



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

**Документация по планировке территории с целью определения
местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым
номером 02:56:010104:1735**

Основная часть проекта

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

1000-137-24-ОЧ.ПМТ.ПЗ

2024

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
<u>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка	1000-137-24-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
<u>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть</u>			
2	План красных линий Чертеж межевания территории	1000-137-24-ПМТ.ОЧ-1	1:1000
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>			
<u>Раздел 3. Проект межевания территории. Графическая часть</u>			
3	Чертеж по обоснованию межевания территории	1000-137-24-ПМТ.МО	1:1000

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. №подл.								<i>1000-137-24- ПМТ.ОЧ</i>		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<i>Состав проектной документации</i>	Стадия	Лист	Листов
	Разработчик	Арсланов А.Г.			<i>Арсланов</i>	10.2024		П	1	2
Н. контр.	Мухаметзянова			<i>Мухаметзянова</i>	10.2024	<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>				

Содержание

1. Общие положения проекта межевания территории
2. Перечень образуемых земельных участков
 - 2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
 - 2.2 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Приложения

Приложение №1	Постановление администрации г.о. г.Стерлитамак, РБ №2652 от 14.10.2024г. «О подготовке документации по планировке территории с целью определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:010104: 1735»
Приложение №2	Задание на подготовку документации по планировке территории улицы Олега Кошевого и прилегающих территорий, от улицы Уфимский тракт до территории железной дороги, с целью установления красных линий, границ территории общего пользования, определение границ образуемых и изменяемых земельных участков (в части определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером: 02:56:010104:1735)
Приложение №3	Инженерно-геодезические изыскания, выполненные «Жилье плюс(Геодезия)» г.Стерлитамак 2024г.
Приложение №4	Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:010104:1735
Приложение №5	Ответ на заявление «о рассмотрении схемы межевания территории...» ИЭС/4.29-2779 от 25.12.2024г. ООО «Башкирские распределительные электрические сети»
Приложение №6	Письмо «о рассмотрении обращения...» 01-8543 от 17.12.2024г. ФКП «Авангард»

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. №подл.	1000-137-24- ПМТ.ОЧ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						
	Разработал	Арсланов А.Г.		<i>Арсланов</i>		10.2024						
	Н. контр.	Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>		10.2024						
Пояснительная записка						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	6
Стадия	Лист	Листов										
П	1	6										
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

1. Общие положения проекта межевания территории

1.1 Задачи и цели проекта

Основными задачами при разработке проекта межевания территории являются:

1. анализ существующей территории с определением границ землепользований в пределах проектируемой и смежной территории;
2. установление/изменение красных линий в т.ч. ул. О.Кошевого, от ул. Уфимской до ул. А.Гайдара, установленных документацией по планировке территории 1000-095-23-ПМТ "Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010201, ограниченном улицами О.Кошевого, Уфимской, А.Гайдара";
3. определение местоположения границ образуемого земельного участка;

Целью проекта межевания территории является создание благоприятных условий, способствующих более рациональному использованию земель.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались сведения о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания, полученные в филиале УФСГРКК «Федеральная кадастровая палата» по Республике Башкортостан на электронных носителях.

Исходной плано-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК 02.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:010104), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500;
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:010104.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. №подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
<i>1000-137-24- ПМТ.ОЧ</i>										

1.2 Анализ существующей территории

Территория проектирования находится в северной части ГО г.Стерлитамак в кадастровом квартале 02:56:010104 вблизи улицы Олега Кошевого. Вдоль улицы Олега Кошевого установлены красные линии, в том числе, в пределах границы проектирования. В границы проектирования территории входит изменяемый земельный участок с кадастровым номером: 02:56:010104:1735.

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ изменяемый земельный участок расположен в территориальной Зоне «Сп-3».

В пределах земельного участка с к.н.: 02:56:010104:1735 расположены сети инженерного обеспечения: тепловая сеть, воздушная линия электропередачи 35кВ, водопровод промышленно-противопожарный. В процессе согласования с собственниками данных инженерных сетей были уточнены требования и ограничения по использованию земельного участка в пределах охранных зон указанных сооружений. Сведения о накладываемых ограничениях на использование земельного участка в пределах охранных зон представлены в полученных письмах (см. Приложение):

- ИЭС/4.29-2779 от 25.12.2024г. ООО «Башкирские распределительные электрические сети»;

- 01-8543 от 17.12.2024г. ФКП «Авангард».

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 4 862 кв.м. Земельный участок расположен в 130м от проезжей части ул. Олега Кошевого и граничит с западной и восточной стороны с ранее учтенными земельными участками.

В пределах земельного участка размещены временные здания (подлежат демонтажу), расположенные вдоль северной и западной границы земельного участка и поставленный на кадастровый учет гараж на два автомобиля.

2. Перечень образуемых земельных участков

2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

Взам. инв. №	Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания	
		Номер земельного участка /квартала	Площадь, м ²				
Подпись и дата	:ЗУ	02:56:010104:1735	4 862	7080	земли населенных пунктов	«Производственная деятельность» (код 6.0)»	
		02:56:010104	2218				
Инв. №подл.				<i>1000-137-24- ПМТ.ОЧ</i>			Лист
							2
	Изм.	Кол.уч	Лист				Недок

2.2 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусматриваются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

Расположение образуемого земельного участка см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. ПМТ.ОЧ-1).

Перечень и сведения о земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется межевание

Таблица 2

Кадастровый номер	Адрес местоположения	Вид разрешенного использования	Кадастровые номера ОКС расположенных в пределах земельного участка
02:56:010104:1735	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Олега Кошевого, д 4в	Предпринимательство	02:56:010104:864 Гараж на два автомобиля;
			02:56:000000:2817 ВЛ-35 кв "ГПП-1- Авангард";
			02:56:000000:5150 Водопровод промышленно- противопожарный
			02:56:000000:5183 ЛЭП-35кв от ТЭЦ до ГПП-1 и ГПП-2

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - ЗУ площадью 7080 кв.м. с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» (код 6.0)»

Предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 02:56:010104:1735 и земель кадастрового квартала 02:56:010104 находящихся в неразграниченной собственности и не закрепленной за конкретными лицами, согласно чертежу межевания территории.

Увеличение площади исходного земельного участка с кадастровым номером: 02:56:010104:1735 требуется для обеспечения нужд предприятия в связи с увеличением мощности производства.

С учетом требований и накладываемых ограничений на использование земельного участка в пределах охранных зон инженерных сетей, проходящих по образуемому земельному участку и для обеспечения возможности беспрепятственного доступа к ним, территория в пределах охранных зон будет использоваться преимущественно под озеленение.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается с ул. Олега Кошевого через существующий проезд в границах формируемых красных линий.

Формирование отдельного земельного участка из земель кадастрового квартала 02:56:010104, в границах территории применительно к которой осуществляется межевание, невозможно в связи с отсутствием отдельного подъезда к данной территории. Описанная выше территория граничит по периметру с ранее учтенными земельными участками.

Образование испрашиваемого земельного участка ЗУ, площадью 7080 кв.м., согласно устанавливаемым данным проектом красным линиям, позволит обеспечить более рациональное использование земель.

4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Граница территории, применительно к которой осуществляется межевание расположена в пределах устанавливаемых красных линий и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусмотрено установление (изменение) красных линий, в т.ч. ул. Олега Кошевого, от ул. Уфимской до ул. Аркадия Гайдара, установленных документацией по планировке территории 1000-095-23-ПМТ "Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010201, ограниченном улицами Олега Кошевого, Уфимской, Аркадия Гайдара".

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ площадь и длины сторон земельного участка в территориальной Зоне «Сп-3» не подлежат установлению.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №подл.							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	1000-137-24- ПМТ.ОЧ

В границах территории, применительно к которой осуществляется межевание, с учетом устанавливаемых красных линий, нет возможности для формирования отдельного земельного участка за исключением перераспределения ранее учтенного земельного участка с к.н.: 02:56:010104:1735 и земель кадастрового квартала 02:56:010104.

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка: **ЗУ**

Площадь земельного участка: **7080**

Вид разрешенного использования - «Производственная деятельность» (код 6.0)»

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	542 640,95	1 361 660,42
2	542 633,17	1 361 558,73
3	542 611,56	1 361 558,13
4	542 595,46	1 361 557,68
5	542 571,50	1 361 557,93
6	542 549,26	1 361 558,89
7	542 553,82	1 361 570,03
8	542 574,08	1 361 617,04
9	542 583,71	1 361 640,88
10	542 588,22	1 361 655,26
11	542 591,50	1 361 670,11
12	542 593,65	1 361 669,65
13	542 593,93	1 361 669,96
14	542 620,21	1 361 664,63

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-137-24- ПМТ.ОЧ

Лист

5



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

**Документация по планировке территории с целью определения
местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым
номером 02:56:010104:1735**

Основная часть проекта

Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1000-137-24-ОЧ.ПМТ

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2024

Ведомость координат точек поворота красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты	
	X	Y
т.1	542 527,97	1 361 550,42
т.2	542 535,98	1 361 566,04
т.3	542 560,24	1 361 622,82
т.4	542 569,58	1 361 645,94
т.5	542 573,71	1 361 659,13
т.6	542 576,76	1 361 672,93
т.7	542 591,50	1 361 670,11
т.8	542 588,22	1 361 655,26
т.9	542 583,71	1 361 640,88
т.10	542 574,08	1 361 617,04
т.11	542 553,82	1 361 570,03
т.12	542 549,26	1 361 558,89
т.13	542 543,82	1 361 545,59

Условные обозначения:

Границы

- условный номер образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- охранные зоны объектов энергетики
- граница образуемого земельного участка
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом ограничений действующих в пределах ЗОУИТ

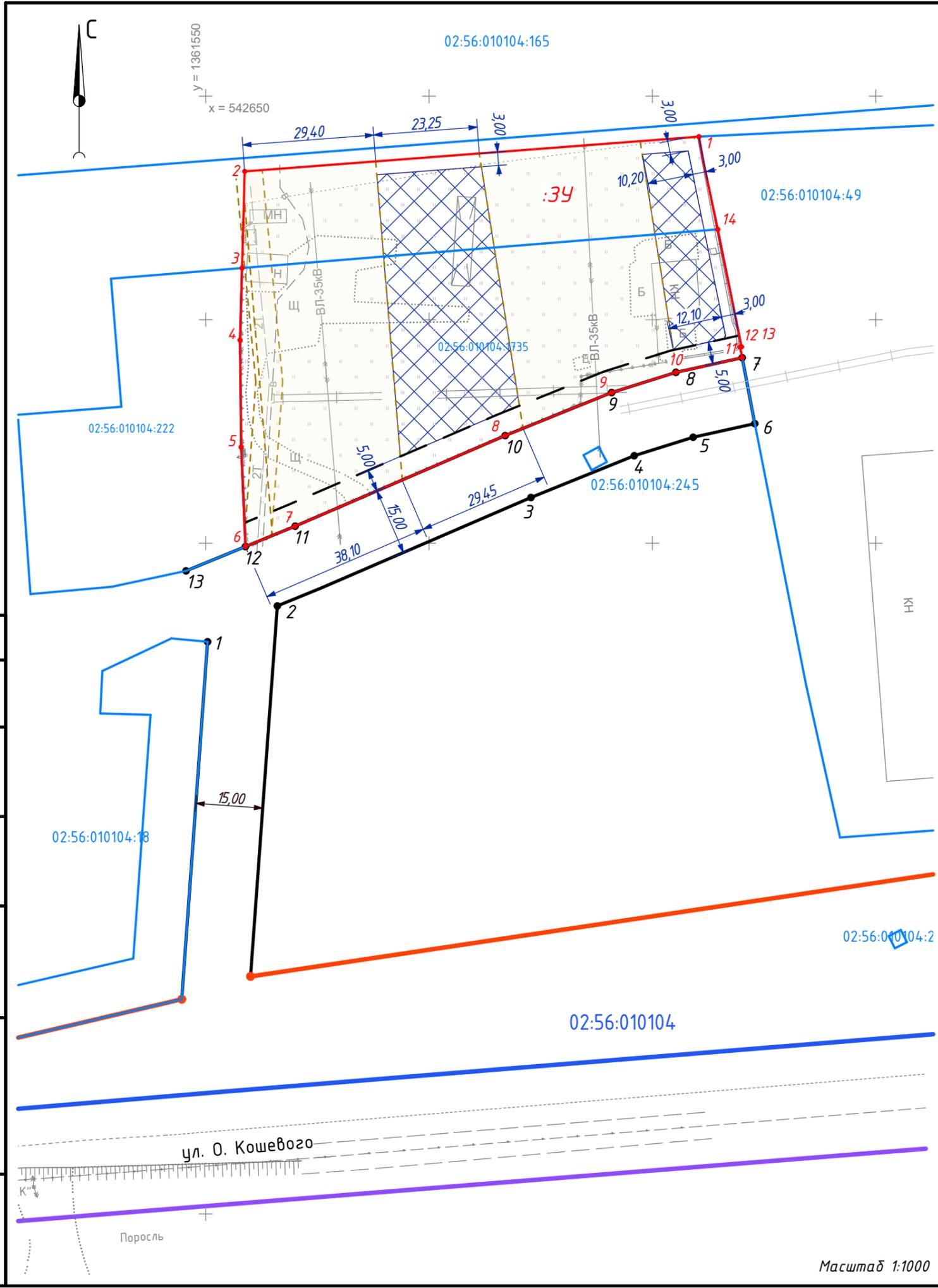
Красные линии:

- действующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- характерная точка поворота красных линий

1. Предусматривается образование земельного участка :3У путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 02:56:010104:1735 и земель кадастрового квартала 02:56:010104 согласно чертежу межевания территории. (п.1 ст. 11.7 ЗК РФ).

2. Проектом межевания территории предусмотрено установление (изменение) красных линий, в т.ч. ул. О.Кошевого, от ул. Уфимской до ул. А.Гайдара, установленных документацией по планировке территории 1000-095-23-ПМТ "Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010201, ограниченном улицами О.Кошевого, Уфимской, А.Гайдара";

						1000-137-24-04.ПМТ			
						Документация по планировке территории с целью определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:010104:1735			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсланов		<i>Арсланов</i>	10.24		П	1	1
Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	10.24	План красных линий Чертеж межевания территории	ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак		



Масштаб 1:1000

Согласовано:

	Взам. инв. №
	Подп. и дата
	Инв. № подл.