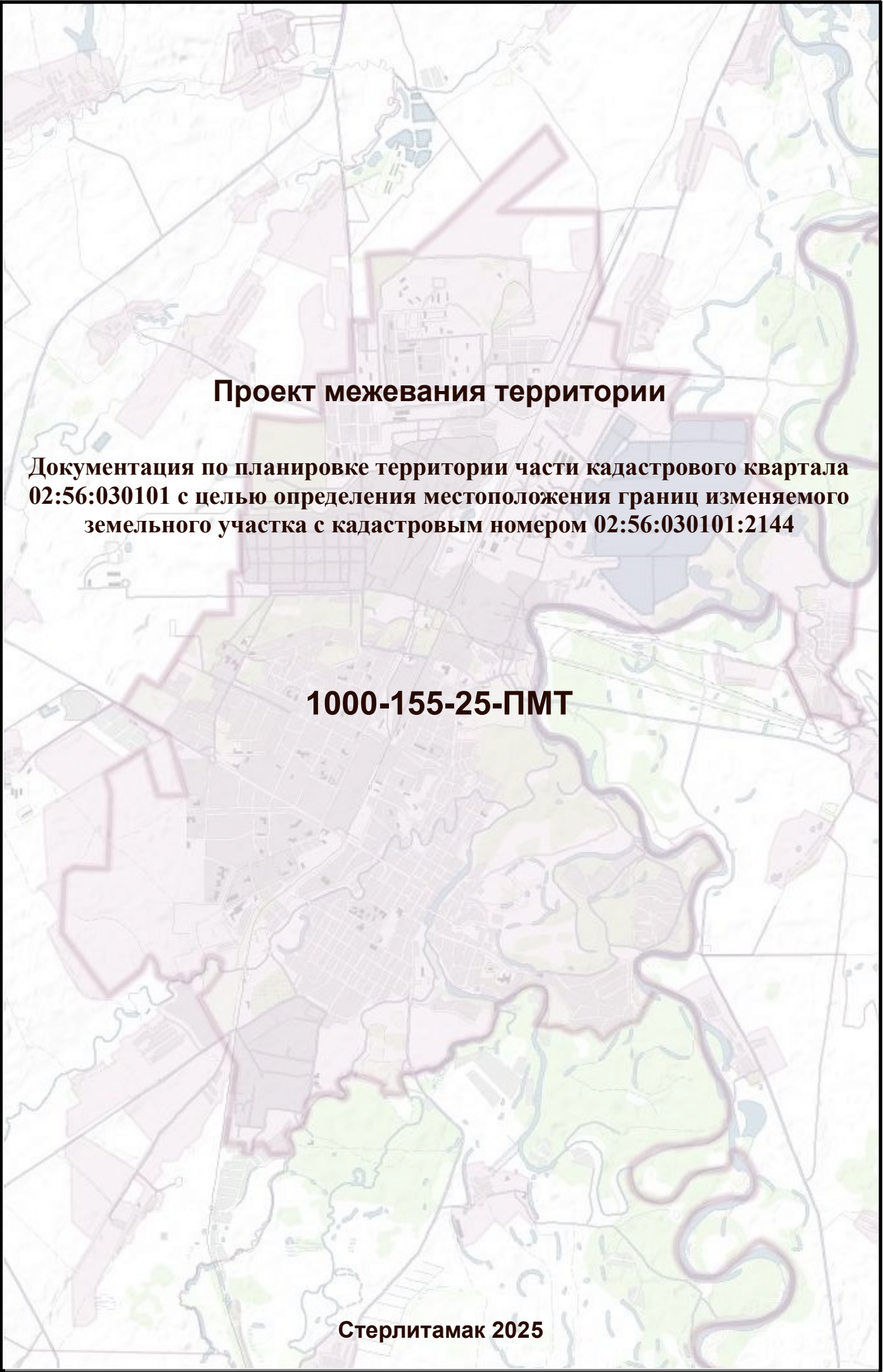


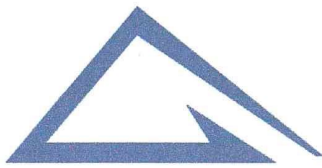


Проект межевания территории

**Документация по планировке территории части кадастрового квартала
02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого
земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144**

1000-155-25-ПМТ

Стерлитамак 2025



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
Городского округа город г.Стерлитамак
Республики Башкортостан

От _____

№ _____

Документация по планировке территории части кадастрового квартала
02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого
земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144

ЗАКАЗЧИК

гр. Григорьев С.В.

_____/ гр. Григорьев С.В.

подпись

" " 2025 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Гипрострой»

_____/ Личук С.Я.

подпись

" " 2025 г.



2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

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

**Документация по планировке территории части кадастрового квартала
02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого
земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144**

Основная часть проекта

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

1000-137-24-ОЧ.ПМТ.ПЗ

2025

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

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект межевания территории			
Основная часть проекта			
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	1000-155-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории	1000-155-25-ПМТ.ОЧ-1	1:500
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Раздел 3. Проект межевания территории			
3	Материалы по обоснованию	1000-155-25-ПМТ.МО	1:500

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

						1000-155-25- ПМТ.ОЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Арсланов А.Г.			06.2025	П				1	1	
Н. контр.	Мухаметзянова			06.2025	ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

Содержание

1. Общие положения проекта межевания территории
 - 1.1 Задачи и цели проекта
 - 1.2 Анализ существующей 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 №1180 от 07.05.2025г. «О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144»
Приложение №2	Задание на подготовку документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144
Приложение №3	Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП Радионова С.Б., г.Стерлитамак, 2025г.
Приложение №4	Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:030101:2144

Взам. инв. №	Приложение №3						выполненные ИП Радионова С.Б., г.Стерлитамак, 2025г.					
	Приложение №4						Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:030101:2144					

Подпись и дата							1000-155-25- ПМТ.ОЧ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						

Инв. №подл.	Разработал		Арсланов А.Г.			06.2025	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
								ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
	Н. контр.		Мухаметзянова			06.2025				

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. определение местоположения границ изменяемого 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 планово–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 02:56:010103), 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: 02:56:010103.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	материалы:					
			1. Топографическая съемка в масштабе 1:500;					
			2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:010103.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1000-155-25- ПМТ.ОЧ		Лист
								1

1.2 Анализ существующей территории

Территория проектирования находится в северной части ГО г. Стерлитамак в кадастровом квартале 02:56:010103 вдоль улицы Профсоюзная.

Красные линии в пределах границы проектирования установлены документацией по планировке территории 382-356-17-ППТ.ПМТ "Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Профсоюзная, в районе участка по ул. Профсоюзная, 20а, с целью размещения сооружения для постоянного и кратковременного хранения транспортных средств (автостоянки)" (Постановление администрации г.о. г. Стерлитамак, №1607 от 09.08.2017г.).

В границы территории, в отношении которой осуществляется межевание входит один земельный участок с кадастровым номером 02:56:030101:2144.

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ изменяемый земельный участок расположен в территориальной Зоне «ОД-4».

В пределах земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144 расположены объекты капитального строительства и сети инженерного обеспечения.

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

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес местоположения	Вид разрешенного использования	Кадастровые номера ОКС расположенных в пределах земельного участка
02:56:030101:2144	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Профсоюзная, 20 б	Объекты дорожного сервиса	02:56:030101:2196 Гараж
			02:56:030101:2483 Асфальтобетонное покрытие

Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144 составляет 2 315 кв.м.

Территория проектирования расположена вне установленных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Согласно данным Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной кадастровой службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по республике Башкортостан охранные зоны инженерных коммуникаций подразделениями федеральных органов исполнительной власти не установлены.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1000-155-25- ПМТ.ОЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

2. Перечень образуемых земельных участков

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

Проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144 и земель кадастрового квартала 02:56:030101.

Таблица 2

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			
:ЗУ	02:56:030101:2144	2 315	3 710	земли населенных пунктов	«Склад (код 6.9)»
	02:56:030101	1 395			

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ земельный участок с кадастровым номером 02:56:030101:2144 расположен в территориальной Зоне «ОД-4». Градостроительные регламенты, установленные для данной территориальной зоны в части предельных размеров земельных участков, не позволяют сформировать отдельный земельный участок за исключением перераспределения ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144 и земель кадастрового квартала 02:56:030101.

Земли квартала включаемые в границы испрашиваемого земельного участка :ЗУ представляют собой овраг глубиной 5-5,5м (см. Инженерно-геодезические изыскания. Топографическая съемка).

Формирование отдельного земельного участка из земель кадастрового квартала 02:56:010103, 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 3 710 кв.м., путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144 и земель кадастрового квартала 02:56:030101 позволит устранить чересполосицу в пределах границы проектирования препятствующую рациональному использованию территории. Согласно ЗК РФ Статья 39.28. перераспределение земель и (или) земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы возможно при

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	1000-155-25- ПМТ.ОЧ			3

условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны ОД-4 не установлены (см. табл.3)

Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)*	Минимальная ширина/глубина (м)*	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота ограды (м)	Минимальные отступы от границ красной линии улицы (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей
Общественные объекты	0,09	Не подлежат установлению	30	30	70	10	1,6	3	3	10

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).

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	1000-155-25- ПМТ.ОЧ				4

площадью 3 710 кв.м. с видом разрешенного использования «Склад») (код 6.9). Вид разрешенного использования «Склад» (код 6.9) является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной Зоне «ОД-4».

Таблица 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
4	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
5	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
6	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

1000-155-25- ПМТ.ОЧ

Лист

5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
11	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
12	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
14	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
15	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
20	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
21	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
22	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1000-155-25- ПМТ.ОЧ

Лист

6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
23	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
24	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
25	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	1000-155-25- ПМТ.ОЧ			7

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

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

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка: **ЗУ**

Площадь земельного участка: **3 710**

Вид разрешенного использования - «Склад (код 6.9)»

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	538 214,43	1 362 481,81
2	538 175,16	1 362 463,73
3	538 154,08	1 362 492,48
4	538 152,08	1 362 494,28
5	538 177,02	1 362 507,63
6	538 180,47	1 362 512,57
7	538 182,69	1 362 520,39
8	538 180,27	1 362 540,94
9	538 179,45	1 362 547,80
10	538 175,47	1 362 563,35
11	538 175,38	1 362 567,31
12	538 171,93	1 362 576,34
13	538 169,61	1 362 582,41
14	538 169,34	1 362 583,13
15	538 172,50	1 362 584,63
16	538 184,13	1 362 589,45
17	538 178,70	1 362 602,01
18	538 193,84	1 362 608,10
19	538 198,49	1 362 596,53
20	538 198,27	1 362 586,82
21	538 196,92	1 362 586,27
22	538 198,18	1 362 582,99
23	538 198,12	1 362 580,37
24	538 200,90	1 362 574,29
25	538 199,05	1 362 557,94
26	538 201,38	1 362 552,24
27	538 197,10	1 362 541,79
28	538 199,14	1 362 535,96
29	538 198,97	1 362 515,44

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Интв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

1000-155-25- ПМТ.ОЧ

Лист

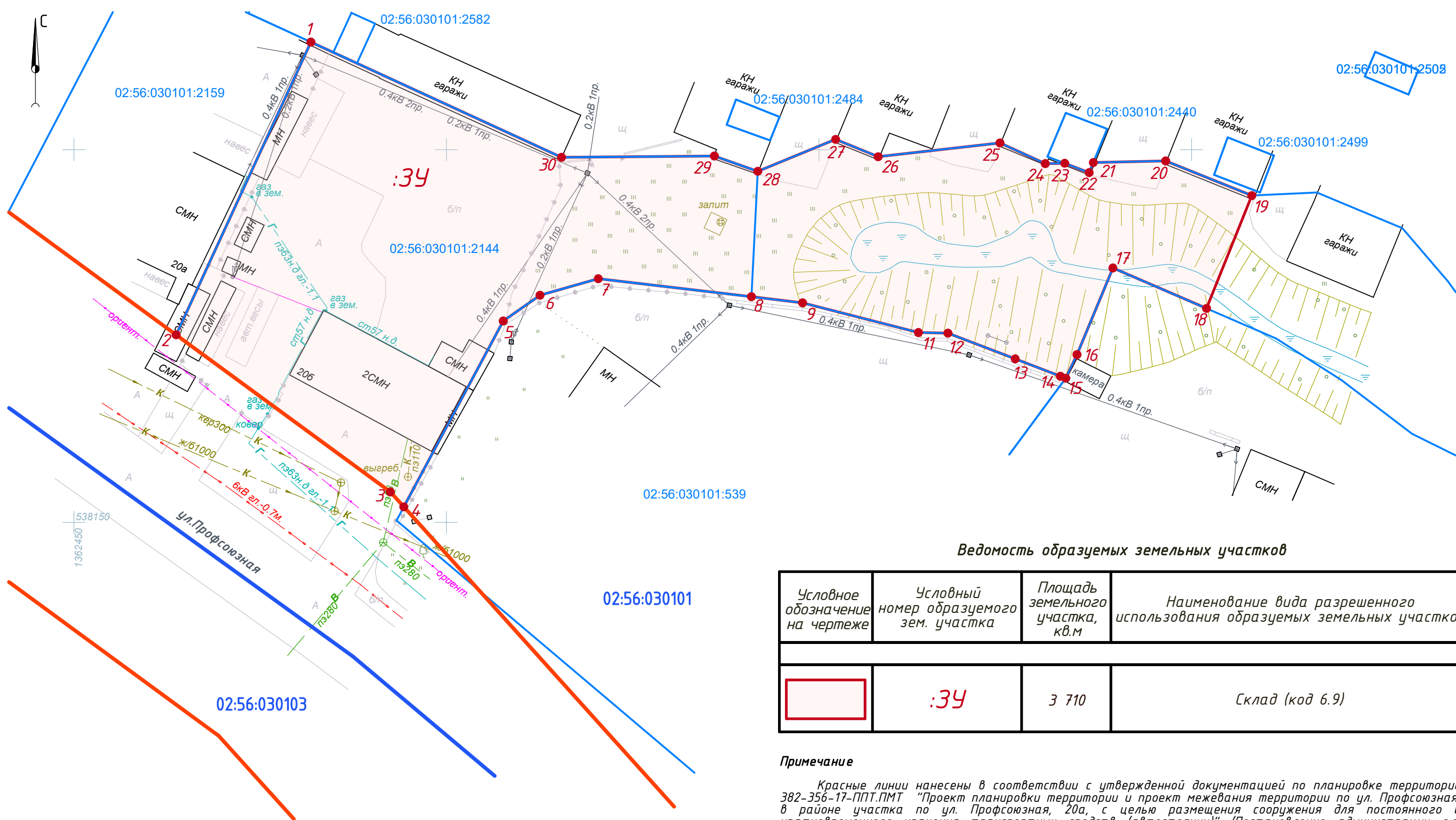
8

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница учтенного земельного участка
- :34 условный номер образуемого земельного участка
- действующие красные линии

- 02:56:010201 номер кадастрового квартала
- 02:56:010201:25 кадастровый номер земельного участка
- граница образуемого земельного участка

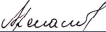
Масштаб 1:500

Ведомость образуемых земельных участков

Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого зем. участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков
	:34	3 710	Склад (код 6.9)

Примечание

Красные линии нанесены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории 382-356-17-ППТ.ПМТ "Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Профсоюзная, в районе участка по ул. Профсоюзная, 20а, с целью размещения сооружения для постоянного и кратковременного хранения транспортных средств (автостоянки)" (Постановление администрации г.о. г.Стерлитамак, №1607 от 09.08.2017г.).

						1000-155-25-04.ПМТ			
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 02:56:030101 с целью определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030101:2144			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсланов			05.25		П	1	1
Н. контр.		Мухаметзянова			05.25	Чертеж межевания территории	ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак		