

*Общество с ограниченной ответственностью «Проект Плюс»  
город Стерлитамак*

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 02:44:210801  
ПО ОБЪЕКТУ: СТР-СИТИ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА 1  
«ЗАПАДНЫЙ», МЕЖДУ МНОГОЭТАЖНЫМИ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №13 И №19  
СЕЛА МАРИИНСКИЙ СТЕРЛИТАМАКСКОГО РАЙОНА РБ»***

**III Том**

Проект межевания территории

Пояснительная записка

11/07-18/2 – ПМ

Главный инженер проекта

Архитектор проекта



Гребенников

Мельникова

2018 г.



## 2. Основания для выполнения работ.

Основанием для разработки данного проекта послужили:

1. Постановление №297 от 10 июля 2018г. о разработке проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 02:44:210:801 по объекту: СТР-Сити в граница микрорайона 1 «Западный», между многоэтажными многоквартирными жилыми домами №13 и №19 села Мариинский Стерлитамакского района Республики Башкортостан.

## 3. Исходные материалы.

В качестве исходных материалов использованы:

1. Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 года, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 24.05.2011 г. №2-6/51з.
2. Техническое задание на проектирование.
3. Топографическая съемка территории, выполненная в масштабе 1:500.

## 4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

В качестве исходной основы работ использованы пункты городской полигонометрии определенные Средневолжским АГП в 1992-1996 гг.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям для выполнения землеустроительных работ и установления границ земельного участка водопроводной сети.

## Сведения о средствах измерения

При производстве работ было проведено установление на местности проектных границ объекта землеустройства в виде тахеометрической съемки с использованием электронного тахеометра SET 530R (свидетельство о поверке № 02-10103/01).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11/07-18/2 - ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

## 5. Характеристика участка.

Выделенный участок находится в с. Мариинский Стерлитамакского района РБ. Территория сельского поселения расположена в западной части Стерлитамакского района Республики Башкортостан.

Рассматриваемый земельный участок расположен в существующей многоквартирной многоэтажной жилой застройке.

Рельеф местности относительно ровный. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 181,16 до 182,50 метров.

Площадь земельного участка 02:44:210801:3У1 составляет 0,1044 га.

По карте градостроительного зонирования городского округа г. Стерлитамак земельный участок находится в зоне Ж-5 - зоне для застройки многоквартирными жилыми домами от 5-ти до 9-ти этажей.

### Природно-климатические условия.

Климатический подрайон	– ІВ
Расчетная зимняя температура наружного воздуха	– 36°С
Расчетное значение веса снегового покрова	– 320кг/м <sup>2</sup>
Расчетное значение ветрового давления	– 38кгс/м <sup>2</sup>
Среднегодовая сумма осадков	– 469мм
Глубина промерзания грунтов	– 1,5 – 2,2м

В соответствии с природным и агроклиматическим зонированием территория ГО г.Стерлитамак относится к лесостепной природной зоне: теплому с незначительной засушливостью агроклиматическому району.

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (января) составляет -12,5 °С.

Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет +20,1°С.

Средняя из минимальных температур воздуха января составляет -16,6°С.

Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +26,4°С.

Среднемесячная скорость ветра изменяется от 1,9 м/с в июле и в августе, до 3,1 м/с - в январе. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,5 м/с.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11/07-18/2 - ПМ	Лист
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7 м/с.

Повторяемость различных направлений и скоростей ветра определяется сезонным режимом барических образований и рельефом местности.

Преобладающим направлением ветра является южное направление, кроме летнего сезона, для которого преобладающими направлениями являются как южное, так и северное направления.

Рельеф местности относительно ровный, с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 180,50 до 184,50 метров.

## **6. Правовая основа системы землепользования.**

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 02:44:210801, границы которой, в свою очередь, установлены в соответствии с кадастровым делением.

Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

## **7. Порядок формирования границ земельных участков.**

На первом этапе разработки проекта межевания проведены натурные обследования территории и анализ данных БТИ и Отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа города Стерлитамак.

Границы земельного участка сформированы по аналогам разработанной документации по планировке территории муниципального образования. Сформирован новый земельный участок под СТР-Сити.

Объектов культурного наследия и особо-охраняемых природных территорий не имеется.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							11/07-18/2 - ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 8. Основные технико-экономические показатели.

На территории межевания предлагается сформировать новый земельный участок:

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Площадь
1	Площадь территории – всего	га	0,1044
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: - зона застройки	кв.м	1044

## 9. Геодезические данные проектируемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта 02:56:060506:1688:ЗУ1:

Номер точки	Координаты		Расстояние
	X	Y	
н1	536027,03	1357565,92	8,00
н2	536029,51	1357573,53	30,37
н3	536035,83	1357592,90	11,00
н4	536039,24	1357603,36	33,00
н5	536007,87	1357613,59	41,47
н6	536008,01	1357572,12	20,00
<b>Площадь = 1044 кв.м.</b>			

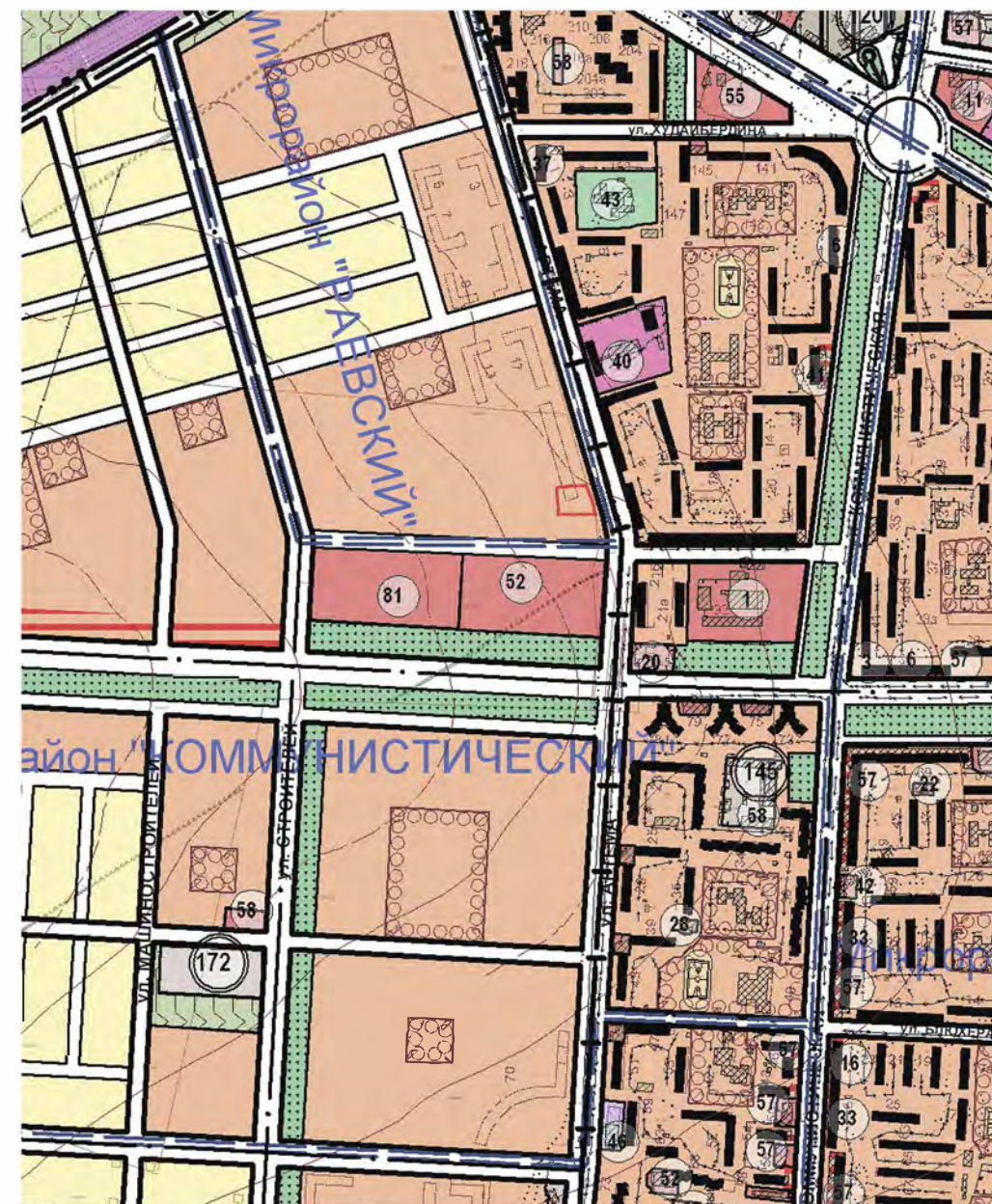
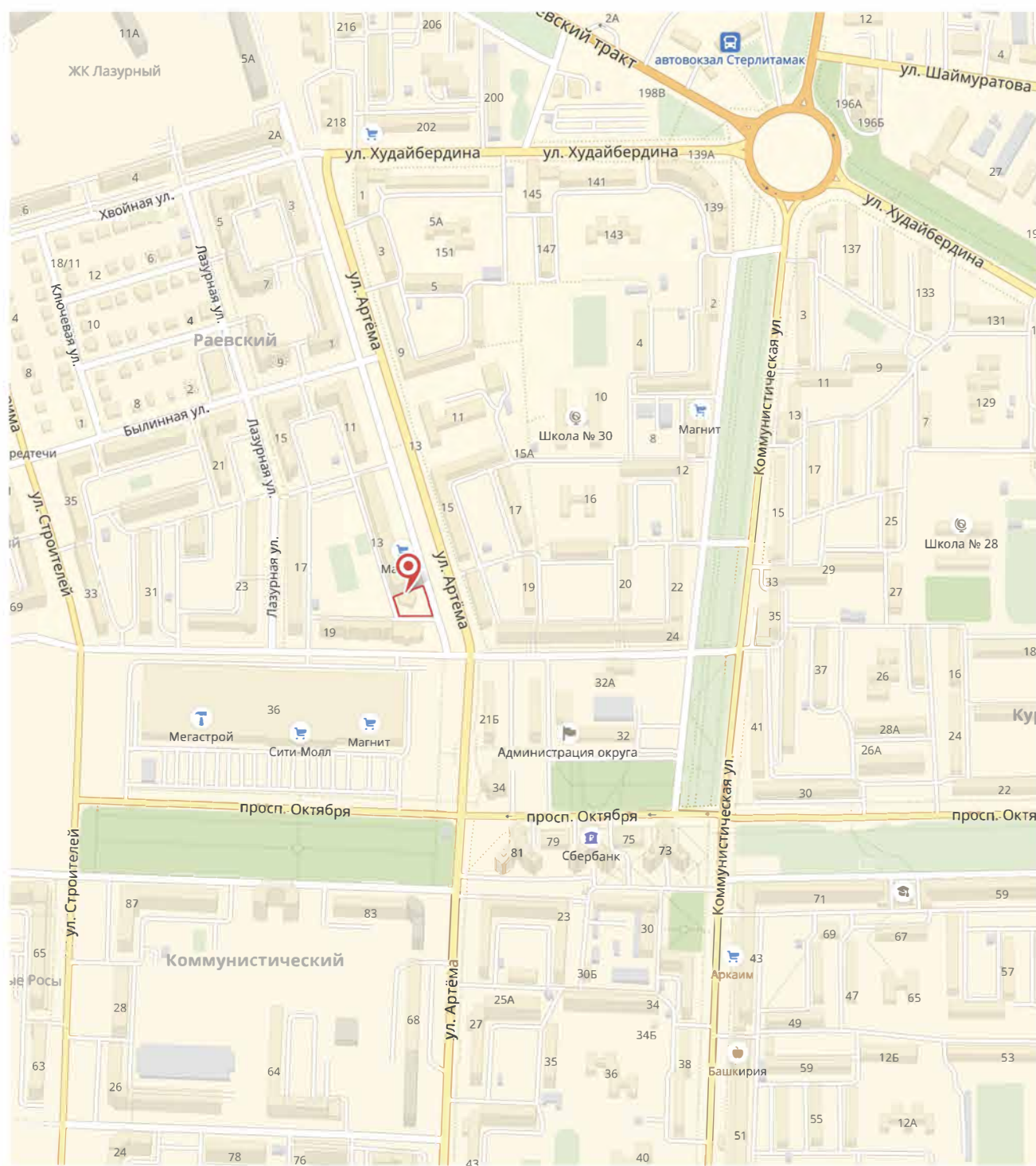
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11/07-18/2 - ПМ	Лист 6
------	--------	------	--------	---------	------	-----------------	-----------

## 10. Ссылочная литература.

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
2. Временное руководство по инвентаризации земель населенных пунктов, М., Роскомзем, 1993 г.;
3. Инструкция по кадастровым съемкам земель. Часть 1. Межевание земель – М., Роскомзем, 1994 г.;
4. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 – ГКИНП-022-79, М 1985 г.;
5. Королев А.Н., Плешакова О.В. «Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ», М., 2005 г.;
6. Маслов А.В. Геодезические работы при землеустройстве, М., 1976 г.
7. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройств, утв. Росземкадастром, 17.02.2003;
8. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утв. Росземкадастром;
9. Основные положения по созданию топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 М., ГУГК, 1979 г.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11/07-18/2 - ПМ	Лист
							7	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



- ГРАНИЦЫ ЖИЛЫХ ЗОН:**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОВАРТИРНЫМИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОВАРТИРНЫМИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
  - ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
  - ГРАНИЦА 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ГРАНИЦА МИКРОРАЙОНОВ
  - ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**Условные обозначения:**  
 - граница вновь формируемого земельного участка 02:44:210801:3У1

						11/07-18/2		
						Проект планировки и межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 02:44:210801 по объекту: СТП-Сити в границах микрорайона 1 "Западный", между многоэтажными многоквартирными жилыми домами №13 и №19 села Мариинский Стерлитамакского района РБ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Мельникова						
Провер.		Алексеева						
ГИП		Гребенников						
Н.контр.		Алексеева						
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения		
						П	1	

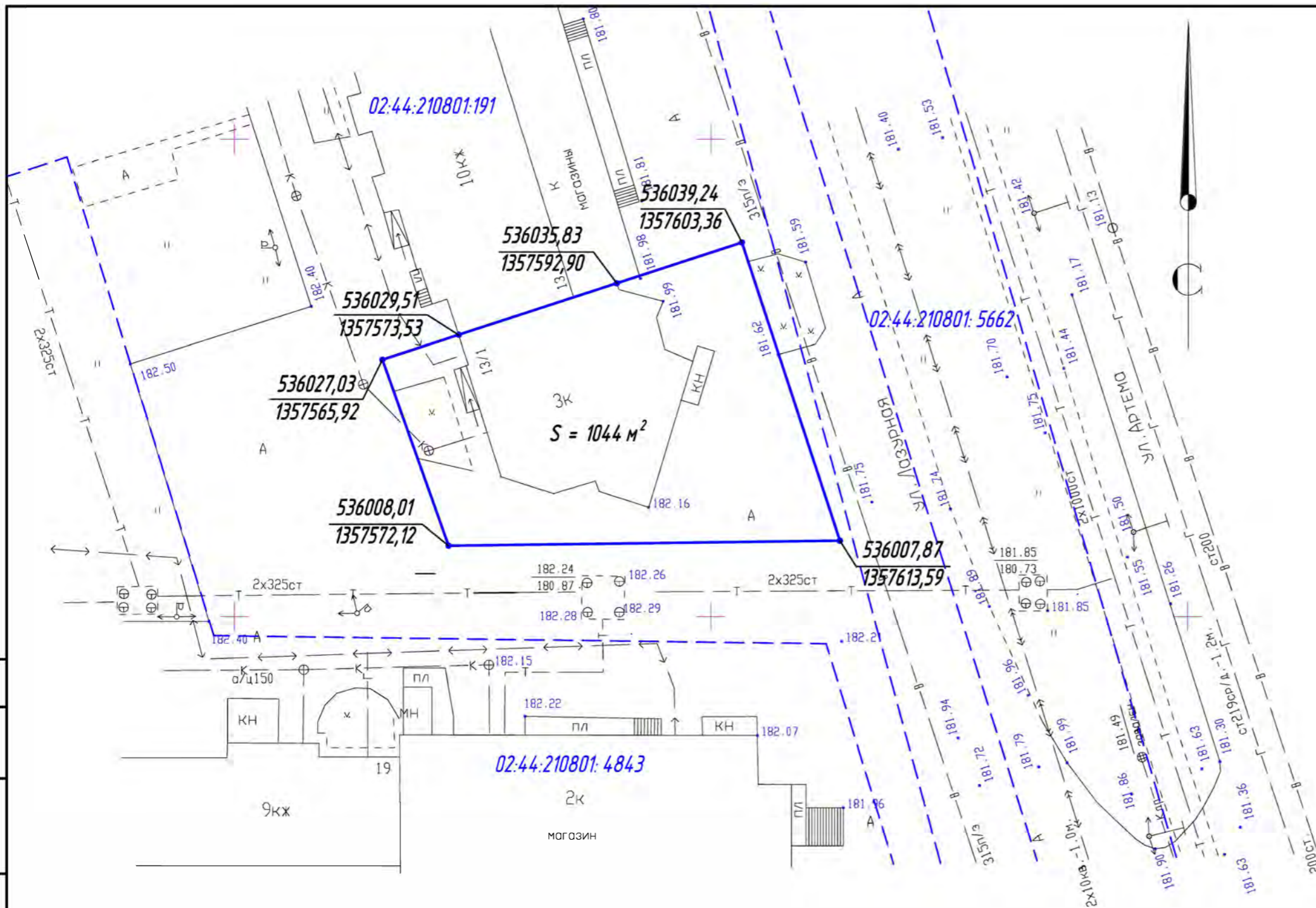
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





**Условные обозначения:**

- - границы сформированных земельных участков;
- - граница вновь формируемого земельного участка;

						11/07-18/2		
						Проект планировки и межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 02:44:210801 по объекту СТР-Сити в границах микрорайона 1 "Западный", между многоквартирными многоквартирными жилыми домами №13 и №19 села Мариинский Стерлитамакского района РБ		
Изм.	Код уч.	Лист № док.	Пооп.	Дата				
Разраб.		Мельникова	ММ		Стадия	Лист	Листов	
Провер.		Алексеева	АА		П	2	0	
ГИП		Гребенников	ГГ					
Н.контр.		Алексеева	АА		Разбивочный план межевания территории М 1:500			
						ООО "ПРОЕКТ-ПЛЮС" 2018 г.		

Согласовано

Взам. инв. №:

Подпись и дата

Инв. № подл.