

Общество с ограниченной ответственностью

**«Проект-Плюс»**

СРО МОП № 91-04-0268035409-П-069 от 12.09.2013 г.

Заказчик: ООО ТПК «Полимер -Пласт»

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории) для определения  
местоположения границ образуемых и изменяемых  
земельных участков в кадастровом квартале  
02:56:020102, прилегающих к земельным участкам  
02:56:000000:4494 и 02:56:020102:65**

Том II

**Основная часть**

Проект межевания территории

Текстовая часть

Стерлитамак, 2023г.

### Содержание текстовой части

| № | Наименование   | Примечание |
|---|--|------------|
|   | ВВЕДЕНИЕ. Общая характеристика проектируемой территории  |            |
| 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   |            |
| 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 |            |
| 6 | Нормативная документация   |            |

## **ВВЕДЕНИЕ. Общая характеристика проектируемой территории.**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 02:56:020102, прилегающих к земельным участкам 02:56:000000:4494 и 02:56:020102:65.

Проект межевания разработан ООО «Проект-Плюс» по заказу ООО ТПК «Полимер -Пласт» на основании Технического задания на выполнение работ по разработке «Документация по планировке территории (проект межевания территории) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 02:56:020102, прилегающих к земельным участкам 02:56:000000:4494 и 02:56:020102:65».

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 41, 43.

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, выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:020102:54 от 12.12.2022, 02:56:020102:65 от 12.12.2022, сведения из публичной кадастровой карты на момент проектирования, также выписки прилегающих к границе проектирования земельных участков.

Территория находится в северной части ГО г. Стерлитамак. Данной документацией определена граница проектирования, площадь составляет 2,874 га. См. Чертежи межевания территории.

Согласно карты функциональных зон городского округа Генерального плана городского округа город Стерлитамак (действующая редакция) проектируемая территория находится в зоне размещения производственных объектов (земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:020102:54 и 02:56:020102:65), а также в санитарно-защитной зоне (существующие неразграниченные территории общего пользования, примыкающие к земельному участку 02:56:020102:65).

Согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (действующая редакция), проектируемая территория находится в зонах ПЗ-производственная зона предприятий III класса вредности (земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:020102:54 и 02:56:020102:65) и СПЗ-санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности (существующие неразграниченные

территории общего пользования, примыкающие к земельному участку 02:56:020102:65).

Цели выделения зоны ПЗ – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий III-V класса опасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ПЗ:

| № п/п  | Наименование вида разрешенного использования  | Код ВРИ ЗУ |
|--|---|------------|
| <i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |   |            |
| 1  | Хранение автотранспорта   | 2.7.1      |
| 2  | Коммунальное обслуживание   | 3.1        |
| 3  | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1      |
| 4  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2      |
| 5  | Оказание услуг связи  | 3.2.3      |
| 6  | Бытовое обслуживание  | 3.3        |
| 7  | Общественное управление   | 3.8        |
| 8  | Обеспечение научной деятельности  | 3.9        |
| 9  | Деловое управление  | 4.1        |
| 10   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))        | 4.2        |
| 11   | Магазины  | 4.4        |
| 12   | Заправка транспортных средств   | 4.9.1.1    |
| 13   | Автомобильные мойки   | 4.9.1.3    |
| 14   | Ремонт автомобилей  | 4.9.1.4    |
| 15   | Производственная деятельность   | 6.0        |
| 16   | Недропользование  | 6.1        |
| 17   | Легкая промышленность   | 6.3        |
| 18   | Фармацевтическая промышленность   | 6.3.1      |
| 19   | Строительная промышленность   | 6.6        |
| 20   | Энергетика  | 6.7        |
| 21   | Связь   | 6.8        |
| 22   | Склад   | 6.9        |
| 23   | Складские площадки  | 6.9.1      |
| 24   | Целлюлозно-бумажная промышленность  | 6.11       |
| 25   | Научно-производственная деятельность  | 6.12       |
| 26   | Железнодорожный транспорт   | 7.1        |
| 27   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3        |
| 28   | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | 12.0       |
| 29   | Ритуальная деятельность   | 12.1       |
| <i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>   |   |            |
| 1  | Общественное питание  | 4.6        |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| 2   | Автомобилестроительная промышленность        | 6.2.1      |
| 3   | Пищевая промышленность                       | 6.4        |
| 4   | Специальное пользование водными объектами    | 11.2       |
| 5   | Гидротехнические сооружения                  | 11.3       |
| 6   | Предпринимательство                          | 4.0        |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |  |            |
| 1   | Служебные гаражи                             | 4.9        |
| 2   | Стоянки транспорта общего пользования        | 7.2.3      |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПЗ:

| 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 земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
|--|--------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|--|--|--------------------------------|---|---|------------------------------|
| Территориальная зона «ПЗ» - Производственная зона предприятий III класса опасности | 0,2                      | Не подлежит установлению  | 60  | 80                              | 70                                     | 20                                     | 2                              | 1   | 3   | Не подлежит установлению     |

Цели выделения зоны СПЗ – обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности на территории санитарно-защитной зоны, с возможностью размещения объектов IV – V классов опасности, согласованное с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы, при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СПЗ:

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования                                   | Код ВРИ ЗУ |
|---|--|------------|
| <i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>        |  |            |
| 1   | Питомники  | 1.17       |
| 2   | Хранение автотранспорта  | 2.7.1      |
| 3   | Коммунальное обслуживание  | 3.1        |
| 4   | Бытовое обслуживание   | 3.3        |
| 5   | Деловое управление   | 4.1        |
| 6   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2        |
| 7   | Рынки  | 4.3        |
| 8   | Общественное питание   | 4.6        |
| 9   | Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1      |
| 10  | Производственная деятельность  | 6.0        |
| 11  | Легкая промышленность  | 6.3        |
| 12  | Энергетика   | 6.7        |
| 13  | Связь  | 6.8        |
| 14  | Склад  | 6.9        |
| 15  | Складские площадки   | 6.9.1      |
| 16  | Научно-производственная деятельность   | 6.12       |
| 17  | Транспорт  | 7.0        |
| 18  | Обеспечение внутреннего правопорядка   | 8.3        |
| 19  | Лесные плантации   | 10.2       |
| 20  | Резервные леса   | 10.4       |
| 21  | Запас  | 12.3       |
| <i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>          |  |            |
| 1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                       | 3.4.1      |
| 2   | Пищевая промышленность   | 6.4        |
| 3   | Специальное пользование водными объектами                                      | 11.2       |
| 4   | Специальная деятельность   | 12.2       |
| 5   | Земельные участки общего назначения  | 13.0       |
| 6   | Ведение садоводства  | 13.2       |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |  |            |
| 1   | Земельные участки (территории) общего пользования                              | 12.0       |

Пределные 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 земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
|--|--------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|--|--|--------------------------------|---|---|------------------------------|
| Территориальная зона «СПЗ» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению                          | Не подлежит установлению        | Не подлежит установлению               | 50                                     | 2,0                            | 1   | 3   | 3                            |

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены следующие границы зон с особыми условиями использования территории:

охранная зона объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов), реестровый номер 02:56:-6.4121.

При подготовке данной документации по планировке территории (проекта межевания территории) до установления иных границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно топографической съемке, выполненной ООО «ГеодИС» в 2022г. на территории в границах проектирования присутствуют сооружения инженерной инфраструктуры: газопровод, водопровод, канализация, электрические сети.

Красные линии (существующие) нанесены согласно письма Администрации ГО г. Стерлитамак ОАиГ от 22.12.2022 №2767. Также данной документацией устанавливаются красные линии (проектируемые).

### **Зоны с особыми условиями использования территории**

При разработке документации выявлены зоны с особыми условиями использования территории:

1) *Охранные зоны газораспределительных систем*

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

*2) Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м   |
|--|---|
| до 1                                       | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20                                     | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)   |
| 35   | 15  |
| 110  | 20  |
| 150, 220                                   | 25  |
| 300, 500, +/-400                           | 30  |
| 750,+/-750                                 | 40  |
| 1150                                       | 55;   |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);



При анализе градостроительных условий для определения границ формируемых земельных участков и сервитутов выявилось следующее:

охранная зона объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов), реестровый номер 02:56:-6.4121, указанная на КПТ установлена со смещением относительно существующего газопровода, согласно выполненной топосъемки. В связи с чем данной документацией предлагается охранная зона существующего газопровода согласно выполненной, см. лист 1, Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

### *3) Зона санитарной охраны водопровода:*

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

### *4) Охранная зона канализации:*

– 3 м в каждую сторону, согласно СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

## **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В связи с тем, что красные линии утверждены ранее и проходят по земельному участку с кадастровым номером 02:56:020102:1500 (площадью 11 696 м<sup>2</sup>, земельный участок в составе ЕЗП), данной документацией предлагается также уточнение (в пределах 10%) его границ. Это позволит избежать наложения границ земельных участков 02:56:020102:1500 и вновь образуемого земельного участка 02:56:020102:ЗУ1, а красная линия пройдет по границам данных земельных участков. Наложенную часть оформить в пользу земельного участка 02:56:020102:ЗУ1. Координаты уточненного земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1- Перечень координат характерных точек земельного участка 02:56:020102:1500

| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:1500</b> |            |            |
|---|------------|------------|
| Площадь земельного участка: <b>11 435 м<sup>2</sup></b>     |            |            |
| Обозначение характерных точек границ                        | Координаты |            |
|   | X          | Y          |
| 1   | 542354,37  | 1363557,29 |
| 2   | 542353,52  | 1363559,07 |
| 3   | 542353,01  | 1363561,50 |
| 4   | 542347,19  | 1363575,17 |
| 5   | 542339,40  | 1363591,37 |
| 6   | 542336,16  | 1363598,59 |
| 7   | 542331,88  | 1363609,53 |
| 8   | 542325,16  | 1363624,95 |
| 9   | 542316,24  | 1363646,23 |
| 10  | 542311,43  | 1363658,20 |
| 11  | 542306,71  | 1363669,12 |
| 12  | 542304,71  | 1363675,34 |
| 13  | 542295,63  | 1363697,24 |
| 14  | 542287,10  | 1363721,68 |
| 15  | 542280,89  | 1363739,49 |
| 16  | 542279,51  | 1363738,35 |
| 17  | 542277,46  | 1363736,65 |
| 18  | 542275,03  | 1363734,61 |
| 19  | 542272,50  | 1363732,20 |
| 20  | 542268,44  | 1363737,93 |
| 21  | 542268,97  | 1363741,52 |
| 22  | 542271,59  | 1363748,36 |
| 23  | 542220,98  | 1363722,51 |
| 24  | 542296,61  | 1363558,06 |
| 25  | 542295,81  | 1363557,78 |
| 26  | 542306,71  | 1363535,44 |
| 1   | 542354,37  | 1363557,29 |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведен в таблице 2, 3.

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

| Условный номер образуемого земельного участка | Исходный земельный участок/квартал |                         | Площадь, согласно проекту межевания, м <sup>2</sup> | Категория земель | Разрешенное использование согласно проекту межевания |
|---|------------------------------------|-------------------------|---|------------------|--|
|   | Номер земельного участка           | Площадь, м <sup>2</sup> |   |                  |  |

|                      |                   |          |       |                                |       |
|----------------------|-------------------|----------|-------|--------------------------------|-------|
| 02:56:020102<br>:ЗУ1 | 02:56:020102:54   | 1 218    | 4 541 | земли<br>населенных<br>пунктов | склад |
|                      | 02:56:020102:65   | 3 229,11 |       |                                |       |
|                      | 02:56:020102:1500 | 65,16    |       |                                |       |
|                      | 02:56:020102      | 28,73    |       |                                |       |
| 02:56:020102<br>:ЗУ2 | 02:56:020102:65   | 4 436    | 4 527 | земли<br>населенных<br>пунктов | склад |
|                      | 02:56:020102      | 91       |       |                                |       |
| 02:56:020102<br>:ЗУ3 | 02:56:020102:65   | 3 060    | 3 085 | земли<br>населенных<br>пунктов | склад |
|                      | 02:56:020102      | 25       |       |                                |       |
| 02:56:020102<br>:ЗУ4 | 02:56:020102      | 5 945    | 5 945 | земли<br>населенных<br>пунктов | склад |
| 02:56:020102<br>:ЗУ5 | 02:56:020102:65   | 5805,86  | 5 812 | земли<br>населенных<br>пунктов | склад |
|                      | 02:56:020102      | 6,14     |       |                                |       |

Таблица 3- Способы образования земельных участков

| Условный №<br>земельного уч. | Способ образования  |
|------------------------------|---|
| 02:56:020102 :ЗУ1            | Путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:020102, земельных участков с кадастровым номером 02:56:020102:65, находящегося в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 02:56:020102:54, находящегося в частной собственности |
| 02:56:020102 :ЗУ2            | Путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:020102, земельного участка с кадастровым номером 02:56:020102:65, находящегося в государственной собственности  |
| 02:56:020102 :ЗУ3            | Путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:020102 и земельного участка с кадастровым номером 02:56:020102:65, находящегося в государственной собственности   |
| 02:56:020102 :ЗУ4            | Из земель в кадастровом квартале 02:56:020102, находящихся в государственной собственности  |
| 02:56:020102 :ЗУ5            | Путем перераспределения земель в кадастровом квартале 02:56:020102, земельного участка с кадастровым номером 02:56:020102:65, находящегося в государственной собственности  |

Таблица 4- Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:ЗУ1</b> |            |            |
|--|------------|------------|
| Площадь земельного участка: <b>4 541 м<sup>2</sup></b>     |            |            |
| Обозначение характерных<br>точек границ                    | Координаты |            |
|  | X          | Y          |
| 1  | 542271,71  | 1363748,42 |
| 2  | 542219,70  | 1363721,85 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 3 | 542218,91 | 1363723,53 |
| 4 | 542198,65 | 1363766,32 |
| 5 | 542186,61 | 1363791,74 |
| 6 | 542231,38 | 1363811,87 |
| 7 | 542225,16 | 1363825,40 |
| 8 | 542232,93 | 1363828,98 |
| 1 | 542271,71 | 1363748,42 |

Условный номер земельного участка: **02:56:020102:3У2**

Площадь земельного участка: **4 527 м<sup>2</sup>**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 1                                    | 542224,86  | 1363846,56 |
| 2                                    | 542159,67  | 1363815,94 |
| 3                                    | 542131,66  | 1363873,72 |
| 4                                    | 542187,50  | 1363901,77 |
| 1                                    | 542224,86  | 1363846,56 |

Условный номер земельного участка: **02:56:020102:3У3**

Площадь земельного участка: **3 085 м<sup>2</sup>**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 1                                    | 542159,67  | 1363815,94 |
| 2                                    | 542114,66  | 1363794,80 |
| 3                                    | 542108,40  | 1363809,28 |
| 4                                    | 542089,28  | 1363852,44 |
| 5                                    | 542131,66  | 1363873,72 |
| 1                                    | 542159,67  | 1363815,94 |

Условный номер земельного участка: **02:47:130801:3У4**

Площадь земельного участка: **5 945 м<sup>2</sup>**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 1                                    | 542180,10  | 1363911,40 |
| 2                                    | 542172,93  | 1363907,01 |
| 3                                    | 542107,49  | 1363874,15 |
| 4                                    | 542068,63  | 1363943,27 |
| 5                                    | 542130,36  | 1363973,81 |
| 1                                    | 542180,10  | 1363911,40 |

Условный номер земельного участка: **02:47:130801:3У5**

Площадь земельного участка: **5 812 м<sup>2</sup>**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 1                                    | 542232,93  | 1363828,98 |
| 2                                    | 542225,16  | 1363825,40 |
| 3                                    | 542231,38  | 1363811,87 |
| 4                                    | 542186,61  | 1363791,74 |
| 5                                    | 542198,65  | 1363766,32 |
| 6                                    | 542139,06  | 1363738,33 |
| 7                                    | 542114,66  | 1363794,80 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 8 | 542224,86 | 1363846,56 |
| 9 | 542232,92 | 1363829,00 |
| 1 | 542232,93 | 1363828,98 |

## Каталог координатных и поворотных точек красных линий

Таблица 5- Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

| Обозначение характерных точек границ | Координаты        |            |
|--------------------------------------|-------------------|------------|
|                                      | Х                 | У          |
|                                      | <b>Квартал №1</b> |            |
| 1                                    | 542176,37         | 1363896,18 |
| 2                                    | 542089,28         | 1363852,44 |
| 3                                    | 542172,93         | 1363907,01 |
| 4                                    | 542107,49         | 1363874,15 |
| 5                                    | 542120,94         | 1363969,15 |
| 6                                    | 542068,63         | 1363943,27 |
| 7                                    | 542117,13         | 1363977,53 |
| 8                                    | 542060,53         | 1363950,75 |
| 9                                    | 542050,93         | 1363946,41 |

## Сведения публичных сервитутов

Таблица 6- Сведения об образуемых сервитутах

| № п/п | Условный номер образуемого сервитута | Местоположение образуемого сервитута | Цель установления сервитута | Площадь сервитута, м <sup>2</sup> | Срок сервитута         |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| 1     | 02:56:020102:3У1/ЧЗУ1                | 02:56:020102:3У1                     | П.1 ст.37-39<br>ЗК РФ       | 254,55                            | На период эксплуатации |
| 2     | 02:56:020102:3У2/ЧЗУ1                | 02:56:020102:3У2                     | П.1 ст.37-39<br>ЗК РФ       | 812,87                            | На период эксплуатации |
| 3     | 02:56:020102:3У4/ЧЗУ1                | 02:56:020102:3У4                     | П.1 ст.37-39<br>ЗК РФ       | 576,77                            | На период эксплуатации |
| 4     | 02:56:020102:3У4/ЧЗУ2                | 02:56:020102:3У4                     | П.1 ст.37-39<br>ЗК РФ       | 945,34                            | На период эксплуатации |
| 5     | 02:56:020102:3У5/ЧЗУ1                | 02:56:020102:3У5                     | П.1 ст.37-39<br>ЗК РФ       | 105,28                            | На период эксплуатации |

Таблица 7- Перечень координат характерных точек устанавливаемых сервитутов

| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:3У1/ЧЗУ1</b> |            |            |
|---|------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ                            | Координаты |            |
|   | Х          | У          |
| 1   | 542244,12  | 1363805,74 |
| 2   | 542233,36  | 1363796,17 |
| 3   | 542226,71  | 1363803,63 |
| 4   | 542234,96  | 1363810,98 |
| 5   | 542229,42  | 1363822,56 |
| 6   | 542227,88  | 1363826,65 |
| 7   | 542232,93  | 1363828,98 |

| 1   | 542244,12  | 1363805,74 |
|---|------------|------------|
| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:3У2/ЧЗУ1</b> |            |            |
| Обозначение характерных точек границ                            | Координаты |            |
|   | X          | Y          |
| 1   | 542224,86  | 1363846,56 |
| 2   | 542219,79  | 1363844,18 |
| 3   | 542208,38  | 1363867,86 |
| 4   | 542185,60  | 1363894,28 |
| 5   | 542166,55  | 1363884,93 |
| 6   | 542174,44  | 1363867,93 |
| 7   | 542176,46  | 1363865,14 |
| 8   | 542168,35  | 1363859,29 |
| 9   | 542165,78  | 1363862,86 |
| 10  | 542155,23  | 1363885,56 |
| 11  | 542187,50  | 1363901,77 |
| 12  | 542213,47  | 1363871,38 |
| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:3У4/ЧЗУ1</b> |            |            |
| Обозначение характерных точек границ                            | Координаты |            |
|   | X          | Y          |
| 1   | 542180,10  | 1363911,40 |
| 2   | 542172,93  | 1363907,01 |
| 3   | 542107,49  | 1363874,15 |
| 4   | 542106,29  | 1363876,28 |
| 5   | 542115,67  | 1363881,15 |
| 6   | 542105,07  | 1363878,46 |
| 7   | 542100,00  | 1363887,48 |
| 8   | 542120,81  | 1363892,79 |
| 9   | 542154,05  | 1363901,11 |
| 10  | 542178,27  | 1363913,70 |
| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:3У4/ЧЗУ2</b> |            |            |
| Обозначение характерных точек границ                            | Координаты |            |
|   | X          | Y          |
| 1   | 542163,55  | 1363932,16 |
| 2   | 542159,79  | 1363932,39 |
| 3   | 542113,87  | 1363936,45 |
| 4   | 542083,34  | 1363917,11 |
| 5   | 542082,36  | 1363918,86 |
| 6   | 542110,59  | 1363936,74 |
| 7   | 542077,25  | 1363939,01 |
| 8   | 542077,54  | 1363943,14 |
| 9   | 542071,31  | 1363943,41 |
| 10  | 542069,11  | 1363942,43 |
| 11  | 542068,63  | 1363943,27 |
| 12  | 542072,82  | 1363945,35 |
| 13  | 542077,67  | 1363945,14 |
| 14  | 542077,85  | 1363947,84 |
| 15  | 542079,90  | 1363948,85 |

| 16  | 542111,67  | 1363946,69 |
|---|------------|------------|
| 17  | 542124,50  | 1363945,55 |
| 18  | 542143,36  | 1363957,50 |
| 19  | 542144,61  | 1363955,93 |
| 20  | 542127,78  | 1363945,26 |
| 21  | 542155,03  | 1363942,85 |
| Условный номер земельного участка: <b>02:56:020102:3У5/ЧЗУ1</b> |            |            |
| Обозначение характерных точек границ                            | Координаты |            |
|   | Х          | У          |
| 1   | 542232,92  | 1363829,00 |
| 2   | 542227,88  | 1363826,65 |
| 3   | 542226,64  | 1363829,97 |
| 4   | 542219,79  | 1363844,18 |
| 5   | 542224,86  | 1363846,56 |
| 1   | 542232,92  | 1363829,00 |

- 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**

Не предусмотрено.

- 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в Таблице 2.

- 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)**

Образование и (или) изменение земельных участков данным проектом не предусмотрено.

- 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**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 02 (Зона 1)

Таблица 8- Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

| Площадь земельного участка: 28 740 м <sup>2</sup> |            |            |
|---|------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ              | Координаты |            |
|   | X          | Y          |
| 1   | 542271,71  | 1363748,42 |
| 2   | 542219,70  | 1363721,85 |
| 3   | 542218,91  | 1363723,53 |
| 4   | 542198,65  | 1363766,32 |
| 5   | 542128,22  | 1363733,24 |
| 6   | 542116,09  | 1363760,98 |
| 7   | 542114,05  | 1363766,64 |
| 8   | 542111,92  | 1363770,88 |
| 9   | 542087,25  | 1363827,97 |
| 10  | 542083,86  | 1363835,04 |
| 11  | 542079,89  | 1363844,00 |
| 12  | 542078,57  | 1363847,06 |
| 13  | 542064,26  | 1363880,34 |
| 14  | 542060,39  | 1363885,23 |
| 15  | 542063,97  | 1363887,05 |
| 16  | 542062,34  | 1363890,97 |
| 17  | 542073,66  | 1363896,23 |
| 18  | 542061,60  | 1363922,20 |
| 19  | 542055,10  | 1363936,58 |
| 20  | 542130,36  | 1363973,81 |
| 21  | 542180,10  | 1363911,40 |
| 22  | 542187,50  | 1363901,77 |
| 23  | 542213,47  | 1363871,38 |
| 24  | 542224,86  | 1363846,56 |
| 25  | 542232,92  | 1363829,00 |
| 1   | 542271,71  | 1363748,42 |



## 6. Нормативная документация

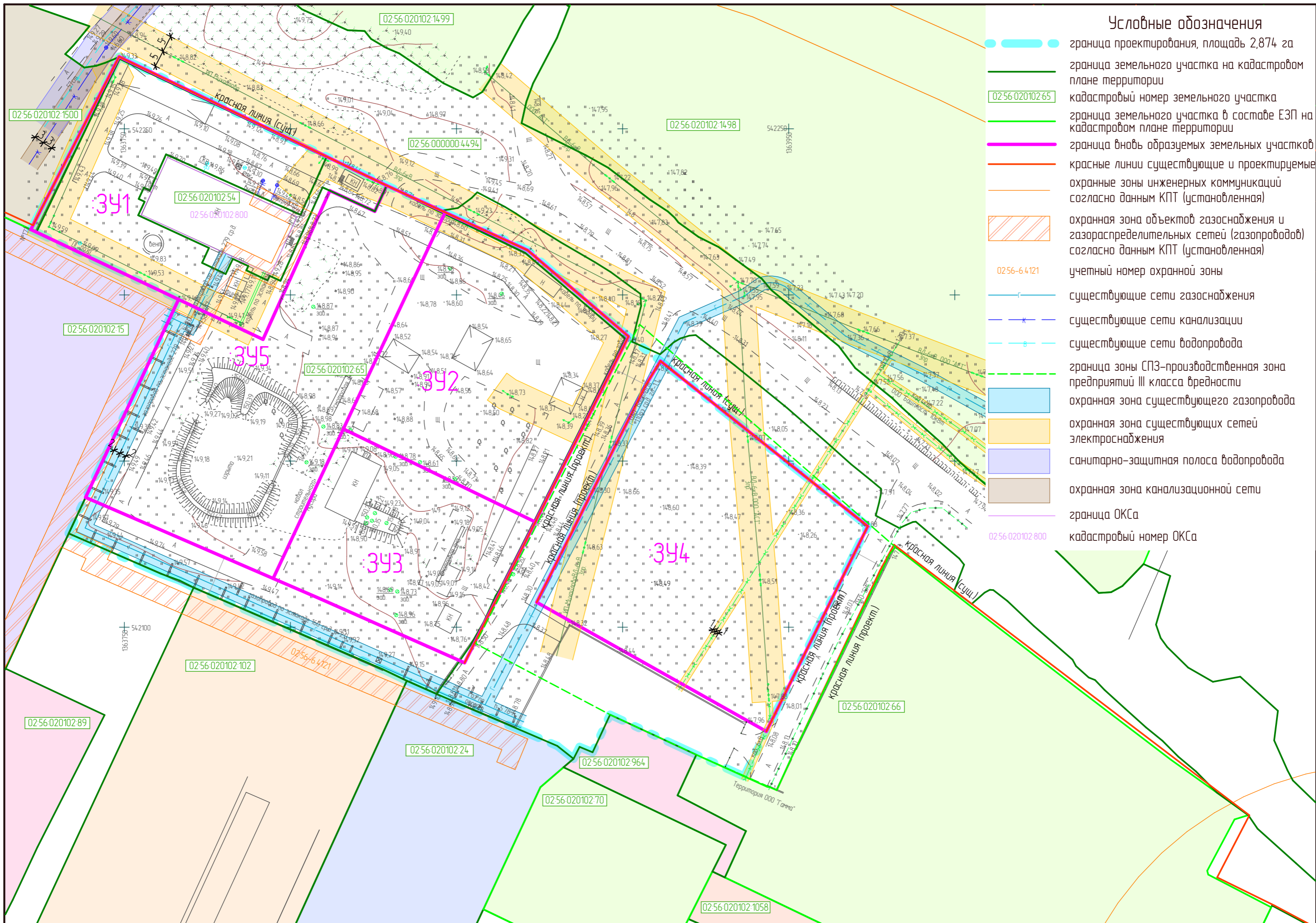
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральным закон № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
- Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 года, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №1/39.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в действующей редакции).
- СанПин 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Исходные данные, предоставленные Заказчиком, в т.ч. градостроительное задание, топографическая съемка масштаба 1:500.

2. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

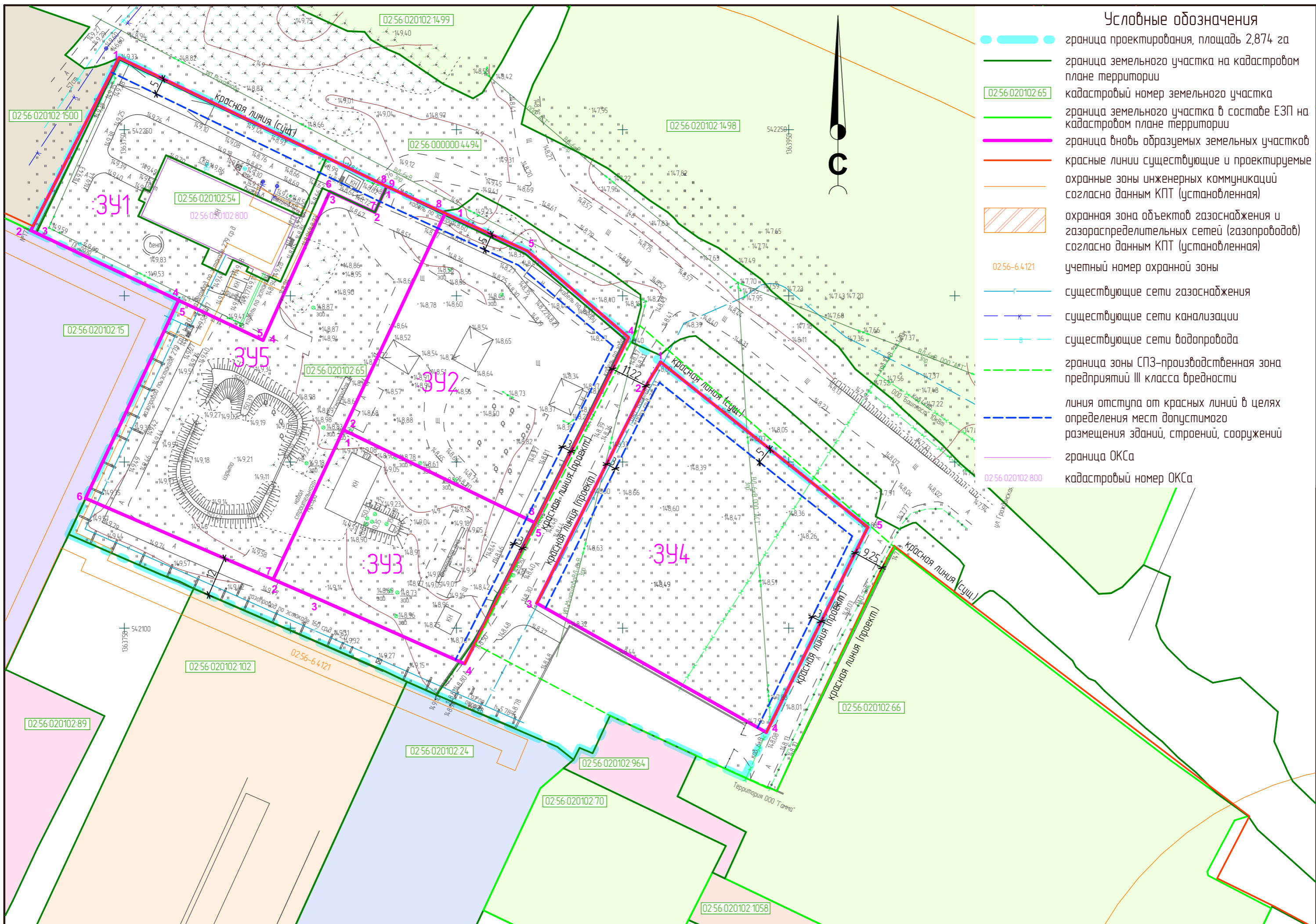
3. Документация по планировке территории в целях размещения линейного объекта : «Строительство северного надземного путепровода через железнодорожный переезд от улицы Олега Кошевого с выездом на улицу Бабушкина на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан» для установления границ территории общего пользования, размещения объекта транспортной инфраструктуры, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.



Условные обозначения

- граница проектирования, площадь 2,874 га
- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- 02:56:020102:65 кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка в составе ЕЗП на кадастровом плане территории
- граница вновь образуемых земельных участков
- красные линии существующие и проектируемые
- охранные зоны инженерных коммуникаций согласно данным КПП (установленная)
- охранный номер объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов) согласно данным КПП (установленная)
- 02:56-6.4.121 учетный номер охранной зоны
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети канализации
- существующие сети водопровода
- граница зоны СПЗ-производственная зона предприятий III класса вредности
- охранный номер существующего газопровода
- охранный номер существующих сетей электроснабжения
- санитарно-защитная полоса водопровода
- охранный номер канализационной сети
- граница ОКСа
- 02:56:020102:800 кадастровый номер ОКСа

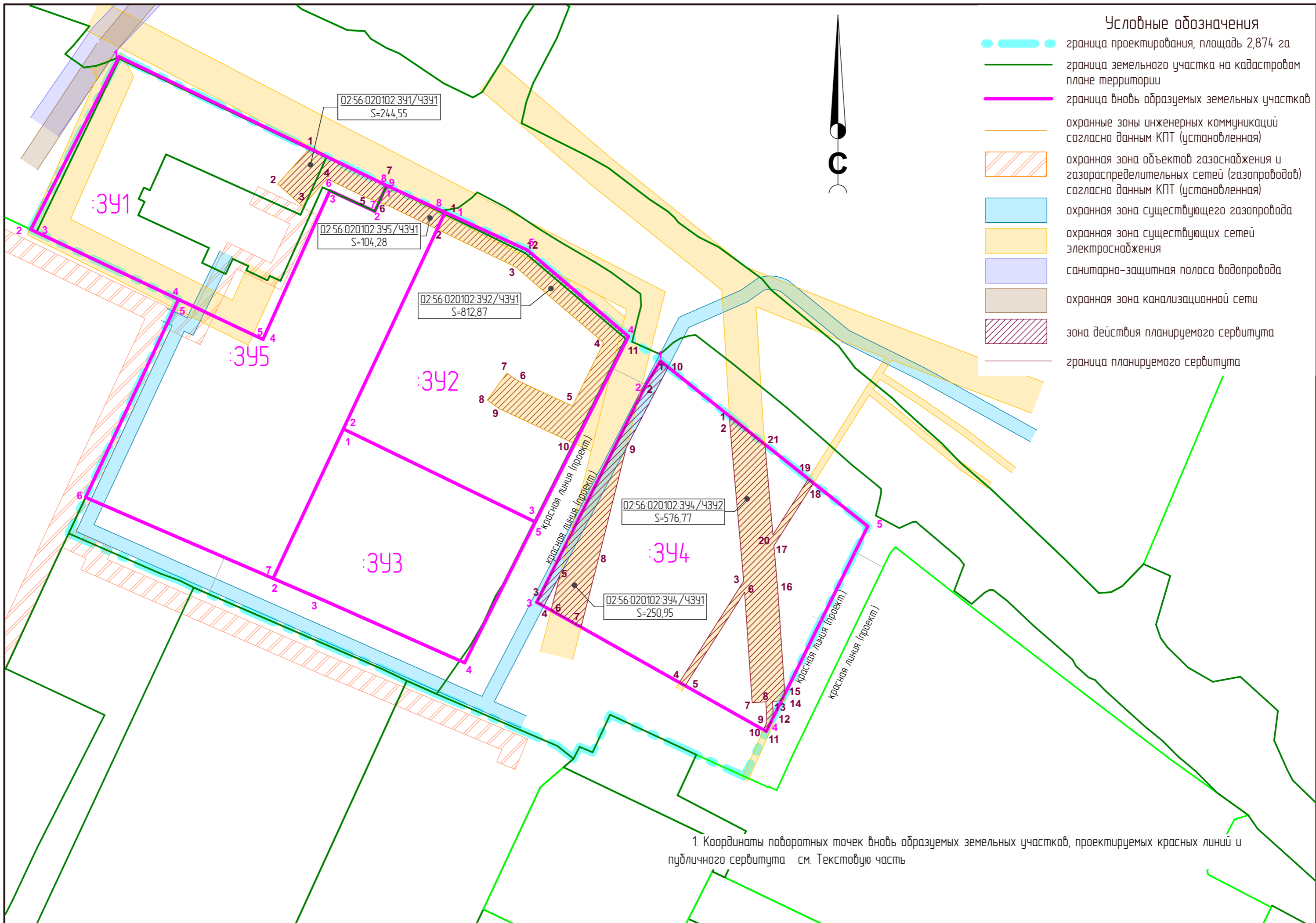
Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- граница проектирования, площадь 2,874 га
- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- 02:56:020102:65 кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка в составе ЕЗП на кадастровом плане территории
- граница внось образуемых земельных участков
- красные линии существующие и проектируемые
- охранные зоны инженерных коммуникаций согласно данным КПТ (установленная)
- охранные зоны объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов) согласно данным КПТ (установленная)
- 02:56-6.4.121 учетный номер охранной зоны
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети канализации
- существующие сети водопровода
- - - граница зоны СПЗ-производственная зона предприятий III класса вредности
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница ОКСа
- 02:56:020102:800 кадастровый номер ОКСа

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница проектирования, площадь 2,874 га
- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- граница вновь образуемых земельных участков
- охранные зоны инженерных коммуникаций согласно данным КПТ (установленная)
- охранный зона объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов) согласно данным КПТ (установленная)
- охранный зона существующего газопровода
- охранный зона существующих сетей электроснабжения
- санитарно-защитная полоса водопровода
- охранный зона канализационной сети
- зона действия планируемого сервитута
- граница планируемого сервитута

1. Координаты поворотных точек вновь образуемых земельных участков, проектируемых красных линий и публично сервитута см. Текстовую часть

Схема образуемых земельных участков и сервитутов