



Общество с ограниченной ответственностью

# «СТК-Проект»

✉ 450077, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 80, оф. 337, 338

☎ +7-937-366-07-85, +7-917-406-54-02

Компания является членом А-СРО «Мособлпрофпроект», А-СРО «МежРегионИзыскания», НП СРО «ЭнергоСтандарт» и осуществляет свою деятельность:

- ⇒ по подготовке проектной документации на основании Свидетельства СРО-П-140-27022010;
- ⇒ в области инженерных изысканий на основании Свидетельства СРО-И-035-26102012;
- ⇒ в области энергетических обследований на основании Свидетельства СРО-Э-109-0149-01.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:040201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков**

**Том II. Основная часть**

**Проект планировки территории**

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

2023

**Состав проекта**

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Том I. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Проект планировки территории (согласовываемая часть)</b>			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с Техническим заданием)	05-11-22-ППТ.ТЧ	
2	Схема размещения проектируемой территории на публичной кадастровой карте (по состоянию на 22.03.2023)	05-11-22-ППТ - 1	
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры	05-11-22-ППТ - 2	
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	05-11-22-ППТ - 3	1:500
5	Вариант планировочного решения застройки территории	05-11-22-ППТ - 4	1:500
6	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети	05-11-22-ППТ - 5	1:500
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	05-11-22-ППТ - 6	1:500
8	Вариант 2 планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	05-11-22-ППТ - 7	1:500
<b>Проект межевания территории (согласовываемая часть)</b>			
9	Чертеж по обоснованию межевания территории	05-11-22-ПМТ - 1	1:500
<b>Приложения</b>			

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

<i>05-11-22- ППТ.ТЧ.СП</i>							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разработчик		Фёдорова Н.Н.			03.23		
ГАП		Фёдорова Н.Н.			03.23		
Н. контр.		Габдрафиков			03.23		
				<i>Состав проектной документации</i>	Стадия	Лист	Листов
						1	3
					ООО «СТК-Проект»		

<b>Том II. Основная часть</b>			
<b>Проект планировки территории (утверждаемая часть)</b>			
10	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	05-11-22-ППТ. ТЧ	
11	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	05-11-22-ППТ - 1	1:500
<b>Проект межевания территории (утверждаемая часть)</b>			
12	Текстовая часть	05-11-22-ПМТ.ТЧ	
13	Чертеж межевания территории	05-11-22-ПМТ- 1	1:500
14	Схема образуемого земельного участка и публичного сервитута	05-11-22-ПМТ-2	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
								2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

05-11-22- ППТ.ТЧ.СП

## Запись главного архитектора

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Проект планировки и проект межевания территории соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 14.07.2022).

Гл. архитектор проекта \_\_\_\_\_ Н.Н. Фёдорова

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Состав авторского коллектива проекта	ФИО
Главный архитектор проекта	Фёдорова Н.Н.
Н.контроль	Габдрафиков Р.В.

	Взам. инв. №		Подпись и дата									
Инв. № подл.				<i>05-11-22- ППТ.ТЧ.СП</i>						Стадия	Лист	Листов
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П	3	3
				Разработал		Фёдорова Н.Н.			03.23	Состав проектной документации ООО «СТК-Проект»		
				ГАП		Фёдорова Н.Н.			03.23			
				Н. контр.		Габдрафиков			03.23			



Общество с ограниченной ответственностью

# «СТК-Проект»

✉ 450077, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 80, оф. 337, 338

☎ +7-937-366-07-85, +7-917-406-54-02

Компания является членом А-СРО «Мособлпрофпроект», А-СРО «МежРегионИзыскания», НП СРО «ЭнергоСтандарт» и осуществляет свою деятельность:

- ⇒ по подготовке проектной документации на основании Свидетельства СРО-П-140-27022010;
- ⇒ в области инженерных изысканий на основании Свидетельства СРО-И-035-26102012;
- ⇒ в области энергетических обследований на основании Свидетельства СРО-Э-109-0149-01.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:040201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков**

**Том II. Основная часть**

**Текстовая часть**

**Пояснительная записка с указанием положений**

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

2023

## Содержание

**ЧАСТЬ 1.** Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Предложение по формированию красных линий улиц

1.2. Зоны с особыми условиями использования территории

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

3. Основные технико-экономические показатели

**ЧАСТЬ 2.** Положение об очередности планируемого развития территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<i>05-11-22- ППТ. ТЧ.С</i>						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
			Разработал	<i>Фёдорова Н.Н.</i>			<i>03.23</i>	<i>Содержание</i>  <i>ООО «СТК-Проект»</i>			
			ГАП	<i>Фёдорова Н.Н.</i>			<i>03.23</i>				
			Н. контр.	<i>Габдрафиков</i>			<i>03.23</i>				

## ЧАСТЬ 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

### 1. Характеристика планируемого развития территории

«Проектом планировки и проектом межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:040201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков» предусмотрено:

- 1) образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 – вид разрешенного использования земельного участка – склад, код 6.9;
- 2) территории общего пользования;
- 3) установление планировочных ограничений территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов).

#### Основные параметры застройки:

Территориальная зона П4:

Площадь застройки – 19,3%( max.70,0%).

Площадь озеленения – 20,0%( min.20,0%).

Предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне П4 установлены в ПЗЗ.

### 1.1 Предложения по формированию красных линий улиц

В границах рассматриваемой территории установлены красные линии. Красные линии нанесены согласно Письма № 2394 от 10.11.2022 Администрации ГО г. Стерлитамак «О предоставлении координат красных линий».

### 1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

#### Охранные зоны.

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

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.	<i>05-11-22- ППТ.ТЧ</i>														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата									
	Разработал		Фёдорова Н.Н.			03.23									
	ГАП		Федорова Н.Н.			03.23									
	Н. контр.		Габдрафиков			03.23									
<i>Пояснительная записка</i>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «СТК-Проект»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	6	ООО «СТК-Проект»		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	6													
ООО «СТК-Проект»															

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Реестровый номер 02:56-6.4445.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (см. лист 6, № 05-11-ППТ, материалы по обоснованию):

### 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., охранная 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);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

05-11-22- ППТ.ТЧ

Лист

2

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

### Охранная зона коммунальных тепловых сетей

Согласно Свод правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети",

Приложения А:

Здания, сооружения и инженерные сети	Наименьшие расстояния в свету, м
Подземная прокладка тепловых сетей	
До фундаментов зданий и сооружений:	
а) при прокладке в каналах и тоннелях и непросадочных грунтах (от наружной стенки канала тоннеля) при диаметре труб, мм:	
$D_y < 500$	2,0
$D_y = 500 - 800$	5,0
$D_y = 900$ и более	8,0
То же, в просадочных грунтах I типа при:	
$D_y < 500$	5,0
$D_y \geq 500$	8,0
б) при бесканальной прокладке в непросадочных грунтах (от оболочки бесканальной прокладки) при диаметре труб, мм:	
$D_y < 500$	5,0
$D_y = 500 - 800$	7,0
$D_y \geq 800$	9,0

Данной документацией в соответствии с СП 124.13330.2012 определена охранная зона вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 2,5 метров в каждую сторону, считая от оси теплопровода.

### Охранные зоны сооружений водоснабжения и сооружений водоотведения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	05-11-22- ППТ.ТЧ						Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

а) вдоль трасс сетей водоснабжения - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 метров с каждой стороны трассы сети.

б) для самотечных сетей водоотведения устанавливаются следующие охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров с каждой стороны трассы сети.

Данной документацией предлагается сформировать образуемый земельный участок :ЗУ1 так, что в его границы не входит охранный зона коммунальных тепловых сетей, принадлежащих БашРТС в связи с этим их согласие не требуется. Имеется только охранный зона тепловых сетей, ведущих непосредственно к зданию, расположенному на рассматриваемом земельном участке 02:56:040201:60, что в интересах собственника, заказчика данной документации.

Также в границы рассматриваемого земельного участка 02:56:040201:60 входит охранный зона объектов электросетевого хозяйства, в связи с этим данной документацией формируется публичный сервитут. См. лист 2. Основная часть. Проект межевания территории. Также имеется письмо от территориальной электросетевой компании ООО «АСТ» № АСТ-23-02-68 от 13.02.2023 «О предоставлении согласия на приобретение земельного участка при выполнении условий предоставления доступа...». См. Приложение №14.

Охранный зона сетей канализации и водопровода назначена на сети, ведущие к зданию, расположенному на рассматриваемом земельном участке, что в интересах собственника.

Таким образом, образование земельного участка :ЗУ1 не нарушает интересы сторонних лиц и организаций, владельцев инженерных сетей.

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

### 2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 1- Характеристика объектов капитального строительства

Наименование (номер на плане)	Этажность	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
Склад (Н)	1	952,4	-	существующее
Склад (Н1)	1	1024,02	-	существующее

Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
		05-11-22- ППТ.ТЧ						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Будка охраны (2)	1	22,74	-	существующее
ТП	1	14,82		существующее

В таблице1 приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

Данной документацией не предусматривается строительство новых зданий. Предусматривается устройство парковки и озеленения.

## 2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Документацией не предусматривается строительство новых инженерных сетей и сооружений.

## 2.3. Благоустройство и озеленение

Схема размещения объектов капитального строительства на вновь образуемом земельном участке выполнена с соблюдением существующих на момент проектирования санитарных и противопожарных требований.

Для решения планировочных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью населенного пункта. Основной транспортной связью рассматриваемой территории является проектируемый съезд с магистральной улицы городского значения регулируемого движения – ул. Профсоюзная.

Участок включает в себя здания склада, будка охраны, ТП, парковочные места для кратковременной стоянки автомобилей (54 маш./мест). Участки свободные от застройки и твердых покрытий используются для ландшафтного озеленения.

На сегодняшний день произведена выборочная рубка аварийных деревьев и поврежденных лесных насаждений на территории общего пользования вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60. Имеется соответствующий договор купли-продажи лесных насаждений №501 от 28 июля 2021 года с Министерством лесного хозяйства РБ. См. Приложение №13. Расчет платы по настоящему договору произведен. Чек имеется.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							05-11-22- ППТ.ТЧ
Инв. № подл.							

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

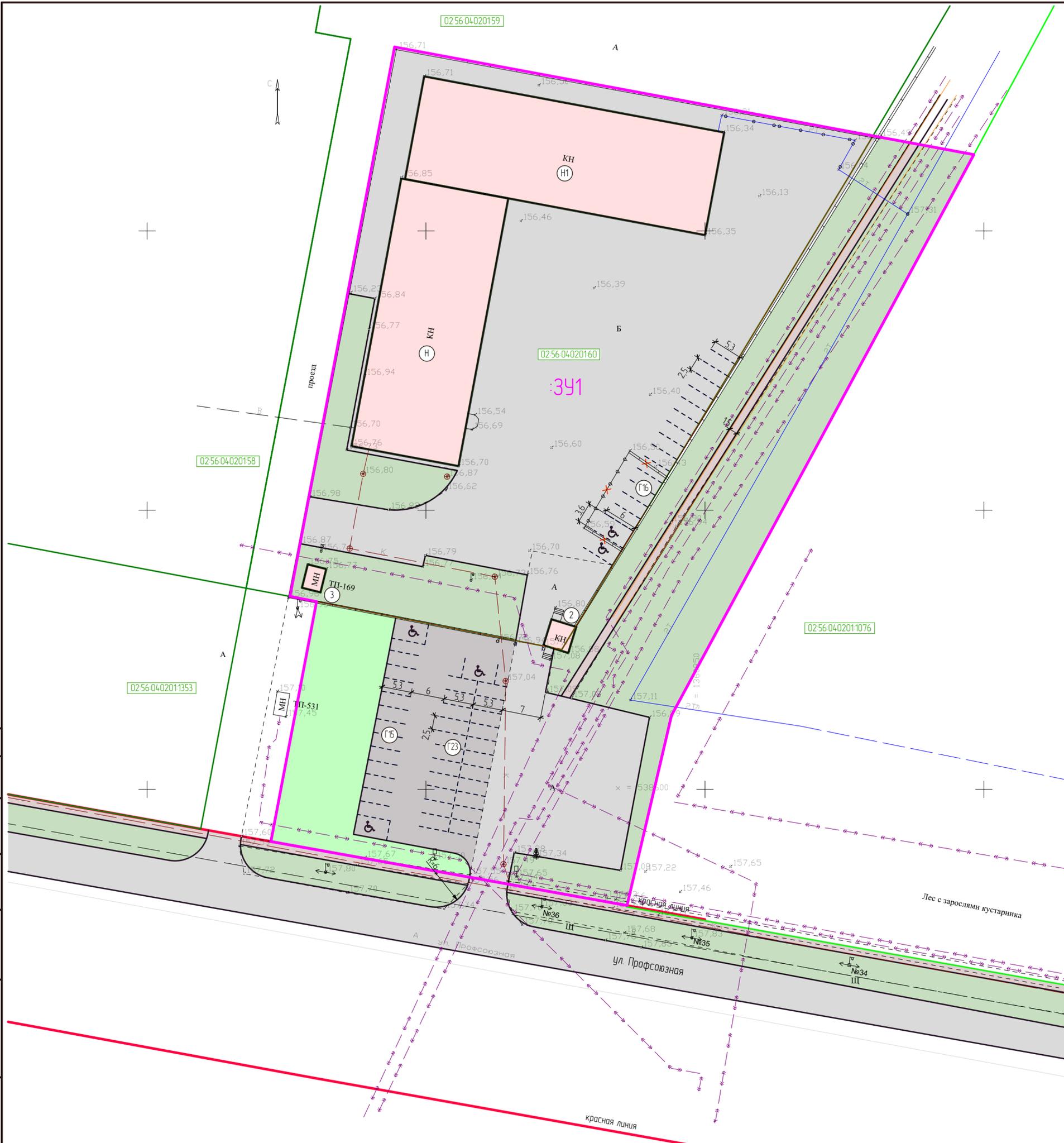
№ п/п	Наименование	Показатели по проекту		Предельные показатели согласно ПЗЗ
		м2	%	%
1	Площадь образуемого земельного участка;	10448,67	100,0	
2	Площадь застройки;	2013,98	19,3	маx.70,0
3	Площадь покрытия;	6342,0	60,7	
4	Площадь озеленения;	2092,69	20,0	min.20,0

#### ЧАСТЬ 2. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в 1 этап.

Очередность и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственника/арендатора земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	05-11-22- ППТ.ТЧ			



Ведомость зданий и сооружений в границах проектируемой территории

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Примечание	
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего		
Н	Склад	1	1	-	-	952,4	952,4	826,2	826,2	существующее
Н1	Склад	1	1	-	-	1024,02	1024,02	976,2	976,2	существующее
2	Будка охраны	1	1	-	-	22,74	22,74	-	-	существующее
3	ТП	1	1	-	-	14,82	14,82	-	-	существующее

Техника-экономические показатели по ЗУ

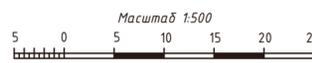
№ п/п	Наименование	Показатели по проекту		Предельные параметры согласно ПЗЗ
		м <sup>2</sup>	%	%
1	Площадь образуемого земельного участка ЗУ1	11 864,11	100,0	не подлежит установлению
2	Площадь застройки;	2 013,98	17,0	маx 70,0
3	Площадь покрытия;	5 786,68	48,8	-
4	Площадь озеленения;	4 063,45	34,2	мин 20,0

Условные обозначения

- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- граница земельного участка в составе ЕЗП на кадастровом плане территории
- кадастровый номер земельного участка
- красные линии существующие
- граница вновь образуемого земельного участка 02-47-130801-3У1 (S<sub>пл</sub>=11 864,11 кв.м)
- существующий подземный кабель
- существующие сети канализации
- существующие сети теплотрассы
- существующие сети водопровода
- ограждения, подлежащие сносу
- существующие здания, строения, сооружения
- существующее асфальто-бетонное покрытие
- проектируемое асфальто-бетонное покрытие, S=863,48 кв.м
- существующее газонное покрытие
- проектируемое газонное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие тротуаров
- парковочные места с указанием емкости м/мест
- парковочные места для МГН

Примечания

1. Данные склада Н и Н1 взяты из Технического паспорта на нежилое здание, по адресу: г. Стерлитамак, Профсоюзная, 2. Инвентарный номер 11159.



05-11-22-ППТ					
Проект планировки и проект нежизненной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 0256-04-020160 по ул. Профсоюзная, 22 и прилегающей территории кадастрового квартала 0256-04-0201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Федорова			11.22
ГАП		Федорова			11.22
Н. контр.		Габдрафиков			11.22
Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая часть)				Статья	Лист
				У	1
Чертеж планировки территории (Основной чертеж)				ООО "СТК-Проект"	



Общество с ограниченной ответственностью

# «СТК-Проект»

✉ 450077, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 80, оф. 337, 338

☎ +7-937-366-07-85, +7-917-406-54-02

Компания является членом А-СРО «Мособлпрофпроект», А-СРО «МежРегионИзыскания», НП СРО «ЭнергоСтандарт» и осуществляет свою деятельность:

- ⇒ по подготовке проектной документации на основании Свидетельства СРО-П-140-27022010;
- ⇒ в области инженерных изысканий на основании Свидетельства СРО-И-035-26102012;
- ⇒ в области энергетических обследований на основании Свидетельства СРО-Э-109-0149-01.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:040201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков**

**Том II. Основная часть**

**Проект межевания территории**

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

2023

## Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Том I. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Проект планировки территории (согласовываемая часть)</b>			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с Техническим заданием)	05-11-22-ППТ.ТЧ	
2	Схема размещения проектируемой территории на публичной кадастровой карте (по состоянию на 22.03.2023)	05-11-22-ППТ - 1	
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры	05-11-22-ППТ - 2	
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	05-11-22-ППТ - 3	1:500
5	Вариант планировочного решения застройки территории	05-11-22-ППТ - 4	1:500
6	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети	05-11-22-ППТ - 5	1:500
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	05-11-22-ППТ - 6	1:500
8	Вариант 2 планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	05-11-22-ППТ - 7	1:500
<b>Проект межевания территории (согласовываемая часть)</b>			
9	Чертеж по обоснованию межевания территории	05-11-22-ПМТ - 1	1:500
<b>Приложения</b>			

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

<i>05-11-22- ПМТ.ТЧ.СП</i>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработчик		Фёдорова Н.Н.			03.23
ГАП		Фёдорова Н.Н.			03.23
Н. контр.		Габдрафиков			03.23
<i>Состав проектной документации</i>					
Стадия		Лист		Листов	
		1		3	
<i>ООО «СТК-Проект»</i>					



## Запись главного архитектора

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Проект планировки и проект межевания территории соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 14.07.2022).

Гл. архитектор проекта \_\_\_\_\_ Н.Н. Фёдорова

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Состав авторского коллектива проекта	ФИО
Главный архитектор проекта	Фёдорова Н.Н.
Н.контроль	Габдрафиков Р.В.

	Взам. инв. №		Подпись и дата									
Инв. № подл.				<i>05-11-22- ПМТ.ТЧ.СП</i>						Стадия	Лист	Листов
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П	3	3
				Разработал		Фёдорова Н.Н.			03.23	Состав проектной документации ООО «СТК-Проект»		
				ГАП		Фёдорова Н.Н.			03.23			
				Н. контр.		Габдрафиков			03.23			

## Содержание

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

	Взам. инв. №								
	Подпись и дата						<i>05-11-22- ПМТ. ТЧ.С</i>		
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		
		Разработал		<i>Фёдорова Н.Н.</i>			<i>03.23</i>	Стадия	Лист
								<i>П</i>	<i>1</i>
		ГАП		<i>Фёдорова Н.Н.</i>			<i>03.23</i>	<i>Листов</i>	
								<i>1</i>	
		Н. контр.		<i>Габдрафиков</i>			<i>03.23</i>	<i>ООО «СТК-Проект»</i>	
Инв. № подл.	<i>Содержание</i>								

## 1. Общие положения проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:040201:60 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:040201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и планируемого развития территории.

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков 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.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.	<i>05-11-22- ПМТ.ТЧ</i>														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата									
	Разработал		Фёдорова Н.Н.			03.23									
	ГАП		Федорова Н.Н.			03.23									
	Н. контр.		Габдрафиков			03.23									
<i>Пояснительная записка</i>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><i>ООО «СТК-Проект»</i></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	5	<i>ООО «СТК-Проект»</i>		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	5													
<i>ООО «СТК-Проект»</i>															

государственного реестра недвижимости (МСК-02);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

## 2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория находится в северной части ГО г. Стерлитамак. В границы проектирования территория входят земельные участки с кадастровыми номерами: 02:56:040201:60, территории общего пользования.

Таблица 1- Землеустройство

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)
02:56:040201:60	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Профсоюзная, 2г	для обслуживания склада	собственность	6 878
Земельные участки общего пользования	Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул. Профсоюзная			3 570,67
:ЗУ1				10 448,67

## 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, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:040201), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	05-11-22- ПМТ.ТЧ

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Координаты красных линий, предоставленные согласно Письма № 2394 от 10.11.2022 Администрации ГО г.Стерлитамак «О предоставлении координат красных линий».

2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:040201

#### **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 земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 02:56:040201:60 и земель кадастрового квартала 02:56:040201, согласно чертежу межевания территории. (п.1 ст. 11.7 ЗК РФ).

Проектом межевания предусмотрено образование следующих земельных участков:

02:56:040201:3У1 - образуемый земельный участок, вид разрешенного использования – склад, код 6.9;

*Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках*

Условный номер	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>			
02:56:040201 :3У1	02:56:040201: 60	6 878	10 448,67	земли населенных пунктов	Склад (код 6.9)
	02:56:040201	3 570,67			

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			05-11-22- ПМТ.ТЧ						3
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

## 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 02:56:040201 :3У1	м <sup>2</sup>	10448,67

## 6. Ведомость координат проекта межевания

Условный номер земельного участка: **02:56:040201:3У1**

Площадь земельного участка: **10 448,67**

Вид разрешенного использования - Склад (код 6.9)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	538 590.66	1 360 772.20
2	538 581.17	1 360 825.12
3	538 614.61	1 360 832.95
4	538 715.15	1 360 890.30
5	538 732.95	1 360 794.37
6	538 634.56	1 360 775.62
7	538 633.63	1 360 780.38
1	538 590.66	1 360 772.20

Публичный сервитут

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	538 640.81	1 360 776.81
2	538 633.49	1 360 815.02
3	538 621.63	1 360 818.51
4	538 620.50	1 360 824.24
5	538 586.73	1 360 808.67
6	538 588.18	1 360 807.21
7	538 594.60	1 360 772.95
8	538 592.63	1 360 772.57
9	538 586.33	1 360 806.24
10	538 584.79	1 360 807.78
11	538 584.32	1 360 807.56
12	538 583.50	1 360 812.14
13	538 583.66	1 360 812.22
14	538 581.30	1 360 825.15
15	538 584.16	1 360 825.82

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

05-11-22- ПМТ.ТЧ

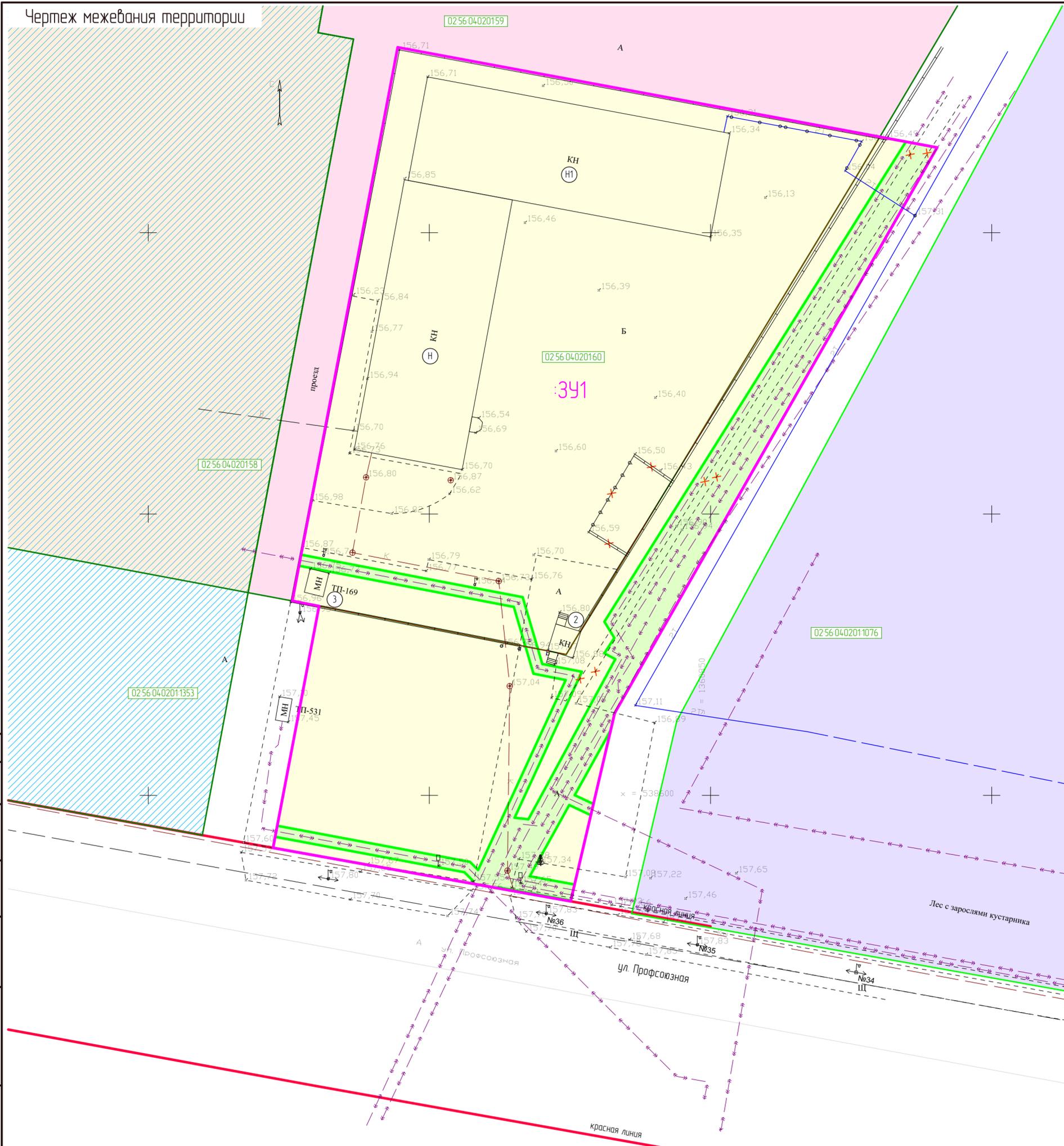
Лист

4

16	538 585.61	1 360 817.85
17	538 598.28	1 360 824.88
18	538 596.48	1 360 828.71
19	538 598.47	1 360 829.17
20	538 600.03	1 360 825.85
21	538 611.56	1 360 832.24
22	538 614.61	1 360 832.95
23	538 713.79	1 360 897.65
24	538 716.18	1 360 894.75
25	538 630.87	1 360 831.12
26	538 627.99	1 360 832.89
27	538 625.25	1 360 831.12
28	538 624.21	1 360 833.06
29	538 595.75	1 360 817.61
30	538 596.02	1 360 815.15
31	538 621.97	1 360 827.12
32	538 623.35	1 360 820.09
33	538 635.23	1 360 816.59
34	538 642.78	1 360 777.19
1	538 640.81	1 360 776.81

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<i>05-11-22- ПИМТ.ТЧ</i>						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			5	

Чертеж межевания территории



Ведомость образуемых земельных участков

Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков
	391	10 448,67	Склад, код 6.9

Ведомость охранных зон поставленных на кадастровый учет вблизи проектируемой территории

Кадастровый номер (усл. обознач.)	Тип объекта	Наименование	Содержание ограничений
0256-6.4445	Зона с особыми условиями использования территории	Санитарно-защитная зона объекта индивидуального предпринимателя Максимова Эльмиры Ириковны	В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства, размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевой отрасли промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Условные обозначения

- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- кадастровый номер земельного участка
- красные линии существующие
- граница вновь образуемого земельного участка 02-47-130801-391
- существующий подземный кабель
- существующие сети канализации
- существующие сети теплотрассы
- ограждения, подлежащие сносу
- существующие сети водопровода
- зона действия планируемого публичного сервитута
- граница планируемого публичного сервитута
- существующий земельный участок 02-56-04-020159
- существующий земельный участок 02-56-04-020158
- существующий земельный участок 02-56-04-02011353
- существующий земельный участок 02-56-04-02011076

1. Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов. Реестровый номер ЗОУИТ - 02-56-6.4445
2. Координаты поворотных точек вновь образуемого земельного участка и публичного сервитута см. Текстовую часть

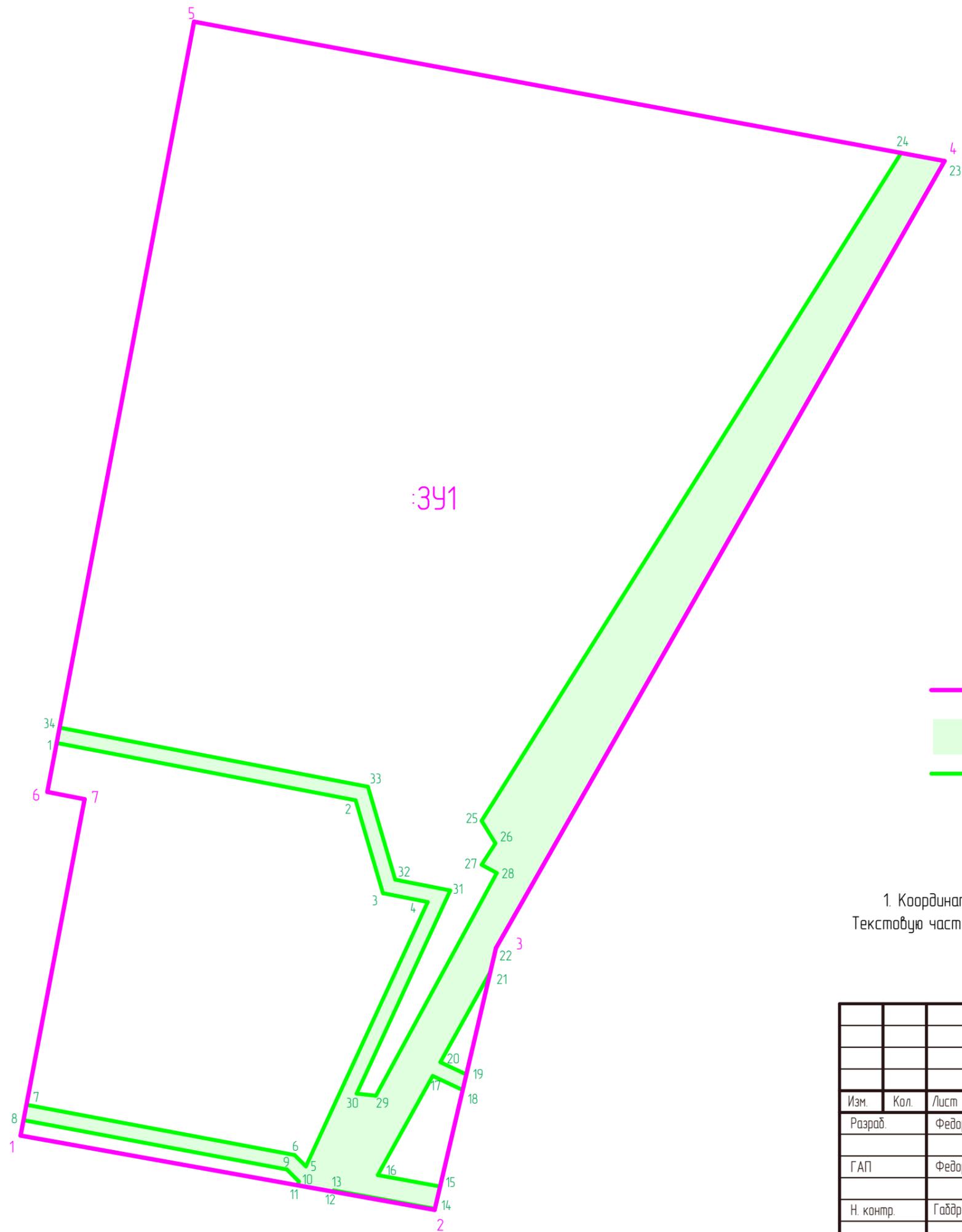
05-11-22-ПМТ					
Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 0256-04-020160 по ул. Профсоюзная, 22 и прилегающей территории кадастрового квартала 0256-04-0201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Федорова			03.23
ГАП		Федорова			03.23
Н. контр.		Габдрафиков			03.23
Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)				Студия	Лист
				У	1
Чертеж межевания территории				ООО "СТК-Проект"	

Согласовано:


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- граница вновь образуемого земельного участка 02:47:130801:3У1
- зона действия планируемого публичного сервитута (S=1350,64 кв.м)
- граница планируемого публичного сервитута

1. Координаты поворотных точек вновь образуемого земельного участка и публичного сервитута см. Текстовую часть

						05-11-22-ПМТ					
						Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:56:04:020160 по ул. Профсоюзная, 2г и прилегающей территории кадастрового квартала 02:56:04:0201 в г. Стерлитамак Республики Башкортостан с целью установления границ общего пользования, определения границ образуемых и изменяемых земельных участков					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)		Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Федорова		<i>Федорова</i>	03.23			У	2		
ГАП		Федорова		<i>Федорова</i>	03.23	Схема образуемого земельного участка и публичного сервитута		ООО "СТК-Проект"			
Н. контр.		Габдрафиков		<i>Габдрафиков</i>	03.23						