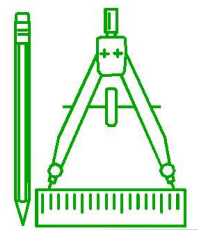


Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 в /3473/ 25-96-10
ИНН/КПП 0242009612/024201001,
р/с 40701810300001000553
г. Уфа, БИК 048073001, л/с 20310000010,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



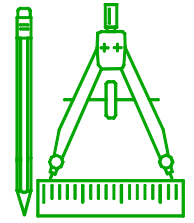
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
для получения разрешения
на условно-разрешенный вид использования
и отклонение от предельных параметров
застройки на земельный участок
с кадастровым номером 02:44:150901:159

Шифр: 42/02.2020

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 условно-разрешенный вид использования
и отклонение от предельных параметров
застройки на земельный участок
с кадастровым номером 02:44:150901:159*

Шифр: 42/02.2020

Проектная организация:

Начальник МБУ «АПБ»

_____/Сергеева Р.А./

Инженер-проектировщик МБУ «АПБ»

_____/Латыпова В.В./

1. Основание

Техническое обоснование было подготовлено на основании заявления Петровой В.Б.

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:150901:159 находится по адресу: Башкортостан Респ, р-н Стерлитамакский, с/с Казадаевский, д Марьевка, ул Речная, д 29 А.

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 Рошинским и Красноярским сельсоветами.

Согласно выписки №02/20/1-175723 от 20.02.2020 г.:

Земельный участок	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права, номер и дата регистрации	Документы основания	Категория земель	Вид разрешенного использования
02:44:150901:159	1 715	Аренда – Петрова В.Б.	Договор аренды №10/67 от 31.03.2010г.	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества По документу: огородничество

3. Градостроительные и природные условия

Деревня Марьевка расположена 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 д. Марьевка 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.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

42/02.2020

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 ображно-балочной сетью, а в северной и северо-восточной части карстовыми воронками, провалами.

«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 разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
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

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

42/02.2020

4. Проектное решение

На основании заявления Петровой Валентины Борисовны было подготовлено техническое обоснование для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров застройки.

Земельный участок площадью 1715 кв.м. находится в зоне «Ж-1» и имеет разрешенный вид использования - под огородничество, что не соответствует действующим Правилам землепользования и застройки Отрадовского сельсовета. Максимальная площадь земельных участков в зоне «Ж-1» - 1500 кв.м., для садоводства - 400 кв.м.

Земельный участок 02:44:150901:159 был сформирован и поставлен на кадастровый учет 08.10.2009г, до принятия Решения Совета №42-1 от 29.12.2009г об утверждении Правил землепользования и застройки Отрадовского сельсовета. Таким образом Проектом предлагается выдать разрешение на отклонение от предельных параметров застройки, в части увеличения площади земельного участка 02:44:150901:159 до 1715 кв.м.

Применительно к зоне «Ж-1», согласно Приказа Министерства Экономического Развития от 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования» установить для земельного участка 02:44:150901:159 вид разрешенного использования - садоводство.

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 Отрадовский 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).

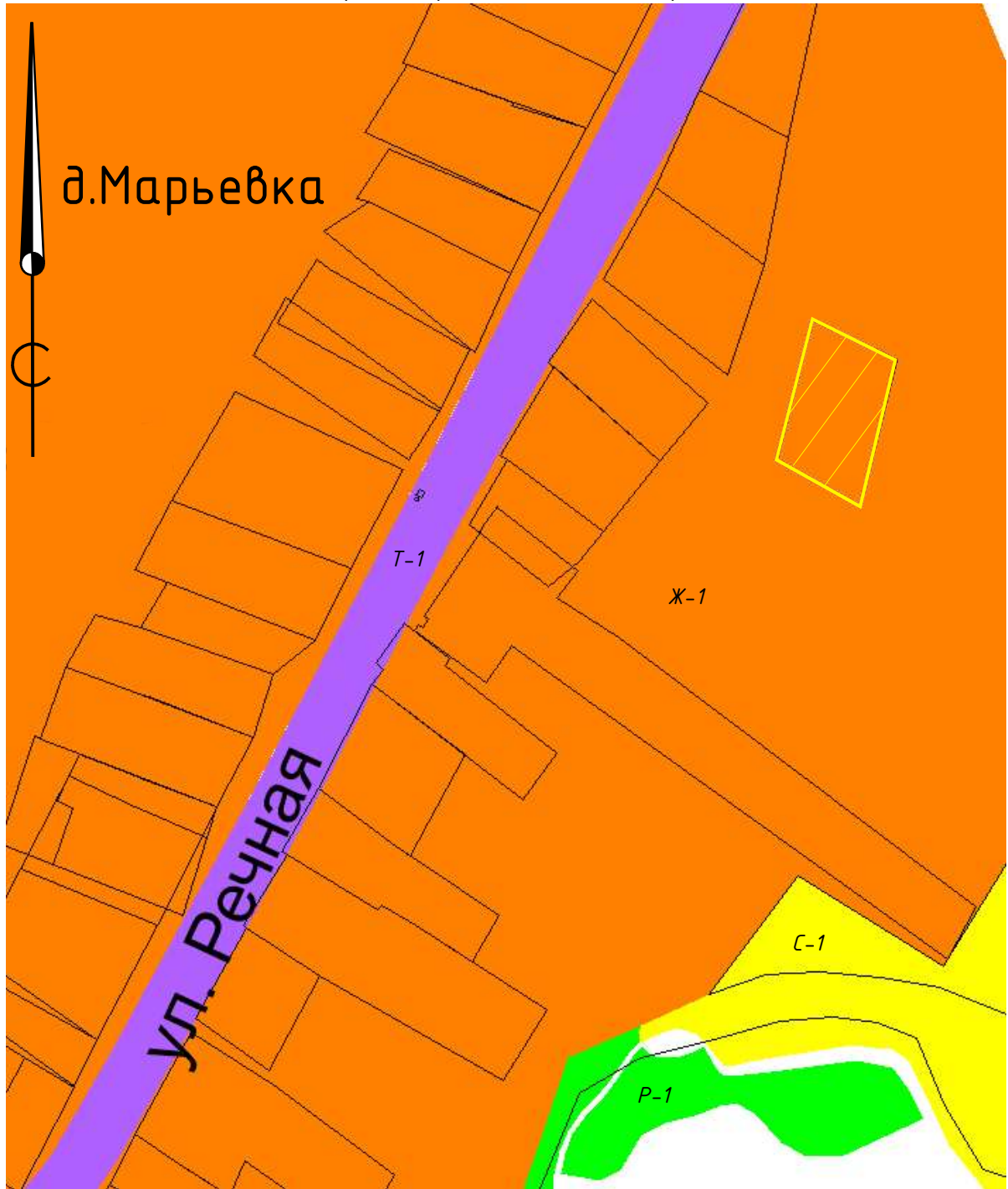
										Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

42/02.2020



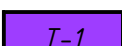
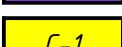
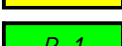
ПРИЛОЖЕНИЯ

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42/02.2020				

Схема градостроительного зонирования



Условные обозначения:

-  - рассматриваемый земельный участок 02:44:150901:62
-  Ж-1 - жилая территориальная зона
-  Т-1 - территориальная зона транспортной инфраструктуры
-  С-1 - зона сельскохозяйственных угодий
-  Р-1 - зона рекреационного назначения

						42/02.2020			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема градостроительного зонирования	Стадия	Лист	Листов
							ТО		
							МБУ «АПБ»		

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" февраля 2020г. № 02/20/1-175723

1	Кадастровый номер: 02:44:150901:159	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала: 02:44:150901				
5	Предыдущие номера: _____	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.10.2009		
7	_____				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____				
9	Адрес (описание местоположения): Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Казаевский, д Марьевка, ул Речная, д 29 А				
10	Категория земель: Земли населённых пунктов				
11	Разрешенное использование: Под огородничество				
12	Площадь: 1715 +/- 29кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 131540.50 руб.				
14	Система координат: МСК-02, зона 1				
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют				
16	Особые отметки: _____				
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные				
	Дополнительные сведения:				
18	18.1 Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____				
	18.2 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____				

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

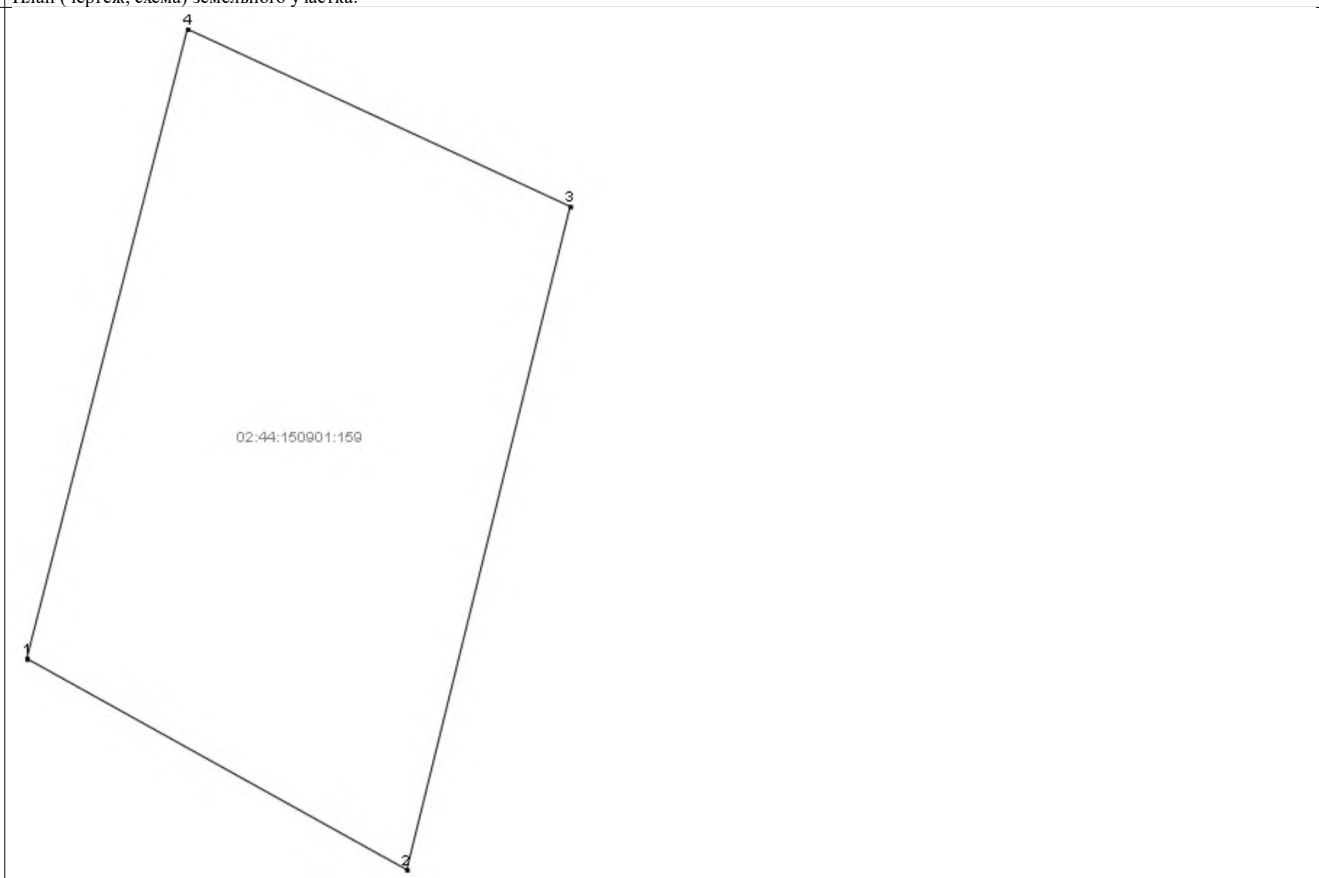
(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" февраля 2020г. № 02/20/1-175723

1	Кадастровый номер: 02:44:150901:159	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
					
5	Масштаб: —				

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель
(инициалы, фамилия)

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" февраля 2020г. № 02/20/1-175723

1	Кадастровый номер:	02:44:150901:159	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Петрова В. Б.		

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" февраля 2020г. № 02/20/1-175723

1	Кадастровый номер:	02:44:150901:159	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5		
4	Описание местоположения границ земельного участка:							
	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	4	14° 19'	51.02	—	—	—
	2	2	1	299° 2'	34.15	—	—	—
3	3	2	193° 51'	53.64	—	—	—	
4	4	3	114° 51'	33.15	—	—	—	

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"20" февраля 2020г. № 02/20/1-175723

1	Кадастровый номер:	02:44:150901:159	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	540589.48	1353715.23	—	—	
2	540572.90	1353745.09	—	—		
3	540624.98	1353757.93	—	—		
4	540638.91	1353727.85	—	—		

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.В. Егель

(инициалы, фамилия)