



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

072/0246-2023

Проектное обоснование для внесения изменений в Правила землепользования
и застройки градостроительного зонирования сельского поселения
Николаевский сельсовет муниципального района Туymазинский район
Республики Башкортостан, деревня Кандры-Тюмекеево

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

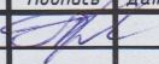
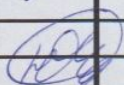


Е.А. Юсеев

г. Октябрьский, 2023 г.

Содержание

1.	Пояснительная записка	3
2.	Обоснование изменения границ территориальных зон	4
3.	Обзорная схема расположения границ проектирования	7
4.	Чертеж существующего зонирования	8
5.	Чертеж изменяемого зонирования	9
6.	Чертеж измененного зонирования	10

				072/0246-2023		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>
Разработал		Ярыгина А.С.				2
Н.контр		Юсаев Е.А.				10
ГИП		Галлямутдинов А.А.			ООО «Проектно-кадастровая служба»	
				Проектное обоснование для внесения изменений в Правила землепользования и застройки градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, деревня Кандры-Тюмекево		

Пояснительная записка

Цель работ:

- приведение в соответствие существующих границ территориальных зон «Ж-1» и «Р-1», «СП-2», «Р-2» для дальнейшей возможности разработки проектной документации.

Нормативные акты:

при разработке обоснования смены территориальных зон:

«Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством не требующим организации санитарно-защитной зоны;

«Р-1» - зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха;

«СП-2» - санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

«Р-2» - зона лесов и отдыха - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, ведения садово-дачного хозяйства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

использовались следующие нормативные документы:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 22.12.2004 г. №190-ФЗ

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ

- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»

- Правила землепользования и застройки градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Туymазинский район Республики Башкортостан от 11.11.2016 №64.

- Статья 33 «Градостроительный кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

072-0246-2023

Обоснование изменения границ территориальных зон.

На разработку проектной документации на внесение изменений в Правила землепользования и застройки градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан проектом предлагается:

- 1) Изменение границ территориальной зоны «СП-2» на зону «Р-2»;
- 2) Изменение границ территориальной зоны «Р-1» на зону «Р-2»;
- 3) Изменение границ территориальной зоны «Р-1» на зону «Ж-1»;

Ведомость координат границ измененных границ территориальной зоны «СП-2» на зону «Р-2»
Контур №1

№	X	Y
1	630972.74	1236021.5
2	630966	1236015.47
3	630972.27	1236008.2
4	630965.55	1236015.16
5	630920.96	1236062.26
6	630993.18	1236094.31
7	631009.75	1236101.79
8	631011.04	1236099.96
9	631011.13	1236099.82
10	631011.21	1236099.67
11	631011.28	1236099.51
12	631011.34	1236099.35
13	631011.38	1236099.18
14	631011.4	1236099.01
15	631011.41	1236098.84
16	631011.41	1236098.67
17	631011.39	1236098.5
18	631011.36	1236098.34
19	631011.31	1236098.17
20	631011.25	1236098.01
21	631011.17	1236097.86
22	631011.09	1236097.71
23	631010.99	1236097.57
24	631010.88	1236097.44
25	631010.76	1236097.33
26	631010.62	1236097.22
27	631010.48	1236097.12
28	631010.34	1236097.03
29	630941.45	1236063.32
30	630972.74	1236021.5
31	630966	1236015.47
1	630972.74	1236021.5

Ведомость координат границ измененных границ территориальной зоны «Р-1» на зону «Р-2»
 Контур №2

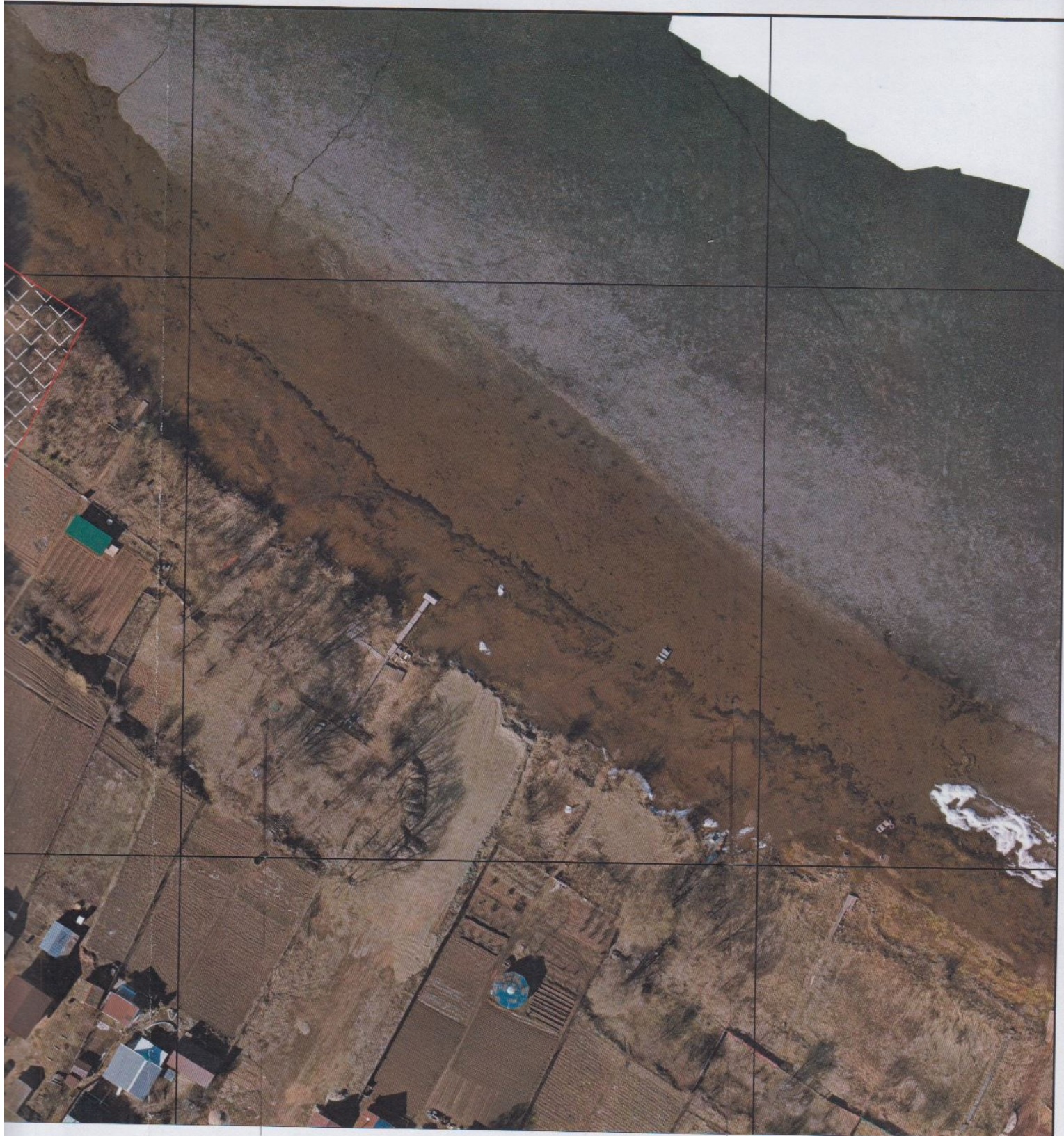
№	X	Y
1	631009.75	1236101.79
2	631021.11	1236106.85
3	631073.15	1236042.63
4	631071.78	1236041.46
5	631058.62	1236052.51
6	631051.08	1236047.35
7	631046.75	1236044.55
8	631042.8	1236042.07
9	631025.96	1236021.89
10	631017.6	1236024.21
11	631008.25	1236032.82
12	631004.43	1236032.71
13	630995.29	1236031.46
14	630986.4	1236028.88
15	630982.75	1236027.7
16	630979.18	1236027.26
17	630972.59	1236021.36
18	630941.45	1236063.32
19	631010.34	1236097.03
20	631010.49	1236097.13
21	631010.64	1236097.23
22	631010.77	1236097.35
23	631010.9	1236097.47
24	631011.01	1236097.61
25	631011.11	1236097.76
26	631011.2	1236097.92
27	631011.27	1236098.08
28	631011.33	1236098.25
29	631011.37	1236098.43
30	631011.39	1236098.6
31	631011.4	1236098.78
32	631011.4	1236098.96
33	631011.38	1236099.14
34	631011.34	1236099.31
35	631011.29	1236099.48
36	631011.22	1236099.65
37	631011.14	1236099.81
38	631011.04	1236099.96
1	631009.75	1236101.79

Ведомость координат границ измененных границ территориальной зоны «Р-1» на зону «Ж-1»
Контур №3

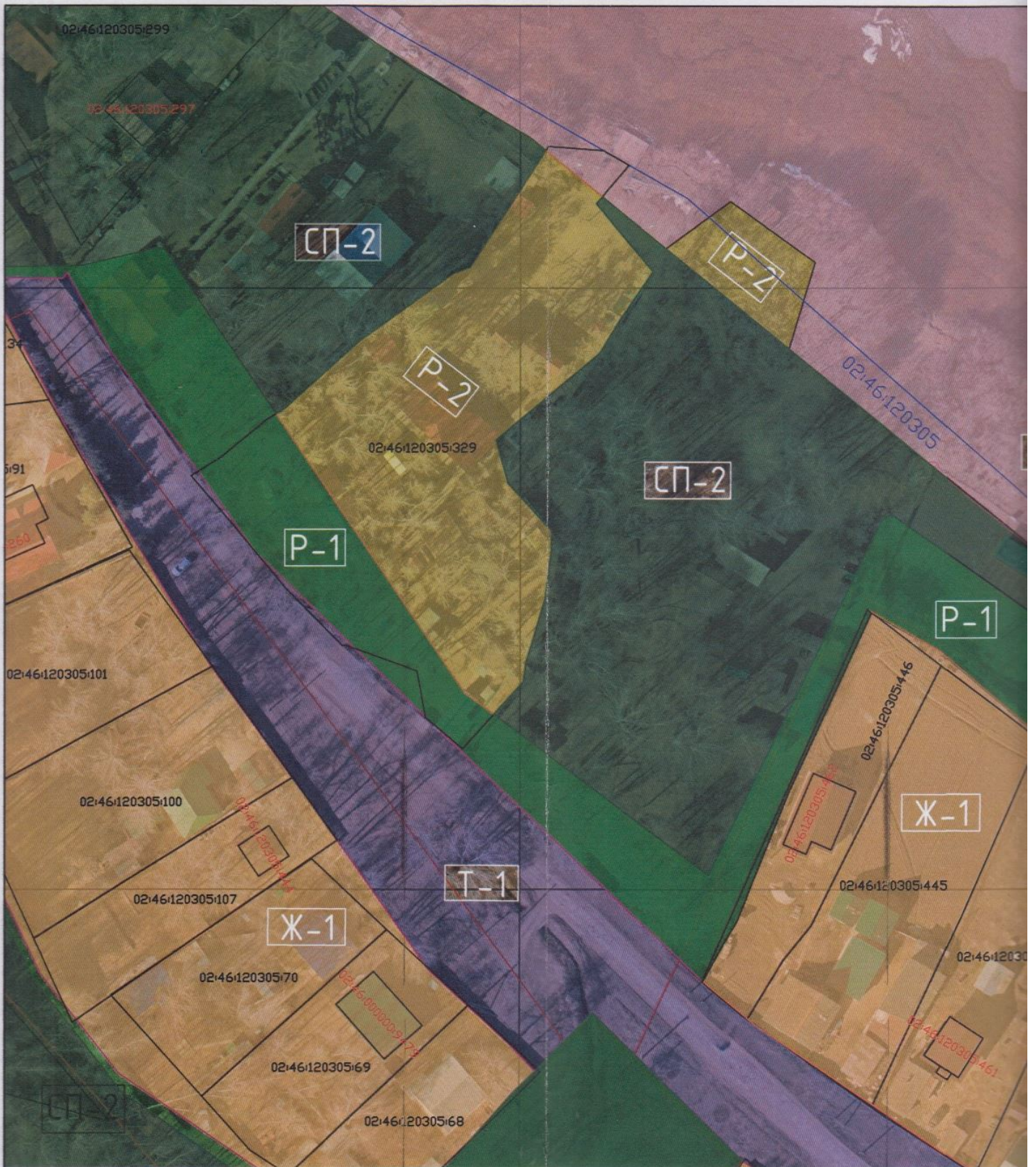
№	X	Y
1	630920.85	1236062.38
2	630920.96	1236062.26
3	630993.18	1236094.31
4	630992.5	1236095.1
5	630957.62	1236079.07
6	630932.6	1236069.05
7	630930.17	1236067.6
8	630927.53	1236066.08
1	630920.85	1236062.38






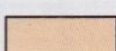
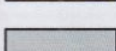
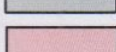
Условное обозначение
- граница территории проектирования



						072-0246-2023			
						Республика Башкортостан, Туймазинский муниципальный район, сельское поселение Николаевский сельсовет, деревня Кандры-Тюмекеево			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОБОСНОВАНИЕ СМЕНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ярыгина А.С.		<i>Ярыгина А.С.</i>			П	1	4
Н.контр.		Юсаев Е.А.		<i>Юсаев Е.А.</i>		Обзорная схема расположения границ территории проектирования	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямутдинов А.А.		<i>Галлямутдинов А.А.</i>					

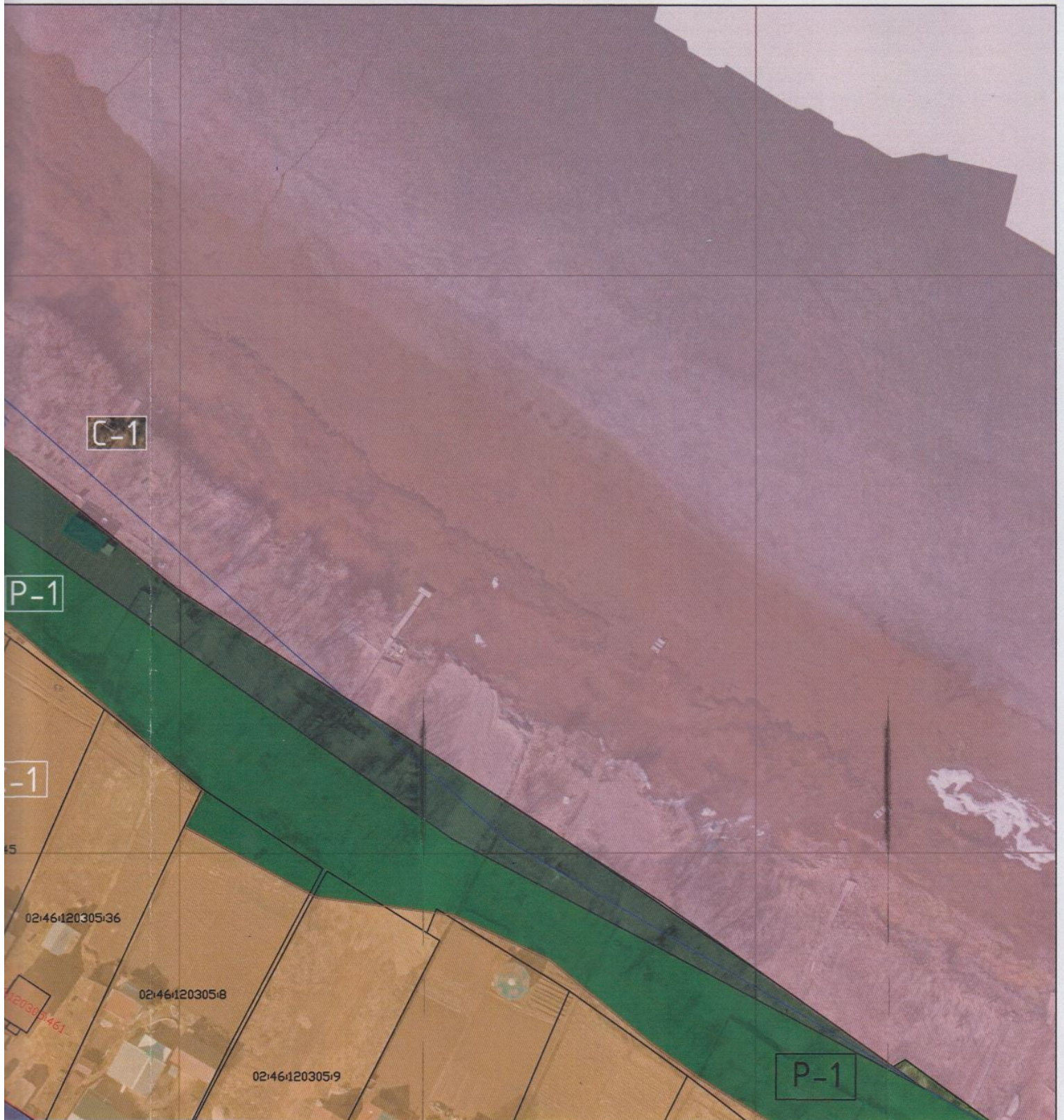


Условное обозначение

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - территориальная зона Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) |  | - территориальная зона Р-2 (зона лесов и объектов для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения объектов санаторно-курортного лечения, и туризма, ведения садово-дачного хозяйства также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны) |
|  | - территориальная зона Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха) | | |
|  | - территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством не требующим организации санитарно-защитной зоны) | | |
|  | - территориальная зона СП-2 (зона для организации санитарно-защитных зон) | | |
|  | - территориальная зона С-1 (сельскохозяйственная зона) | | |

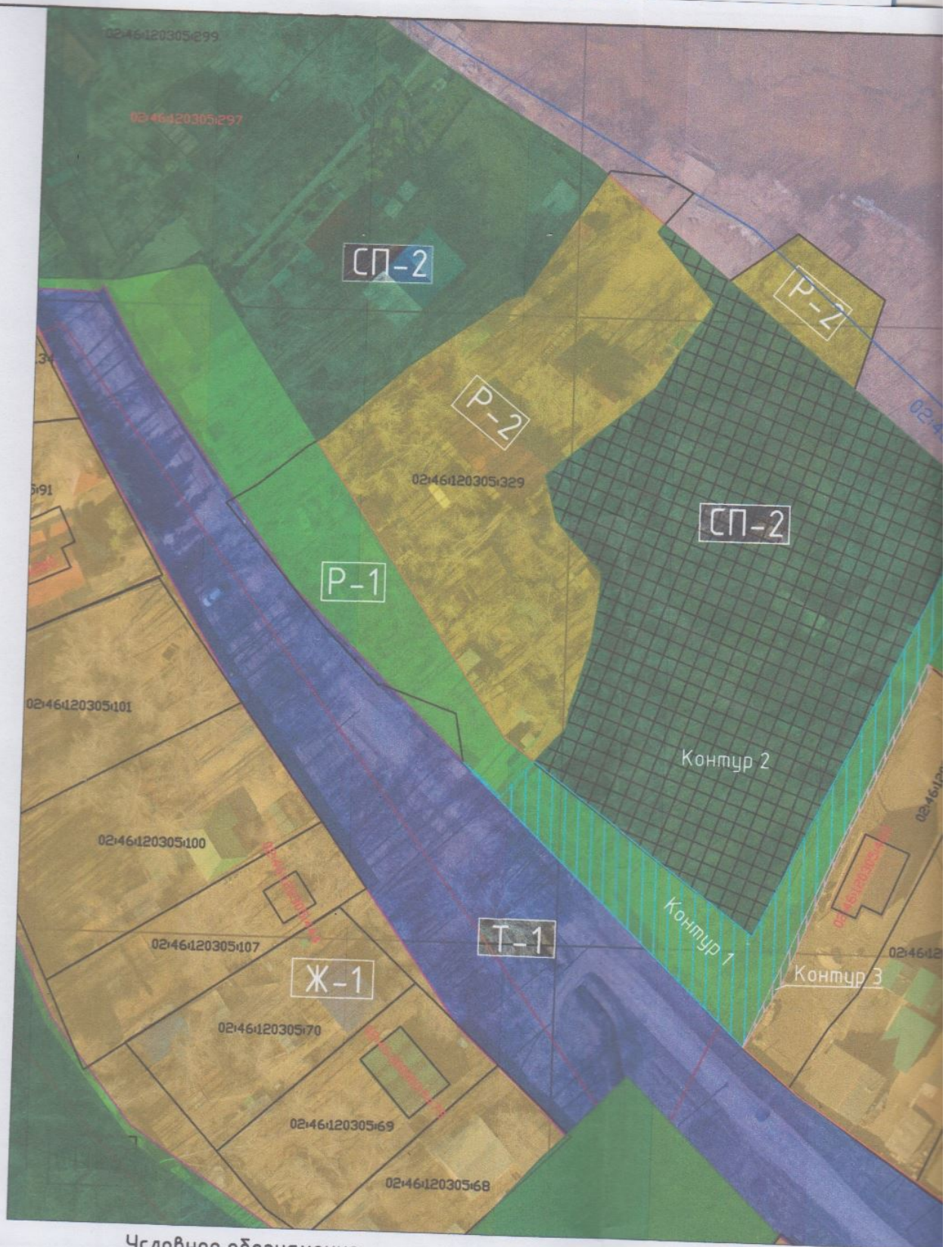
— кадастровая граница земельного участка
 02:46:120305:68 - кадастровый номер земельного участка

— кадастровый квартал
 02:46:120305 - номер кадастрового квартала









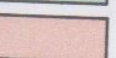




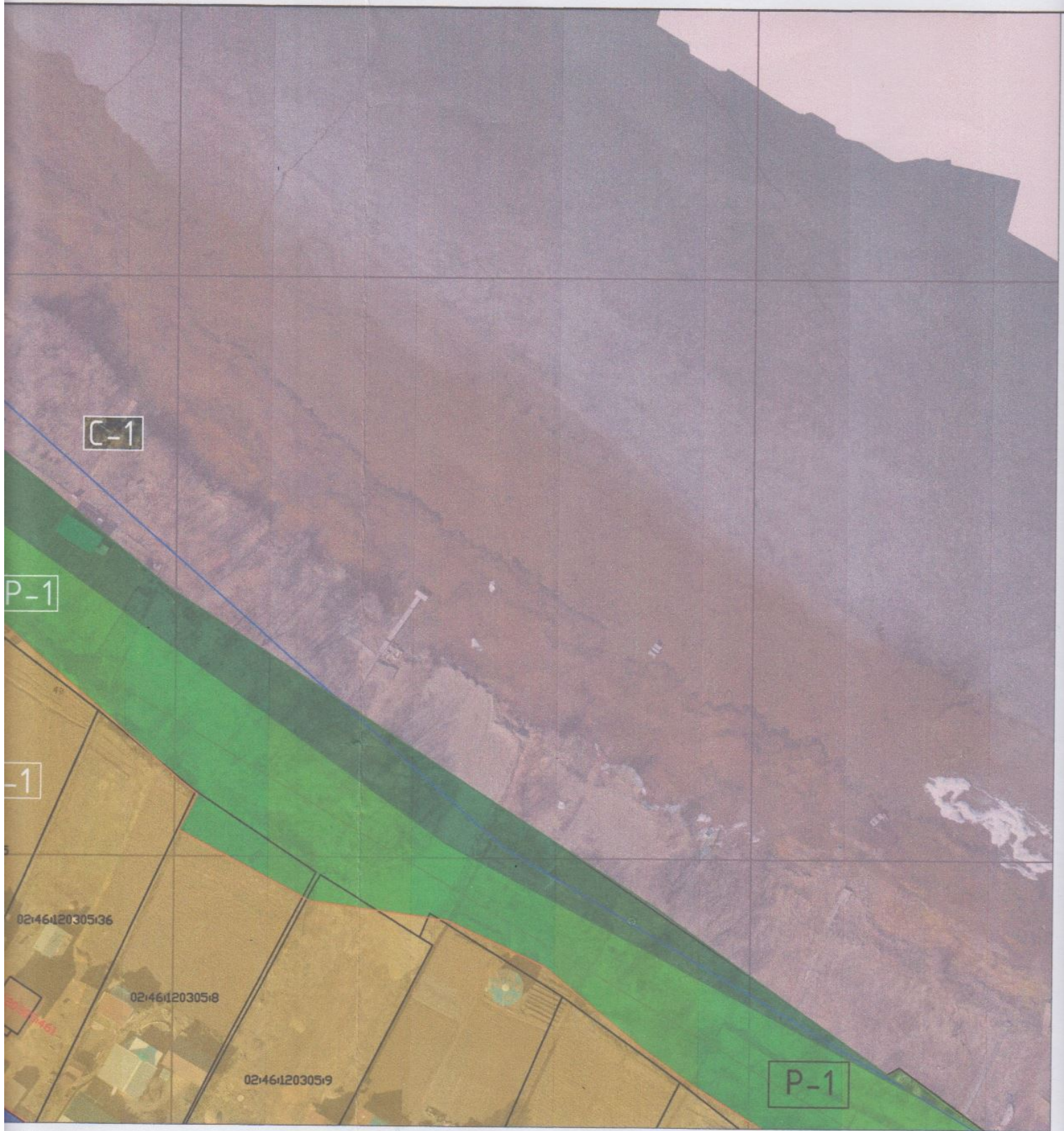
зона лесов и отдыха -
 жтов
 щения учреждений
 ного назначения,
 ного лечения, отдыха
 ачного хозяйства, а
 стов,
 нию к основному

						072-0246-2023		
						Республика Башкортостан, Туймазинский муниципальный район, сельское поселение Николаевский сельсовет, деревня Кандры-Тюмекеево		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ярыгина А.С.			<i>[Signature]</i>				
Н.контр.	Юсаев Е.А.			<i>[Signature]</i>		Карта существующего зонирования М 1:500		ООО "Проектно-кадастровая служба"
ГИП	Галлямутдинов А.А.			<i>[Signature]</i>				



Условное обозначение

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | - территориальная зона Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) |  | - территориальная зона Р-2 для пассивного отдыха,对象 здравоохранения; для размещения объектов санаторно-курортного и туристического назначения, ведения садоводства и туризма, ведения садоводства и также обслуживающих объектов вспомогательных по отношению к объектам назначения зоны) |
|  | - территориальная зона Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха) |  | - изменение территориальной |
|  | - территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством не требующим организации санитарно-защитной зоны) |  | - изменение территориальной |
|  | - территориальная зона СП-2 (зона для организации санитарно-защитных зон) |  | - изменение территориальной |
|  | - территориальная зона С-1 (сельскохозяйственная зона) | | |
|  | - кадастровая граница земельного участка |  | - кадастровый квартал |
| 02:46:120305:68 | - кадастровый номер земельного участка | 02:46:120305 | - номер кадастрового квартала |



лесов и отдыха -

учреждений
назначения,
лечения, отдыха
и хозяйства, а

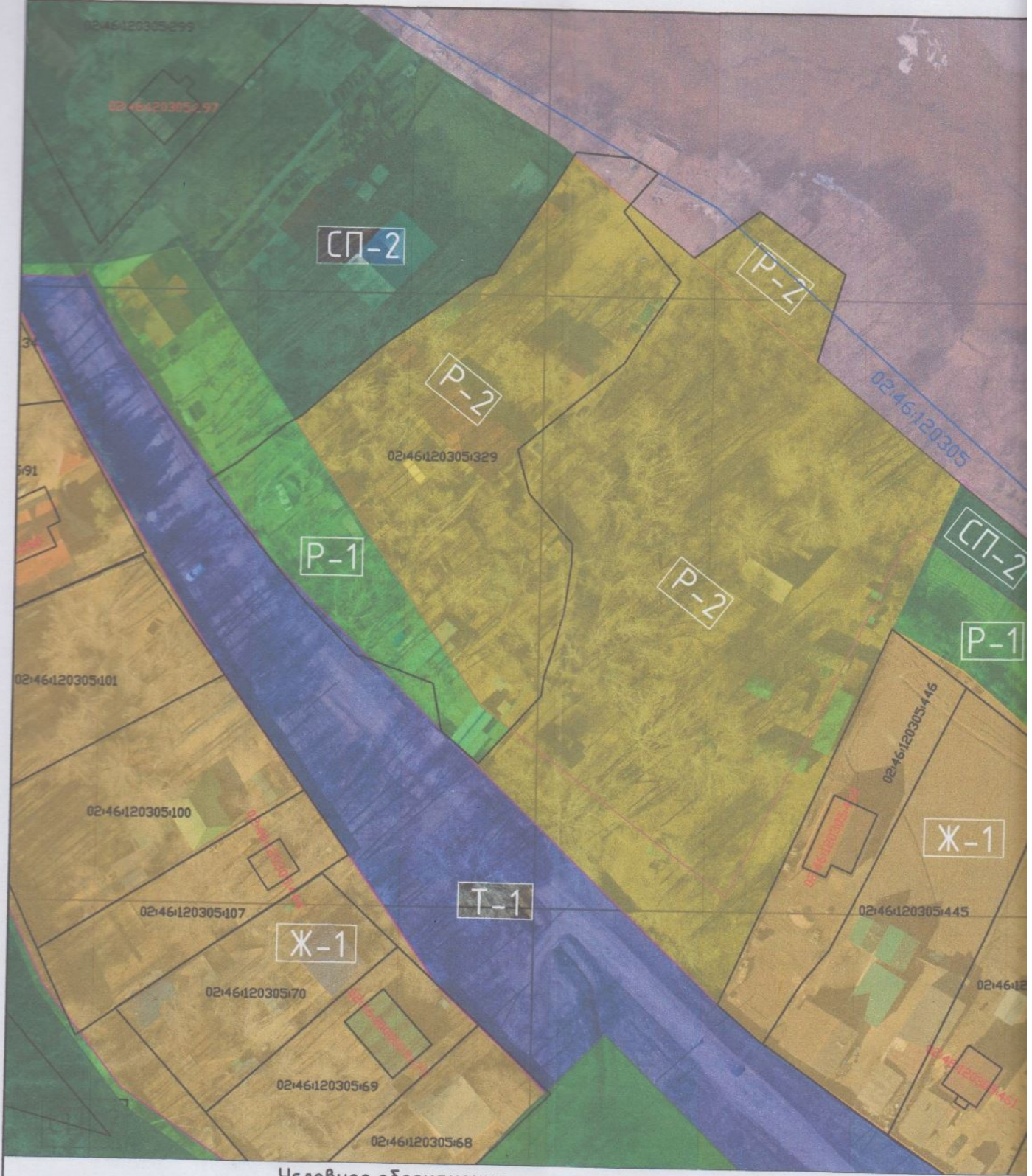
основному

Р-1 на зону Р-2

СП-2 на зону Р-2

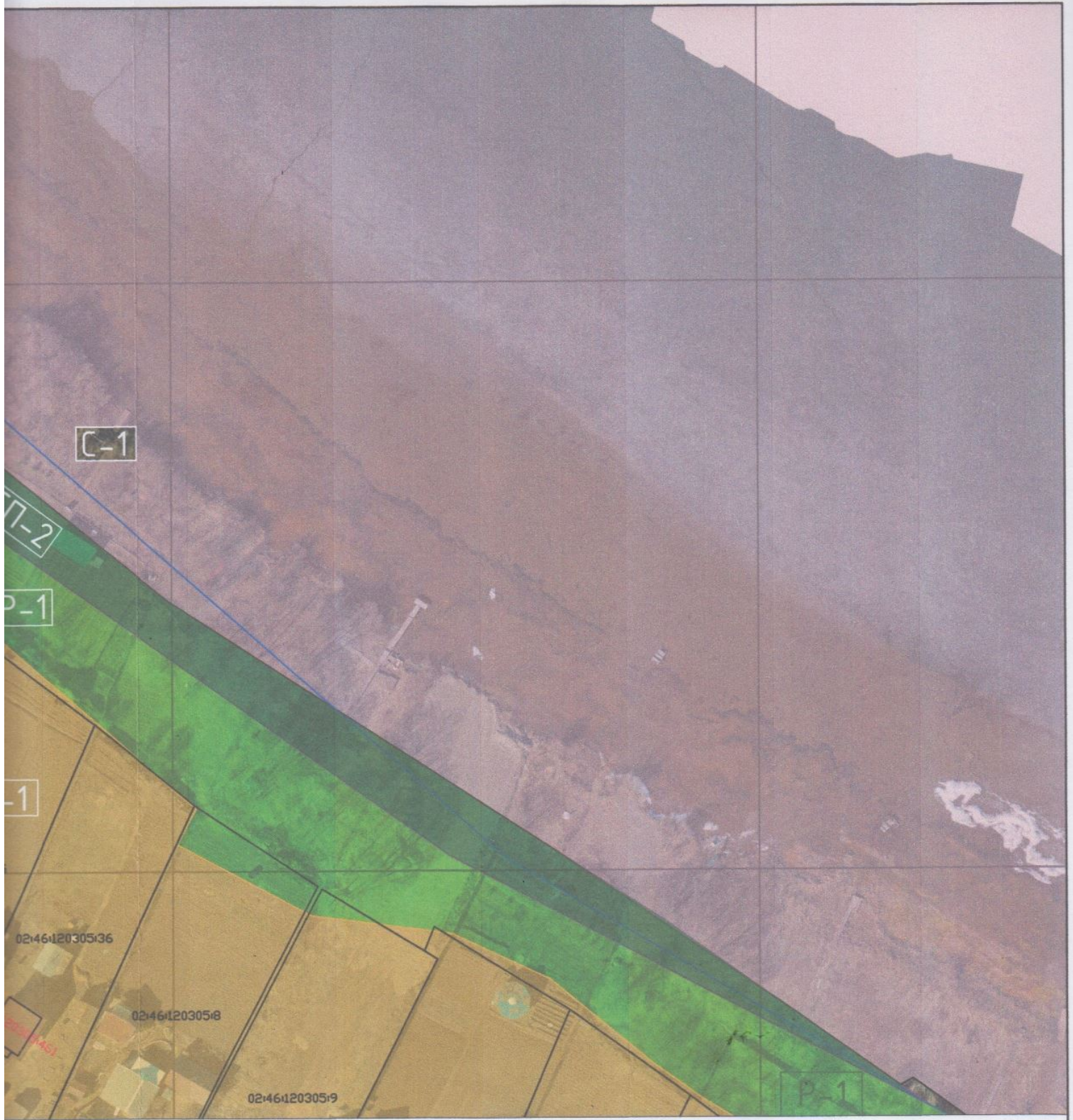
Р-1 на зону Ж-1

						072-0246-2023	
						Республика Башкортостан, Туймазинский муниципальное сельское поселение Николаевский сельсовет, деревня	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОБОСНОВАНИЕ СМЕНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	
Разработал	Ярыгина А.С.			<i>[Signature]</i>			
						П	
Н.контр.	Юсоев Е.А.			<i>[Signature]</i>		Карта изменяемых территориальных зон	
ГИП	Галлямутдинов А.А.			<i>[Signature]</i>		М 1:500	
						000 "	



Условное обозначение

- территориальная зона Т-1 (зона транспортной инфраструктуры)
 - территориальная зона Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха)
 - территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством не требующим организации санитарно-защитной зоны)
 - территориальная зона СП-2 (зона для организации санитарно-защитных зон)
 - территориальная зона С-1 (сельскохозяйственная зона)
 - территориальная зона Р-2 (зона лесов и для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения объектов санаторно-курортного лечения и туризма, ведения садово-дачного хозяйства также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны)
- кадастровая граница земельного участка – кадастровый квартал
 02:46:120305:68 – кадастровый номер земельного участка 02:46:120305 – номер кадастрового квартала



на лесов и отдыха -
 по в
 ния учреждений
 ого назначения,
 ого лечения, отдыха
 иного хозяйства, а
 об,
 ю к основному

						072-0246-2023			
						Республика Башкортостан, Туймазинский муниципальный район, сельское поселение Николаевский сельсовет, деревня Кандры-Тюмекеево			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОБОСНОВАНИЕ СМЕНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ярыгина А.С.			<i>[Signature]</i>			П	4	4
Н.контр.	Юсаев Е.А.			<i>[Signature]</i>		Карта измененного зонирования М 1:500	000 "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП	Галлямутдинов А.А.			<i>[Signature]</i>					