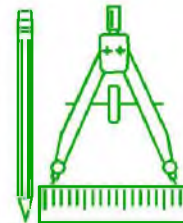


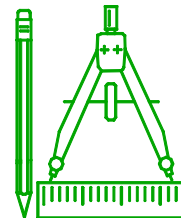
Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,  
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49  
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 8 /3473/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 40701810300001000553  
г. Уфа, БИК 048073001,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



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
к проекту внесения изменений карты  
градостроительного зонирования в части  
границ территориальных зон  
сельского поселения Рязановский сельсовет**

**Шифр: 13/11.2019**

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 к проекту внесения изменений карты градостроительного зонирования в части границ территориальных зон сельского поселения Рязановский сельсовет

Шифр: 13/11.2019

Проектная организация:  
Начальник МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Сергеева Р.А./

Инженер-проектировщик МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Латыпова В.В./



# 1. Основание к проекту внесения изменений в карту градостроительного зонирования

Изменение карты градостроительного зонирования в части границ территориальных зон сельского поселения Рязановский сельсовет возникло в связи с расположением земельного участка с кадастровым номером 02:44:160601:296 в двух территориальных зонах.

## 2. Характеристика земельного участка

Земельный участок S=1500 кв.м с кадастровым номером 02:44:160601:296 находится по адресу: Республика Башкортостан, р-н Стерлитамакский, д. Рязановка, с/с Рязановский, ул. Куровская, д. 11а.

Территория сельского поселения Рязановский сельсовет расположена в центральной части Стерлитамакского района. С северо-востока территория ограничена землями сельского поселения Буриказгановский сельсовет, с востока землями сельского поселения Казадаевский сельсовет, с юга землями сельского поселения Октябрьский сельсовет, с северо-запада землями Услинского района.

Согласно выписки №02/19/1-1266185 от 12.11.2019 г. участок находится в собственности:

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Адрес для связи
Идрисов Радик Вахитович	Собственность, №02-04/117-04/317/007/2016-940/2 от 02.11.2016	РБ, г.Стерлитамак, ул. Худайбердина, д.27, кв.32

## 3. Градостроительные и природные условия

Деревня Рязановка 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. Еслевский 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	13/11.2019 - ОПЗ			



#### 4. Проектное решение

На основании заявления Идрисова Радика Вахитовича, было выявлено не соответствие в графическом виде карты градостроительного зонирования, в части границ территориальных зон сельского поселения Рязановский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район.

Земельный участок попал в две территориальные зоны:

Ж-1 (жилая территориальная зона) и Т-1 (зона транспортной инфраструктуры), что противоречит ст.30 п.4 ГрК РФ «На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне».

В отношении земельного участка 02:44:160601:296 будут проводиться кадастровые работы по перераспределению. В результате чего образуется земельный участок с кадастровым номером 02:44:160601:3У1 площадью 1621 кв.м. Координаты поворотных точек приведены в таблице:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	539826,22	1350359,44
2	539820,01	1350400,27
3	539809,03	13502443,74
4	539808,02	1350447,87
5	539789,29	1350444,39
6	539795,20	1350419,64
7	539797,00	1350419,99
8	539809,88	1350357,83

Таким образом предлагается внести следующие изменения в границы территориальных зон кадастрового квартала 02:44:160601:

- изменить границы территориальной зоны Т-1 исключив земельный участок 02:44:160601:3У1, соответственно включив данный участок в зону Ж-1.

Земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, что соответствует основному виду разрешенного использования в территориальной зоне Ж-1.

Корректировка графического вида карты градостроительного зонирования не нарушает сложившуюся застройку, соответствует градостроительным нормам, действующих на территории сельского поселения Рязановский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

13/11.2019 - ОПЗ

## 5. Нормативная документация

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

1. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 02.08.2019);

2. Закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (с изм. от 30.12.2015);

3. Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. №78-ФЗ (с изм. от 03.08.2015);

4. 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)

5. Генплан сельского поселения Рязановский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (в новой редакции от 10.04.2018 г. №32/142);

5. Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Рязановский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (в новой редакции от 14.09. 2018г №37-171).

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

# ПРИЛОЖЕНИЯ

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/11.2019				



# Ситуационный план



с. Рязановка

Условные обозначения:



-рассматриваемая территория

					13/11.2019-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчик: Идрисов Р.В.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Латыпова В.В.				ТО	8	12
Начальник		Сергеева Р.А.			Ситуационный план	МБУ "АПБ"		

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Условные обозначения:



-рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:160601:391



-существующий кадастровый участок




02:44:110401 -существующий кадастровый квартал

					13/11.2019-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчик: Идрисов Р.В.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Латыпова В.В.					ТО	9	12
Начальник	Сергеева Р.А.				Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	МБУ "АПБ"		

Выкопировка из генерального плана Рязановский сельсовет



Условные обозначения:

-  - рассматриваемая территория
-  - территория садов огородов
-  - территория усадебной застройки

					13/11.2019-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчик: Идрисов Р.В.	Стадия	Лист	Листов
						ТО	10	12
Разраб.		Латыпова В.В.			Выкопировка из генерального плана Рязановский сельсовет	МБУ "АПБ"		
Начальник		Сергеева Р.А.						

Схема градостроительного зонирования (существующее положение)



Условные обозначения:

 - рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:160601:3У1

 Ж-1 - жилая территориальная зона

 Т-1 - зона транспортной инфраструктуры

13/11.2019-ТО

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разраб.		Латыпова В.В.			Заказчик: Идрисов Р.В.	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Сергеева Р.А.				ТО	11	12
					Схема градостроительного зонирования (существующее положение)	МБУ "АПБ"		

*Схема градостроительного зонирования (проектное положение)*



*Условные обозначения:*

- рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:160601:3У1
- Ж-1 - жилая территориальная зона
- Т-1 - зона транспортной инфраструктуры

					<b>13/11.2019-ТО</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
		Разраб. Латыпова В.В.			Заказчик: Идрисов Р.В.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
		Начальник Сергеева Р.А.				ТО	12	12
						МБУ "АПБ"		
						Схема градостроительного зонирования (проектное положение)		