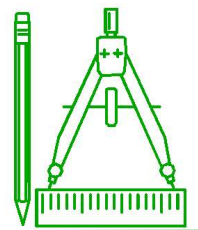


Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,  
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49  
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 в /3473/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 40701810300001000553  
г. Уфа, БИК 048073001,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



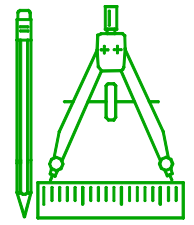
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
для получения разрешения на отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства,  
в части увеличения максимальной площади  
земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.

Шифр: 81/07.2020

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 в /34.73/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 407018103000010000553  
г. Уфа, БИК 048073001, л/с 20310000010,  
в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
для получения разрешения на отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства,  
в части увеличения максимальной площади  
земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.

Шифр: 81/07.2020

Проектная организация:

Начальник МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Сергеева Р.А./

Инженер-проектировщик МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Латыпова В.В./

## *Содержание*

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

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>81/07.2020</i>	

## 1. Основание

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимальной площади земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.

## 2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:150102:82 находится по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Казадаевский, с Кармаскалы, ул Молодёжная 42/2.

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 Роцинским и Краснояерским сельсоветами.

## 3. Градостроительные и природные условия

Село Кармаскалы расположено в лесостепной зоне, которая характеризуется континентальным климатом с холодной сухой зимой и теплым засушливым летом.

### Тепловой режим

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

### Ветровой режим

На рассматриваемой территории в течение всего года преобладают ветры южного и юго-западного направлений, 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. Кармаскалы относится к климатическому подрайону IV. Расчетная температура для проектирования отопления -35°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха <8°C) 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 овражно-балочной сетью, а в северной и северо-восточной части карстовыми воронками, провалами.

Согласно Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне «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.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

81/07.2020

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

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

<i>Минимальная площадь земельного участка, га - садоводство</i>	<i>0,08 0,03</i>
<i>Максимальная площадь земельного участка, га - садоводство</i>	<i>0,4 0,04</i>
<i>Минимальная ширина по красной линии, м</i>	<i>15</i>
<i>Минимальная длина на глубину, м</i>	<i>20</i>
<i>Минимальный отступ от красной линии, м</i>	<i>5</i>
<i>Максимальная высота здания до конька крыши, м</i>	<i>12</i>
<i>Максимальный коэффициент застройки, %</i>	<i>40</i>
<i>Минимальный процент озеленения, %</i>	<i>20</i>
<i>Максимальная высота оград, м</i>	<i>1,5</i>

#### *4. Проектное решение*

*На основании заявления Лукмановой Анисы Кашделгаяновны было подготовлено техническое обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимальной площади земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.*

*В отношении земельного участка с кадастровым номером 02:44:150102:82 будут проводиться кадастровые работы по перераспределению. Формируемый земельный участок 02:44:150102:82:3У1 имеет площадь 4204 кв.м., находится в зоне «Ж-1» и имеет разрешенный вид использования – для ведения личного подсобного хозяйства, что не соответствует действующим Правилам землепользования и застройки Казадаевского сельсовета. Максимальная площадь земельных участков в зоне «Ж-1» – 4000 кв.м..*

*Таким образом проектом предлагается выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимальной площади земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.*

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					
						<i>81/07.2020</i>				

После утверждения проекта, в соответствии со ст. 31,32,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации,ст.28 Федерального закона от 06.10.2003№131-ФЗ (в ред. от 23.06.2016 №197-ФЗ) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Казадаевский сельсовет результаты публичных слушаний опубликовать в газете и разместить информацию на официальном сайте.

### 5.Нормативная документация

Работы по разработке проекта выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.08.2019);
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 02.08.2019);
3. Закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (с изм. от 30.12.2015);
4. Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. №78-ФЗ (с изм. от 03.08.2015);
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 (актуализация 01.10.2008г)
6. Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (в новой редакции от 27.07.2018 г. №213).

Изм	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
-----	------	------	-------	---------	------



# Ситуационный план



*Проектное предложение:*  
 1. Выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимальной площади земельного участка 02:44:150102:82 до 4204 кв.м.



*Условные обозначения:*

- рассматриваемый земельный участок
- существующий земельный участок
- Т-1 - зона транспортной инфраструктуры
- Ж-1 - жилая территориальная зона

81/07.2020					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Проверил	Сергеева Р.А.				
Разработал	Латыпова В.В.				
Ситуационный план					
			Стадия	Лист	Листов
			ТО		
МБУ «АПБ»					

П Р И Л О Ж Е Н И Я

												Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	81/07.2020						



**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

**"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348**

<b>1</b>	Кадастровый номер: <b>02:44:150102:82</b>	<b>2</b>	Лист № <b>1</b>	<b>3</b>	Всего листов: <b>7</b>
<b>4</b>	Номер кадастрового квартала: <b>02:44:150102</b>				
<b>5</b>	Предыдущие номера: <b>—</b>	<b>6</b>	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <b>19.03.2003</b>		
<b>7</b>	<b>—</b>				
<b>8</b>	Кадастровые номера объектов капитального строительства: <b>02:44:150102:216</b>				
<b>9</b>	Адрес (описание местоположения): <b>установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Казадаевский, с Кармаскалы, ул Молодёжная 42/2</b>				
<b>10</b>	Категория земель: <b>Земли населённых пунктов</b>				
<b>11</b>	Разрешенное использование: <b>Для ведения личного подсобного хозяйства</b>				
<b>12</b>	Площадь: <b>2925 кв. м</b>				
<b>13</b>	Кадастровая стоимость: <b>412395.75 руб.</b>				
<b>14</b>	Система координат: <b>МСК-02, зона 1</b>				
<b>15</b>	Сведения о правах:				
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
	Лукманова Аниса Кашбелгаяновна	Общая долевая собственность, № 02:44:150102:82-02/117/2017-3 от 19.04.2017	Размер доли: 3/4	—	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с.Кармаскалы, ул.Молодежная, д.42, кв.2
Лукманов Руслан Ильдарович	Общая долевая собственность, № 02:44:150102:82-02/117/2017-2 от 19.04.2017	Размер доли: 1/4	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
<b>16</b>	Особые отметки: <b>Управлением Росреестра по Республике Башкортостан проведено административное обследование объекта земельных отношений, в результате которого выявлены признаки нарушения статьи 25, 26 ЗК РФ. Составлен акт административного обследования объекта земельных отношений от 01.11.2018.</b>				
<b>17</b>	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): <b>Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные</b>				
<b>18</b>	Дополнительные сведения:				
	<b>18.1</b>	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: <b>—</b>			
	<b>18.2</b>	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: <b>—</b>			
<b>19</b>	Сведения о кадастровых инженерах: <b>—</b>				

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

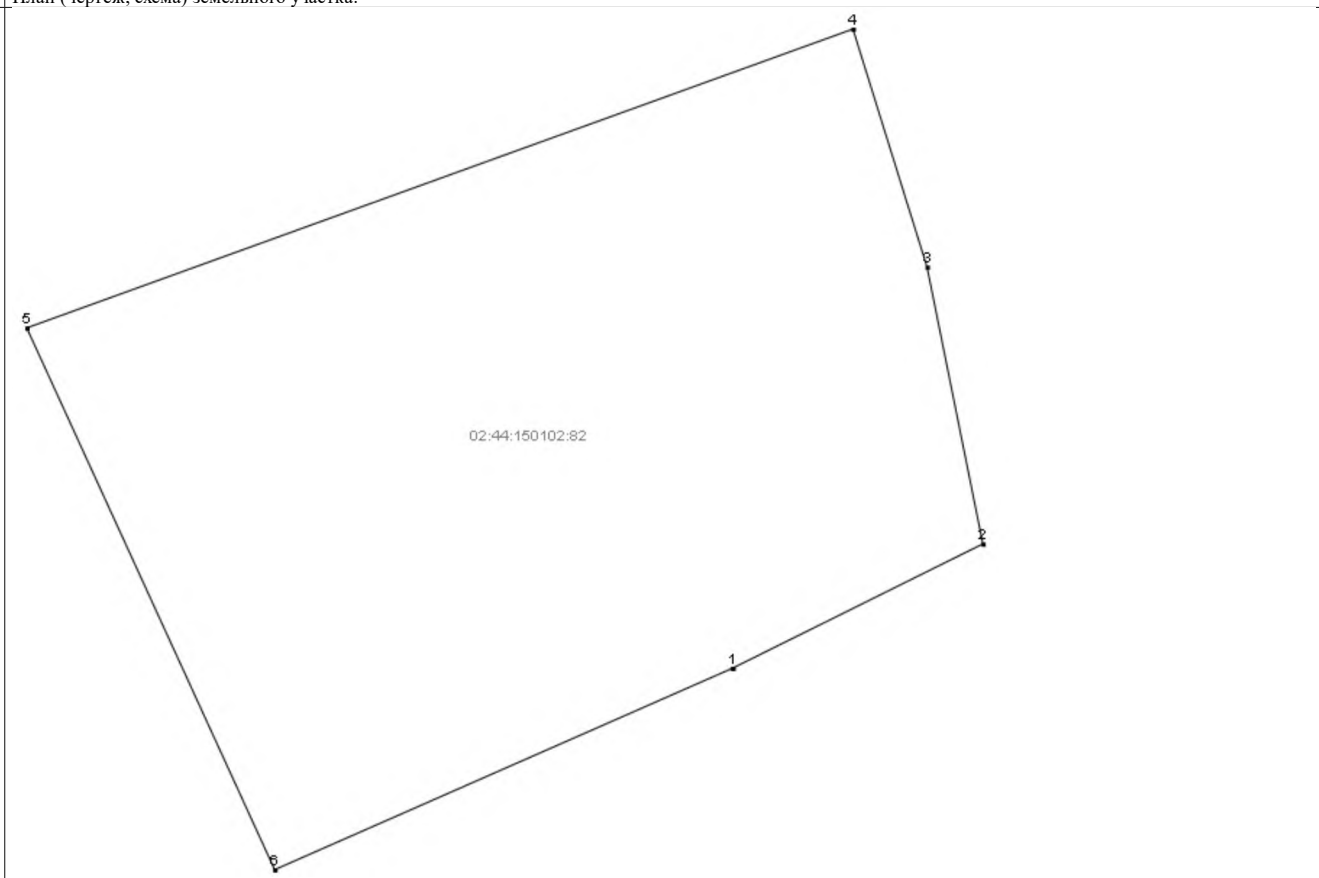
(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
					
5	Масштаб: —				

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82	2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	—	весь	Запрещение, Лукманов И. М. , 0, Постановление № 94 от 12.03.2003		
2	2	690	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160), РБ, МР Стерлитамакский район. Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-1 Буриказган-РП Рошинский РПЗ, Ф-2 Буриказган-Талачево, Ф-5 Буриказган-Садовка, Ф-7 Буриказган-Буриказган; ООО "Башкирэнерго", зона с особыми условиями использования территорий, 02.00.2.50, 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		
4			Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переклочки и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли., РБ, МР Стерлитамакский район. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от ТП-2847, 2200, 2201, 2199, 2202, 2204, 2555, 2597, 2545 н.п. Кармаскалы; ООО "Башкирэнерго", зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 02.44.2.456, 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		
3	3	66			

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

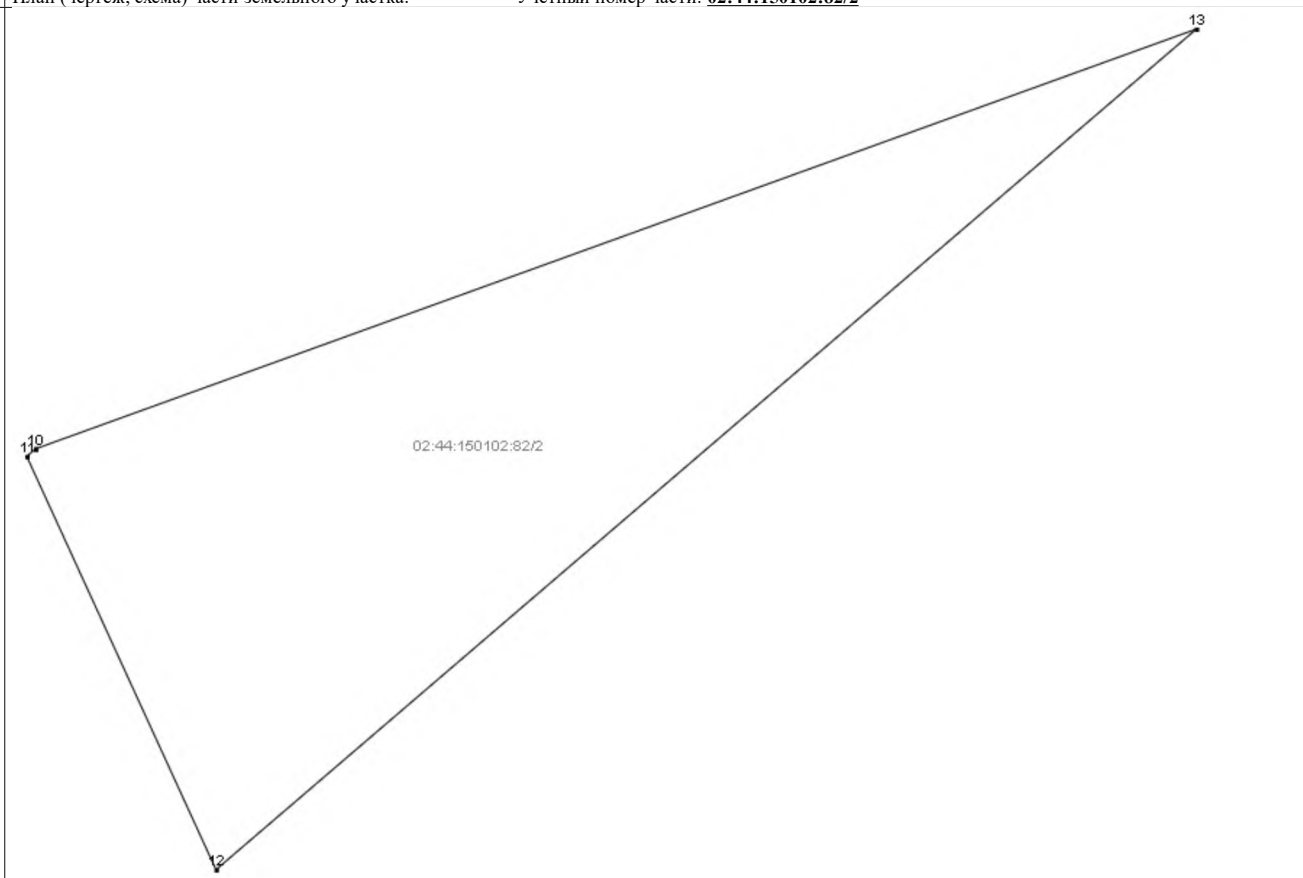
(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: 02:44:150102:82/2		
					
5	Масштаб: —				

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

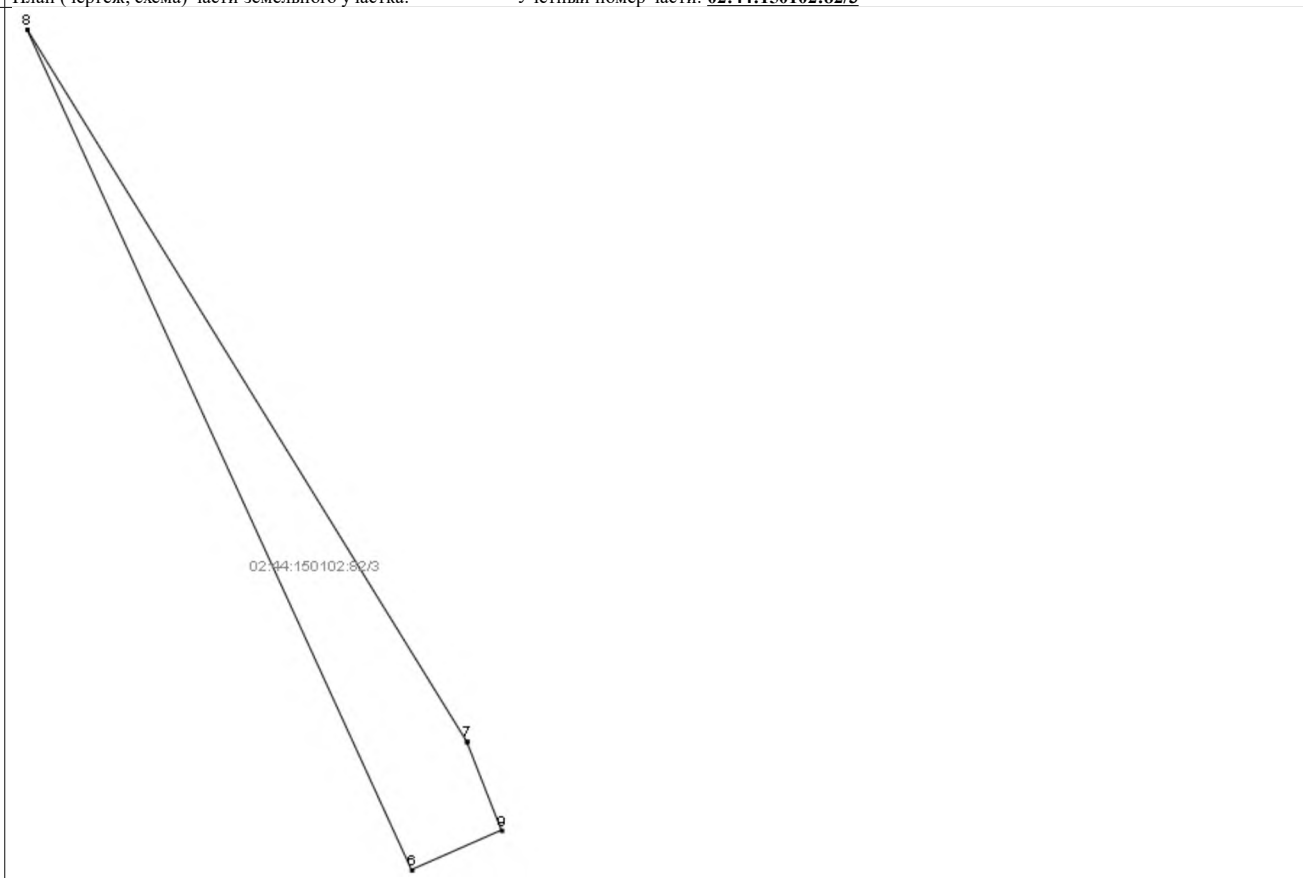
(подпись)

О.В. Егель  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: 02:44:150102:82/3		
5	Масштаб: ___				



Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель  
(инициалы, фамилия)

КВ.5

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82				2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
Описание местоположения границ земельного участка:								
4	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	2	63° 37'	22.03	—	02:44:150102:81	Адрес отсутствует
	2	2	3	348° 36'	22.25	—	—	—
	3	3	4	342° 41'	19.63	—	—	—
	4	3	3	—	—	—	02:44:150102:143	Адрес отсутствует
	5	4	5	250° 8'	69.24	—	—	—
	6	5	6	155° 24'	46.93	—	—	—
	7	6	9	66° 14'	3.47	—	—	—
	8	6	1	66° 16'	39.43	—	02:44:150102:81	Адрес отсутствует
	9	7	8	328° 17'	29.60	—	—	—
	10	8	6	155° 24'	32.69	—	—	—
	11	9	7	338° 37'	3.37	—	—	—
	12	10	11	229° 17'	0.57	—	—	—
	13	11	12	155° 23'	22.37	—	—	—
14	12	13	49° 24'	63.58	—	—	—	
15	13	10	250° 8'	60.79	—	—	—	

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

КВ.6

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" июня 2020г. № 02/20/1-588348

1	Кадастровый номер: 02:44:150102:82				2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
Описание поворотных точек границ земельного участка								
4	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
		X	Y					
	1	2	3	4	5			
	1	548298.70	1355175.55	—	0.10			
	2	548308.49	1355195.28	—	0.10			
	3	548330.30	1355190.88	—	0.10			
	4	548349.04	1355185.04	—	0.10			
	5	548325.50	1355119.92	—	0.10			
	6	548282.83	1355139.46	—	0.10			
	7	548287.37	1355141.41	—	0.10			
	8	548312.55	1355125.85	—	—			
	9	548284.23	1355142.64	—	—			
	10	548325.69	1355120.43	—	—			
11	548325.32	1355120	—	—				
12	548304.98	1355129.32	—	—				
13	548346.35	1355177.60	—	—				

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)