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 разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения

Шифр: 80/07.2020

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 разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения

Шифр: 80/07.2020

Проектная организация:

Начальник МБУ «АПБ»

_____/Сергеева Р.А./

Инженер-проектировщик МБУ «АПБ»

_____/Латыпова В.В./

Содержание

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

1. Основание

Техническое обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения (сократить до 1,10 метров) возникло в связи с обращением Мордвиной Дарьи Александровны.

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:151301:1829 находится по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Стерлитамакский муниципальный район, сельское поселение Казадаевский сельсовет, село Новое Барятино, улица Медовая, земельный участок 13.

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 Бириказгановским с/с, на северо-западе – с Аургазинским районом, на севере – с Подлесненским сельсоветом, на северо-востоке – с Рощинским и Красноярским сельсоветами.

Согласно выписки от 16.01.2020 г.:

Земельный участок	Площадь ЗУ, кв.м	Правообладатель	Категория земель	Вид разрешенного использования
02:44:151301:1829	800	Мордвина Д.А.	Земли населенных	Индивидуальное жилищное строительство

3. Градостроительные и природные условия

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

<u>Тепловой режим</u>

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.

<u>Ветровой режим</u>

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.

<u>Климатические условия для строительства</u>

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

4. Проектное решение

На основании заявления Мордвиной Дарьи Александровны было подготовлено техническое обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения (сократить до 1,10 метров).

Земельный участок площадью 800 кв.м., имеет разрешенный вид использования – индивидуальное жилищное строительство. Жилое строение расположено в 1,10 метрах от границы земельного участка с кадастровым номером 02:44:151301:1831, 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....»

Таким образом, проектом предлагается выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения (сократить до 1,10 метров).

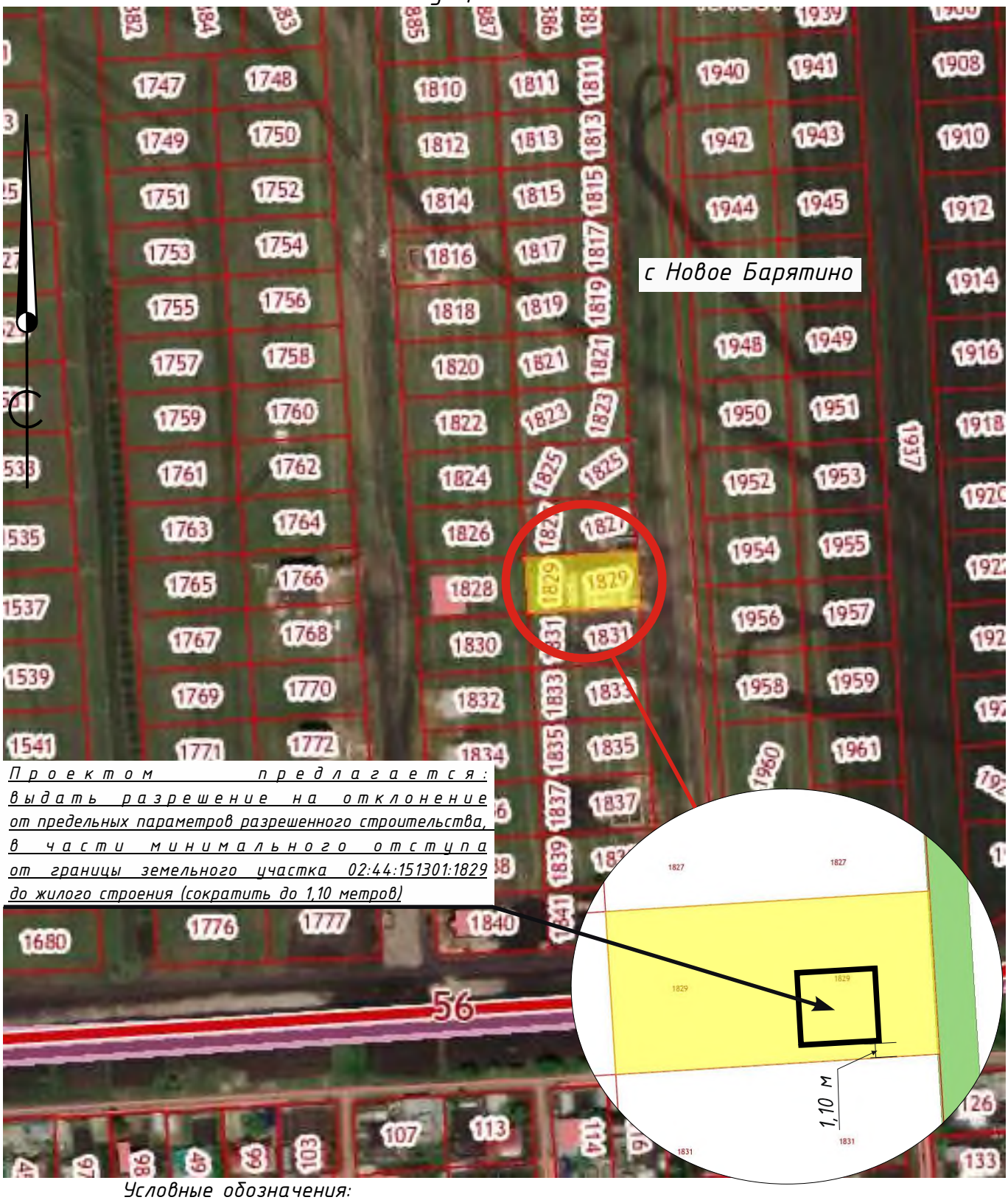
После утверждения проекта, в соответствии со ст. 31,32,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ (в ред. от 23.06.2016 №197-ФЗ) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки 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).

Ситуационный план



Проектом предлагается: выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка 02:44:151301:1829 до жилого строения (сократить до 1,10 метров)

Условные обозначения:

- рассматриваемый земельный участок
- существующий земельный участок
- 02.44.2.860 – Охранная зона инженерных коммуникаций
- жилое строение

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	80/07.2020		
Начальник		Сергеева Р.А.				Ситуационный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Латыпова В.В.					ТО		
							МБУ «АПБ»		

П Р И Л О Ж Е Н И Я

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.01.2020			
Кадастровый номер:		**02:44:151301:1829**	

Номер кадастрового квартала:	02:44:151301
Дата присвоения кадастрового номера:	03.07.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Стерлитамакский муниципальный район, сельское поселение Казадаевский сельсовет, село Новое Барятино, улица Медовая, земельный участок 13
Площадь:	800 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	191680
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Индивидуальное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мордвинова Дарья Александровна

СПЕЦИАЛИСТ- ЭКСПЕРТ		Галиахметова А. У.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.01.2020			
Кадастровый номер:		**02:44:151301:1829**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мордвинова Дарья Александровна, дата рождения: 15.12.1991, место рождения: гор. Стерлитамак Баш. АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 161-241-350 18, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 16 № 452767, выдан 03.10.2016 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в городе Стерлитамак, код подразделения 020-024
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 02:44:151301:1829-02/117/2018-3 от 02.11.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 29.10.2018 №б/н
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

СПЕЦИАЛИСТ- ЭКСПЕРТ		Галиахметова А. У.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.01.2020			
Кадастровый номер:		**02:44:151301:1829**	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:	Условные обозначения:		

СПЕЦИАЛИСТ- ЭКСПЕРТ		Галиахметова А. У.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.