

# Градостроительный план земельного участка

№ R U 0 3 3 0 7 0 0 0 - 0 0 0 0 0 3 3 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
№ 2096 от 19.06.2018г.

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

**ООО «ИнвестСтройЗаказчик»- Специализированный Застройщик**

либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение  
земельного участка

**Республика Башкортостан**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Стерлитамак**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	536672.98	1356921.14
2	536629.51	1356934.6
3	536603.74	1356942.57
4	536581.65	1356949.4
5	536564.29	1356954.77
6	536543.87	1356888.71
7	536561.21	1356883.33
8	536569.66	1356880.73
9	536577.05	1356904.61
10	536592.34	1356899.88
11	536584.95	1356876
12	536605.41	1356869.67
13	536635.4	1356860.4
14	536648.03	1356880.81
15	536660.47	1356900.93

Кадастровый номер  
земельного участка  
(при наличии)

02:56:050109:1102

Площадь земельного  
участка

6847 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных  
в границах земельного участка

объектах капитального строительства Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	536672.98	1356921.14
2	536629.51	1356934.6
3	536603.74	1356942.57
4	536581.65	1356949.4
5	536564.29	1356954.77
6	536543.87	1356888.71
7	536561.21	1356883.33
8	536569.66	1356880.73
9	536577.05	1356904.61
10	536592.34	1356899.88
11	536584.95	1356876
12	536605.41	1356869.67
13	536635.4	1356860.4
14	536648.03	1356880.81
15	536660.47	1356900.93

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 документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории квартала «А» микрорайона № 2 Западного жилого района г. Стерлитамак № 2585 от 29.11.2017г.

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

территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен



Винклер Н.М. – начальник отдела архитектуры и градостроительства

(Ф.И.О., должность, полномоченного лица, наименование органа)

*(Handwritten signature)*

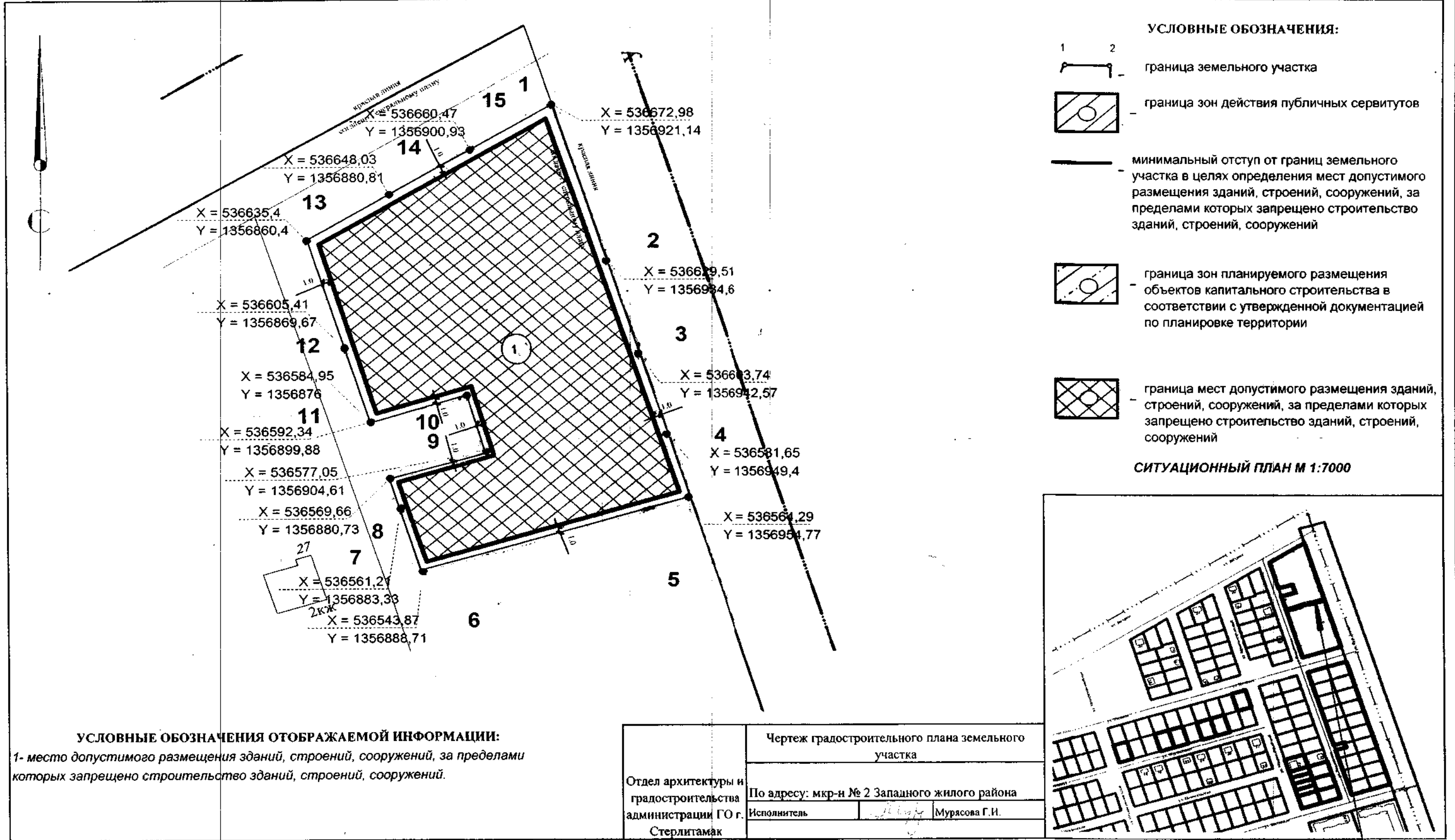
Винклер Н.М.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.06.2018г.

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб: 1:1000

Площадь земельного участка: 6847 кв.м

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

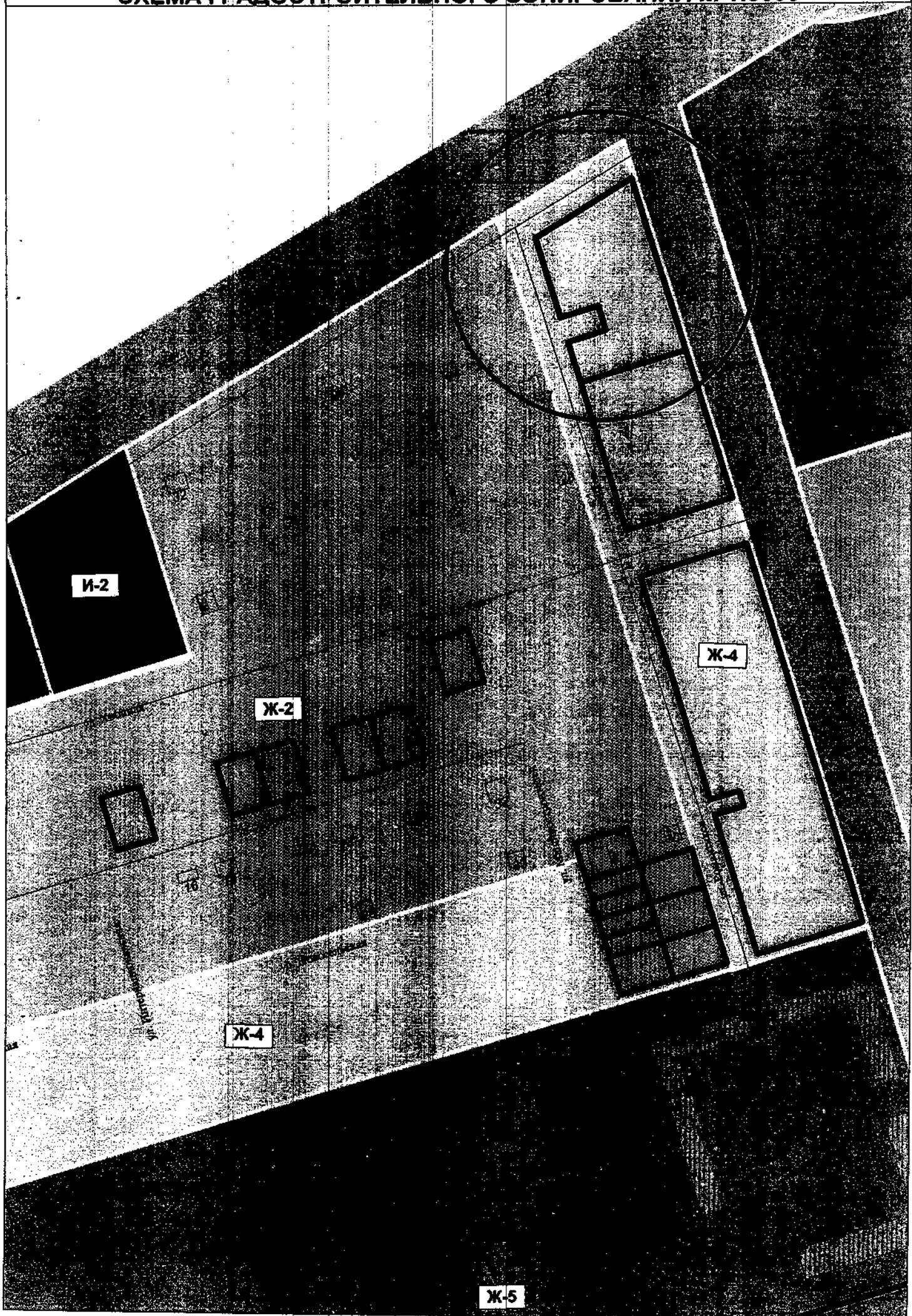
ГИС ИНГЕО, цифровые ортофотопланы, 2014г.  
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Место размещения земельного участка

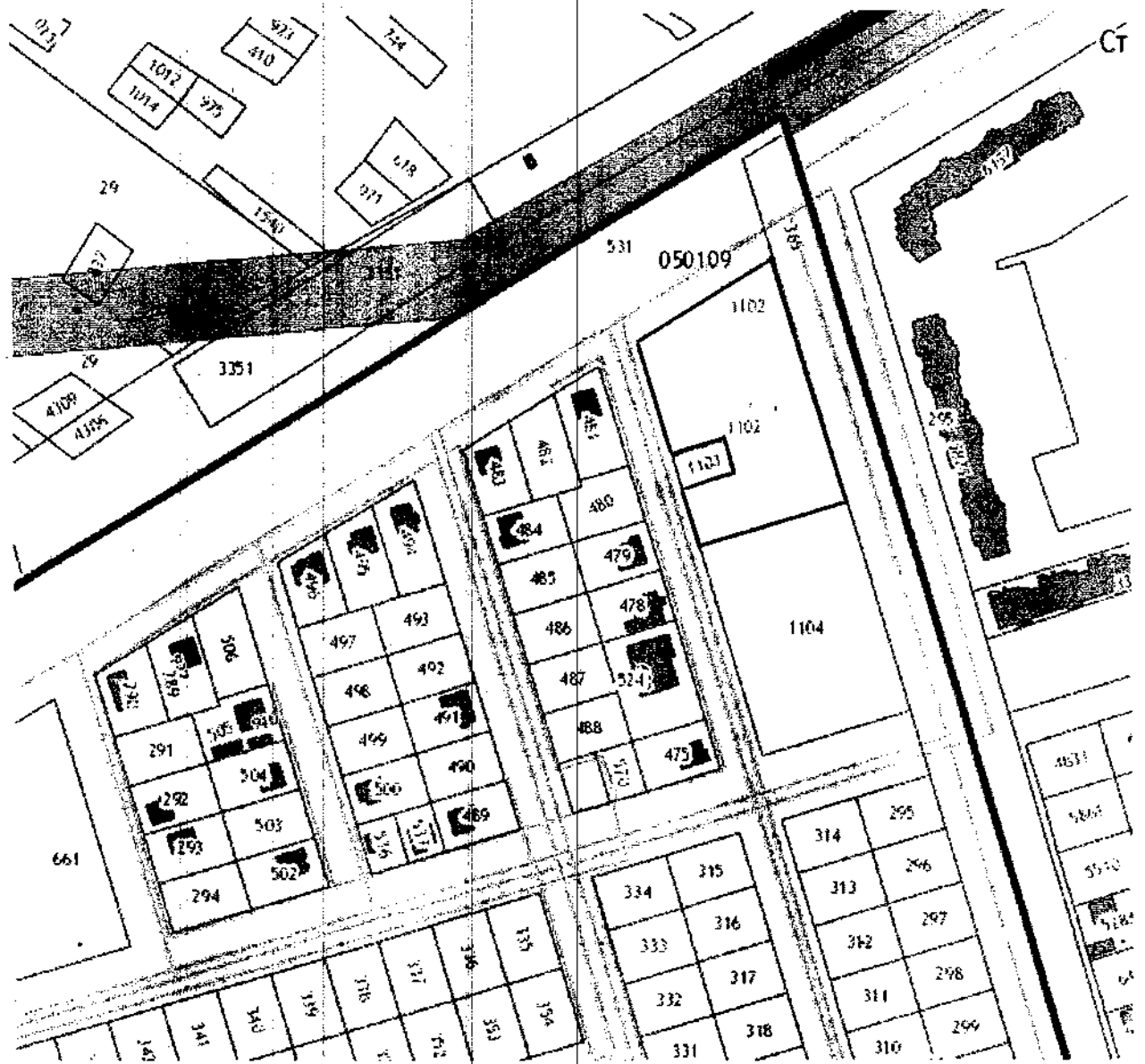
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 21.06.2018г.  
 (дата)

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

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:3000



**ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**



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» - зона для застройки многоквартирными 2-6-этажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан  
№ 3-2/163 от 02.04.2013г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1	2	3
1. Многоквартирные 2-6-этажные жилые дома	1. Гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, встроенные)	1. Разрешенные по «Праву застройки» виды использования, нарушающие параметры, указанные в требованиях к застройке
2. Блокированные дома	2. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля	2. Индивидуальные жилые дома
3. Детские дошкольные учреждения	3. Открытые автостоянки для кратковременного хранения индивидуальных легковых автомобилей	3. Многоквартирные жилые дома высотой от 6 этажей и выше
4. Школы начальные, средние, общеобразовательные и специализированные; лицеи, гимназии, колледжи;	4. Детские площадки, площадки для отдыха с элементами озеленения	4. Гостиницы
5. Школы-интернаты	5. Площадки для	5. Общежития

	мусоросборников	
6. Детская школа искусств; музыкальная школа; художественная школа; станция юных техников (натуралистов, туристов), ДЮСШ	6. Площадки для выгула собак с элементами озеленения	6. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры
7. Поликлиники; аптеки; раздаточная молочная кухня; амбулатории; медпункты; ФАПы; стоматологические кабинеты	7. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы)	7. Больницы; клиники общего профиля
8. Офисы	8. Автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки	8. Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации районного и локального уровней
9. Банки, биржи, страховые компании	9. Трансформаторная подстанция; небольшие котельные, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт, распределительная подстанция	9. Судебные и юридические органы
10. Стадионы жилых районов; спортивные площадки, спортивные залы; ДЮСШ	10. Объекты инженерной инфраструктуры и инженерные сооружения и сети	10. Центры социального обслуживания; детские дома, дома для престарелых; дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями; социально-реабилитационный центр
11. Кинотеатры, видеосалоны менее 300 мест с ограничением по времени работы		11. Пансионаты
12. Клубы менее 300 мест с ограничением по времени работы		12. Спортивно-оздоровительные комплексы; плавательные бассейны
13. Библиотеки; архивы, информационные центры		13. Мечети, церкви, часовни, религиозные объединения
14. Выставочные залы; дома творческих союзов		14. Рынки; торгово-выставочные комплексы; временные торговые объекты
15. Магазины торговой площадью до 200 кв.м		15. Предприятия общественного питания,

			рассчитанные на большой поток посетителей (количество посадочных мест более 50)
16. Ателье, мастерские (в том числе во временных объектах) и салоны бытовых услуг; косметические салоны, парикмахерские			16. Общественные туалеты
17. Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы			17. Пожарные депо
18. Мини-прачечные; приемные пункты прачечной и химчистки			18. Военные комиссариаты
19. Предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50			19. Коллективные овощехранилища и ледники
20. Почтовые отделения, АТС			20. Гаражи (подземные, полуподземные, встроенные, встроенно-пристроенные, боксового типа для инвалидов) индивидуальных легковых автомобилей
21. Отделения полиции и пункты охраны порядка			21. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
22. Объект инженерной защиты населения от ЧС			22. Ведение огородничества в застройке индивидуальными жилыми домами
23. Жилищно-эксплуатационные участки			
24. Жилой комплекс.			



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 и 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
27	24	400	1,0	6	60	-	

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

**Технико-экономические показатели:**

Показатели	Единица измерения	Всего	Количество, %
Площадь территории	га	0,6847	100
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1380	20,4
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1838	26,8
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	3657,7	52,8
Количество квартир	шт.	109	
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6300	
Численность населения	чел.	272	
Плотность населения	чел./га	397	
Стоянки жилой застройки	м/мест	61	

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:

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, 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							которых запреще но строител ьство зданий, строени й, сооруже ний	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ не имеется, не имеется  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) , (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

№ не имеется, не имеется  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) , (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, 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**

№ не имеется, не имеется  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) , (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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 и устойчивому 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 обеспеченности территории								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: информация отсутствует.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

а) 02:56:050109

б) микрорайон «Раевский»

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1) ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» № 13-БашРТС/001/1166 от 26.04.2018г.

ООО «БашРТС» сообщает, что теплоснабжение двух жилых домов в мкр. № 2 Западного жилого района с тепловой нагрузкой 1,81 Гкал/ч возможно от Ново-Стерлитамакской ТЭЦ с подключением от внутриквартальных трубопроводов квартала 1А микрорайона 1 «Западный» от ТК-13 при условии заключения договора о подключении к тепловым сетям ООО «БашРТС» в соответствии с правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.04.2012г. № 307.

Предельная свободная мощность, возможная к отпуску, составляет 1,695 Гкал/ч в соответствии с расчетной схемой квартала. Для отпуска тепловой мощности 1,81 Гкал/ч необходимо откорректировать расчетную схему.

Срок подключения объекта к тепловым сетям – не более 3-х лет с даты заключения договора о подключении к тепловым сетям.

Срок действия технических условий – 3 года.

Стоимость 1 Гкал/ч. Присоединяемой тепловой мощности на сегодняшний день составляет 2 821 140, 0 руб. (без учета НДС) в соответствии с Постановлением Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам № 767 от 19.12.2016г.

2) АО «Водоснабжающая компания» № 119 от 25.04.2018г.

Срок действия технических условий до 23.04.2021г.

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

Предельная свободная мощность существующих сетей- 37 м<sup>3</sup>/ч.

Настоящие технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения и не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ориентировочные точки присоединения:

водоснабжение – водопровод Д-225 мм по ул. Строителей (ул. Мустая Карима) – ул. Звездная;

водоотведение- проектируемые сети Д-300 мм по ул. Строителей (ул. Мустая Карима) (заказ 265-15-00-НК, ПСБ ООО «Стройзаказчик» г. Стерлитамак).

Тариф на подключение: к централизованной системе водоснабжения составляет –

174,94 тыс.руб./м<sup>3</sup> в час (без НДС); к нецентрализованной системе водоотведения – 261,48 тыс.руб/м<sup>3</sup> в час (без НДС).

Срок подключения объекта- согласно поданной заявке заявителя, но не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Заказчику (правообладателю земельного участка) в течение 1 года с даты получения технических условий необходимо обратиться в АО «Водоснабжающая компания» с заявлением о выдаче Условий на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, Муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан № 4-1/11з от 24 октября 2017 года.

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
-	-	-

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается.