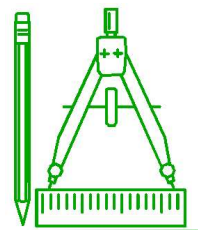


Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,  
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49  
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 в /3473/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 40701810300001000553  
г. Уфа, БИК 048073001, л/с 20310000010,  
в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России



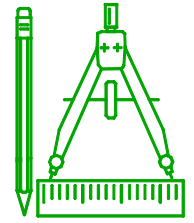
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
*для получения разрешения на отклонение  
от предельных параметров застройки,  
в части минимального отступа от границы  
земельного участка 02:44:150201:435  
до жилого строения*

*Шифр: 82/07.2020*

МБУ «АПБ»

МР Стерлитамакский район 2020 г.

Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,  
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49  
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 8 /3473/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 40701810300001000553  
г. Уфа, БИК 048073001, л/с 20310000010,  
в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России



*ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
для получения разрешения на отклонение  
от предельных параметров застройки,  
в части минимального отступа от границы  
земельного участка 02:44:150201:435  
до жилого строения*

*Шифр: 82/07.2020*

*Проектная организация:*

*Начальник МБУ «АПБ»*

\_\_\_\_\_/Сергеева Р.А./

*Инженер-проектировщик МБУ «АПБ»*

\_\_\_\_\_/Латыпова В.В./

## Содержание

№	Наименование
<i>Общая пояснительная записка</i>	
1	<i>Основание</i>
2	<i>Характеристика земельного участка</i>
3	<i>Градостроительные и природные условия</i>
4	<i>Проектное решение</i>
5	<i>Нормативная документация</i>
<i>Графическая часть</i>	
1	<i>Ситуационный план</i>

## 1. Основание

Техническое обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:150201:435 до жилого строения (сократить до 2,0 метров) возникло в связи с обращением Ахтямова Радика Маратовича.

## 2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:150201:435 находится по адресу: РБ, р-н Стерлитамакский, с/с Казадаевский, с Асаво-Зубово, ул Рощинка, д 24.

Казадаевский сельсовет – муниципальное образование в Стерлитамакском районе Республики Башкортостан. Расположен у восточной границы района. На востоке граничит с ГО город Стерлитамак, на юге – с Отрадовским сельсоветом, на юго-западе – с Рязановским с/с, на западе – с Буриказгановским с/с, на северо-западе – с Аургазинским районом, на севере – с Подлесненским сельсоветом, на северо-востоке – с Рощинским и Красноярским сельсоветами.

Согласно выписки №99/2020/334954366 от 25.06.2020г.:

Земельный участок	Площадь ЗУ, кв.м	Правообладатель	Категория земель	Вид разрешенного использования
02:44:150201:435	1238	1. Валиуллина Ч.В. 2. Ахтямов Р.М.	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

## 3. Градостроительные и природные условия

с. Асаво-Зубово расположено в лесостепной зоне, которая характеризуется континентальным климатом с холодной сухой зимой и теплым засушливым летом.

### Тепловой режим

Среднегодовая температура составляет +33°С. Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 14,2°С. Самый жаркий месяц – июль со среднемесячной температурой +20,0°С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет -45°, абсолютная максимальная +40°. Число дней с наиболее сильными морозами с температурой менее -30°С в среднем достигает 2 дня, с температурой менее -20°С – 18,4 дня.

### Ветровой режим

На рассматриваемой территории в течение всего года преобладают ветры южного и юго-западного направления, особенно в зимний период. Среднегодовая скорость ветра – 3,0м/с. В среднем за год отмечается 13 дней с сильным ветром.

### Климатические условия для строительства

По климатическому районированию территории России для строительства с. Асаво-Зубово относится к климатическому подрайону IV. Расчетная температура для проектирования отопления -35°С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха <8°С) 208дней.

### Рельеф

Стерлитамакский район расположен в пределах Прибельской пологохолмистой равнины, расчлененной долинами рек Белой и ее левобережных притоков (Куганак, Стерля, Ашкадар, Сухайля и др.). Вдоль западной границы района протекает р.Уршак. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 120 до 200 м. Склоны водоразделов и речных долин осложнены обводно-балочной сетью, а в северной и северо-восточной части карстовыми воронками, провалами.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

82/07.2020

Согласно Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория расположена в двух территориальных зонах: «Ж-1» – Жилая территориальная зона – размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды	Условно разрешенные виды
Для индивидуального жилищного строительства		Садоводство
Для ведения личного подсобного хозяйства		Ведение садоводства
Блокированная жилая застройка		
Передвижное жилье		

Предельные размеры вновь формируемых земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование показателя	Коэффициент
Минимальная площадь земельного участка, га	0,08
- садоводство	0,03
Максимальная площадь земельного участка, га	0,15
- садоводство	0,04
Минимальная ширина по красной линии, м	15
Минимальная длина на глубину, м	20
Минимальный отступ от красной линии, м	5
Максимальная высота здания до конька крыши, м	12
Максимальный коэффициент застройки, %	40
Минимальный процент озеленения, %	20
Максимальная высота оград, м	1,5

#### 4. Проектное решение

На основании заявления Ахтямова Радика Маратовича было подготовлено техническое обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:150201:435 до жилого строения (сократить до 2,0 метров)

Земельный участок площадью 1238 кв.м. находится в зоне «Ж-1» и имеет разрешенный вид использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Жилое строение расположено в 2,0 метрах от границы земельного участка с кадастровым номером 02:44:150201:434, что не соответствует действующим Правилам землепользования и застройки Казадаевский сельсовет главе 19, ст. 67, п.4 «До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м....»

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	82/07.2020			











## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>	
Кадастровый номер:	<b>02:44:150201:435</b>
Номер кадастрового квартала:	02:44:150201
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	453151 Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Казадаевский, с Асаво-Зубово, ул Рошинка, д 24
Площадь:	1238 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	203291.98
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	02:44:150201:394, 02:44:150201:498
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:44:150201:63
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>	
Кадастровый номер:	<b>02:44:150201:435</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженеру:	Ивановой Арсений Алексеевич №38-11-210, ОАО "Земля"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли (земельные участки) общего пользования.
Получатель выписки:	Латыпова Валерия Владимировна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

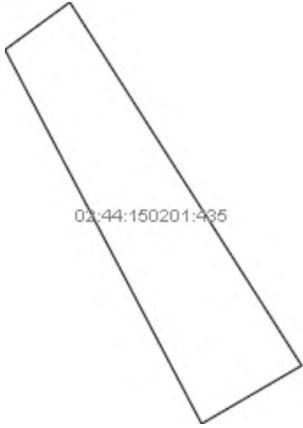
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>		
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Валиулина Ульяна Васильевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 02:44:150201:435-02/117/2019-2 от 12.12.2019, 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2. Ахтямов Радик Маратович
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 02:44:150201:435-02/117/2019-3 от 12.12.2019, 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	548170.76	1358809.01	данные отсутствуют	0.1
2	548178.94	1358820.17	данные отсутствуют	0.1
3	548116.35	1358860.11	данные отсутствуют	0.1
4	548106.31	1358842.88	данные отсутствуют	0.1

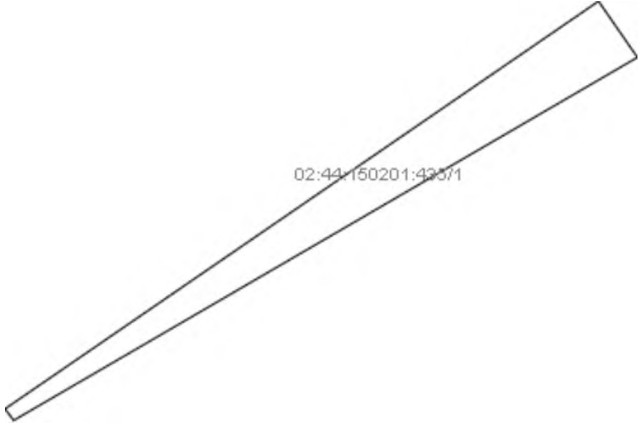
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>02:44:150201:435/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 02.44.2.449, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.06.2020 № 99/2020/334954366</b>			
Кадастровый номер:		<b>02:44:150201:435</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-02, зона 1

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	548115.8	1358858.23	данные отсутствуют	0.1
6	548112.97	1358854.11	данные отсутствуют	0.1
7	548112.89	1358854.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	548115.41	1358858.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.