

Заказчик – ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ  
ПР. ЛЕНИНА И УЛ. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ В ЦЕЛЯХ  
УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ  
ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:56:040101:1626**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ТОМ I  
ТОМ II

Директор  
ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА»

*по доверенности*



\_\_\_\_\_ / А.В. Краснов

Исполнитель  
Индивидуальный предприниматель

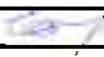
*Ежков Михаил Сергеевич*



\_\_\_\_\_ / М.С. Ежков

### Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>ТОМ I</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
38-021	<b>Проект межевания территории</b>	
-ПМТ.1.ТЧ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
-ПМТ.1	Проект межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
<b>ТОМ II</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
38-021	<b>Проект межевания территории</b>	
-ПМТ.2.ПЗ	Проект межевания территории. Пояснительная записка	
-ПМТ.2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории	
Лист 2	План фактического межевания территории	М 1:1000
	<b>Приложение</b>	

						<b>38-021-СП</b>					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				Лист.	Лист	Листов	
								1	1	1	
Разработал		Ежков М.С.			Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626. Состав проекта			<b>ИП ЕЖКОВ М.С.</b>			

Заказчик – ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ  
ПР. ЛЕНИНА И УЛ. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ В ЦЕЛЯХ  
УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ  
ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:56:040101:1626**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак


ТОМ I  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**38-021-ПМТ.1.ГЧ**

**38-021-ПМТ.1**

## Содержание

1	Общая часть	2

						38-021-ПМТ.1.Т4					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626. Текстовая часть			Лит.	Лист	Листов	
Разработал		Ежков М.С.			ИП ЕЖКОВ М.С.			1      3			

## 1 Общая часть

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626.

Размер земельного участка установлен в соответствии с градостроительным регламентом в территориальной зоне ОД-1, согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак.

Проектом межевания предусмотрено:

1. Образование земельного участка с условным номером 02:56:040101:3У1, путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:040101, находящихся в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626, находящегося в частной собственности.

### Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер	Исходный земельный участок/ квартал		Образуемая площадь, м <sup>2</sup>		Категория земель	Разрешенное использование
		№ земельного участка/ квартала	Площадь, м <sup>2</sup>	На период стр-ва	На период экспл-ции		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02:56:040101:3У1	02:56:040101	299	1110	1110	земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) *
		02:56:040101:1626	811				

\* приведено в соответствие с наименованием вида разрешенного использования с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, на основании вида разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626, согласно выписки ЕГРН.

## 2. Установление публичного сервитута

### Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

№ п/п	Условный номер	Местоположение публичного сервитута	Цель установления публичного сервитута	Площадь публичного сервитута, м <sup>2</sup>	Срок публичного сервитута	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	02:56:040101:3У1/чзу1	02:56:050104:3У1	п.1 ст. 39_37 ЗК РФ	27	на период эксплуатации	-

					38-021-ПМТ.1.ТЧ		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			2

3. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания









Условный номер земельного участка		02:56:040101:ЗУ1	
Площадь земельного участка		1110 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК 02 Зона 1)		
	X	Y	
1	2	3	
1	538425.32	1360481.13	
2	538433.00	1360503.20	
3	538435.07	1360512.71	
4	538417.56	1360512.94	
5	538413.63	1360541.79	
6	538402.48	1360538.90	
7	538403.62	1360532.74	
8	538407.28	1360513.06	
9	538408.02	1360509.06	
10	538399.89	1360499.32	
11	538394.68	1360493.90	
12	538394.79	1360493.72	
13	538397.15	1360491.67	

Условный номер земельного участка		02:56:040101:ЗУ1/ЧЗУ1	
Площадь земельного участка		27 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК 02 Зона 1)		
	X	Y	
1	2	3	
н1	538414.00	1360539.04	
н2	538413.63	1360541.79	
н3	538402.48	1360538.90	
н4	538402.90	1360536.61	
н5	538406.51	1360537.69	

# Чертеж межевания территории




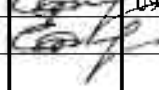

## Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
-  - Границы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства учтенных в ЕГРН
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН
-  - Границы образуемого земельного участка
-  - Границы устанавливаемого публичного сервитута
-  - Линия отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

## Примечание

1 Экспликацию территорий и зоупит см. л.2 38-021-ПМТ.2.

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2020 г.  
 Система координат: МСК-02 Зона 1  
 Система высот: Балтийская  
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5м

						38-021-ПМТ.1		
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГАП		Меляков				Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы образуемого земельного участка с кадастровым номером 02-56-04-010:1626		
Разраб.		Ежков			09.21			
Н контроль		Ежков				Чертеж межевания территории М 1:1000		
						ИП ЕЖКОВ М.С.		

Заказчик – ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ  
ПР. ЛЕНИНА И УЛ. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ В ЦЕЛЯХ  
УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ  
ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:56:040101:1626**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ТОМ II  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ


**38-021-ПМТ.2.ПЗ**

**38-021-ПМТ.2**



## Содержание

1	Пояснительная записка	
1.1	Общие данные	2
1.2	Характеристика территории	3
1.3	Объекты культурного наследия	5
1.4	Зоны с особыми условиями использования территории	5
1.5	Обоснование принятых решений	5
2	Вывод	7
3	Ссылочная литература	8

					38-021-ПМТ.2.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	Лист	Листов
						1	8
Разработал	Ежков М.С.				ИП ЕЖКОВ М.С.		
					Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626. Пояснительная записка		

# 1 Пояснительная записка

## 1.1 Общие данные

Основанием для разработки документации по межеванию территории являются следующие документы:

1. Договор № 38 от 25.06.2021г.
2. Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №4-1/39з.
3. Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з.
4. Постановление администрации городского округа город Стерлитамак №259 от 17.02.2020г. «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626».
5. Постановление администрации городского округа город Стерлитамак №2519 от 27.08.2021г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 17.02.2020г. №259 «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626».
6. Техническое задание на подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626.
7. Топографический план участка в М 1:500 (\*.dwg), выполненный ООО «ГеодИС» в 2020 г.
8. Утвержденная, Постановлением администрации ГО г. Стерлитамак от 29.06.2018, документация по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, шифр 11/136, ООО «АПБ» г. Стерлитамак.
9. Сведения, содержащиеся в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (в формате \*.xml, \*.xml.sig), в частности ЕГРН 02:56:040101:1626; КПП – 02:56:040101, 02:56:040202, 02:56:040204.

					38-021-ПМТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

## 1.2 Характеристика территории

Рассматриваемая документацией по планировке территория расположена в северо-западной части ГО г. Стерлитамак, в кадастровом квартале 02:56:040101, на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне «ОД1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «ОД1»

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Общежития	3.2.4
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Здравоохранение	3.4
6	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Проведение научных исследований	3.9.2
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлекательные мероприятия	4.8.1
21	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4	Цирки и зверинцы	3.6.3
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Связь	6.8
7	Склад	6.9
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по улице- му фронту (м)*	Минимальная ширина/глубина (м)*	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота ограды (м)	Минимальные отступы от границ зе- мельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строе- тельных сооружений (м)	Минимальные отступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная за- стройка)	0,10	Не под- лежит уста- новле- нию	42	24	60	10	2	1	3	16
Среднеэтажная жилая застройка	0,06	Не под- лежит уста- новле- нию	27	24	60	10	2	1	3	9
Общественные объекты	0,10	Не под- лежит уста- новле- нию	50	40	70	20	1,6	1	3	10

### 1.3 Объекты культурного наследия

При разработке документации по планировке территории объекты культурного наследия – не выявлены.

### 1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

При разработке документации, на проектируемой территории, выявлены объекты с особыми условиями использования территории:

1) Охранная зона линии связи – 2 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2) Зона с особыми условиями использования территории инженерных коммуникаций – санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - реестровый номер 02:56-6.4462. Санитарно-защитная зона для ТЗК №62 ООО «ГЭС розница»;

3) Зона с особыми условиями использования территории инженерных коммуникаций – санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - реестровый номер 02:56-6.4445. Санитарно-защитная зона объекта индивидуального предпринимателя Максаковой Эльмиры Ириковны;

4) Противопожарное расстояние – 15 м, от стенок подземного резервуара АЗС «Газпром №62» г. Стерлитамак, пр. Ленина, 2г, согласно табл. 15 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

### 1.5 Обоснование принятых решений

#### Характеристика существующего земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626

Адрес: ориентир, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, СНТ «Энергетик», уч. №86а;

Категория земельного участка – Земли населенных пунктов;

Правообладатель – ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА» ИНН 0278216411, собственность, 02:56:040101:1626-02/142/2021-20 от 25.05.2021г.;

Вид разрешенного использования, согласно выписки ЕГРН – для строительства и обслуживания автосервиса. Данный вид разрешенного использования, по своей сути, соответствует условно разрешенному виду использования земельного участка – объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак для территориальной зоны «ОД1».

					38-021-ПМТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	%	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	811	100	min 1000м <sup>2</sup> / max- не подлежит установлению
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	0	0	max 70%
3	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	0	0	-
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	811	100	min 20%

Параметры земельного участка не соответствует предельным размерам земельных участков в территориальной зоне «ОД-1».

### Характеристика образуемого земельного участка

В ранее утвержденной, Постановлением администрации ГО г. Стерлитамак от 29.06.2018, документации по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, были определены территории общего пользования и установлены красные линии, образованы земельные участки, в т.ч. образован земельный участок с условным номером 02:56:040101:3У3, площадью 279м<sup>2</sup>. Ввиду того, что образованный земельный участок не соответствовал градостроительному регламенту в части минимальной площади земельного участка, данный участок предложили отнести к виду разрешенного использования «земли общего пользования» (цитата, см. проект л.13 11/136-ПМТ-02). Однако, проектом не был учтен смежный земельный участок с кадастровым номером 02:56:040101:1626, который также не соответствовал предельным параметрам разрешенного использования.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:56:04010161626 составляет 811м<sup>2</sup>, при том что в градостроительном регламенте, в территориальной зоне «ОД1», минимальная площадь должна составлять 0,1га (1000м<sup>2</sup>).

Учитывая вышеизложенное, проектом межевания территории, предлагается образовать земельный участок, с условным номером 02:56:040101:3У1, путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:040101, находящихся в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626, находящегося в частной собственности.

Образование земельного участка с условным номером 02:56:040101:3У1 позволит включить в хозяйственный оборот оставшийся кусок свободной земли, который обеспечит соответствие градостроительному регламенту в части минимальной площади земельного участка, а также обеспечит свободный доступ к транспортной сети улицы пр. Ленина.

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

38-021-ПМТ.2.ПЗ

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	%	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1110	100	min 1000м <sup>2</sup> / max- не подлежит установлению
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	211	19	max 70%
3	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	677	61	-
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	222	20	min 20%

Параметры земельного участка соответствует предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства в территориальной зоне «ОД-1».

Вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

## 2 Вывод

Документацией предлагается образовать земельный участок путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:040101, находящихся в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626, находящегося в частной собственности. Установить публичный сервитут для обеспечения эксплуатации линий связи. Красные линии оставить без изменений.

					38-021-ПМТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

### 3 Ссылочная литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №4-1/39з.
4. Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з.
5. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

					38-021-ПМТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8



# Фрагмент карты планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак



## Условные обозначения



- Граница подготовки проекта межевания территории ( $S_{уч} \sim 0,1 \text{ га}$ )

						38-021-ПМТ.2			
						Республика Башкортостан, г. Стерлитамак			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территории общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:04:010:1626	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
ГАП		Меяков					ИП ЕЖКОВ М.С.		
Разраб.		Ежков			09.21	Фрагмент карты планировочной структуры территории ГО г. Стерлитамак			
Н контроль		Ежков							

# План фактического межевания территории

## Экспликация территорий






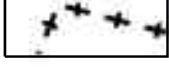



Кадастровый номер	Адрес	Площадь (м <sup>2</sup> )	Вид разрешенного использования	Категория земель/ Вид права/Обременения/ Статус объекта
02:56:040101				
:1626	ориентир- респ. Башкортостан, г. Стерлитамак, СНТ "Энергетик", уч. № 86А	811	Для строительства и обслуживания автосервиса	Земли населенных пунктов/ Собственность/-/Ранее учтенный
:1729	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, пр-кт. Ленина, д. 2 г	2761	Для обслуживания нежилых строений - автозаправочных станций	Земли населенных пунктов/ Аренда/Сервитут/Ранее учтенный
:5171	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Геологическая, 2и	18246	Магазины, универмаги, универсамы, торговые центры, торгова-выставочные комплексы	Земли населенных пунктов/ Собственность/-/Учтенный

## Экспликация зон с особыми условиями использования территорий



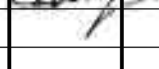
Реестровый номер	Дата присвоения	Вид зоны	Наименование
02:56-6.4.462	04.02.2021	Санитарно-защитная зона предприятия, сооружений и иных объектов зоны защиты населения	Санитарно-защитная зона (СЗЗ) для ТЭК № 62 000 «ГЭС розница»
02:56-6.4.445	04.08.2020	Санитарно-защитная зона предприятия, сооружений и иных объектов зоны защиты населения	Санитарно-защитная зона объекта индивидуального предпринимателя Максимова Эльмиры Ириковны

## Условные обозначения

-  - Красная линия (существующая)  
Согласно утвержденной документации по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая с целью определения грани образуемых и изменяемых земельных участков. Шифр: 11/136, выполненный ООО "АПБ" ГО г. Стерлитамак
-  - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
-  - Границы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства учтенных в ЕГРН
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории учтенных в ЕГРН
-  - Границы подготовки проекта межевания территории
-  - Охранная зона кабельной линии связи

38-021-ПМТ.2

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Меляков				Внесение изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626	П	2
Разраб.		Ежков			09.21			
Н. контроль		Ежков						
План фактического межевания территории М 1:1000						ИП ЕЖКОВ М.С.		

Топографический план участка выполнен ООО "ГеодИС" в 2020 г.  
Система координат: МСК-02 Зона 1  
Система высот: Балтийская  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

Заказчик – ООО «АЛГОРИТМЫ УСПЕХА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ  
ПР. ЛЕНИНА И УЛ. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ В ЦЕЛЯХ  
УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ  
ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:56:040101:1626**

Республика Башкортостан, г. Стерлитамак

ПРИЛОЖЕНИЕ



## КАРАР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 02 2020 й.

№ 259

«17» 02 2020 г.

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр.Ленина и ул.Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626

Рассмотрев заявление гражданки Васильевой Светланы Николаевны о разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков на землях и земельных участках из земель населенных пунктов в соответствии со статьями 41,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 39.28 Земельного кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в новой редакции), утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 02 апреля 2013 года № 3-2/163, постановляю:

1. Разрешить подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр.Ленина и ул.Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626, утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 29.06.2018г. №1340 (далее документация по планировке территории).

2. Отделу архитектуры и градостроительства:

1) провести проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11

Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2) по результатам проверки направить документацию по планировке территории главе городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан для проведения публичных слушаний либо направить на доработку.

3) по результатам публичных слушаний предоставить документацию по планировке территории на утверждение главе администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

4) организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течении срока, установленного законодательством.

3. Инициатору подготовки документации по планировке территории:

1) техническое задание на подготовку документации по планировке территории согласовать с отделом архитектуры и градостроительства.

2) подготовленную документацию по планировке территории представить в отдел архитектуры и градостроительства на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить данное постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в сети «Интернет».

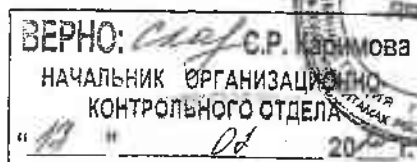
5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в администрацию городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории.

6. Настоящее постановление не предоставляет право на земельный участок, не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.

7. Срок действия данного постановления три года.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по строительству и развитию инфраструктуры городского округа и начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Глава администрации



В.И. Куликов



**КАРАР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

2408 20 21 й. № 2518

2408 20 21 г.

О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 17.02.2020г. №259 "О подготовке внесений изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр.Ленина и ул.Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626"

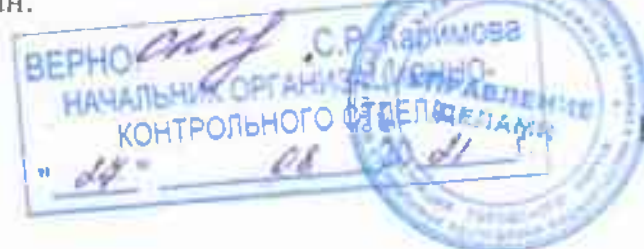
Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью "АЛГОРИТМЫ УСПЕХА", ИНН 0278216411, руководствуясь выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 04.08.2021г.,  
п о с т а н о в л я ю:

1. В преамбуле постановления администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 17.02.2020г. №259 "О подготовке внесений изменений в документацию по планировке территории на пересечении пр.Ленина и ул.Геологическая в целях установления границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:040101:1626" слова "гражданки Васильевой Светланы Николаевны" читать как "общества с ограниченной ответственностью "АЛГОРИТМЫ УСПЕХА".

2. Отделу по связям со средствами массовой информации разместить данное постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по строительству и развитию инфраструктуры городского округа и начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Глава администрации



В.И.Куликов

		территории). Ориентировочная площадь ~ 0,1 га (подлежит уточнению).
6.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	1) Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан. 2) Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з. Рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне: - «ОД-1» - зона для многофункциональной общественно-деловой застройки городского центра. Зона «ОД-1» выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.
7.	Исходные данные	1) Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан. 2) Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак, утвержденные решением Совета городского округа Стерлитамак от 29.06.2021г. №5-1/11з. 3) Утвержденный проект, шифр: 11/136, «Документация по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков», ООО «Архитектурно-планировочное бюро» г. Стерлитамак. 4) Топографический план в М 1:500 (*.dwg) согласованный со службами города. 5) Сведения, содержащиеся в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (в формате *.xml, *.xml.sig), в частности КПП – 02:56:040101, ЕГРН – 02:56:040101:1626. 6) Иные исходные данные, необходимость наличия которых возникает в процессе проектирования по тем или иным обстоятельствам (определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком).
8.	Стадийность проектирования и вид проектных работ	1 Этап. Вид документации по планировке территории: - проект межевания территории.
9.	Цель проекта	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
10.	Сроки выполнения работ	Согласно Договора
<b>2. Основные требования к проектным решениям</b>		
11.	Основные требования к разработке проекта.	Внести изменения в утвержденный проект, шифр: 11/136, «Документация по планировке территории на пересечении пр. Ленина и ул. Геологическая, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков», разработанный ООО «Архитектурно-планировочное бюро» г. Стерлитамак в 2018г.,. Изменения вносятся в границах земельных участках с кадастровым номером 02:56:040101:1626 и условным номером 02:56:040101:3УЗ (шифр проекта: 11/136).  Документацию по планировке территории разработать в необходимом объеме для прохождения публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Согласно статье 43 Градостроительного кодекса РФ разработать основную часть и материалы по ее обоснованию.

*Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи.*

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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 в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:*

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;



		б) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
12.	Иные требования и условия	Согласование документации проводится заказчиком, при участии исполнителя. Исполнитель подготавливает демонстрационный материал. Исполнитель, по результатам публичных слушаний, производит доработку проекта, внесение изменений, при необходимости.
13.	Требования к форме представляемой Заказчику документации.	Графическая и текстовая часть работы должна представлять собой набор чертежей и схем на бумажных носителях в 3 экз. и в электронном виде в 1 экз.
14.	Требования к сдаче документации в электронном виде.	Текстовая часть с таблицами и иллюстрациями на бумажных носителях в 3 экз. и в электронном виде в 1 экз. Графическая часть работы должна представлять собой набор чертежей и схем на бумажных носителях в 3 экз. и в электронном виде в 1 экз. Состав и информационное содержание электронной версии документации по планировке территории должны соответствовать оригиналу документации на бумажном носителе. Электронную версию передать заказчику в следующем формате: - MS office (текстовая часть); - pdf. При подготовке чертежей использовать систему координат МСК- 02. Требования к форматам материалов: TIFF (для растровых изображений карт и планов) с файлами привязки ортофотопланов в формате TFW); JPEG (для растровых изображений карт и планов); векторные пространственные данные в формате IDF (ГИС «ИнГео») предпочтительно, MIF/MID. При копировании файлов с носителей информации, просмотре на компьютере или распечатке на устройстве печати не должно возникать ошибок, связанных с некачественной подготовкой или записью электронной версии на носитель, физическим повреждением или браком носителя. Не допускать устанавливать на файлах: - опции запрета печати; - парольную защиту. Электронная версия должна быть проверена на наличие вредоносных компьютерных программ.

Составил Ежков М.С.

# Схема границ подготовки документации по планировке территории

И.о. начальника отдела архитектуры  
и градостроительства

ГО г. ~~Итер~~ Итертамак Республики Башкортостан



В.Р. Хасаншин



- Граница подготовки документации по планировке территории,  $S_{\text{уч}} \sim 0,1 \text{га}$   
(граница внесения изменений)

*Handwritten signature or mark.*