод, профиль рельефа с уклоном обеспечивает защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих к площадкам земель, отвод атмосферных осадков с территории площадок.

Устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания обеспечивает предотвращение физико-геологических процессов, приводящих к изменению проектного состояния грунтов в основании здания, а также к недопустимым нарушениям природных условий окружающей среды.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа и продольных профилей по существующим проездам с привязкой к застройке.

Вертикальная планировка выполнена таким образом, чтобы сохранить преимущественное направление уклонов по существующему рельефу с северо-западной части в юго-восточную для отведения дождевых и талых вод в места понижения рельефа.

Организованный водосток не предусмотрен, согласно письма Отдела архитектуры и градостроительства, об отсутствии централизованной ливневой канализации и допустимости отвода поверхностных вод по спланированному рельефу участка.

По проездам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами.

					354-2024-ПЗУ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленных на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

Покрытие детской и физкультурной площадок запроектированы в противоскользящем нетравматичном исполнении - бесшовного покрытия на основе резиновой крошки. Открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей запроектированы с соблюдением нормативных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно документу «Нормативы градостроительного проектирования РБ утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 10 февраля 2025 года № 18», в примечании к таблице 23 сказано: «Расчет минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей для постоянного и временного хранения производится в соответствии с МНГП при его наличии». Следовательно, расчет ведется по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального района Туймазинский район от 26 июля 2018 года утвержденным Советом муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

Ниже приведен расчет количества жителей многоквартирного жилого дома. Согласно СП 42.13330.2016 таблица 5.1 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» для стандартного жилья норма площади квартир на одного человека составляет 40м². Общая площадь квартир составляет 6045,49м². Следовательно $6045,49/40=151$. По расчету количество проживающих в доме составляет 151 человек.

По нормативам градостроительного проектирования муниципального района Туймазинский район таб. 11 удельный размер стоянки автомашин составляет 0,8-2,5м² на человека. Следовательно, требуемое количество машино-мест составляет $151*1,7=256,7\text{м}^2$. Размер парковочного места согласно СП 113.13330.2023 Таблица А.1 равен 5,3х2,5м, для МГН 6,0х3,6м. Площадь одного парковочного места равна 13,25м², для МГН 21,6м². Следовательно требуется $210 : 13,25 = 19$ машино-мест.

На участке располагается 56 машино-мест.

Озеленение решено за счет детских, физкультурных площадок и газонов придомовой территории.

Схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства разработаны в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8

					354-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Расчет объемов твердых коммунальных отходов (ТКО) для проектируемого жилого дома, $Q_{ТКО}$, произведен согласно «Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан», утвержденных постановлением Правительства Республики Башкортостан № 466 от 12.10.2017 г. (с изменениями от 26.12.2018 и 09.04.2024). Численность жителей – 151 чел. (норматив образования отхода - 1,82 м3/год на 1 человека без крупногабаритных отходов. В соответствии с усредненным морфологическим составом бытовых отходов, несортированный мусор составит 79,90%. С учетом раздельного сбора мусора на 1 человека будет образовываться 1,454 м3 отходов в год). Площадь твердых покрытий – 2424,33 м2 (норматив образования отхода - 0,008 м3/год с 1 м2 подметаемой площади (СП42.13330.2016).

Годовое количество коммунальных отходов, кроме стекла, бумаги и пластика, составит:

$$Q_{ТКО} = \Sigma n_{ТКО} \cdot n = 151 \times 1,454 + 2424,33 \cdot 0,008 = 238,95 \text{ м3/год}$$

При объеме мусорного контейнера 1,1 м3, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТКО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$$N = 238,95 \times 1,25 / 1,1 / 365 = 0,74 \approx 1 \text{ шт}$$

Будет использоваться площадка для сбора ТКО площадью 20,0 м2, размещенная вне границ земельного участка.

К основным элементам благоустройства территории относятся устройство дорожных одежд, возведение малых архитектурных форм. К ним относятся пандусы и лестницы, подпорные стенки и мостики, словом всё, что облегчает передвижение по участку, облегчает эстетическое восприятие и сопряжение различных форм рельефа в единое целое.

Площадки оборудованы необходимыми малыми формами.

Характерные особенности комплекта малых архитектурных форм:

- унифицированность
- увязка с архитектурой здания, окружающим озеленением.
- единые конструктивные решения и применение одинаковых материалов, цветовая композиция, элементы, выполненные из металла, дерева и т.п. окрашивают в более яркие контрастирующие цвета, что позволяет выявить их архитектуру.

- блокировка малых архитектурных форм различного назначения при их размещении на городских и рекреационных территориях.

Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется голубыми елями и кустарниками разных пород.

Проект озеленения предусматривает деревьев, кустарников и устройство обыкновенного газона. Посадка деревьев и кустарников производится с учётом застройки и проектируемых инженерных сетей. При озеленении используется посадочный материал местных пород деревьев и кустарников.

Посадочные ямы для деревьев роют диаметром 1.0 м. глубиной 0.8 м. для одиночных кустарников – 0.7 м и глубиной 0.5 м.. Траншеи для живой изгороди роются шириной 0.5 м. и глубиной 0.5 м.. Основные расстояния между деревьями приняты 5.0 м. Кустарники однорядной живой изгороди высаживаются на расстоянии 0.3 м. друг от друга. Посадку деревьев и кустарников производить весной, до распускания почек или осенью до начала массового листопада.

3) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Внешний подъезд к зданию предусматривается с южной стороны участка по проектируемым проездам на территории по внутриквартальному проезду от ул. О.Кошевого. Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие участка с возможностью подъезда автотранспорта к зданию с любой стороны для технического и противопожарного обслуживания проектируемого объекта. Согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013 для пожарных машин с дворовой стороны здания запроектированы проезды шириной не менее 4,2 м с асфальтобетонным покрытием на расстоянии 8 м от здания. Пожарные проезды имеют кольцевую схему проезда. Покрытие всех проездов и площадок участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники в 16 тонн на ось.

					354-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

и) Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту.

Согласно задания на проектирование, проект жилого дома выполнен из условия универсальной формы адаптации маломобильных групп населения - общего типа.

Конструктивные размеры и оформление пандуса соответствует нормативным требованиям. Площадка перед входом в здание имеет твёрдое покрытие, входной узел защищен от атмосферных осадков. Входная дверь имеет ширину в свету 1,3 м, высота порогов на путях движения принята 0,014 м.

Поверхности покрытий пешеходных путей и полов в здании выполнены твёрдыми, прочными, не допускающими скольжения.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025м в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан.

					354-2024-ПЗУ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 0 3 - 4 - 4 6 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 1 7 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 31.01.2025 № 100ар, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "МЕЧТА"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Туймазинский район

(муниципальный район или городской округ)

г. Туймазы

(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	643922,09	1212831,13
2	643919,44	1212833,93
3	643915,77	1212837,85
4	643951,29	1212867,89
5	643940,21	1212881,18
6	643929,34	1212893,89
7	643918,84	1212906,35
8	643867,95	1212863,29
9	643868,2	1212863
10	643878,38	1212850,91
11	643893,79	1212832,62
12	643903,76	1212820,66
13	643906,45	1212817,58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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 02:65:011226:561

Площадь земельного участка 3548 кв.м.

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)

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

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 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части

кадастрового квартала 02:65:011226, ограниченной ул. Аксакова, Луначарского, О. Кошевого, Южная городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 02:65:011226:379, 02:65:011226:380, 02:65:011226:373, 02:65:011226:17, 02:65:011226:32 и объектов капитального строительства, расположенных на них) в рамках договора о комплексном развитии территории городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан." № 379 от 25.04.2024, Администрация муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Постановление "О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Аксакова, Луначарского, О. Кошевого, Южная городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 02:65:011226:379, 02:65:011226:380, 02:65:011226:373, 02:65:011226:17, 02:65:011226:32 и объектов капитального строительства, расположенных на них)." № 486 от 25.05.2023, Администрация муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

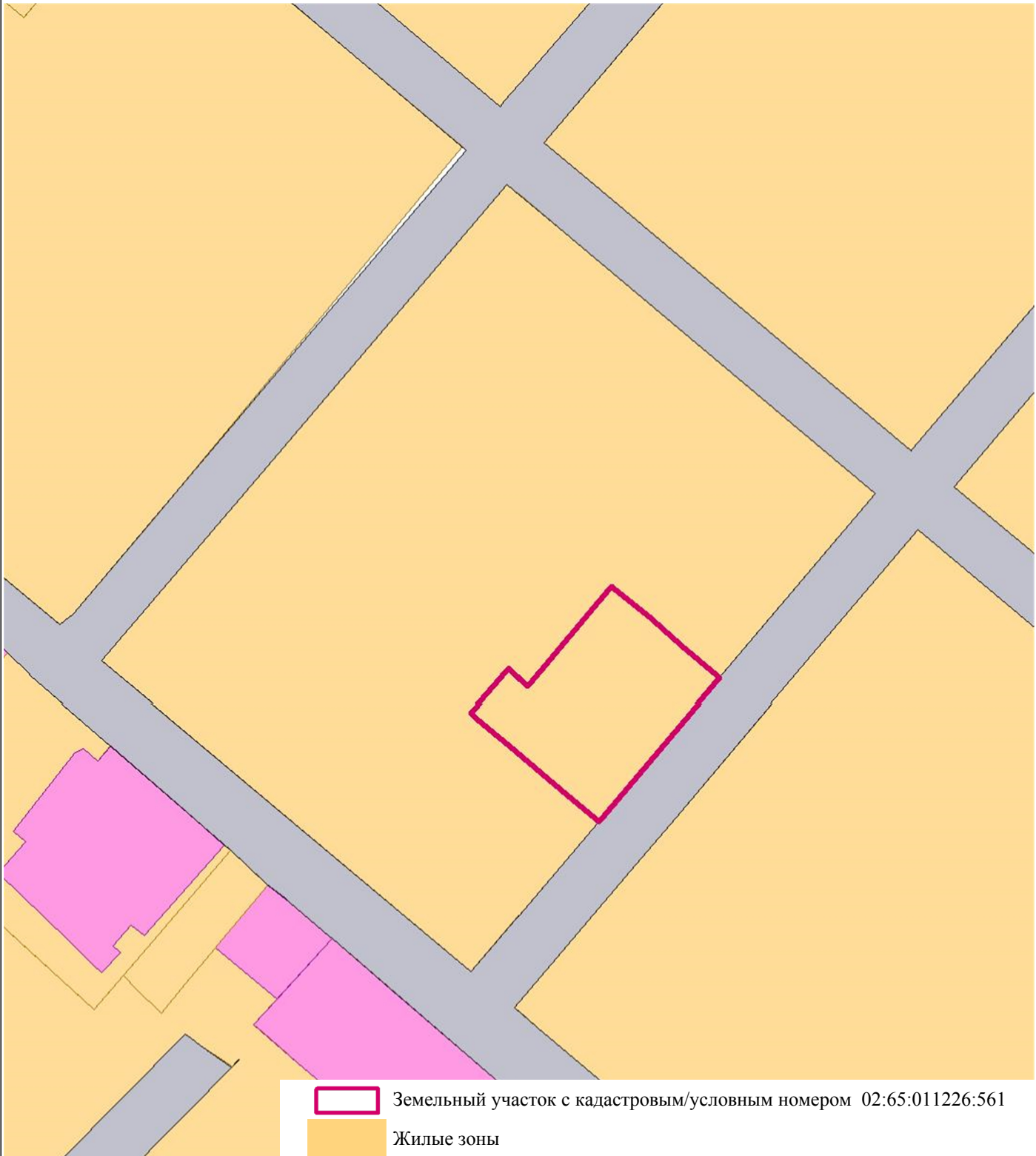
Градостроительный план Капшеев П.И., Заместитель главы администрации, Администрация МР
подготовлен Туймазинский район Республика Башкортостан

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

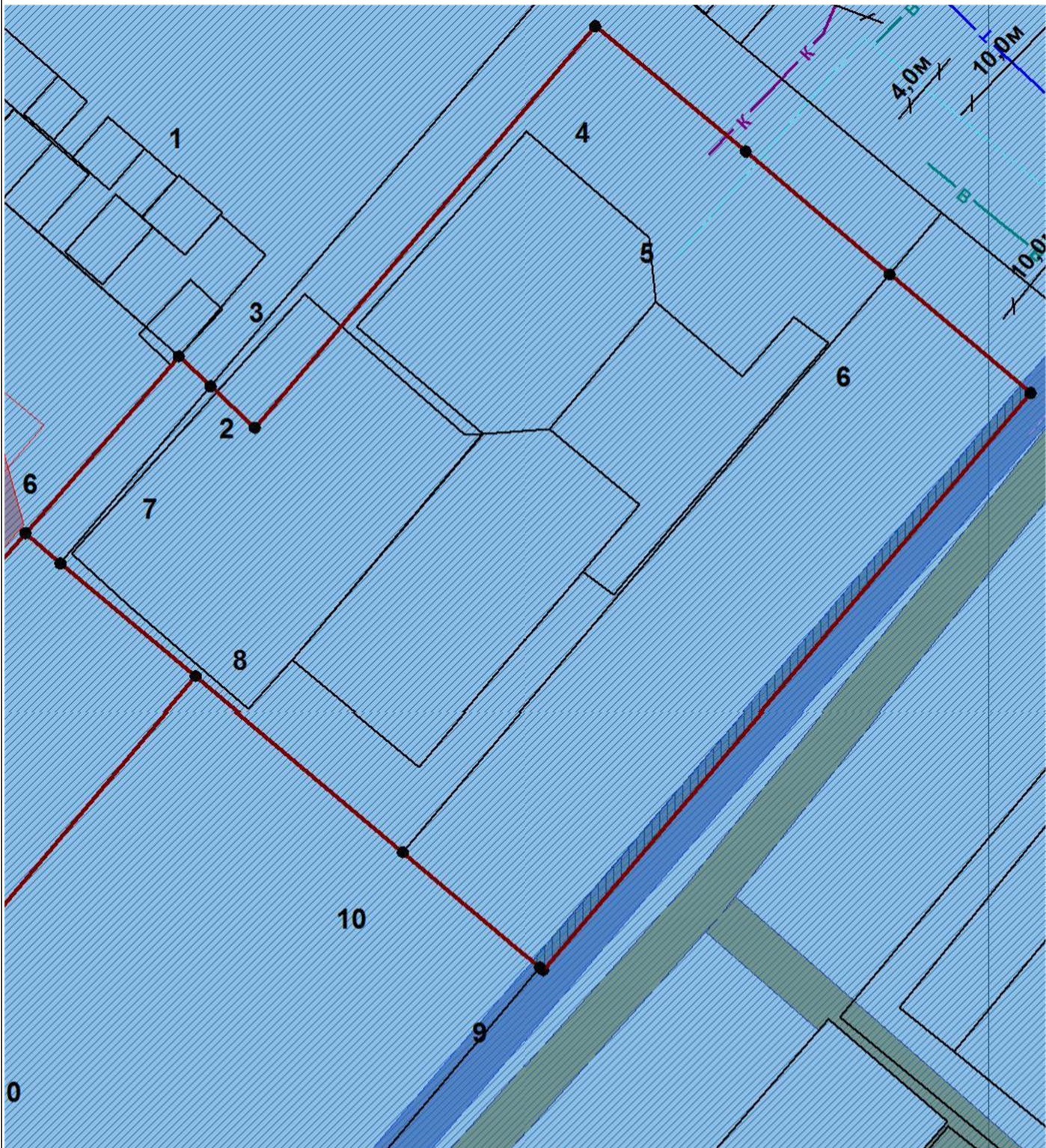


М.П.		Капшеев П.И.
(при наличии)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	Дата выдачи	11.02.2025

ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

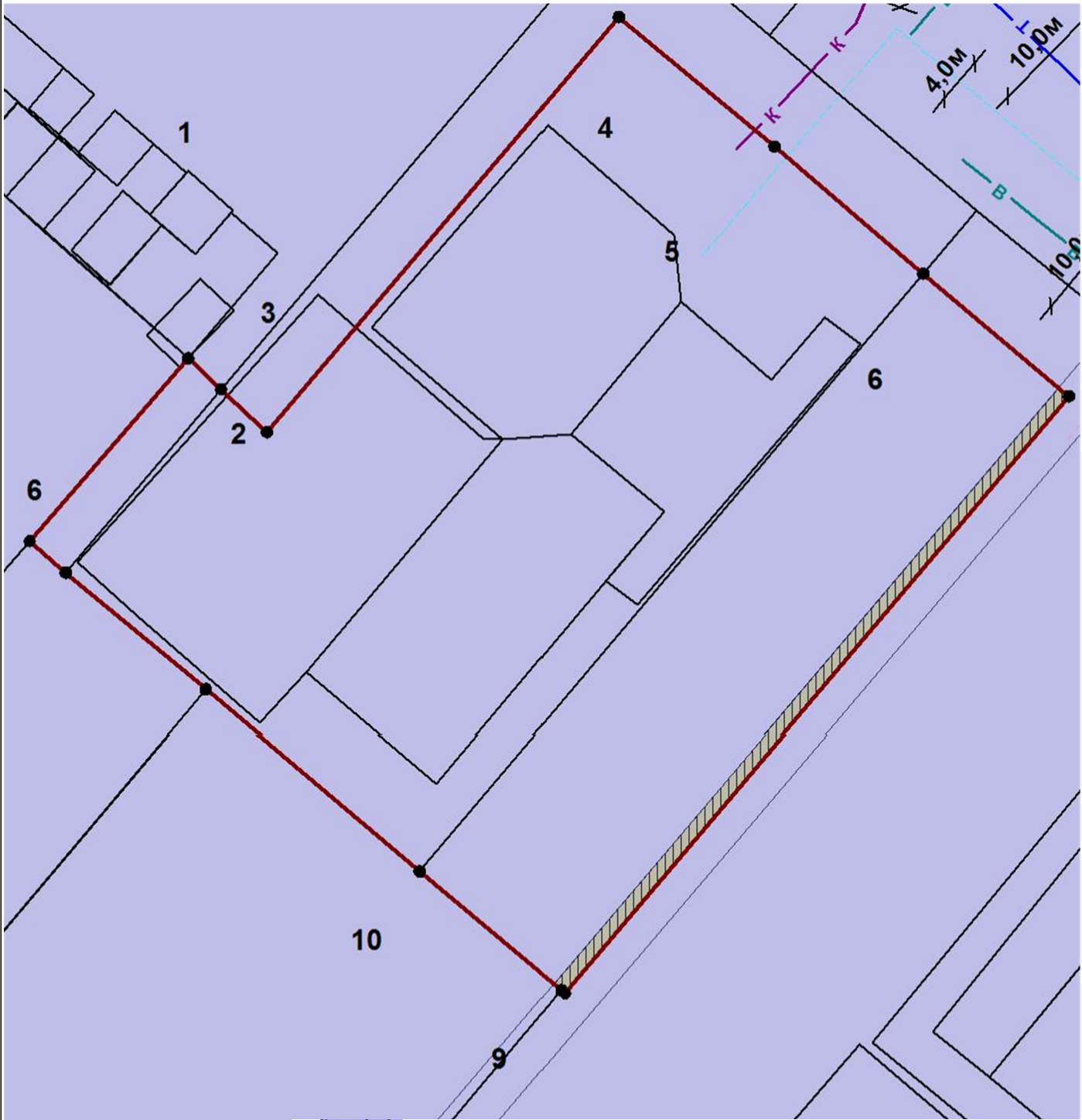


МБУ "Архитектура и градостроительство"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "МЕЧТА"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:2000
	Ведущий специалист			Шакирова Г.А.	Лист Листов	1 3



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

МБУ "Архитектура и градостроительство"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "МЕЧТА"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
	Ведущий специалист			Шакирова Г.А.	Лист Листов	2 3



МБУ "Архитектура и градостроительство"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "МЕЧТА"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
	Ведущий специалист			Шакирова Г.А.	Лист Листов	3 3

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



Земельный участок



Номера поворотных точек земельного участка



Красные линии



Территория действующего проекта планировки территории

Отсутствует топографическая съемка земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.02.2025, разработчик чертежа МБУ "Архитектура и градостроительство"

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
-	-	-

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-4. Жилая зона.

зона для малоэтажной многоквартирной жилой застройки жилыми домами до четырех этажей (за исключением территории, ограниченной улицами 70 лет Октября, ул.С.Юлаева, ул.Южная, ул.Чапаева, а также территорию "мкр.Чулпан 2", ограниченной улицами Девонская, Кольцевая, пр.Победы городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район на которых осуществляется среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка с жилыми домами от четырех и выше этажей)

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**

Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, Решение от 26.11.2009 №177.

- 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка, код 2.6)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

не установлены

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:

Информация о градостроительном регламенте	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
	1	2	3					
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Ж-4	27	24	0,07	-	от 4-х и выше этажей	60	-	<1>

<1> Тип зоны: Ж-4, среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка с жилыми домами от четырех и выше этажей.

Мин.коэффициент озеленения (%) - 10.

При разработке проектной документации включить для обязательного применения требования, установленные в местных и региональных нормативах градостроительного проектирования (письмо Госкомитета РБ №598 от 14.01.2020.

Выписка из местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района Туймазинский район РБ, утвержденных решением Совета муниципального района Туймазинский район РБ от 26.07.2018г. №395

2.3.32. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий в условиях реконструкции территорий жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон: на территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования. Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

Автостоянки: во всех территориальных зонах требуется, согласно СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам разрешенного использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

2.3.33. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

2.3.34. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 11.

2.3.35. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок (Таблица 11)

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

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

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

Площадки общего пользования различного функционального назначения

Удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-место/квартира

для квартир площадью менее 40м² — 0,5

для квартир площадью более 40м² - 1

Обеспеченность местами хранения 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.

Площадки общего пользования различного функционального назначения

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: 0,4-07

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 (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) *, кв. м/чел: 0,03

Площадки для выгула собак, кв. м : 400-600

Расчетный показатель минимально допустимого расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок общего пользования различного назначения

Детские игровые площадки: не менее 12м

Площадки для отдыха взрослого населения: 10м

Площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *): 10-40

*Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие — для площадок для настольного тенниса.

Площадки для хозяйственных целей: 20

Площадки для выгула собак : 40

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.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
4. Расстояния от наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобилей, предназначенных для постоянного хранения и парковки 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 № 1034/пр.								
Предоставление коммунальных услуг	НР	НР	0,005	-	НР	НР	-	-

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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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:**

[illegible]

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№	Не имеется (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	,	Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	---	---	---

инвентаризационный или кадастровый номер

Не имеется

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

№	Информация отсутствует (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	,	Информация отсутствует (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 ИНФРАСТРУКТУРЫ 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 РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

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 территориальной доступности								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

5.1. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:00-6.1574, Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 79,19 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, Правительство РФ

Содержание ограничений использования земельного участка: Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий,

эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5.2. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 3-й пояс санитарной охраны водозаборов, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 3547,95 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, Решение от 26.11.2009 №177.

Содержание ограничений использования земельного участка: Не установлены

5.3. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:00-6.1574, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 79,21 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, Правительство РФ

Содержание ограничений использования земельного участка: Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами,

волокушами и трапами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

6. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН:

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
02:00-6.1574, Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации	6	643818,63	1212819,78
	7	643929,55	1212913,96
3-й пояс санитарной охраны водозаборов	-	-	-
02:00-6.1574, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	643918,84	1212906,35
	2	643867,95	1212863,29
	3	643868,2	1212863
	4	643868,76	1212862,34
	5	643919,57	1212905,49

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Зона действия публичных сервитутов	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Информация отсутствует.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ), ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ), В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДЯТ СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНОЙ НАГРУЗКЕ В ВОЗМОЖНЫХ ТОЧКАХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ТАКИМ СЕТЯМ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРЕДСТАВИВШЕЙ ДАННУЮ ИНФОРМАЦИЮ

Информация отсутствует.

10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решение "Правила благоустройства городского поселения город Туймазы" № 296 от 18.07.2019

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Информация отсутствует.

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

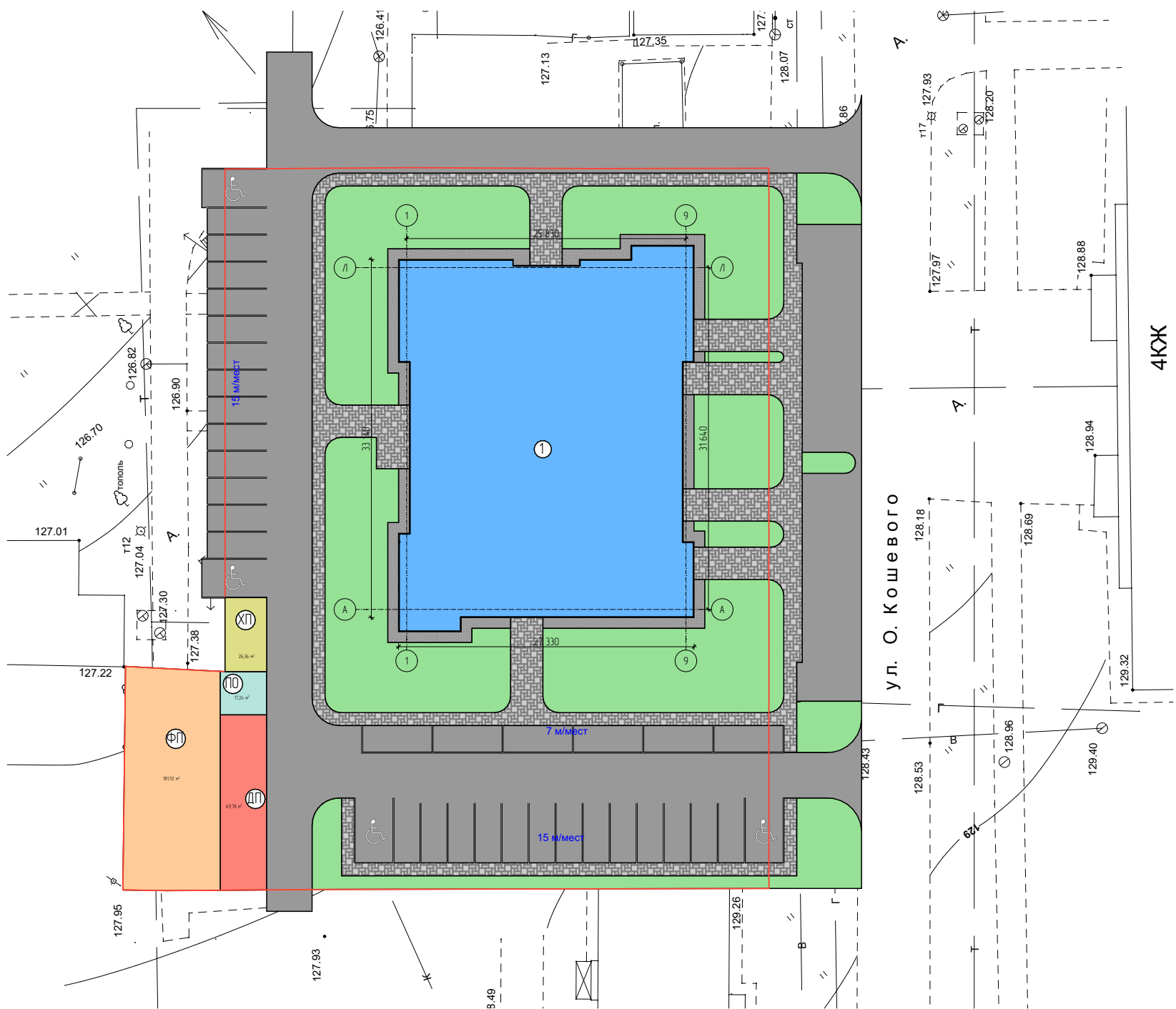
12. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Схема планировочной организации земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквартальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Проектируемые фонари уличного освещения
- Граница земельного участка под строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- 4КЖ Существующие жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет площадок по 12-ти этажному жилому дому:
Общая площадь квартир 12-этажного жилого дома составляет 6045,49 м2.
Количество жителей, рассчитанное по СП42.13330.2016,
составляет 6045,49:40= 151,14чел. Всего 151чел.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Количество							Площадь, м2			Стр. объем, м3		Примечание	
				Секций	квартир				жителей жилого дома	застр.		общая	здания				
					в секции					всего по жиллому дому	здания		квартир	жилая	выше +0,000		ниже -0,000
					Студии	1-комн.	2-комн.	3-комн.									
1	12-этажный многоквартирный жилой дом	12	1	1	33	33	44	22	132	151	885,17	6045,49	3037,98	33319,47	2142,11	проектир.	
2	Детская библиотека	4	1	1												существ.	

Координаты угловых точек пятна застройки

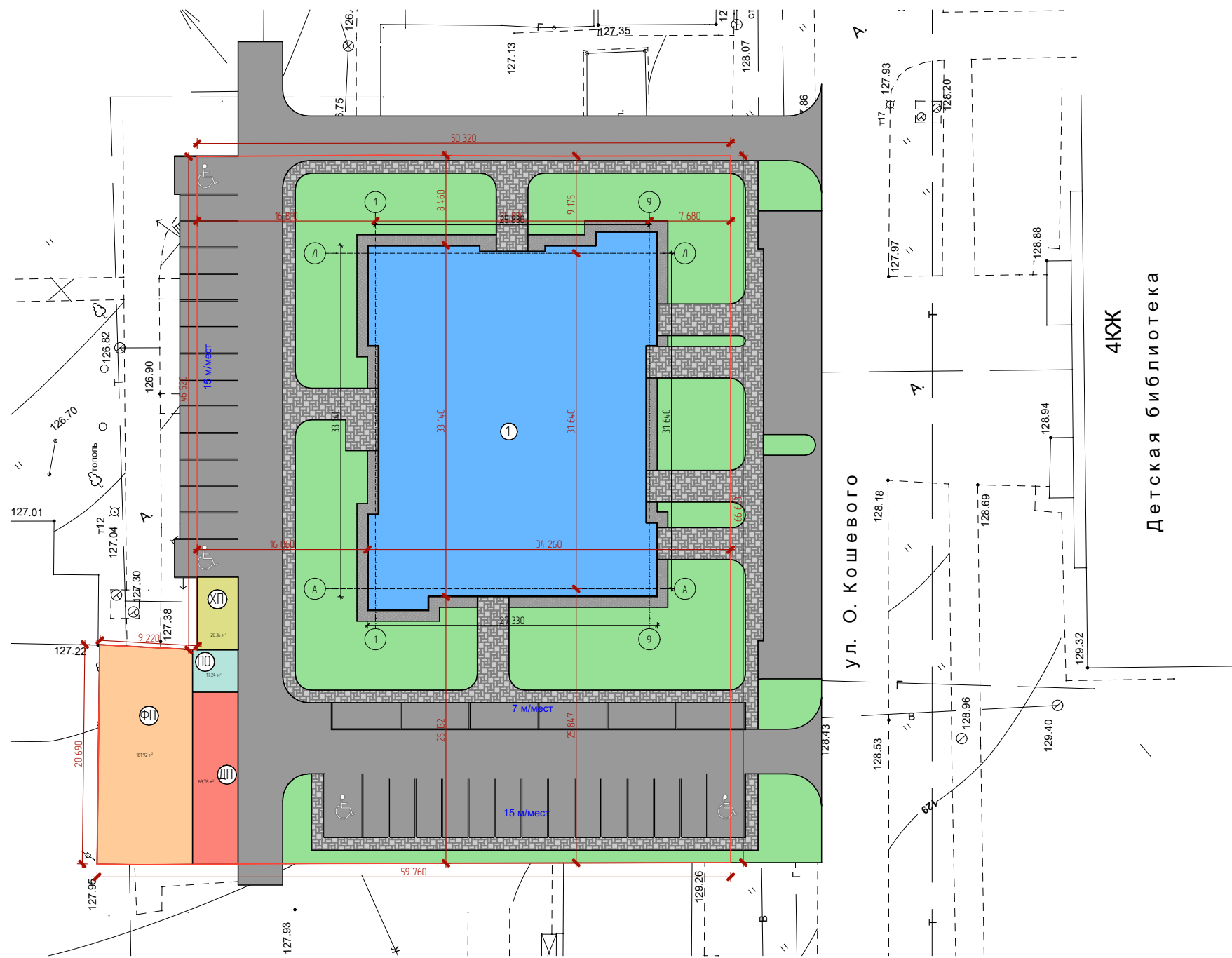
X	Y
645025,43	1214848,06
645042,90	1214864,58
645067,15	1214838,94
645049,69	1214822,42

Обознач. на генплане	Наименование площадок	Удельн. размер м2 на чел.	Площадь, м2			Примечание
			по нормативу	средний (по МНГП)	по проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105,7	30,0	69,78	
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	15,1	15,0	17,24	
ФП	Для занятия физкультурой	1,5	226,5	100,0	181,92	
ХП	Бельевая площадка Площадка для хозяйственных целей	0,3	10,0	10,0	26,36	
P1	Автостоянка для временного хранения машин	0,8	120,8		56 м/м	5 м/м для МГН
	Площадь озеленения	6,0	906,0		1043,9	

Согласно МНГП Туьмазинского района от 26.09.2018

						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сазидуллин						П	1	
ГАП	Сазидуллин								
Выполнил	Зайцев					Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

Разбивочный план участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквартальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Проектируемые фонари уличного освещения
- Граница земельного участка под строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- 4КЖ Существующие жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет площадок по 12-ти этажному жилому дому:
Общая площадь квартир 12-этажного жилого дома составляет 6045,49 м2.
Количество жителей, рассчитанное по СП42.13330.2016,
составляет 6045,49:40= 151,14чел. Всего 151чел.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Количество							Площадь, м2			Стр. объем, м3		Примечание
				Секций	квартир				жителей жилого дома	застр.		общая	здания			
					в секции					здания	квартир		жилая	выше +0,000	ниже -0,000	
					Студии	1-комн.	2-комн.	3-комн.								
1	12-этажный многоквартирный жилой дом	12	1	1	33	33	44	22	132	151	885,17	6045,49	3037,98	33319,47	2142,11	проектнр.
2	Детская библиотека	4	1	1												существ.

Координаты угловых точек пятна застройки

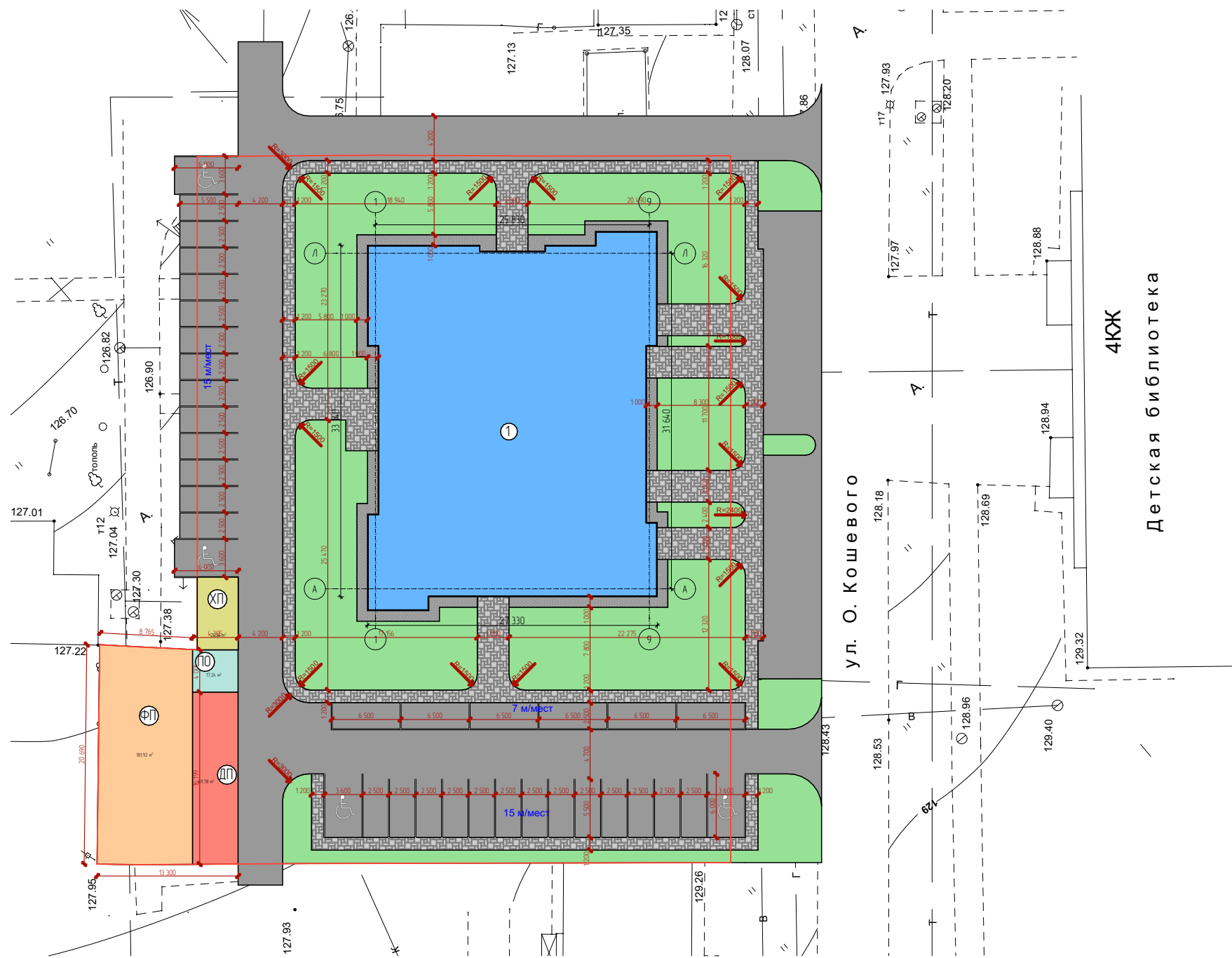
X	Y
645025,43	1214848,06
645042,90	1214864,58
645067,15	1214838,94
645049,69	1214822,42

Обознач. на генплане	Наименование площадок	Удельн. размер м2 на чел.	Площадь, м2			Примечание
			по нормативу	средний (по МНГП)	по проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105,7	30,0	69,78	
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	15,1	15,0	17,24	
ФП	Для занятия физкультурой	1,5	226,5	100,0	181,92	
ХП	Бельевая площадка Площадка для хозяйственных целей	0,3	10,0	10,0	26,36	
P1	Автостоянка для временного хранения машин	0,8	120,8		56 м/м	5 м/м для МГН
	Площадь озеленения	6,0	906,0		1043,9	

Согласно МНГП Туумазинского района от 26.09.2018

						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сазидуллин			<i>Сазидуллин</i>			П	2	
Выполнил	Зайцев			<i>Зайцев</i>					
						Разбивочный план участка	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

Разбивочный план благоустройства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквартальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Проектируемые фонари уличного освещения
- Граница земельного участка под строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- Существующие жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет площадок по 12-ти этажному жилому дому:
Общая площадь квартир 12-этажного жилого дома составляет 6045,49 м2.
Количество жителей, рассчитанное по СП42.13330.2016,
составляет 6045,49:40= 151,14чел. Всего 151чел.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

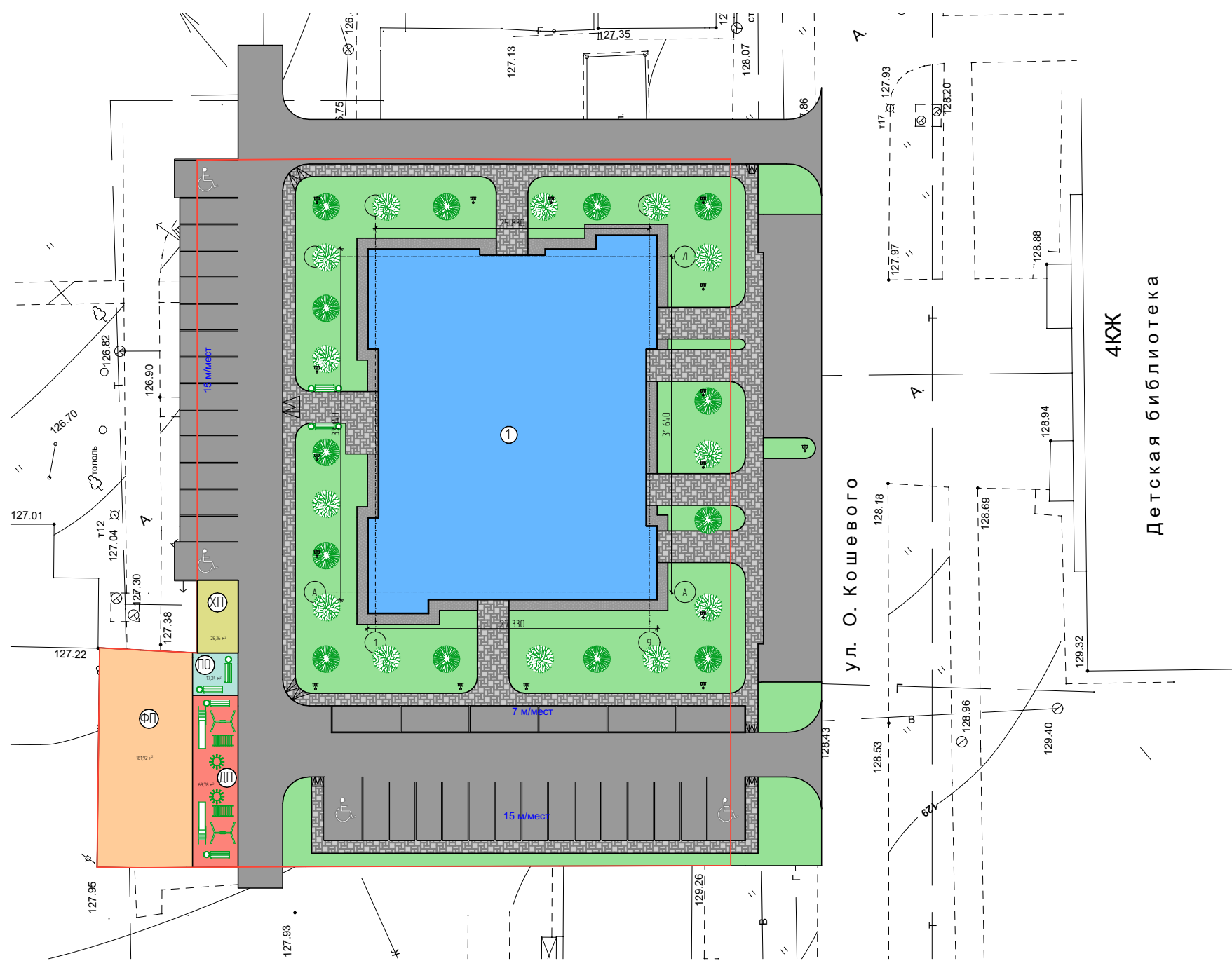
№ по генплану	Обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Количество							Площадь, м2			Стр. объем, м3		Примечание
				Секций	квартир				жителей жилого дома	застр. здания	общая		здания			
					в секции						всего по жилому дому	квартир	жилая	выше +0,000	ниже -0,000	
					Студии	1-комн.	2-комн.	3-комн.								
1	12-этажный многоквартирный жилой дом	12	1	1	33	33	44	22	132	151	885,17	6045,49	3037,98	33319,47	2142,11	проектир.
2	Детская библиотека	4	1	1												существ.

Обознач. на генплане	Наименование площадок	Удельн. размер м2 на чел.	Площадь, м2			Примечание
			по нормативу	средний (по МНГП)	по проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105,7	30,0	69,78	
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	15,1	15,0	17,24	
ФП	Для занятия физкультурой	1,5	226,5	100,0	181,92	
ХП	Бельевая площадка Площадка для хозяйственных целей	0,3	10,0	10,0	26,36	
Р1	Автостоянка для временного хранения машин	0,8	120,8		56 м/м	5 м/м для МГН
	Площадь озеленения	6,0	906,0		1043,9	

Согласно МНГП Туумазинского района от 26.09.2018

						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сазидуллин					П	3	
ГАП		Сазидуллин							
Выполнил		Зайцев				Разбивочный план благоустройства	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

Схема озеленения и расположения малых архитектурных форм



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквар-
тальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения
легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей
части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных
контейнеров
- Проектируемые фонари уличного
освещения
- Граница земельного участка под
строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- Существующие жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозн. на генплане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1		Газон обыкновенный		459,03	
2		Акация	3-5 лет	13 шт.	
3		Липа/рябина	3-5 лет	13 шт.	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ
ФОРМ И ПЕРЕНОСИМЫХ ИЗДЕЛИЙ

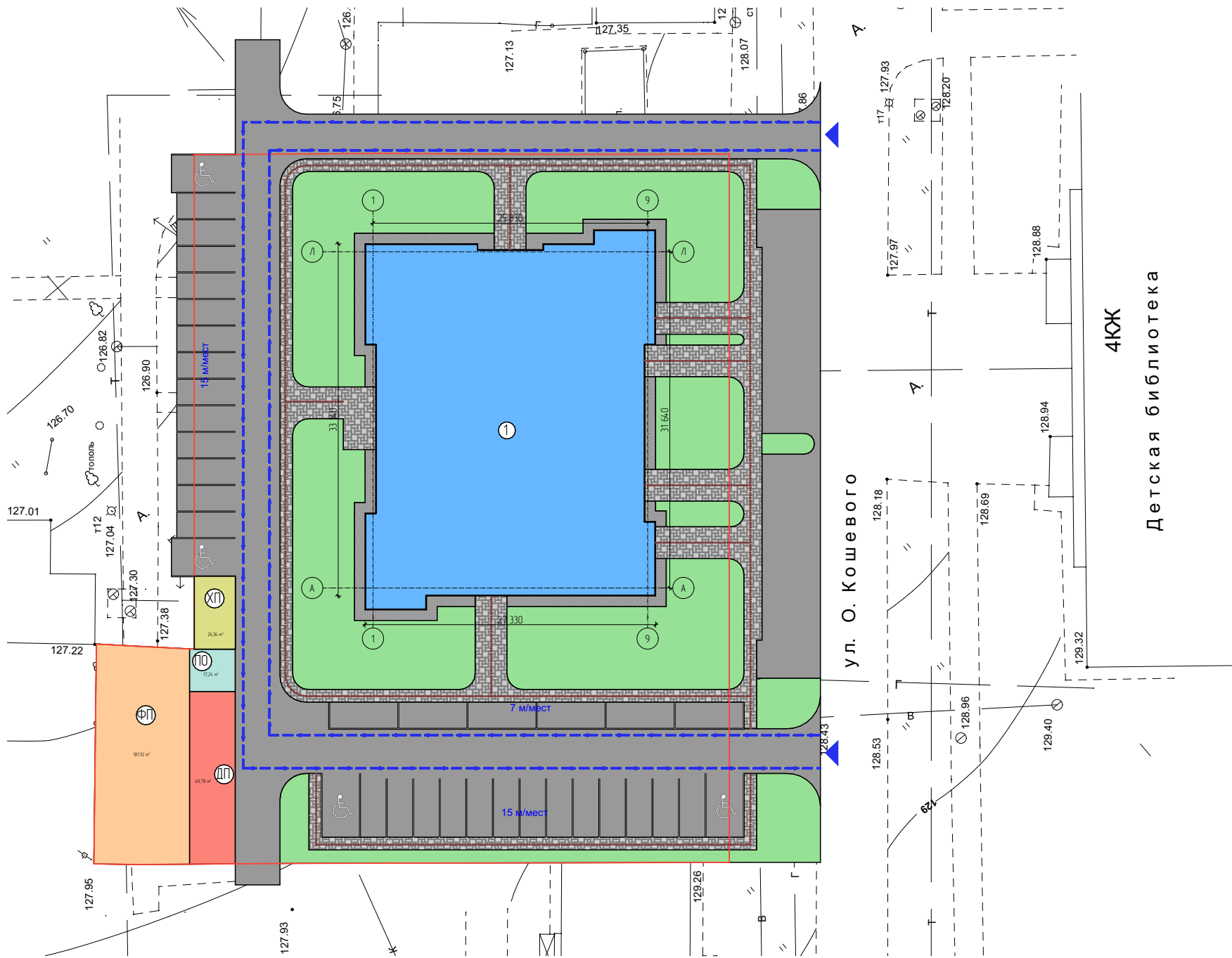
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
4		Урна ж/б	13	Переносное оборудование
5		Скамья	7	Переносное оборудование
6		Стойка для чистки ковра	1	
7		Стойка для сушки делья	1	
8		Горка	1	
9		Качалка-балансир	1	
10		Карусель	1	
11		Липа	1	
12		Песочница	1	

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей и сооружений, освобождения территории от стройматериалов и мусора, строительства подъездов и тротуаров.
- При размещении деревьев и кустарников принимаются следующие расстояния:
для деревьев.....в рядах – 4,0-5,0м
для кустарников.....в рядовой посадке -0,25м
в группах – 0,5-3,0м
- Расстояния между посадками и различными сооружениями следует принимать:
до оси до
ствола дерева кустарника
от наружных стен здания.....5,0м.....1,5м
от бортового камня или кромки укрепленной
полосы обочины дороги.....2,0м.....1,2м
от края тротуара.....0,7м.....0,5м
от мачт и опор осветительной сети.....4,0м
от газопровода,к анализиции.....1,5м
от стенки теплопровода.....2,0м.....1,0м
от водопровода, дренажей.....2,0м.....0,7м
от силового электрокабеля.....2,0м.....0,7м

						246-2025-ПЗУ			
						Множаквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сазидуллин						П	4	
Выполнил	Зайцев					Схема озеленения и расположения малых архитектурных форм	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

Транспортно-пешеходная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквартальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Проектируемые фонари уличного освещения
- Граница земельного участка под строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- Существующие жилые дома
- Направление движения пешеходов
- Въезд на участок

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет площадок по 12-ти этажному жилому дому:
Общая площадь квартир 12-этажного жилого дома составляет 6045,49 м2.
Количество жителей, рассчитанное по СП42.13330.2016,
составляет 6045,49:40= 151,14чел. Всего 151чел.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

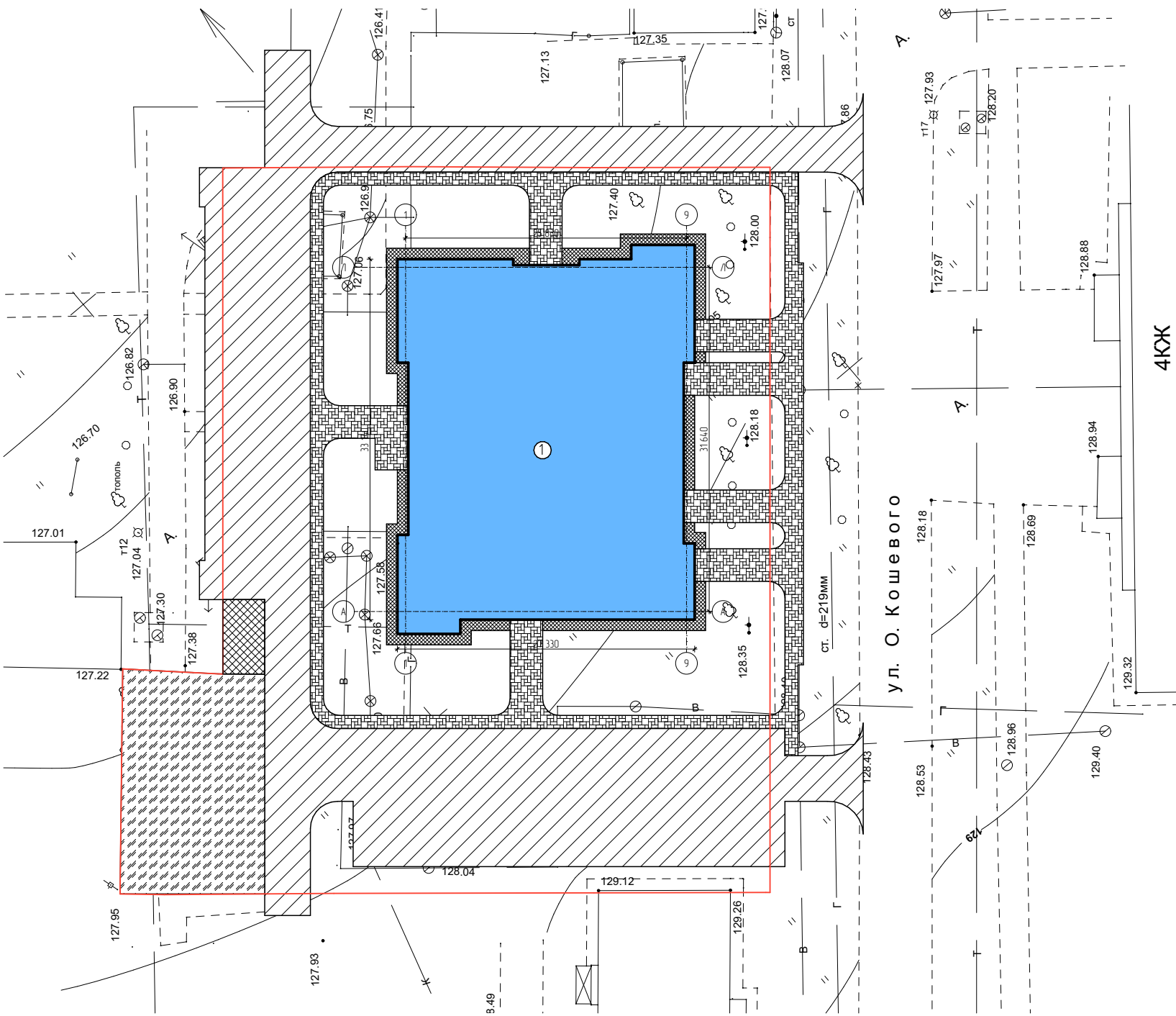
№ по генплану	Обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Количество							Площадь, м2			Стр. объем, м3		Примечание	
				Секций	квартир				жителей жилого дома	зас.тр.		общая	здания				
					в секции					всего по жилому дому	здания		квартир	жилая	выше +0,000		ниже -0,000
					Студии	1-комн.	2-комн.	3-комн.									
1	12-этажный многоквартирный жилой дом	12	1	1	33	33	44	22	132	151	885,17	6045,49	3037,98	33319,47	2142,11	проектнр.	
2	Детская библиотека	4	1	1												существ.	

Обознач. на генплане	Наименование площадок	Удельн. размер м2 на чел.	Площадь, м2			Примечание
			по нормативу	средний (по МНГП)	по проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105,7	30,0	69,78	
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	15,1	15,0	17,24	
ФП	Для занятия физкультурой	1,5	226,5	100,0	181,92	
ХП	Бельевая площадка Площадка для хозяйственных целей	0,3	10,0	10,0	26,36	
Р1	Автостоянка для временного хранения машин	0,8	120,8		56 м/м	5 м/м для МГН
	Площадь озеленения	6,0	906,0		1043,9	

Согласно МНГП Туумазинского района от 26.09.2018

						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туумазы, Туумазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сазидуллин		<i>Сазид</i>			П	5	
ГАП		Сазидуллин		<i>Сазид</i>					
Выполнил		Зайцев		<i>Зай</i>		Транспортно-пешеходная схема	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

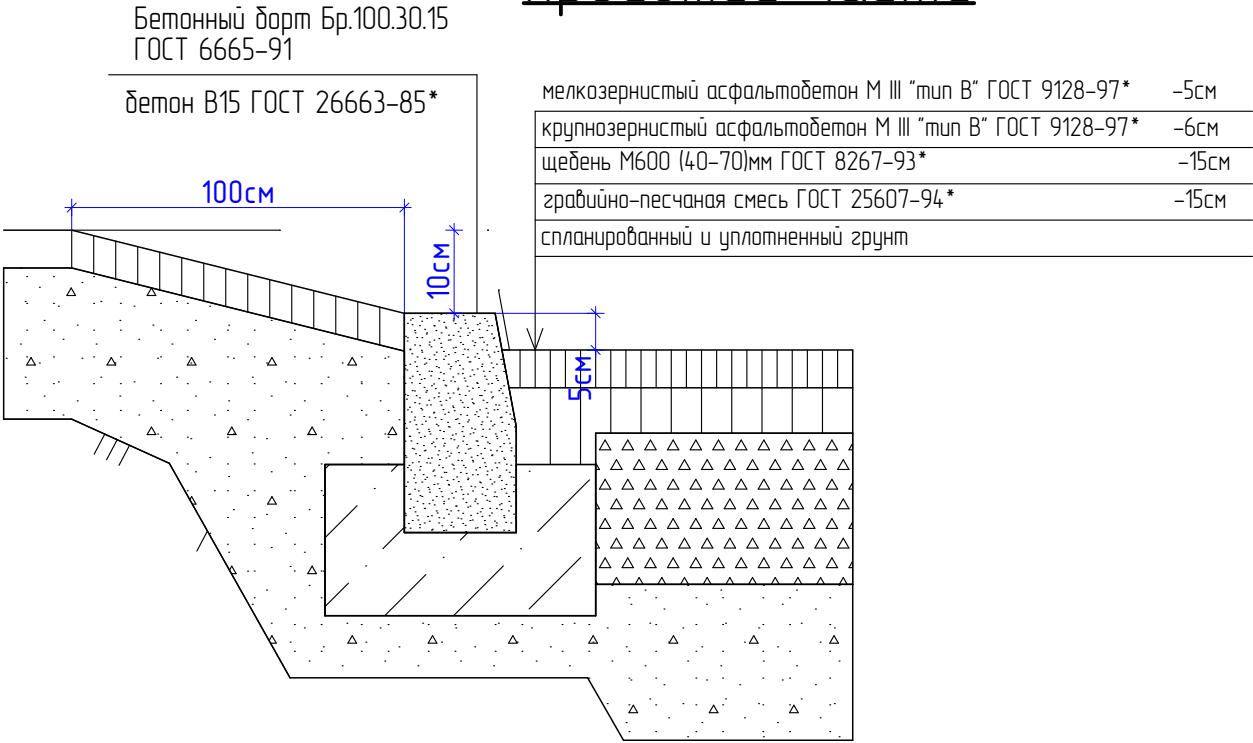
План, конструкции и объемы дорожных одежд



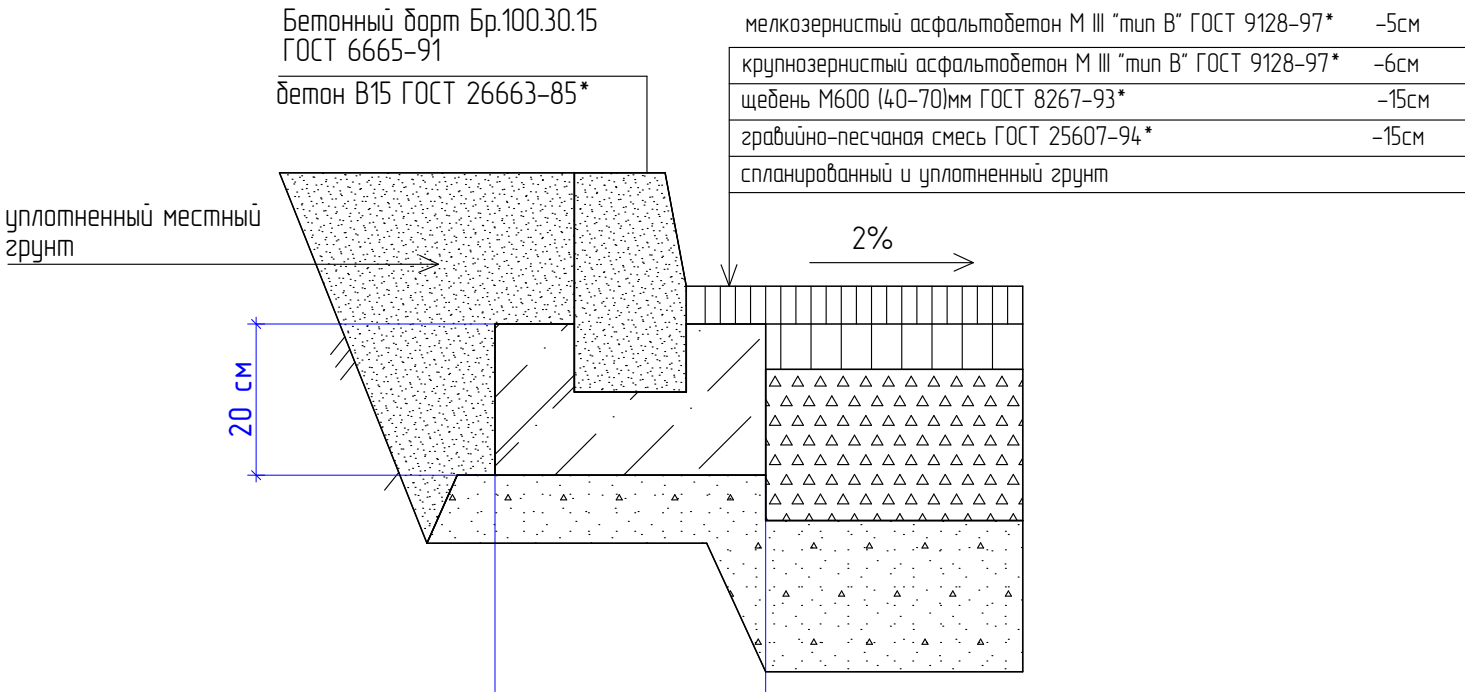
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия м2	Условные обозначения
1	Внутриквартальный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	1581,27	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	437,13	
3	Отмостка, хоз.площадка асфальтобетон	3	137,36	
4	Резиновое покрытие детской, взрослой и физкультур. площадок	4	268,57	

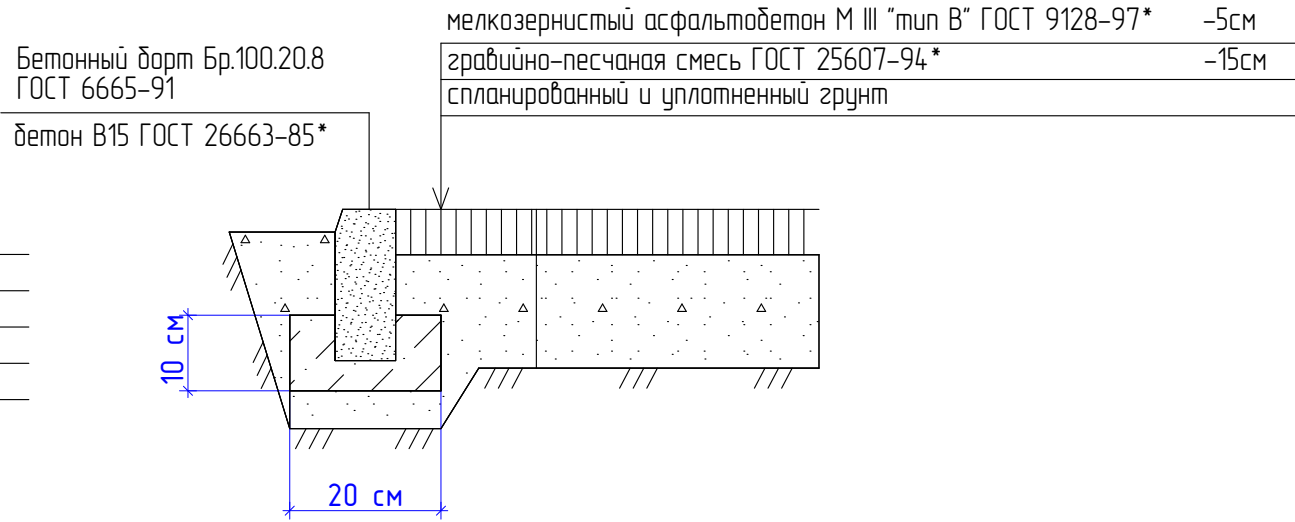
узел примыкания тротуара к проезжей части



проезд тип 1

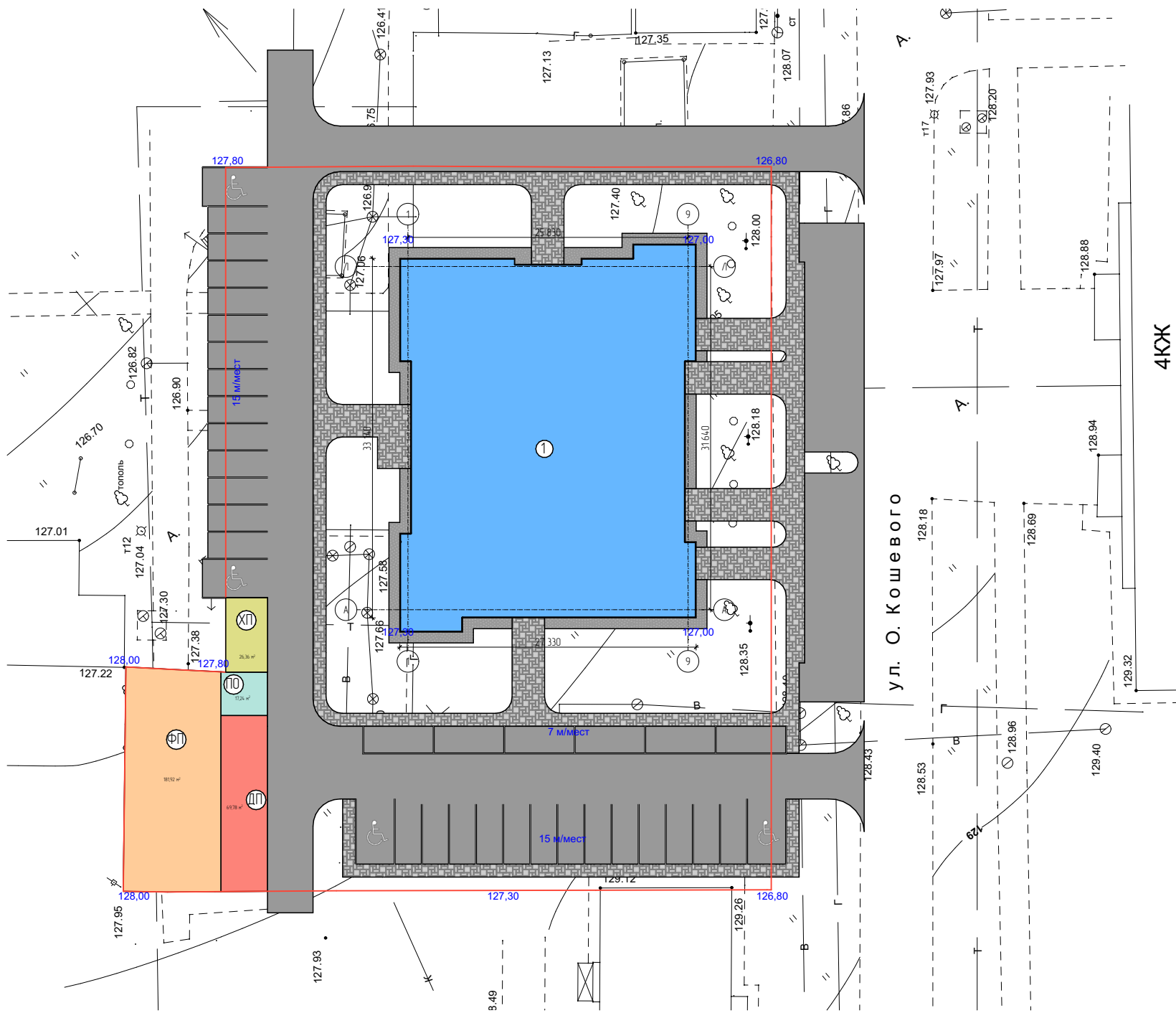


тротуар тип 2



						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошовой 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сагидуллин		<i>С.А.</i>			П	6	
ГАП		Сагидуллин		<i>С.А.</i>					
Выполнил		Зайцев		<i>В.З.</i>		План, конструкции и объемы дорожных одежд	ООО "ГЕОСТРОЙ"		

План организации рельефа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые внутриквар- тальные проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое газонное покрытие
- Проектируемая автостоянка для хранения легковых автомобилей
- Место примыкания тротуара к проезжей части для движения МГН
- Площадка для размещения мусоросборных контейнеров
- Проектируемые фонари уличного освещения
- Граница земельного участка под строительство дома
- Проектируемый жилой дом
- 4КЖ Существующие жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет площадок по 12-ти этажному жилому дому:
Общая площадь квартир 12-этажного жилого дома составляет 6045,49 м2.
Количество жителей, рассчитанное по СП42.13330.2016,
составляет 6045,49:40= 151,14чел. Всего 151чел.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Количество							Площадь, м2			Стр. объем, м3		Примечание	
				Секций	квартир				жителей жилого дома	застр.		общая	здания				
					в секции					всего по жилому дому	здания		квартир	жилая	выше +0,000		ниже -0,000
					Студии	1-комн.	2-комн.	3-комн.									
1	12-этажный многоквартирный жилой дом	12	1	1	33	33	44	22	132	151	885,17	6045,49	3037,98	33319,47	2142,11	проектнр.	
2	Детская библиотека	4	1	1												существ.	

Обознач. на генплане	Наименование площадок	Удельн. размер м2 на чел.	Площадь, м2			Примечание
			по нормативу	средний (по МНГП)	по проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	105,7	30,0	69,78	
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	15,1	15,0	17,24	
ФП	Для занятия физкультурой	1,5	226,5	100,0	181,92	
ХП	Бельевая площадка Площадка для хозяйственных целей	0,3	10,0	10,0	26,36	
Р1	Автостоянка для временного хранения машин	0,8	120,8		56 м/м	5 м/м для МГН
	Площадь озеленения	6,0	906,0		1043,9	

Согласно МНГП Туумазинского района от 26.09.2018

						246-2025-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. О.Кошевого 15 в г.Туймазы, Туймазинского района РБ			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сазидуллин		<i>Сазид</i>			П	7	
ГАП		Сазидуллин		<i>Сазид</i>					
Выполнил		Зайцев		<i>Зай</i>		План организации рельефа	ООО "ГЕОСТРОЙ"		