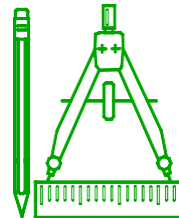


Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,  
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49  
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 8 /3473/ 25-96-10  
ИНН/КПП 0242009612/024201001,  
р/с 40701810300001000553  
г. Уфа, БИК 048073001, 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  
Куганакский сельсовет,  
расположенного по адресу:  
с. Большой Куганак, ул. Ленина, д. 35

Шифр: 41/02.2020

Проектная организация:

Начальник МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Сергеева Р.А./

Инженер 1 категории МБУ «АПБ»

\_\_\_\_\_/Сайпудинова Д.А./

# Содержание

№	Наименование
<b>Общая пояснительная записка</b>	
1	Характеристика градостроительной ситуации
2	Проектное решение
3	Нормативная документация
4	Приложение
<b>Графическая часть</b>	
1	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Схема градостроительного зонирования (существующее положение)
3	Схема градостроительного зонирования (проектное положение)

Изм	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

41/02.2020

Лист

## 1. Характеристика градостроительной ситуации

Земельный участок S=1274 кв.м с кадастровым номером 02:44:100101:83 расположен по адресу: Республика Башкортостан, р-н Стерлитамакский, с/с Куганакский, с. Большой Куганак, ул. Ленина, д. 35.

Согласно Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория находится в двух территориальных зонах транспортной инфраструктуры Т-1 и Т-2.

Назначение зон инженерно-транспортной инфраструктуры: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Коммунальное обслуживание		Магазины
Обслуживание автотранспорта (кроме 2.7.1-Объекты гаражного назначения)		Общественное питание
Блокированная жилая застройка		
Объекты придорожного сервиса (АЗС, магазины, предприятия общественного питания, гостиничные услуги, мойки, прачечные, мастерские и пр.)		
Энергетика		
Связь (за исключением кода 3.1 Коммунальное обслуживание)		
Железнодорожный, автомобильный, водный, воздушный, трубопроводный транспорт		
Земельные участки (территории) общего пользования		

Изм	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

## 2. Проектное решение

На основании уведомления о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке от 28.01.2020 № RU03544000-13 вышеуказанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах «Т-1» и «Т-2», в границах которых размещение объектов жилой застройки запрещено, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Куганакский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части изменения территориальных зон транспортной инфраструктуры «Т-1», «Т-2» на жилую зону «Ж-1» путем проведения публичных слушаний в связи с намерением реконструкции индивидуального жилого дома по ул. Ленина, д. 35 в с. Большой Куганак Стерлитамакского района Республики Башкортостан.

Таким образом, предлагается внести следующие изменения в границы территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:44:100101:83:

- изменить границы территориальной зоны «Т-1», «Т-2» (зона транспортной инфраструктуры), соответственно включив данный участок в зону «Ж-1» (жилая зона).

«Ж-1» - жилая зона (размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них). К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека.

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

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

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41/02.2020 - ОПЗ				

### 3. 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. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан (Приказ об утверждении №211 от 01.08.2016)
4. Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. №78-ФЗ (с изм. от 03.08.2015);
5. СНиП 2.01.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 г. N 820 утверждена и введена в действие с 20 мая 2011 г. актуализированная редакция настоящего документа с шифром СП 42.13330.2011)
6. Генплан сельского поселения Куганакский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (от 17.01.2014 г. № 25/131);
7. Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Куганакский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (в новой редакции от 12.09.2018 № 30/191).

						41/02.2020 - ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# ПРИЛОЖЕНИЯ

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

41/02.2020

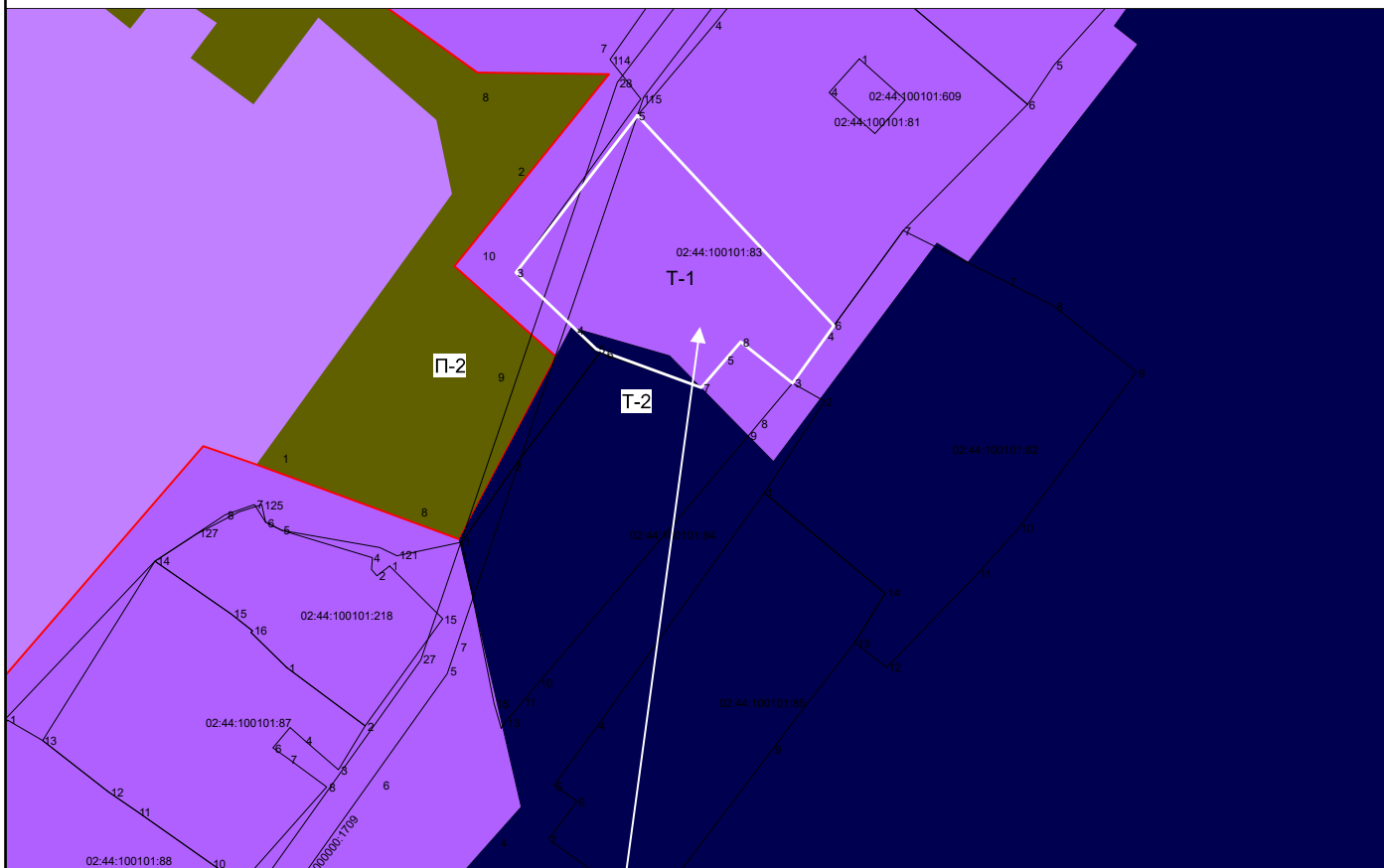
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:100101:83

					41/02.2020-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчики: Усманова Г.Ф., Ганюта В.С.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сайтудинова Д.А.				ТО	7	9
Начальник		Сергеева Р.А.				МБУ "АПБ"		

# Схема градостроительного зонирования (существующее положение)



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:100101:83

Условные обозначения:

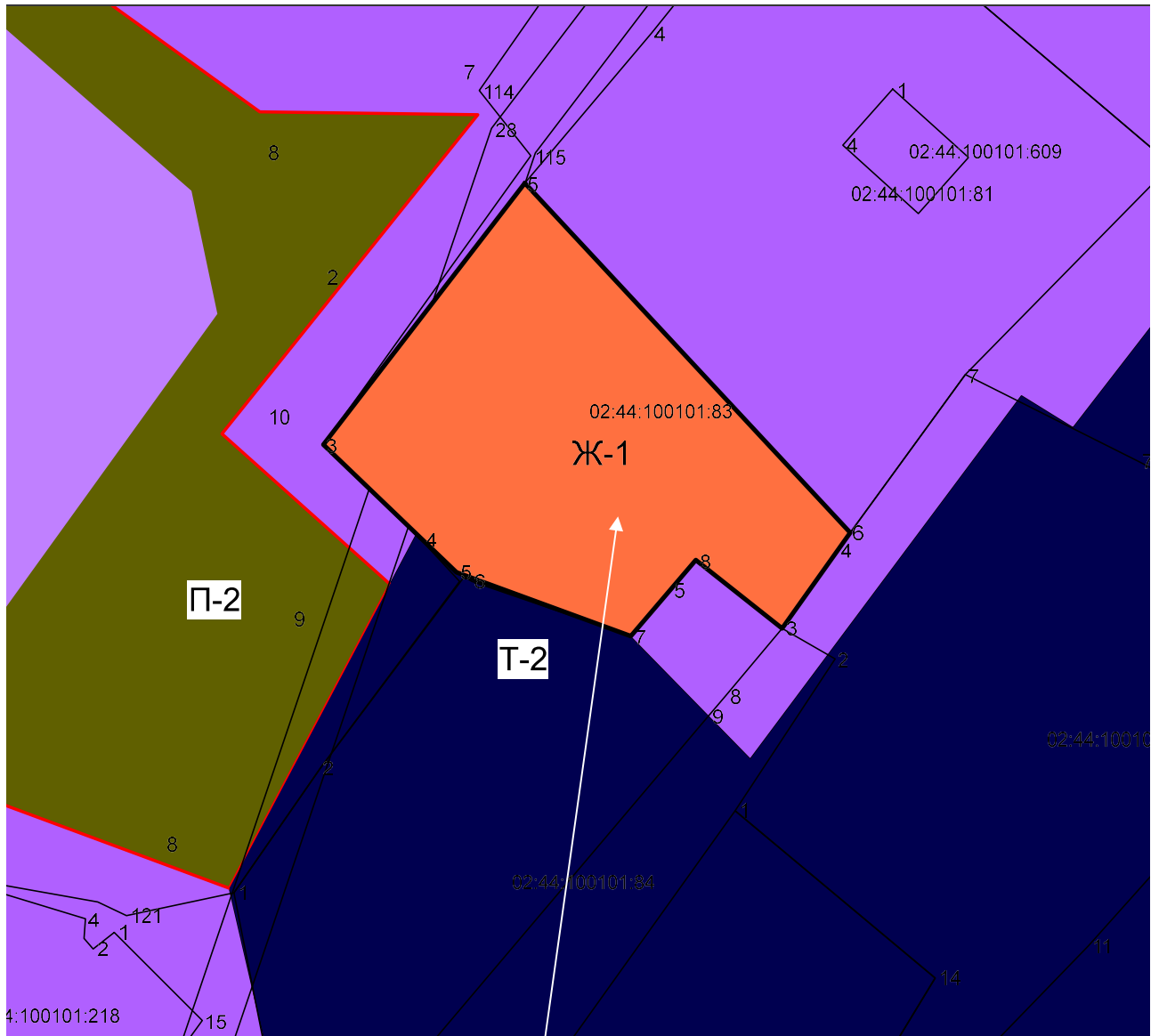
Т-1, Т-2 - *территориальные зоны транспортной инфраструктуры*

П-2 - *территориальная зона производственной деятельности*

					41/02.2020-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разраб.		Сайтудинова Д.А.			Заказчики: Усманова Г.Ф., Ганюта В.С.	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Сергеева Р.А.				ТО	8	9
					МБУ "АПБ"			



# Схема градостроительного зонирования (проектное положение)



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:100101:83

## Условные обозначения:

Ж-1	- жилая территориальная зона
Т-1, Т-2	- территориальная зона транспортной инфраструктуры
П-2	- территориальная зона производственной деятельности

41/02.2020-ТО

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разраб.		Сайпудинова Д.А.			Заказчики: Усманова Г.Ф., Ганюта В.С.	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Сергеева Р.А.				ТО	9	9
						МБУ "АПБ"		