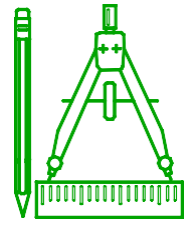


Юридический адрес: 453167, Республика Башкортостан,
Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Ленина, 49
Фактический адрес: 453124, Республика Башкортостан,
г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 16 8 /3473/ 25-96-10
ИНН/КПП 0242009612/024201001,
р/с 40701810300001000553
г. Уфа, БИК 048073001, л/с 20310000010,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



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К проекту внесения изменений карты
градостроительного зонирования в части
границ территориальных зон
сельского поселения Услинский сельсовет
расположенного по адресу:
с. Услыбаш, ул. Мира, д. 12 Б

Шифр: 32/01.2020

Проектная организация: Начальник
МБУ «АПБ»

_____/Сергеева Р.А./

Инженер 1 категории МБУ «АПБ»

_____/Мусина Э.Ф./

1. Характеристика градостроительной ситуации

Земельный участок S=2241 кв.м с кадастровым номером 02:44:040101:73 расположен по адресу: Республика Башкортостан, р-н Стерлитамакский, с. Услыбаш, с/с Услинский, ул. Мира, д. 12Б.

Согласно Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория находится в территориальной зоне:

«ОД-1» - Общественная территориальная зона - назначение общественно-деловых зон: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Обслуживание жилой застройки		Обслуживание автотранспорта (кроме 2.7.1)
Объекты гаражного назначения		Железнодорожный транспорт
Коммунальное обслуживание		Автомобильный транспорт
Социальное обслуживание		Водный транспорт
Бытовое обслуживание		Воздушный транспорт
Здравоохранение		Трубопроводный транспорт
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
Стационарное медицинское обслуживание		
Образование и просвещение		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Среднее и высшее профессиональное образование		
Культурное развитие		
Религиозное использование		
Общественное управление		
Обеспечение научной деятельности		
Обеспечение деятельности в области		

2. Проектное решение

На основании градостроительного заключения о возможности перевода из нежилого в жилой фонд от 16.12.2019г. № 03, необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки территории сельского поселения Услинский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части изменения территориальной зоны ОД-1 (общественная зона) на зону «Ж-1» (жилая зона) путем проведения публичных слушаний, в связи с намерением реконструкции, переустройства и перепланировки нежилого здания по ул. Мира, 12Б в с. Услыбаш Стерлитамакского района под жилой дом.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1, в которой не допускается размещение жилой застройки.

Таким образом предлагается внести следующие изменения в границы территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:44:040101:73:

- изменить границы территориальной зоны ОД-1 (общественная зона), 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)

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 жильё		

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

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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 Услинский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (от 30.10.2013 г. № 227);
7. Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Услинский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (в новой редакции от 27.09. 2018г № 238).

						32/01.2020 - ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

32/01.2020

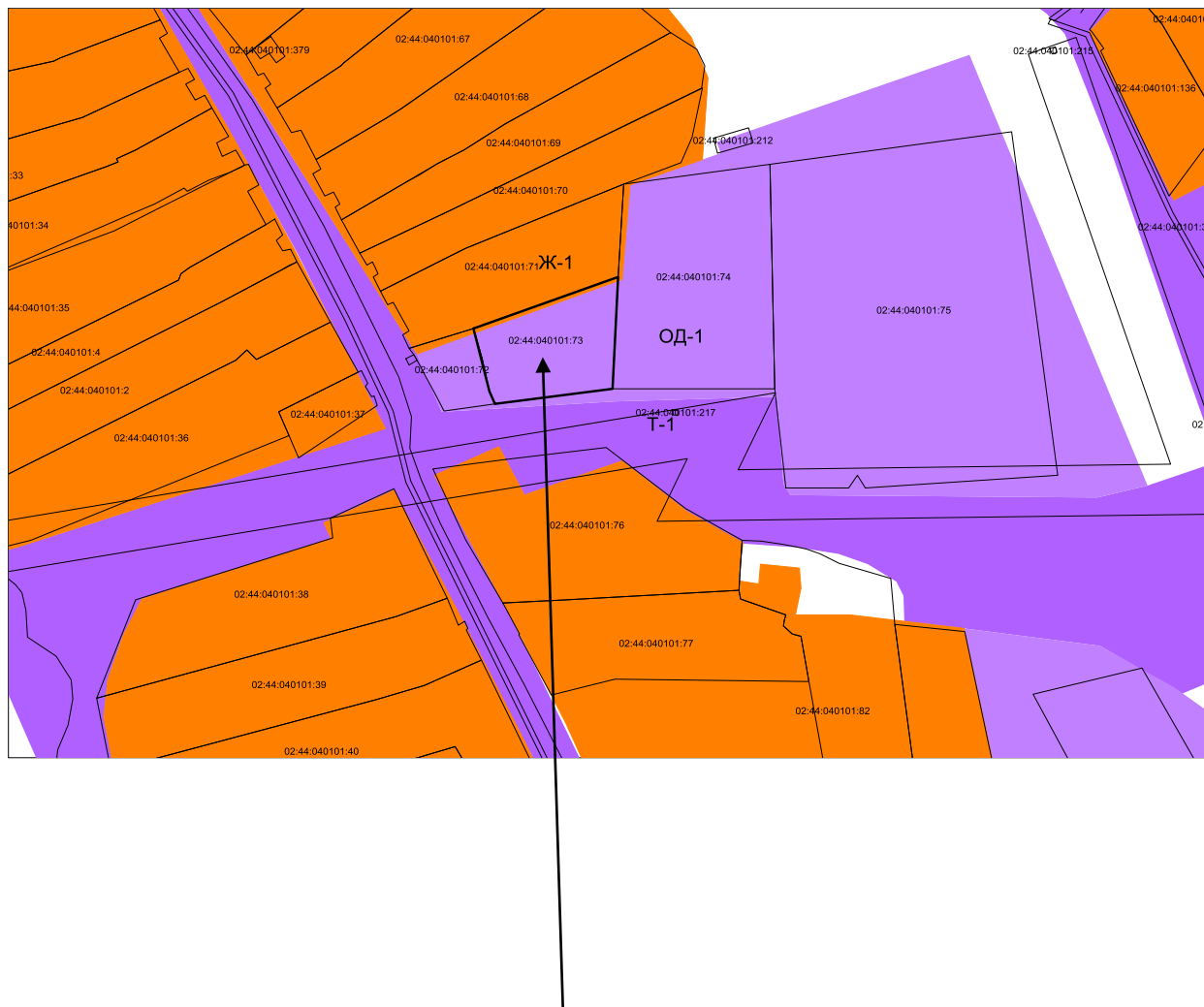
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:040101:73

					32/01.2020-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчик: Андреев С.В.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мусина Э.Ф.				ТО	7	9
Начальник		Сергеева Р.А.			Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	МБУ "АПБ"		

Схема градостроительного зонирования (существующее положение)



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:040101:73

Условные обозначения:

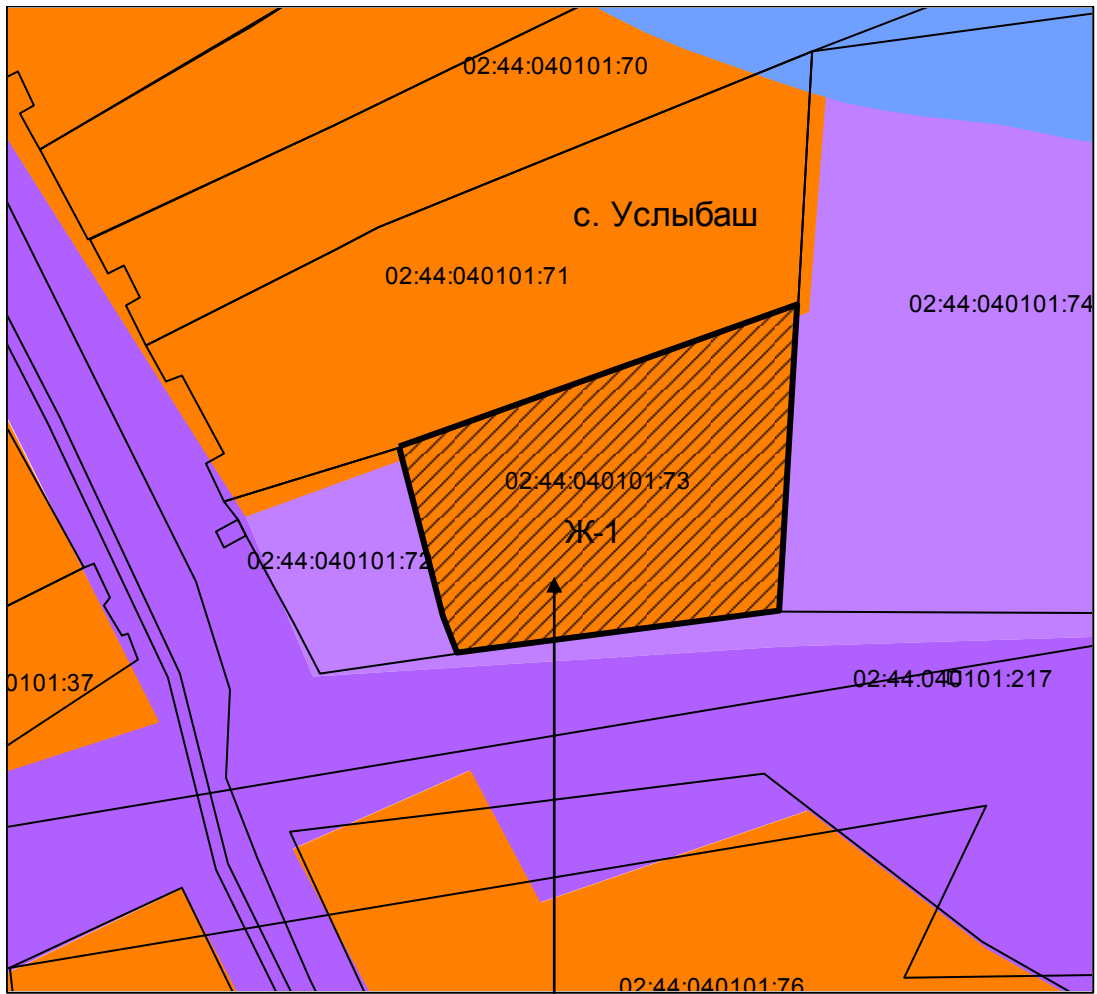
ОД-1 - общественная территориальная зона

Ж-1 - жилая территориальная зона

Т-1 - зона транспортной инфраструктуры

					32/01.2020-ТО			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Заказчик: Андреев С.В.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мусина Э.Ф.				ТО	8	9
Начальник		Сергеева Р.А.			Схема градостроительного зонирования (существующее положение)			МБУ "АПБ"

Схема градостроительного зонирования (проектное положение)



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:040101:73

Условные обозначения:

Ж-1	- жилая территориальная зона
ОД-1	- общественная территориальная зона

					32/01.2020-ТО				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата					
Разраб.	Мусина Э.Ф.				Заказчик: Андреев С.В.	Стадия	Лист	Листов	
Начальник	Сергеева Р.А.					ТО	9	9	
					Схема градостроительного зонирования (проектное положение)		МБУ "АПБ"		