Приложение № 1

к постановлению Администрации

городского округа город Салават

Республики Башкортостан

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка к проекту

внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 02:59:070105 для комплексных кадастровых работ городского округа город Салават Республики Башкортостан

1. Общая часть

 Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 02:59:070105 для комплексных кадастровых работ городского округа город Салават Республики Башкортостан выполнено на основании:

- Постановления от 13 января 2021г. № 17-п «О разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 02:59:070105 для комплексных кадастровых работ городского округа город Салават Республики Башкортостан»;

- заявления от 11.03.2021 №210169 на внесение изменений в проект межевания кадастрового квартала 02:59:070105 от ООО «Строительно-транспортного предприятия»;

- технического задания приложения №1 к договору от 24.03.2021г № П.21.03.

 Проект межевания разработан в целях установления границ земельных участков, на которых расположены здания.

Проект межевания выполнен в местной системе координат МСК-02 зона 1.

 2.Анализ существующего землепользования

Часть квартала подлежащая изменению находится на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:59:070105:1665, 02:59:070105:53. С северной стороны относительно этих участков расположена улица Северная, с южной - ул. Строителей, с западной - ул. Речная, с восточной – бул. Монтажников. Фактическая площадь земельных участков, в которые будут внесены изменения составила:

- 02:59:070105:53 – 1415+/-13 кв.м;

- 02:59:070105:1665 – 5520+/-26 кв.м.

На изменяемой территории располагаются объекты капитального строительства:

- двухэтажное нежилое здание;

- сооружение кирпичное нежилое;

- инженерные коммуникации.

Информация по существующим землепользователям представлена в таблице 2.1.

 3.Зоны с особыми условиями использования

В границах территории подлежащей изменению зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) - отсутствуют.

4. Зона особого регулирования градостроительной деятельности

В границах территории подлежащей изменению зон особого регулирования градостроительной деятельности - нет. Объектов культурного наследия на территории кадастрового квартала не выявлено.

Таблица 2.1 – Информация по существующим землепользователям

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды раз решенного использования | Кадастровая стоимость (руб) | Право | Ограничение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 02:59:070105:1 | 12115 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 14872979.75 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 2 | 02:59:070105:2 | 160 | Земли населённых пунктов | Магазины | 1006008 |   | № 02:59:070105:2-02/115/2017-2 от 20.07.2017 (Аренда) |
| 3 | 02:59:070105:3 | 22 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания бокса | 59353.36 | № 02-04-15/028/2013-357 от 01.11.2013 (Собственность) |   |
| 4 | 02:59:070105:5 | 26072 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания ПЛ № 20 | 21444220 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 5 | 02:59:070105:6 | 89 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания индивидуальных гаражей | 241357.32 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 6 | 02:59:070105:9 | 7623 | Земли населённых пунктов | Для строительства 102-хквартирного 5- этажного жилого дома | 41780900.7 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 7 | 02:59:070105:10 | 257 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания метеорологической площадки | 211382.5 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 8 | 02:59:070105:15 | 55 +/-0 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания гаражного бокса | 148959.8 | № 02-04-15/035/2009-284 от 16.12.2009 (Собственность) |   |
| 9 | 02:59:070105:17 | 27 | Земли населённых пунктов | Для строительства гаражного бокса | 73017.45 |   | № 02-04-15/034/2012-493 от 21.09.2012 (Аренда) |
| 10 | 02:59:070105:19 | 3934 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания административного здания | 29524866.7 |   | № 02-04-15/031/2014-515 от 15.12.2014 (Сервитут) |
| 11 | 02:59:070105:20 | 1652 | Земли населённых пунктов | Занимаемый 5- этажным жилым домом | 9164651.72 | № 02-04/115-04/217/027/2015-191/1 от 09.07.2015 (Общая долевая собственность) |   |
| 12 | 02:59:070105:24 | 1184 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания станции технического обслуживания автомобилей и склада | 2224000 |   | № 02:59:070105:24-02/115/2017-6 от 30.10.2017 (Аренда) |
| 13 | 02:59:070105:26 | 2452 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания производственных зданий | 4210525.36 | № 02-04-15/019/2006-386 от 21.08.2006 (Собственность) | № 02-04-15/019/2006-387 от 21.08.2006 (Аренда) |
| 14 | 02:59:070105:27 | 597 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания индивидуальных гаражей | 1663367.37 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 15 | 02:59:070105:29 | 1369+/-13 | Земли населённых пунктов | Занимаемый 5- этажным жилым домом | 7471317.5 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 16 | 02:59:070105:30 | 321 +/-6 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания магазина "Ансат - 7" | 2169151.08 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 17 | 02:59:070105:32 | 1393+/-13 | Земли населённых пунктов | Для размещения жилого пятиэтажного дома | 7843606.89 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 18 | 02:59:070105:33 | 107 +/-4 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания магазина | 809535.25 |   | № 02:59:070105:33-02/115/2017-6 от 13.03.2017 (Аренда) |
| 19 | 02:59:070105:34 | 424 +1-1 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания магазина | 3212084.08 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 20 | 02:59:070105:36 | 805+/-15 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания индивидуальных гаражей | 2250160.15 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 21 | 02:59:070105:37 | 406 +1-1 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания здания автомойки | 747000 | № 02-04/115-04/215/001/2016-338/2 от 04.02.2016 (Собственность) |   |
| 22 | 02:59:070105:39 | 3400 +/-20 | Земли населённых пунктов | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 5934300 | № 02:59:070105:39-02/115/2017-2 от 05.05.2017 (Собственность) |   |
| 23 | 02:59:070105:41 | 1819+/-15 | Земли населённых пунктов | Занимаемый 5- этажным жилым домом | 10179360.47 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 24 | 02:59:070105:42 | 40 +1-2 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания офиса | 359948.4 |   | № 02-04-15/008/2009-138 от 16.04.2009 (Аренда) |
| 25 | 02:59:070105:43 | 1360+/-13 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания гаражей | 3704109.6 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 26 | 02:59:070105:44 | 3676 +/-21 | Земли населённых пунктов | Административные учреждения различных предприятий | 3023510 |   | № 02-04/115-04/376/003/2016-5164/2 от 15.09.2016 (Аренда) |
| 27 | 02:59:070105:45 | 2634 +/-18 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания ПЛ №20 | 2166465 | № 02-04-15/009/2010-616 от 14.04.2010 (Собственность) | № 02-04-15/028/2014-629 от 24.11.2014 (Сервитут) |
| 28 | 02:59:070105:46 | 23395 +/-54 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания ПЛ №20 | 19242387.5 | № 02-04-15/009/2010-617 от 14.04.2010 (Собственность);№ 02-04-15/017/2010-699 от 30.06.2010 (Постоянное (бессрочное) пользование) |   |
| 29 | 02:59:070105:53 | 1415+/-13 | Земли населённых пунктов | Для размещения временной платной автостоянки на 50 автомашин | 1431187,6 |   - |  - |
| 30 | 02:59:070105:54 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | 2+/-1 | Земли населённых пунктов | Под объекты газоснабжения | 1296.9 |   | № 02-04-15/008/2012-258 от 02.03.2012 (Аренда) |
| 31 | 02:59:070105:55 | 4500 +/-23 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 5538240 | № 02-04/115-04/315/001/2016-6498/1  от 10.06.2016  (Общая долевая собственность); № 02-04/115-04/315/001/2016-6366/1  от 14.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6383/1  от 15.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6362/1  от 14.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7282/1  от 27.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7040/1  от 24.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7038/1  от 24.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6362/3  от 14.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6446/1  от 16.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6788/1  от 20.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7040/2  от 24.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02:59:070105:55-02/115/2017-2  от 17.10.2017  (Общая долевая собственность);№ 02:59:070105:55-02/115/2017-5  от 20.11.2017  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/002/2016-2393/1  от 17.10.2016  (Общая долевая собственность);№ 02:59:070105:55-02/115/2017-4  от 20.11.2017  (Общая долевая собственность);№ 02:59:070105:55-02/115/2017-6  от 20.11.2017  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/002/2016-2393/2  от 17.10.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7282/2  от 27.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-7038/2  от 24.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6788/2  от 20.06.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-5583/1  от 25.05.2016  (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-6362/2  от 14.06.2016  (Общая долевая собственность) |   |
| 32 | 02:59:070105:56 | 3601 +/-21 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 4452636.5 | № 02-04/115-04/315/001/2016-8619/2 от 29.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8939/1 от 04.08.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/002/2016-5683/1 от 06.12.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8126/2 от 15.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8619/1 от 29.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-9020/2 от 05.08.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-9020/3 от 05.08.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-9020/1 от 05.08.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8126/1 от 15.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8225/1 от 19.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/315/001/2016-8124/1 от 14.07.2016 (Общая долевая собственность);№ 02:59:070105:56-02/115/2017-1 от 21.07.2017 (Общая долевая собственность);№ 02-04/115-04/215/001/2016-2292/1 от 29.07.2016 (Общая долевая собственность) |   |
| 33 | 02:59:070105:57 | 5924 +/-27 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 32831222.68 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 34 | 02:59:070105:58 | 4558 +/-24 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 5730044.12 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 35 | 02:59:070105:59 | 2427+/-17 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 13321997.16 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 36 | 02:59:070105:60 | 3442 +/-21 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 19021077.14 |   | № 02-04-15/031/2014-384 от 09.12.2014 (Сервитут) |
| 37 | 02:59:070105:61 | 3184 +/-20 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 17210443.36 |   | № 02-04-15/031/2014-618 от 17.12.2014 (Сервитут) |
| 38 | 02:59:070105:62 | 5771 +/-27 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 31500772.66 |   | № 02-04-15/031/2014-501  от 15.12.2014  (Сервитут) |
| 39 | 02:59:070105:63 | 3555 +/-21 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 19279156.05 |   | № 02-04-15/031/2014-364  от 09.12.2014  (Сервитут) |
| 40 | 02:59:070105:64 | 3815+/-22 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 4820214.35 |   | № 02-04-15/031/2014-514 от 15.12.2014 (Сервитут) |
| 41 | 02:59:070105:65 | 5871 +/-27 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 32428233.66 |   | № 02-04-15/031/2014-377  от 09.12.2014  (Сервитут) |
| 42 | 02:59:070105:66 | 2229+/-17 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 12053607.27 |   | № 02-04-15/031/2014-522  от 15.12.2014  (Сервитут) |
| 43 | 02:59:070105:67 | 1180+/-12 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 6580470.6 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 44 | 02:59:070105:68 | 4666 +/-24 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 25105832.94 |   | № 02-04-15/031/2014-363 от 09.12.2014 (Сервитут) |
| 45 | 02:59:070105:69 | 1401 +/-13 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 7830441.18 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 46 | 02:59:070105:70 | 4574 +/-24 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 24827123.12 |   | № 02-04-15/031/2014-375 от 09.12.2014 (Сервитут) |
| 47 | 02:59:070105:71 | 2587+/-18 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 14447593.03 |   | № 02-04-15/031/2014-523 от 15.12.2014 (Сервитут) |
| 48 | 02:59:070105:263 | 1 +/-1 | Земли населённых пунктов | Под объекты газоснабжения | 648.45 |   | № 02:59:070105:263-02/115/2018-2 от 13.09.2018 (Аренда) |
| 49 | 02:59:070105:272 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3) | 3+/-1 | Земли населённых пунктов | Под объекты газоснабжения | 1945.35 |   | № 02:59:070105:272-02/115/2018-2 от 13.09.2018 (Аренда) |
| 50 | 02:59:070105:274 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | 2+/-1 | Земли населённых пунктов | Под объекты газоснабжения | 1296.9 |   | № 02:59:070105:274-02/115/2018-2 от 13.09.2018 (Аренда) |
| 51 | 02:59:070105:276 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | 3+/-1 | Категория не установлена | - | — | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 52 | 02:59:070105:277 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | 2+/-1 | Категория не установлена | - | — | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 53 | 02:59:070105:279 | 1 +/-1 | Категория не установлена | - | — | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 54 | 02:59:070105:286 | 1 +/-1 | Земли населённых пунктов | Под объекты газоснабжения | 648.45 |   | № 02:59:070105:286-02/115/2018-2 от 13.09.2018 (Аренда) |
| 55 | 02:59:070105:287 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3) | 3+/-1 | Земли населённых пунктов | Объекты газообеспечения: -газор асп р ед еп итеп ьны е станции (ГРС); -газораспределительные пункты (ГРП); -линейные объекты | 1945.35 |   | № 02-04-15/031/2013-753 от 07.02.2014 (Аренда) |
| 56 | 02:59:070105:295 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3) | 3+/-1 | Земли населённых пунктов | Объекты газообеспечения: -газор асп р ед еп итеп ьны е станции (ГРС); -газор асп р ед еп итеп ьны е пункты (ГРП); -линейные объекты | 1945.35 |   | № 02-04-15/031/2013-753 от 07.02.2014 (Аренда) |
| 57 | 02:59:070105:330 | 1308+/-11 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 1599069.24 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 58 | 02:59:070105:331 | 915+/-14 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 1125724.5 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 59 | 02:59:070105:332 | 1586+/-14 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 1942294.9 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 60 | 02:59:070105:333 | 2216+/-16 | Земли населённых пунктов | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | 11930744.56 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 61 | 02:59:070105:1664 | 1752 +/-15 | Земли населённых пунктов | Рынки | 4011782.16 | ООО «Строительно-транспортное предприятие», ИНН:0266027441, ОГРН:1060266010793. Собственность 02:59:070105:1664-02/141/2021-3 от 15.03.2021 | №02:59:070105:1664-02/141/2021-4 от 15.03.2021 (Ипотека). Срок действия с 15.03.2021 7 лет |
| 62 | 02:59:070105:1665 | 5520 +/-26 | Земли населённых пунктов | Деловое управление | 11914423.2 | Городской округ город Салават Республика Башкортостан. Собственность 02:59:070105:1665-02/141/2020-1 от 15.09.2020 |  - |
| 63 | 02:59:070105:1666 | 1150 +/-12 | Земли населённых пунктов | Бытовое обслуживание | 1600535.5 | Городской округ город Салават Республика Башкортостан. Собственность 02:59:070105:1666-02/115/2020-1 от 27.04.2020 |  - |
| 64 | 02:59:070105:1501 | 931 +/-11 | Категория не установлена | - | — | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 65 | 02:59:070105:1502 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | 1416+/-13 | Категория не установлена | - | — | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 66 | 02:59:070105:1516 | 839+/-10 | Земли населённых пунктов | Магазины продовольственных товаров | 1500000 |   | № 02-04/115-04/317/013/2015-5098/2 от 21.04.2015 (Аренда) |
| 67 | 02:59:070105:1526 | 405 +1-1 | Земли населённых пунктов | Авторемонтные и автосервисные предприятия | 2674324.35 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 68 | 02:59:070105:1540 | 3+/-1 | Земли населённых пунктов | - |   | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 69 | 02:59:070105:1559 | 1575+/-14 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 1933548.75 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 70 | 02:59:070105:1560 | 1575+/-14 | Земли населённых пунктов | Под строительство малоэтажных жилых домов | 1933548.75 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 71 | 02:59:070105:1561 | 1229+/-12 | Категория не установлена | - |   | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |
| 72 | 02:59:000000:4630 | 153+/-4 | Земли населённых пунктов | Коммунальное обслуживание | 230212.98 | Данные отсутствуют | Данные отсутствуют |

 2. Проект межевания

## Расчет размера земельного участка для общественных учреждений

Расчет земельных участков учреждений и предприятий обслуживания ведется в соответствии с нормативными показателями, представленными в приложении Д «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Таблица 3.1 Расчет земельных участков учреждений и предприятий обслуживания

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п.п | Учреждение | Мощность | Нормативный показатель на 1 ед. | Кадастровыйномер | Существующая площадь земельного участка, м2 | Расчетная площадь земельного участка, м2 | Проектная площадь земельного участка, м2 |
| 1 | Салаватский механико-строительный колледж(Богдана Хмельницкого, 51) | 411 | 53 | 02:59:070105:5 | 26 072 | 21783 | 23149,88 |

3.2 Расчет размера земельного участка для производственных предприятий

Нормативный расчет земельных участков для обслуживания хозяйственного и административного корпуса находящихся на изменяемом земельном участке 02:59:070105:1665 по адресу: г. Салават, ул. Строителей, д.49 выполнен согласно:

- СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений»;

- Правил землепользования и застройки городского округа горд Салават от 19 февраля 2020г. №4-49/485.

1. Данные по хозяйственному корпусу:

- фактическая площадь здания – 2788,7 кв.м;

- проектируемая площадь земельного участка – 6403 кв.м;

- количество работающих – 50 человек;

- количество габаритного транспорта – 20 единиц.

Согласно приложения Ж, СП.42.13330.2016 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» для производственных предприятий нормативная площадь земельного участка необходима 0,52 - 1,5 га. В данном случае фактическая площадь земельного участка составила 0,64 га.

Согласно приложения К, СП.42.13330.2016 «Нормы расчета стоянок автомобилей для промышленных предприятий на 100 работающих необходимо 7-10 машино-мест.

100 раб. – 10 м/мест

50 раб. – х м/мест

х = 50 х 10 : 100 = 5 м/мест.

Для этого площадь земельного участка для 5 м/мест необходима:

2,5 х 5,3 х 5 = 66 кв.м.

Для крупно - габаритного транспорта при наличии 20 единиц техники:

2,5 х 7,5 х 20 = 375 кв.м.

Итого нормативная площадь земельного участка под парковочные места для обслуживания хозяйственного корпуса составила – 441 кв.м

 Коэффициент застройки земельного участка для обслуживания хозяйственного корпуса:

2788,7 : 6403 х 100 = 43,55 %

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО г. Салават коэффициент застройки для зоны П-1 составляет не более 70 %. Следовательно, коэффициент застройки для изменяемого земельного участка 43,55% не противоречит нормам.

2. Данные по административному корпусу:

- фактическая площадь здания – 352,4 кв.м;

- проектируемая площадь земельного участка – 532 кв.м;

- количество работающих – 20 человек.

 Согласно приложения Ж, СП.42.13330.2016 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» для организации и учреждения управления нормативная площадь земельного участка исчисляется на 1 сотрудника 44-18,5 кв.м при этажности 3-5 этажей. При усредненном показатели 30 кв.м на 1 человека нормативная площадь составит 600 кв.м (30 х 20 = 600 кв.м). В данном случае проектируемая площадь – 532 кв.м.

Согласно приложения К, СП.42.13330.2016 «Нормы расчета стоянок автомобилей для промышленных предприятий на 100 работающих необходимо 7-10 машино-мест.

100 раб. – 10 м/мест

20 раб. – х м/мест

х = 20 х 10 : 100 = 2 м/мест.

Для этого площадь земельного участка для 2 м/мест необходима:

2,5 х 5,3 х 2 = 27 кв.м.

Коэффициент застройки земельного участка для обслуживания административного корпуса:

352,4 : 532 х 100 = 66 %

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО г. Салават коэффициент застройки для зоны П-1 составляет не более 70 %. Следовательно, коэффициент застройки для изменяемого земельного участка 66 % не противоречит нормам.

3.3 Методика расчета размера земельного участка по нормативным параметрам благоустройства территории

Методика расчета основывается на нормативных параметрах благоустройства территории согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», действующим региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан, действующим нормативам градостроительного проектирования городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Расчет основывается на показателях минимально допустимой площади территории в границах земельного участка для размещения площадок общего пользования различного назначения, машино-мест, озеленения, площадок для выгула собак, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, физкультурно-спортивных площадок и сооружений, хозяйственных площадок.

Данные для расчета

S квартала – 232304,91 м2.

S участков под объекты нежилого назначения – 114251,49 м2.

S участков под объекты жилого назначения без учета застройки – 118053,42 м2.

S жилой застройки – 30840,21 м2.

Нормативные показатели на 1 человека:

озеленение - 6 м2;

площадки для игр детей - 0,7 м2;

площадки для отдыха взрослого населения - 0,1 м2;

физкультурно-спортивные площадки - 1 м2;

хозяйственные площадки - 0,06 м2;

площадки для выгула собак - 0,1 м2.

На каждую квартиру принимается 1 машино-место площадью 25 м2 с учетом проездов.

Согласно сегиональным нормативам градостроительного проектирования:

1. Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала). В случае проектирования и строительства жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15% от расчетных 50%, размещаемых в границах земельного участка автостоянок, предусматриваются открытыми на придомовой территории. Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20% от количества открытых автостоянок, предусмотренных на придомовой территории.

2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Таблица 3.2 Расчет размера земельного участка по нормативным показателям благоустройства территории

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Тип объекта | Кол- во квартир | Кол-во прожива- ющих в доме | Площадь застройки | Площадь автопарковки машин | Озеленение | Площадка для игр детей | Физкультурно-спортивная площадка | Площадки для отдыха взрослого населения | Хозяйственные площадки (контейнерные) | Площадки для выгула собак | Общая площадь |
|
|
|
| Северная 30 | Жилой дом | 55 | 130 | 1476,88 | 1375 | 780 | 91 | 130 | 13 | 7,8 | 13 | 3886,68 |
| Северная 32 | Жилой дом | 54 | 125 | 1310,94 | 1350 | 750 | 87,5 | 125 | 12,5 | 7,5 | 12,5 | 3655,94 |
| Северная 34 | Жилой дом | 29 | 64 | 597,89 | 725 | 384 | 44,8 | 64 | 6,4 | 3,84 | 6,4 | 1832,33 |
| Северная 36/ Речная 33 | Жилой дом | 50 | 136 | 935,36 | 1250 | 816 | 95,2 | 136 | 13,6 | 8,16 | 13,6 | 3267,92 |
| Речная 32а | Жилой дом | 20 | 52 | 555,79 | 500 | 312 | 36,4 | 52 | 5,2 | 3,12 | 5,2 | 1469,71 |
| Речная 31 | Жилой дом | 60 | 135 | 953,87 | 1500 | 810 | 94,5 | 135 | 13,5 | 8,1 | 13,5 | 3528,47 |
| Речная 29/ Строителей 47 | Жилой дом | 105 | 233 | 1640,11 | 2625 | 1398 | 163,1 | 233 | 23,3 | 13,98 | 23,3 | 6119,79 |
| Строителей 33 | Жилой дом | - | - | 555,06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 555,06 |
| Строителей 35 | Жилой дом | - | - | 553,94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 553,94 |
| Строителей 31 | Жилой дом | - | - | 568,31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 568,31 |
| Строителей 29а | Жилой дом | - | - | 639,74 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 639,74 |
| Строителей 29 | Жилой дом | 130 | 318 | 1647,66 | 3250 | 1908 | 222,6 | 318 | 31,8 | 19,08 | 31,8 | 7428,94 |
| Строителей 27/ Чапаева 32 | Жилой дом | 74 | 197 | 1272,69 | 1850 | 1182 | 137,9 | 197 | 19,7 | 11,82 | 19,7 | 4690,81 |
| Чапаева 30/ Строителей 46 | Жилой дом | 113 | 248 | 2135,67 | 2825 | 1488 | 173,6 | 248 | 24,8 | 14,88 | 24,8 | 6934,75 |
| Строителей 48/ Пугачёва 13 | Жилой дом | 100 | 234 | 2263,73 | 2500 | 1404 | 163,8 | 234 | 23,4 | 14,04 | 23,4 | 6626,37 |
| Строителей 46а | Жилой дом | 30 | 70 | 452,31 | 750 | 420 | 49 | 70 | 7 | 4,2 | 7 | 1759,51 |
| Строителей 46б | Жилой дом | 30 | 82 | 451,77 | 750 | 492 | 57,4 | 82 | 8,2 | 4,92 | 8,2 | 1854,49 |
| Чапаева 28 | Жилой дом | 87 | 206 | 1534,55 | 2175 | 1236 | 144,2 | 206 | 20,6 | 12,36 | 20,6 | 5349,31 |
| Пугачёва 11 | Жилой дом | 90 | 209 | 1371,08 | 2250 | 1254 | 146,3 | 209 | 20,9 | 12,54 | 20,9 | 5284,72 |
| Богдана Хмельницкого 47/ Пугачёва 9 | Жилой дом | 88 | 231 | 1443,38 | 2200 | 1386 | 161,7 | 231 | 23,1 | 13,86 | 23,1 | 5482,14 |
| Чапаева 26/Богдана Хмельницкого 43 | Жилой дом | 90 | 191 | 1395,52 | 2250 | 1146 | 133,7 | 191 | 19,1 | 11,46 | 19,1 | 5165,88 |
| Строителей 50/ Пугачёва 16 | Жилой дом | 80 | 219 | 1387,55 | 2000 | 1314 | 153,3 | 219 | 21,9 | 13,14 | 21,9 | 5130,79 |
| Строителей 52 | Жилой дом | 102 | 277 | 1727,16 | 2550 | 1662 | 193,9 | 277 | 27,7 | 16,62 | 27,7 | 6482,08 |
| Пугачёва 14 | Общежитие | 59 | 209 | 857,43 | 1475 | 1254 | 146,3 | 209 | 20,9 | 12,54 | 20,9 | 3996,07 |
| Речная 26 | Жилой дом | 116 | 229 | 1464,92 | 2900 | 1374 | 160,3 | 229 | 22,9 | 13,74 | 22,9 | 6187,76 |
| бульвар Монтажников 3 | Жилой дом | 16 | 45 | 912,35 | 400 | 270 | 31,5 | 45 | 4,5 | 2,7 | 4,5 | 1670,55 |
| бульвар Монтажников 5 | Жилой дом | 12 | 23 | 680,58 | 300 | 138 | 16,1 | 23 | 2,3 | 1,38 | 2,3 | 1163,66 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* 1. Методика расчета размера земельного участка в кондоминиуме

Методика расчета разработана на основании Приказа Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м2 общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1):

Формула 1



Sнорм.к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2;

Sк - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2

Уз.д. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

Таблица 3.3. Расчет нормативного размера земельного участка в кондоминиуме

| Наименование управляющих организаций (включая ТСЖ) / адрес | Адрес МКД | Год построй-ки | Кол-во этажей в доме | Кол-во подъез-дов | Кол-во квар-тир | Кол-во прожи-вающих в доме | Общая площадь дома | Общая площадь жилых помещ-ений | Общая пло-щадь нежи-лых поме-щений | Общая площадь помеще-ний, входя-щих в состав общего имущес-тва | Удельный показатель земельной доли | Норма-тивный размер земель-ного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Северная 30 | 1988 | 5 | 4 | 55 | 130 | 3298,4 | 2859,9 | 438,5 | 1599,4 | 1,32 | 3775,068 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Северная 32 | 1985 | 5 | 4 | 54 | 125 | 3106 | 2764 | 342 | 1442,2 | 1,32 | 3648,48 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Северная 34 | 1987 | 5 | 2 | 29 | 64 | 1523,8 | 1400,4 | 123,4 | 777,1 | 1,32 | 1848,528 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Северная 36/ Речная 33 | 1989 | 5 | 5 | 50 | 136 | 2864,6 | 2864,6 |  | 1770,6 | 1,32 | 3781,272 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Речная 32а | 1966 | 2 | 1 | 20 | 52 | 691 | 691 |  | 567 | 2,84 | 1962,44 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Речная 31 | 1984 | 5 | 4 | 60 | 135 | 2823,6 | 2823,6 |  | 1769,8 | 1,36 | 3840,10 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Речная 29/ Строителей 47 | 1984 | 5 | 7 | 105 | 233 | 4873,7 | 4873,7 |  | 2785,9 | 1,36 | 6628,23 |
|   | Строителей 33 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Строителей 35 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Строителей 31 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Строителей 29а |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 29 | 1987 | 5 | 9 | 130 | 318 | 6559,2 | 6176,8 | 382,4 | 3463,3 | 1,32 | 8153,38 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 27/ Чапаева 32 | 1998 | 5 | 6 | 74 | 197 | 4032,2 | 3972,5 | 59,7 | 2366,3 | 1,31 | 5203,98 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Чапаева 30/ Строителей 46 | 1990 | 5 | 8 | 113 | 248 | 5935,3 | 5598,4 | 336,9 | 3214,5 | 1,32 | 7389,89 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 48/ Пугачёва 13 | 1992 | 5 | 8 | 100 | 234 | 6710,7 | 5801,8 | 908,9 | 3267,4 | 1,32 | 7658,38 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 46а | 1986 | 5 | 2 | 30 | 70 | 1294,1 | 1294,1 |  | 736,8 | 1,32 | 1708,21 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 46б | 1997 | 5 | 2 | 30 | 82 | 1343,8 | 1343,8 |  | 757,5 | 1,31 | 1760,38 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Чапаева 28 | 1985 | 5 | 6 | 87 | 206 | 4360,2 | 4096,7 | 253,5 | 2384,9 | 1,32 | 5407,64 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Пугачёва 11 | 1985 | 5 | 6 | 90 | 209 | 4245 | 4245 |  | 2389,9 | 1,32 | 5603,40 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Богдана Хмельницкого 47/ Пугачёва 9 | 1988 | 5 | 6 | 88 | 231 | 4512,1 | 4512,1 |  | 2586,6 | 1,32 | 5955,97 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Чапаева 26/Богдана Хмельницкого 43 | 1988 | 5 | 6 | 90 | 191 | 4103,6 | 4068,2 | 35,4 | 2272,4 | 1,32 | 5370,02 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 50/ Пугачёва 16 | 1984 | 5 | 6 | 80 | 219 | 4079 | 4079 |  | 2325,3 | 1,36 | 5547,44 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Строителей 52 | 2004 | 5 | 8 | 102 | 277 | 6069,4 | 6069,4 |  | 3100 | 1,31 | 7950,91 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Пугачёва 14 | 1986 | 5 | 2 | 59 | 209 | 2550 | 2370,4 | 179,6 | 870,8 | 1,32 | 3128,93 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | Речная 26 | 1987 | 5 | 6 | 116 | 229 | 4601,9 | 4443 | 158,9 | 1233,1 | 1,32 | 5864,76 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | бульвар Монтажников 3 | 1963 | 2 | 0 | 16 | 45 | 613,4 | 613,4 |  | 0 | 2,84 | 1742,06 |
| ООО "УК ЖЭУ- 1", Хмельницкого 45 | бульвар Монтажников 5 | 1963 | 2 | 0 | 12 | 23 | 554,6 | 554,6 |  | 0 | 2,84 | 1575,06 |

## Образуемые, изменяемые и ликвидируемые земельные участки

Проектом межевания перераспределяются существующие земельные участки и образуются новые земельные участки. Информация по образуемым, сохраняемым и изменяемым земельным участкам представлена в таблице 3.4.

|  |
| --- |
| Перечень образуемых, изменяемых и сохраненных участков |
| Условный № земельного участка | Объект | Планируемый вид разрешенного использования | Тип земельного участка | Площадь проектная, м2 |
| 1 | ПАО Газпром газораспределение Уфа | Для размещения промышленных объектов | изменяемый | 2530,09 |
| 2 | Хозяйственный корпус | Для обслуживания индивидуальных гаражей | изменяемый | 744,61 |
| 3 | Гараж | Для обслуживания индивидуальных гаражей | изменяемый | 940,25 |
| 4 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5526,65 |
| 5 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3979,8 |
| 6 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2106,02 |
| 7 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3650,36 |
| 8 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3228,51 |
| 9 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5734,75 |
| 10 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4179,93 |
| 11 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2116,92 |
| 12 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2297,77 |
| 13 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2381,63 |
| 14 | Свободно от застройки | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4402,27 |
| 15 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3112,21 |
| 16 | ТП | Коммунальное обслуживание 3.1 | изменяемый | 133,89 |
| 17 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4888,49 |
| 18 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 6347,01 |
| 19 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 6249,77 |
| 20 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5408,57 |
| 21 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3819,63 |
| 22 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5410,52 |
| 23 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4509,01 |
| 24 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5631,6 |
| 25 | Административное здание | Для объектов общественно-делового значения | изменяемый | 4171,46 |
| 26 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 5390,19 |
| 27 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4949,66 |
| 28 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 7711,87 |
| 29 | Общежитие | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2698,39 |
| 30 | Механико-строительный колледж | Образование и просвещение (Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2) | изменяемый | 23149,88 |
| 31 | Магазин | Объекты торговли (Магазины 4.4) | изменяемый | 3642,42 |
| 32 | Автоцентр | Автомобильный транспорт 7.2 | изменяемый | 537,66 |
| 33 | Хозяйственный корпус | Для объектов общественно-делового значения | изменяемый | 1149,77 |
| 34 | Автостоянки  | Для стоянок автомобильного транспорта | изменяемый | 1413,98 |
| 35 | Хозяйственный корпус | Для объектов общественно-делового значения | изменяемый | 5622,98 |
| 36 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 2237,99 |
| 37 | Административное здание | Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов | изменяемый | 1721,85 |
| 38 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 6317,87 |
| 39 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 4530,97 |
| 40 | Жилой дом | Жилая застройка (Среднеэтажная жилая застройка 2.5) | изменяемый | 3628,33 |
| 41 | Свободно от застройки | Для обслуживания метеорологической площадки | изменяемый | 266,34 |
| 42 | Административное здание | Для объектов общественно-делового значения | образуемый | 3334,17 |
| 43 | Гараж | Для обслуживания индивидуальных гаражей | изменяемый | 453,74 |
| 44 | Хозяйственный корпус | Для обслуживания гаражей | изменяемый | 1338,63 |
| 45 | Хозяйственный корпус | Для размещения административных зданий | изменяемый | 3748,85 |
| 46 | Автомойка | Для обслуживания здания автомойки | изменяемый | 414,47 |
| 47 | Автомастерская | Для обслуживания станции технического обслуживания автомобилей и склада | изменяемый | 1214,12 |
| 48 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 8993,39 |
| 49 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 3115,78 |
| 50 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 1454,85 |
| 51 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 2287,21 |
| 52 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 12730,68 |
| 53 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 3924,07 |
| 54 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 4659,71 |
| 55 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 7022,64 |
| 56 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 1861,68 |
| 57 | Улично-дорожная сеть | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | образуемый | 7260,8 |
| 58 | 02:59:070105:54(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 59 | 02:59:070105:54(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 60 | 02:59:070105:272(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 61 | 02:59:070105:272(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 62 | 02:59:070105:272(3) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 63 | 02:59:070105:274(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 64 | 02:59:070105:274(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 65 | 02:59:070105:276(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 2,11 |
| 66 | 02:59:070105:276(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1,12 |
| 67 | 02:59:070105:277(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 68 | 02:59:070105:277(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 69 | 02:59:070105:287(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 70 | 02:59:070105:287(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 71 | 02:59:070105:287(3) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 72 | 02:59:070105:295(1) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 73 | 02:59:070105:295(2) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 74 | 02:59:070105:295(3) | Для размещения газопроводов | сохраняемый | 1 |
| 75 | 02:59:070105:1502(1) | - | ликвилируемый | 627,32 |
| 76 | 02:59:070105:1502(2) | - | ликвилируемый | 788,35 |

## Установление красных линий

Красные линии устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующими нормативами градостроительного проектирования городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

По красной линии магистральных улиц допускается размещение жилых домов со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первых этажах, кроме учреждений образования, с учетом расчетных показателей по факторам, ограничивающим вредное воздействие на жилую застройку согласно экологическим регламентам, а также решения вопросов транспортного обслуживания объектов в пределах территории квартала или микрорайона.

* 1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

| Условный № образуемого земельного участка | Планируемый вид разрешенного использования | Площадь в границах квартала, м² |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ранее сформированные земельные участки | 8120,62 |
| 2 | Образуемые земельные участки | 61381,97 |
| 3 | Изменяемые земельные участки, из них: | 162802,32 |
|  | - внесены дополнительные изменения | 6935 |
|  | Всего | 232304,91 |

Управляющий делами Администрации С.А. Евграфов