

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПромТехПрогресс»  
г. Стерлитамак

## **Документация**

**по подготовке проекта планировки  
на земельный участок с кадастровым  
номером 02:44:210901:3129  
по адресу: Республика Башкортостан  
сельское поселение Отрадовский сельсовет,  
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево  
Стерлитамакского района РБ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПромТехПрогресс»  
г. Стерлитамак

**Заказчик**  
**ЧЗ Стадниченко М.В**

## **Документация**

**по подготовке проекта планировки  
на земельный участок с кадастровым  
номером 02:44:210901:3129  
по адресу: Республика Башкортостан  
сельское поселение Отрадовский сельсовет,  
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево  
Стерлитамакского района РБ**

РАССМОТРЕНО:

Главный архитектор

МР Стерлитамакский район РБ \_\_\_\_\_ / А.И. Сафин/

# Содержание

## Проекта планировки территории (основная часть)

### I Пояснительная записка

- 1 Общая часть
- 2 Техничко-экономические показатели проекта планировки
- 3 Вывод
- 4 Ссылочная литература

### II Графическая часть (основная часть)

- 1 Схема расположения территории в структуре сельского поселения Отрадовский Стерлитамакского района на спутниковой подоснове. М 1:1000
- 2 Схема расположения по публичной кадастровой карте с особыми условиями использования территории сельского поселения Отрадовский Стерлитамакского района. М 1:1000
- 3 План красных линий(основной чертеж). М 1:500
- 4 Схема градостроительного зонирования рассматриваемой территории. М 1:500

					30/05-018-ПЗ.СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лит.      Лист      Листов		
ГИП						1	1
Архитектор					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак		
					Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/сОтрадовский,Стерлитамакского района РБ Основная часть СОСТАВ ПРОЕКТА		

# I Пояснительная записка

## 1 Общая часть

Документация по планировке территории разработана на основании:

- 1) Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 2) Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями);
- 3) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан» 2016 г. (РНГП.РБ); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»);
- 4) Топографической съемки;
- 5) Кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 02:44:210901:3129

Графические материалы проекта планировки территории разработаны в системе координат МС11К-02, на топографической основе масштаба 1:500. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении земельных участков государственного кадастрового учета.

- 6) Технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами №2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай.

					30/05-018-ППТ.ОПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/сОтрадовский,Стерлитамакского района РБ		
ГИП					Лит.	Лист	Листов
Архитектор						1	4
					Основная часть ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак		

Основной задачей проекта планировки территории является:

- подготовка предложений по изменению территориальных зон «С-1»; «С-3»; «Т-1» на единую функциональную зону «ОД-1» для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129, располагающегося по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ;
- подготовка изменений по границам охранной зоны сетей электроснабжения – уменьшения границ охранной зоны сетей электроснабжения как для подземной линии электроснабжения;
- формирование земельного участка из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с вычетом площади территории, которая передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

## 2 Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица № 1 - Технико-экономические показатели земельных участков

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, кв.м	Современное состояние на период проектирования кадастр. номер зем. уч.	Примечание
1	Площадь сформированного земельного участка	6830	Из части зем.уч. с кадастр.номером 02:44:210901:3129	для строительства и обслуживания нежилых строений
2	Площадь вычтенного земельного участка в земли общего пользования	1301	Из части зем. уч. с кадастр. номером 02:44:210901:3129	Земли общего пользования (безвозмездное пользование) - в собственность Республики Башкортостан

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

### 3 Вывод

При выполнении проекта планировки – часть территории земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129 общей площадью **6830 м<sup>2</sup>** предполагается перевести в единую функциональную зону с разрешенным видом использования для строительства и обслуживания объекта капитального строительства.

Часть земель, сформированная из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 площадью **1301 м<sup>2</sup>** – передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Вновь образуемый земельный участок позволяет обеспечить все необходимые требования для строительства и обслуживания нежилых строений в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

#### 4 Ссылочная литература

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации
- 3 Свод правил СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- 4 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150
- 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»
- 6 Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан. 2016 г. (РНГП РБ)
- 7 Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 8 Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями).

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5





# I Общая пояснительная записка

## 1 Общая часть

Документация по планировке территории разработана на основании:

- 1) Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 2) Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями);
- 3) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан» 2016 г. (РНГП.РБ); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»);
- 4) Топографической съемки;
- 5) Кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 02:44:210901:3129

Графические материалы проекта планировки территории разработаны в системе координат МСК-02, на топографической основе масштаба 1:500. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении земельных участков государственного кадастрового учета.

- 6) Технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами №2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай.

					30/05-018-ППТ.ОПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/отрадовский, Стерлитамакского района РБ Материалы по обоснованию ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Лит.	Лист	Листов
ГИП							1	4
Архитектор					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак			

## 2 Проект планировки территории

Основной задачей проекта планировки территории является:

- подготовка предложений по изменению территориальных зон «С-1»; «С-3»; «Т-1» на единую функциональную зону «ОД-1» для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129, располагающегося по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ;
- подготовка изменений по границам охранной зоны сетей электроснабжения – уменьшения границ охранной зоны сетей электроснабжения как для подземной линии электроснабжения;
- формирование земельного участка из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с вычетом площади территории, которая передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Зона «ОД-1» – зона для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Отрадовский сельсовет, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

### 2.1 Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена на пограничной зоне городского округа город Стерлитамак и сельского поселения Отрадовский сельсовет Стерлитамакского района РБ, с восточной части с. Новая Отрадовка, на 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ.

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 на период подготовки проектной документации находится в частной собственности.

По сведениям публичной кадастровой карты в части зон с особыми условиями использования рассматриваемой территории кадастрового квартала 02:44:210901 на период подготовки проекта планировки существуют охранные зоны сетей электроснабжения.

### 2.2 Градостроительные условия

По генеральному плану сельского поселения сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципальный район Стерлитамакский район рассматриваемая территория расположена с восточной части с. Новая Отрадовка, на 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ.

По карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 находится в трех зонах «С-1»; «С-3»; «Т-1».

Зона «С-1» – сельскохозяйственная зона для ведения садово–дачного хозяйства.

Зона «С-3» – зона для ведения сельскохозяйственной деятельности.

										Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	30/05-018-ПЗ					

Зона «Т-1» – зона для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

Для размещения объекта капитального строительства, земельный участок необходимо привести в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в единую функциональную зону с разрешенным видом использования

### 2.3 Проектные решения

Существующий земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ для размещения объекта капитального строительства, необходимо привести в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в единую функциональную зону с разрешенным видом использования.

Данная проектная работа предполагает подготовку предложений по изменению территориальных зон «С-1»; «С-3»; «Т-1» на зону «ОД-1» для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129.

Зона «ОД-1» – зона для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Отрадовский сельсовет, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Красные линии на рассматриваемом участке территории автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ запроектированы по границам вновь формируемого земельного участка.

На проектируемой территории в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты в части зон с особыми условиями использования рассматриваемой территории существуют охранные зоны сетей электроснабжения. В период подготовки данной проектной документации произошли изменения по границам охранной зоны сетей электроснабжения – уменьшения границ охранной зоны сетей электроснабжения как для подземной линии электроснабжения.

В результате разработки проекта планировки земельный участок предполагается перевести в единую функциональную зону с разрешенным видом использования для строительства и обслуживания объекта капитального строительства. Данные земельного участка приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
Из части зем. уч. с кадастр. номером 02:44:210901:3129	для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Отрадовский сельсовет, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений	$S = 6830 \text{ м}^2$
Из части зем. уч. с кадастр. номером 02:44:210901:3129	Земли населенных пунктов (собственность РБ) Для общего пользования (уличная сеть)	$S = 1301 \text{ м}^2$

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Улица Стерлибашевский тракт является улицей магистрального районного значения с непрерывным движением. Размещение объектов общественно-делового назначения на прилегающей территории улицы Стерлибашевский тракт способствует улучшению жизнедеятельности и благосостоянию населения города Стерлитамак и жителей сельских поселений Стерлитамакского района Республики Башкортостан.

#### **2.4 Инженерное обеспечение**

На основании технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами № 2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай предусматривается:

- демонтаж действующего участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами № 2, 3, 4, 5;
- строительство участка ВЛ 10 кВ (с опорой № 2) от существующей опоры № 1 до проектируемой опоры № 2 отпайки Л-2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;
- строительство двух подземных КЛ 10 кВ от проектируемой опоры № 2 до существующей № 6 отпайки Л-2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;

Охранная зона сети электроснабжения по всей длине устанавливается шириной 2,0 м в обе стороны.

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

### 3 Ссылочная литература

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации
  - 3 Свод правил СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
  - 4 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150
  - 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»
  - 6 Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан. 2016 г. (РНГП РБ)
  - 7 Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
  - 8 Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями).

					30/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5