



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация**

**«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

**рег.номер 1060268025586**

**Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010202,  
ограниченном земельными участками с кадастровыми номерами:  
02:56:010202:172, 02:56:010202:22, 02:56:010202:806  
с целью установления границ территории общего пользования и  
определения границ образуемого земельного участка**

**Основная часть**

**Пояснительная записка**

**524-505-23- ПМТ.ОЧ.ПЗ**

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

**2023**

### Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	524-505-23-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
2	Чертеж межевания территории	524-505-23-ПМТ.ОЧ-1	1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Чертеж по обоснованию межевания территории	524-505-23-ПМТ.МО-1	1:2000

Взам. инв. №		Подпись и дата						<b>524-505-23-ОЧ.ПМТ.СП</b>				
Инв. № подл.				Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Разработал	Арсланов			<i>А.А.А.</i>	03.2023	П	1	1
				ГИП	Галимов И.С.			<i>И.С.Г.</i>	03.2023	<b>Состав проектной документации</b>  ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
				Н. контр.	Мухаметзянова			<i>М.М.М.</i>	03.2023			

## Содержание тома

1. Общие положения проекта межевания территории.
2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание
3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.
4. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
5. Основные технико-экономические показатели
6. Ведомость координат проекта межевания

## Приложения

Приложение №1	Техническое задание на разработку Проекта межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010202, ограниченном земельными участками с кадастровыми номерами: 02:56:010202:172, 02:56:010202:22, 02:56:010202:806 с целью установления границ территории общего пользования и определения границ образуемого земельного участка
Приложение №2	Топографический план участка М 1:500 выполненный ООО «Гипрострой», г.Стерлитамак от 02.2023г.
Приложение №3	Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:010202:172 от 09.10.2022 № 99/2022/498723566

Взам. инв. №							<b>524-505-23-ОЧ.ПМТ.С</b>		
Подпись и дата							<b>Содержание тома</b>		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Арсланов		<i>Арсланов</i>	03.2023	П	1	1
	ГИП		Галимов И.С.		<i>Галимов</i>	03.2023	ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
	Н. контр.		Мухаметзянова		<i>Мухаметзянова</i>	03.2023			

## 1. Общие положения проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана ГО г. Стерлитамак, РБ;
2. Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак, РБ;
3. Технического задания «Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010202, ограниченном земельными участками с кадастровыми номерами: 02:56:010202:172, 02:56:010202:22, 02:56:010202:806 с целью установления границ территории общего пользования и определения границ образуемого земельного участка».

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- определение видов разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территории границы образуемого земельного участка устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. Границами топографической съемки является территория земель кадастрового квартала 02:56:010202, входящая в площадь образуемого ЗУ.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-02);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	<b>524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ</b>							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		
	Разработал	Арсланов			03.2023	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Галимов И.С.			03.2023	П	1	11
Н. контр.	Мухаметзянова			03.2023	ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ			
<i>Содержание тома</i>								

## 2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Рассматриваемая территория находится в северной части ГО г.Стерлитамак. Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ территория проектирования расположена в Зоне «СпЗ» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности.

В границы территории проектирования входит многоконтурный земельный участок с кадастровым номером: 02:56:010202:172 и земли кадастрового квартала 02:56:010202.

Таблица 1- Землеустройство

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)
02:56:010202:172	Респ. Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, № 2	Для обслуживания железнодорожных путей: №1, №2, №3, №4, №5 станции цемзаводской	Аренда  ООО "ХайдельбергЦемент Рус", ИНН: 5036074848	66 696

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования имеются сооружения инженерной инфраструктуры:

- ВЛ 35кВ ГПП-1 Сода-Авангард 1,2 ц ПО"ИЭС" ООО"Башкирэнерго";
- железнодорожные пути №1, №2, №3, №4, №5 станции цемзаводской;
- линия канализации.

Установлены охранные зоны инженерных сетей.

## 3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

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 02:56:010202, 02:56:000000), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ						2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

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: 02:56:010202, 02:56:000000.

#### **4. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. ПМТ.ОЧ-1).

Предусматривается образование многоконтурного земельного участка путем перераспределения многоконтурного земельного участка с кадастровым номером: 02:56:010202:172 и земель кадастрового квартала 02:56:010202 находящихся в неразграниченной государственной и муниципальной собственности и не закрепленной за конкретными лицами, согласно чертежу межевания территории. (п.1 ст. 11.7 ЗК РФ).

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается через земли общего пользования кадастрового квартала 02:56:010202.

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ в территориальной Зоне «Сп3» вид разрешенного использования Транспорт (7.0) является основным видом разрешенного использования земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено образование многоконтурного земельного участка 02:56:000000:ЗУ с видом разрешенного использования Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) - Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков сведены в таблицу 2.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту, м <sup>2</sup>	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>			
02:56:000000 :ЗУ	02:56:010202:172	66 696	93 328	земли населенных пунктов	Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)
	02:56:010202	26 632			

## 5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели согласно ПМТ
1	Площадь образуемого земельного участка 02:56:000000: ЗУ	м <sup>2</sup>	93 328

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ

## 6. Ведомость координат проекта межевания

Условный номер земельного участка: **02:56:000000: 3У**

Площадь земельного участка: **93 328**

Вид разрешенного использования - Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
<b>02:56:000000: 3У(1)</b>		
1	540 129,07	1 362 474,10
2	540 139,37	1 362 478,67
3	540 174,42	1 362 493,55
4	540 200,89	1 362 505,48
5	540 231,88	1 362 519,21
6	540 269,09	1 362 535,63
7	540 305,94	1 362 551,66
8	540 335,67	1 362 564,64
9	540 368,46	1 362 579,11
10	540 400,39	1 362 592,73
11	540 420,23	1 362 601,65
12	540 449,12	1 362 614,02
13	540 450,39	1 362 614,59
14	540 473,58	1 362 625,52
15	540 500,93	1 362 637,12
16	540 525,46	1 362 647,73
17	540 580,68	1 362 671,35
18	540 610,85	1 362 684,69
19	540 636,93	1 362 697,68
20	540 673,00	1 362 715,89
21	540 668,02	1 362 728,16
22	540 708,35	1 362 750,20
23	540 727,34	1 362 758,22
24	540 752,82	1 362 769,35
25	540 782,38	1 362 782,11
26	540 789,26	1 362 785,09
27	540 825,46	1 362 800,97
28	540 871,21	1 362 820,99
29	540 899,49	1 362 833,65
30	540 899,13	1 362 800,01
31	540 899,10	1 362 796,01
32	540 898,98	1 362 784,44
33	540 898,66	1 362 750,28
34	540 774,53	1 362 696,09
35	540 726,49	1 362 671,12
36	540 676,13	1 362 644,01
37	540 645,20	1 362 626,34
38	540 611,03	1 362 609,43
39	540 519,63	1 362 568,45

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

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

*524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ*

Лист

5

40	540 440,82	1 362 535,01
41	540 414,46	1 362 521,63
42	540 411,99	1 362 512,58
43	540 403,38	1 362 504,82
44	540 386,49	1 362 503,91
45	540 375,49	1 362 504,73
46	540 364,41	1 362 501,23
47	540 341,64	1 362 491,18
48	540 265,71	1 362 457,03
49	540 237,64	1 362 446,03
50	540 188,31	1 362 428,36
51	540 132,34	1 362 405,72
52	540 128,18	1 362 412,39
53	540 120,68	1 362 423,81
54	540 118,73	1 362 428,38
55	540 117,39	1 362 431,55
56	540 119,72	1 362 440,18
57	540 135,94	1 362 458,02
<b>02:56:000000: 3У(2)</b>		
58	541 058,86	1 362 878,43
59	541 555,99	1 363 096,06
60	541 557,28	1 363 092,97
61	541 558,83	1 363 089,28
62	541 572,59	1 363 056,45
63	541 574,85	1 363 051,07
64	541 576,84	1 363 046,31
65	541 575,96	1 363 045,93
66	540 902,68	1 362 752,04
67	540 903,00	1 362 786,20
68	541 067,58	1 362 858,13
69	541 063,08	1 362 868,61
70	541 329,17	1 362 987,06
71	541 524,71	1 363 074,11
72	541 558,06	1 363 088,94
73	541 556,51	1 363 092,63
74	541 523,04	1 363 077,73
75	541 519,40	1 363 076,11
76	541 367,60	1 363 008,54
77	541 363,92	1 363 006,90
78	541 327,54	1 362 990,71
79	541 212,50	1 362 939,50
80	541 208,77	1 362 937,84
81	541 061,50	1 362 872,29

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

524-505-23-ОЧ.ПМТ.ПЗ

Лист

6



02:56:010203

02:56:010202:68

02:56:010202:86

02:56:000000:3568

02:56:010202:2271

02:56:010202:2272

02:56:010202:078(1)

02:56:010202:172(1)

02:56:010202:2270

02:56:000000:34(2)

02:56:020103

02:56:010202

02:56:010202:1193

02:56:010202:93

02:56:010202:182

02:56:010202:071(2)

02:56:010202:2269

Опора №17

Оп№120

Оп№151

ВЛ 35кВ ГПП-1 Сода-Алакаевск  
по РЭС ООО "Вымпелэнерго"

Оп№124

Оп№155

02:56:020103:13

02:56:000000:34(1)

Оп№128

Оп№159

Оп№130

Оп№161

02:56:010202:2468  
x = 540650  
y = 1362550

02:56:010202:132(1)

Оп№134

Оп№165

02:56:010202:172

Оп№138

Оп№169

02:56:020103:5

Оп№142

Оп№173

Оп№146

Оп№177

Оп№148

Оп№179

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
	02:56:000000:34	93 328	Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.12)

Общие сведения о существующих земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Адрес	Форма собственности
02:56:010202:172 Многоконтурный земельный участок	Для обслуживания железнодорожных путей: №1, №2, №3, №4, №5 станции цементзаводской	66 696	респ. Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, № 2	Аренда ООО "ХайдельбергЦемент Рус", ИНН: 5036074848

Условные обозначения:

	граница образуемого з/у		граница ГО г.Стерлитамак
	граница кадастрового квартала	02:56:010201	номер кадастрового квартала
	граница земельного участка	02:56:010201:25	кадастровый номер земельного участка

Масштаб 1:2000

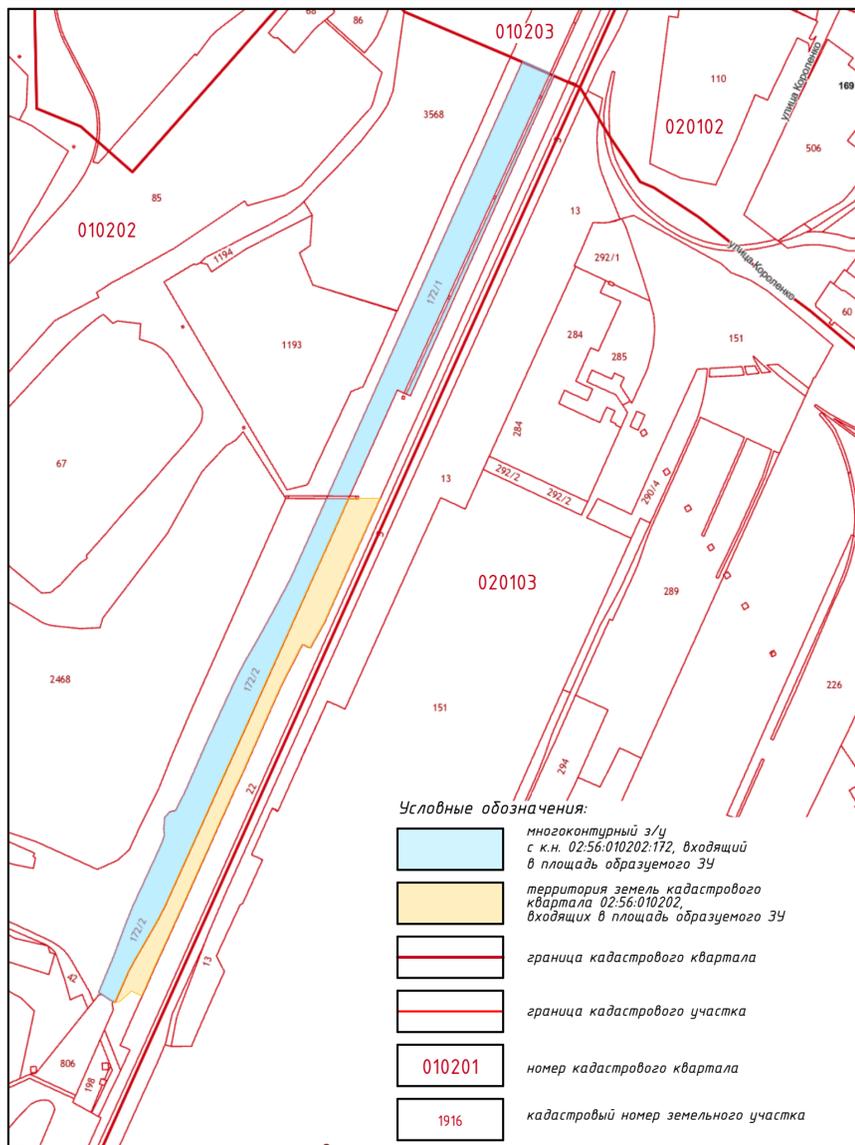
524-505-23-04.ПМТ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010202, ограниченном земельными участками с кадастровыми номерами: 02:56:010202:172, 02:56:010202:22, 02:56:010202:806 с целью установления границ территории общего пользования и определения границ образуемого земельного участка

Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Арсанов			03.23		П	1	1
ГИП	Галимов			03.23				
Н. контр.	Мухаметзянова			03.23	Чертеж межевания территории	ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак		

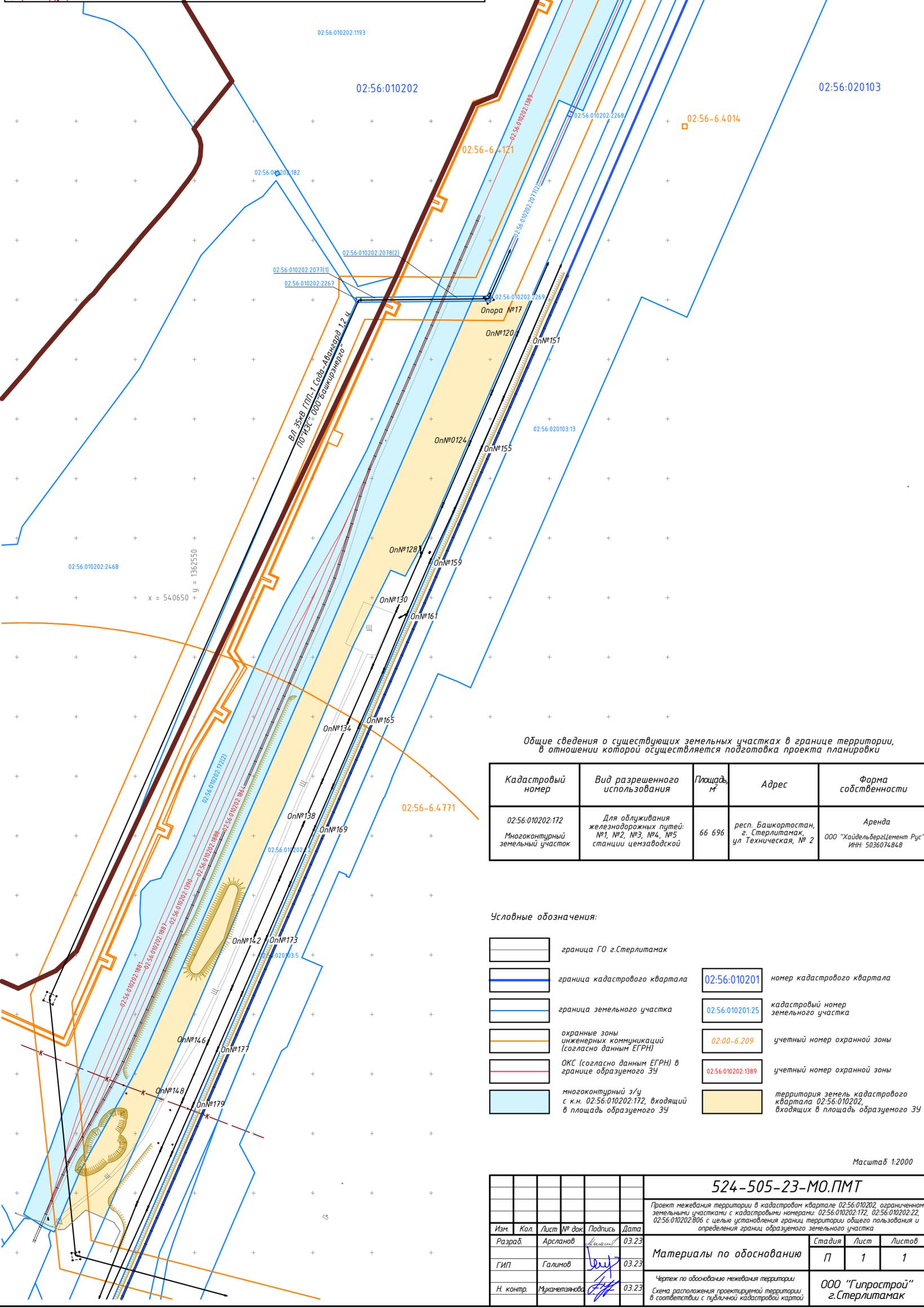
Формат А3х3

Создано: \_\_\_\_\_  
Изм. № \_\_\_\_\_  
Лист № \_\_\_\_\_  
Взам. инв. № \_\_\_\_\_  
Подп. и дата \_\_\_\_\_



Условные обозначения:

- многоконтурный з/у с к.н. 02:56:010202:172, входящий в площадь образуемого ЗУ
- территория земель кадастрового квартала 02:56:010202, входящих в площадь образуемого ЗУ
- граница кадастрового квартала
- граница кадастрового участка
- 010201 номер кадастрового квартала
- 1916 кадастровый номер земельного участка



Общие сведения о существующих земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Адрес	Форма собственности
02:56:010202:172	Для обслуживания железнодорожных путей: №1, №2, №3, №4, №5 станции цемзаводской	66 696	респ. Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, № 2	Аренда ООО "ХайдельбергЦемент Рус", ИНН: 5036074848

Условные обозначения:

- граница ГО г.Стерлитамак
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- охранные зоны инженерных коммуникаций (согласно данным ЕГРН)
- ОКС (согласно данным ЕГРН) в границе образуемого ЗУ
- многоконтурный з/у с к.н. 02:56:010202:172, входящий в площадь образуемого ЗУ
- 02:56:010201 номер кадастрового квартала
- 02:56:010201:25 кадастровый номер земельного участка
- 02:00-6.209 учетный номер охранной зоны
- 02:56:010202:1389 учетный номер охранной зоны
- территория земель кадастрового квартала 02:56:010202, входящих в площадь образуемого ЗУ

Масштаб 1:2000

524-505-23-МО.ПМТ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:010202, ограниченном земельными участками с кадастровыми номерами: 02:56:010202:172, 02:56:010202:22, 02:56:010202:806 с целью установления границ территории общего пользования и определения границ образуемого земельного участка

Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	1	Арсланов	<i>Арсланов</i>	03.23		Чертеж по обоснованию межевания территории Схема расположения проектируемой территории в соответствии с публичной кадастровой картой	П	1	1
ГИП	1	Галимов	<i>Галимов</i>	03.23	ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак				
Н. контр.	1	Мухаметзянова	<i>Мухаметзянова</i>	03.23			Формат А3х3		

Создано:	
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	