

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТЕРЛИТАМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Градостроительный план земельного участка N

R U - 0 2 - 4 - 4 4 - 2 - 5 6 - 2 0 2 4 - 0 1 3 9 -

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 22.04.2024 № 149, ООО СЗ "ИРСЗ-Групп"

(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, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Стерлитамакский район

(муниципальный район или городской округ)

с/с Отрадовский

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

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 02:44:210801:9838

Площадь земельного участка 15218 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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский" № 352 от 29.12.2022 г., СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОТРАДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТЕРЛИТАМАКСКИЙ 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)

Градостроительный план Сергеева Р.А., Начальник МБУ, МБУ "Архитектурно-планировочное бюро"
подготовлен

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



М.П.

(при наличии)

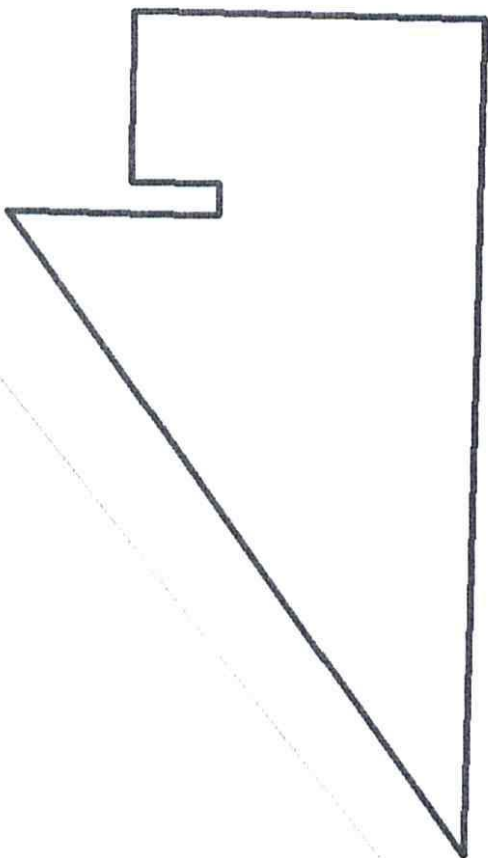
(подпись)

Дата выдачи

Сергеева Р.А.

(расшифровка подписи)

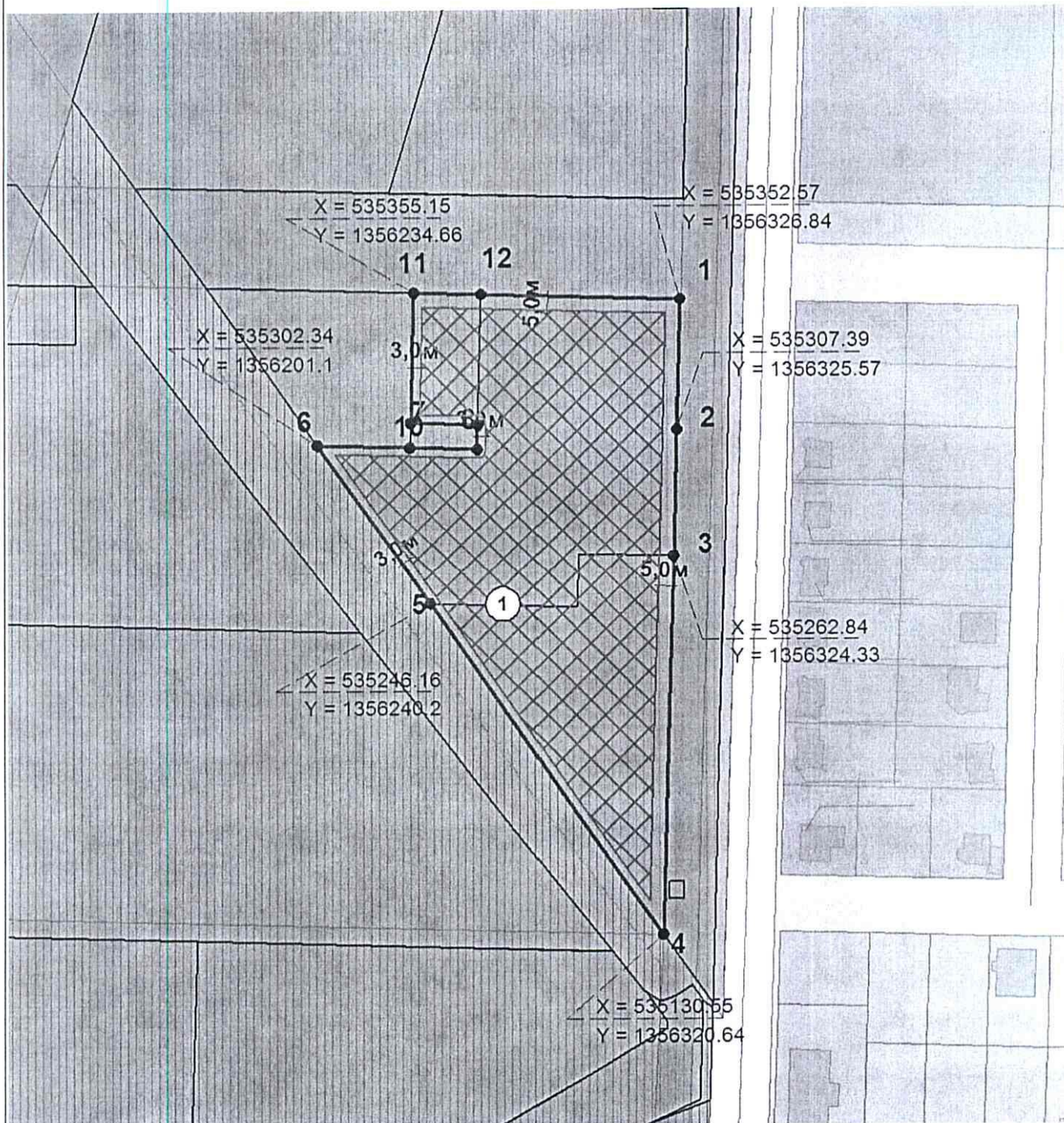
06.05.2024



Земельный участок с кадастровым/условным номером
02:44:210801:9838



МБУ "Архитектурно-планировочное бюро"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "ИРСЗ-Групп"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:2000
	Начальник МБУ		06.05.24	Сергеева Р.А.	Лист	1
	Исполнитель		06.05.24	Гурентьева Т.Ю.	Листов	2



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

МБУ "Архитектурно-планировочное бюро"	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "ИРСЗ- Групп"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:2000
	Начальник МБУ	<i>[Signature]</i>	06.05.24	Сергеева Р.А.	Лист	2
	Исполнитель	<i>[Signature]</i>	06.05.24	Гурентьева Т.Ю.	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

	Земельный участок
	Номера поворотных точек земельного участка
	Номер объекта
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологических правил и противопожарных расстояний
	Существующие объекты капитального строительства
	Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
	Красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по ПП и ПМ

Отсутствует топографическая съемка земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан , разработчик чертежа МБУ
"Архитектурно-планировочное бюро"

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:9838

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	535352,57	1356326,84
2	535307,39	1356325,57
3	535262,84	1356324,33
4	535130,55	1356320,64
5	535246,16	1356240,2
6	535302,34	1356201,1
7	535301,45	1356233,16
8	535300,8	1356256,54
9	535309,31	1356256,77
10	535309,96	1356233,4
11	535355,15	1356234,66
12	535354,5	1356258,03

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 .

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 Об утверждении Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Отрадовский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан в новой редакции, Решение от 12.10.2018 №52-481 (ред. от 19.05.2022 № 31-285, от 04.07.2022 №32-292).

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-4» - Зона многоэтажной застройки зданиями свыше 6 этажей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Коммунальное обслуживание
- Дома социального обслуживания
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Деловое управление
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлекательные мероприятия
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Для индивидуального жилищного строительства
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Оказание социальной помощи населению
- Стационарное медицинское обслуживание
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Осуществление религиозных обрядов
- Общественное управление
- Государственное управление
- Проведение научных исследований
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Рынки
- Заправка транспортных средств

- Выставочно-ярмарочная деятельность

- Связь

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Хранение автотранспорта

- Служебные гаражи

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
25	40	минимальная площадь 0.6 га, максимальная площадь не подлежит установлению	минимальный отступ от границ красной линии улицы 5 м, минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) - 3 м	Предельное количество этажей - не подлежит установлению	60	-	<1>

<1> Земельный участок расположен в зоне особого регулирования градостроительной деятельности, в которой градостроительное регулирование и развитие может осуществляться только при соблюдении особых порядка и правил. Необходимо получить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (архитектурного и цветового решения сложившемуся архитектурному облику здания) требованиям, определенным Правилами благоустройства данного сельского поселения.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе:

Количество жилых и общественных этажей – 12,14

Кол-во квартир - 420

Площадь застройки, м2 - 3010

Общая площадь, м2 - 36428

Общая площадь квартир, м2 – 21683

Население - 723

Строительный объем, м3 - 127414

Расчет площадей нормируемых элементов дворовой территории:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: удельные размеры площадок, м2/чел. - 0,7; расчетные размеры площадок, м2 - 506;

Площадки для отдыха взрослого населения: удельные размеры площадок, м2/чел. - 0,1; расчетные размеры площадок, м2 - 72;

Площадки для занятий физкультурой: удельные размеры площадок, м2/чел. - 2,0; расчетные размеры площадок, м2 - 1446;

Площадки для хозяйственных целей: удельные размеры площадок, м2/чел. - 0,3; расчетные размеры площадок, м2 - 217

Расчет стоянок автомобилей для постоянного населения:

Гостевые стоянки:

Расчетное кол-во машино-мест - 29

Предусмотрено проектом - 29

Временного хранения:

Расчетное кол-во машино-мест - 68

Предусмотрено проектом - 20

Постоянного хранения:

Расчетное кол-во машино-мест – 228

Предусмотрено проектом - 47

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

[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 Информации 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 - РБ, Стерлитамакский район, местная общественная организация "Стерлитамакское общество охотников и рыболовов", площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 15218,2 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Указ Президента Республики Башкортостан "Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Республики Башкортостан" № УП-87 от 14.04.2014, Президент Республики Башкортостан.

Содержание ограничений использования земельного участка: -

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
РБ, Стерлитамакский район, местная общественная организация "Стерлитамакское общество охотников и рыболовов"	-	-	-

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

микрорайон №4.

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

№	Наименование органа (организации), представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно-технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
1.	БашРТС-Стерлитамак	исх.запрос №645/1 от 06.05.2024	Тепловая энергия (мощность)	Горячая вода (Гкал) - Тепловая энергия (Гкал/ч) -
2.	БашРТС-Стерлитамак	исх.запрос №645/1 от 06.05.2024	Горячее водоснабжение	Холодная вода (м3) - Тепловая энергия (Гкал) -

№	Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно-технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
3.	Филиал ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г. Стерлитамак	исх.запрос №645/2 от 06.05.2024	Природный газ	Максимальный часовой расход газа (м3/час) -
4.	ПО "Ишимбайские электрические сети"	исх.запрос №645/3 от 06.05.2024	Электрическая энергия	Мощность (кВт/час) - Класс надежности -

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

Решение "Правила благоустройства сельского поселения Отрадовский сельсовет" № 42-381 от 06.03.2018

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

утверждены в составе проекта планировки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
11	535355,15	1356234,66
12	535354,5	1356258,03
1	535352,57	1356326,84
2	535307,39	1356325,57
3	535262,84	1356324,33
4	535130,55	1356320,64

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)