

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Городского округа город Стерлитамак
Республики Башкортостан
От _____
№ _____

**Документация по планировке территории в кадастровом
квартале 02:56:030204, в границах
ул. Сакко и Ванцетти и ул. Советской.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Зам. директор _____ /Абдуллина О.В./

МКУ «Управление капитального строительства»

«____» _____ 2026 г.

МП

МКУ «Управление капитального строительства»

Архитектор _____ / Габбасова Р.С.

№ п/п	Наименование документа				Масштаб	
1	2				3	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						
Основная часть						
Раздел 1	<i>Текстовая часть.</i>					
	1. Общая часть.					
	1.1.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 земельных участков.					
	4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования.					
	5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.					
	6. Категория земельных участков.					
	7. Границы публичных сервитутов.					
Раздел 2	<i>Графическая часть</i>					
	Лист 1. Общие данные.					
	Лист 2. Чертеж межевания территории. Таблица координат.				М 1:500	
	Лист 3. Чертеж публичных сервитутов.				М 1:500	
Материалы по обоснованию						
Раздел 3	<i>Графическая часть.</i>					
	Лист 1. Общие данные.					
	Лист 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты.					
	Лист 3. Схема расположения земельного участка в структуре города. Фрагмент схемы градостроительного зонирования					
	Лист 4. Чертеж фактического использования территории. Вид разрешенного использования земельного участка.				М 1:500	
	Лист 5. Охранная зона от существующих сетей связи, электричества, канализации, водоснабжения. Водоохранная зона р. Стерля в Республике Башкортостан.				М 1:500	
	Постановление.					
	Топографическая съемка.					
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 02:56:030204:157					
					228-2026-01-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект межевания территории.

1.1. Общая часть.

Основными задачами при разработке проекта межевания территории являются:

- анализ существующей территории с определением границ землепользований в пределах проектируемой и смежной территории;
- определение местоположения границ изменяемого земельного участка;
- перечень и сведения о площади изменяемого земельного участка.

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельного участка с условным номером 02: 56: 030204:3У1.

Целью проекта межевания территории - определение границ территорий общего пользования, определения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157, для размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.

Исходной планово- картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Систем координат -МСК 02.

Территория проектирования находится в центральной части городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан, в кадастровом квартале 02:56:030204 вдоль ул. Сакко и Ванцетти.

Красные линии в пределах границы проектирования установлены документацией по планировке территорий «Проект планировки территории по ул. Сакко и Ванцетти от ул. Карла Маркса до ул. Советская, с целью расширения дороги» (Постановление администрации ГО г. Стерлитамак №1301от 01.07.2015г.).

Красные линии установлены по ул. Сакко и Ванцетти - от 18,8 до 28,8 м, на рассматриваемом участке приняты 28,8м.

Часть рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 находится за пределами красных линий. Данным проектом изменяем границы земельного участка в соответствии утвержденным проектом планировки и рационального использованию территории.

В пределах земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 расположены объекты капитального строительства и сети инженерного обеспечения.

Проект межевания территории определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка осуществлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Стерлитамак.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак изменяемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж4Н»- зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах территории с ценным наследием.

При выполнении проекта межевания территории образован земельный участок с условным номером 02: 56: 030204: 3У1, с видом разрешенного использования, соответствующий территориальной зоне «Ж4Н»:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

					228-2026-01-ПЗ	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- категория земель – земли населенных пунктов.

В границы территории применительно к которой осуществляется межевание, поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 02:56:030204:157.

В границах проектирования территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона р. Стерля в Республике Башкортостан с учетным номером 02:00-6.552;
- объектов энергетики, связи, транспорта с учетным номером 02:00-6.1580.

По территории проектирования проходят инженерные сети: связь, электрическая сеть ВЛ 10кВ, канализация и водоснабжение:

- согласно постановлению Правительства РФ от 24.02. 2009 №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона кабельной линии: - 2,0м. (1,0м в каждую сторону от крайних проводов ВЛ 10 кВ);

- санитарно-защитная полоса водопровода и водоотвода – 5,0 м. в каждую сторону, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения по использованию территории в пределах установленных ЗОУИТ не оказывает влияния местоположения границы образуемого и изменяемого земельного участка.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

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

Проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером 02:56:030204:ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 и земель кадастрового квартала 02:56:030204.

Земельный участок с условным номером **02:56:030204: ЗУ1**, площадью 3600,0 кв.м. образован:

- из части земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157, площадью 2516,0 кв.м;
- из земель кадастрового квартала 02:56:030204, площадью 1084,0 кв.

Часть земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157, площадью 83,0 кв.м, отрезана красной линией и отнесена к территории общего пользования- землям кадастрового квартала 02:56:030204.

Образованный земельный участок	Исходный земельный участок/ квартал		Площадь согласно проекту, м ²	Категория земель
	Номер земельного участка/квартал	Площадь, м ²		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

				228-2026-01-ПЗ		Лист
						2

02:56:030204:ЗУ1	Часть ЗУ 02:56:030204:157	2516,0	3600,0	Земли населенных пунктов
	02:56:030204	1084,0		

Данным проектом изменяем границы земельного участка 02:56:030204:157 в соответствии утвержденным проектом планировки территории «Проект планировки территории по ул. Сакко и Ванцетти от ул. Карла Маркса до ул. Советская, с целью расширения дороги» (Постановление администрации ГО г. Стерлитамак №1301 от 01.07.2015г.), так как часть рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 находится за пределами красных линий.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак изменяемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж4Н».

Для данной территориальной зоне «Ж4Н», минимальная площадь составляет 0,1га для общественных объектов. Градостроительные регламенты, установленные для данной территориальной зоны в части предельных размеров земельных участков, не позволяют сформировать отдельный земельный участок за исключением перераспределения ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 и земель кадастрового квартала 02:56:030204. Так как на рассматриваемой территории проходят инженерные сети водопровода, газопровода, теплосети, канализации и электричества.

Для более рационального использования территории мы формируем земельный участок с условным номером 02:56:030204:ЗУ1 из земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157 площадью 2599,0 кв.м, находящегося в частной собственности и свободной территории кадастрового квартала 02:56:030204, площадью 1001,0 кв.м.

Часть земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157, площадью 83,0 кв.м, отрезана красной линией и отнесена к территории общего пользования- землям кадастрового квартала 02:56:030204.

Образуемый земельный участок не препятствует проезду к многоквартирным жилым домам. Внутриквартальный проезд шириной 8,0 м. проходит по землям кадастрового квартала 02:56:030204 и земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:3. Согласно п.2.3.2 МНГП г. Стерлитамак внутриквартальный составляет от 5,0 до 6,0 м, что достаточно для рассматриваемой территории.

Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны «Ж4Н» не установлены.

Проектом предусмотрен один этап межевания территории.

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.

Часть земельного участка с кадастровым номером 02:56:030204:157, площадью 83,0 кв.м, отнесена к территории общего пользования- землям кадастрового квартала 02:56:030204.

					228-2026-01-ПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. Вид разрешенного использования земельного участка.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 02:56:030204:3У1.

Образованный земельный участок	Площадь, ед. изм. м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ 3У
02:56:030204:3У1	3600,0	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования.

Территория проектируемая расположена вне установленных, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Геодетические данные земельного участка 02:56:030204:3У1

№	Координаты	
	X	Y
1	534973,05	1361406,04
2	534937,45	1361466,71
3	534925,68	1361460,05
4	534912,13	1361453,17
5	534895,00	1361443,83
6	534888,52	1361434,20
7	534891,42	1361428,93
8	534896,87	1361419,95
9	534896,02	1361419,44
10	534903,61	1361406,99
11	534912,81	1361412,23
12	534916,23	1361406,04
13	534921,83	1361409,09
14	534933,63	1361388,88
15	534939,57	1361392,59
16	534939,06	1361393,50
17	534944,70	1361396,82
18	534948,26	1361395,04
19	534950,58	1361393,02
20	534953,13	1361389,72
21	534959,98	1361393,53
22	534958,90	1361396,21
23	534966,35	1361400,83

					228-2026-01-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

24	534966,07	1361401,28
25	534969,94	1361403,68
26	534969,75	1361403,99
S=3600,0 кв.м.		

6. Категория земельных участков.

Образованный земельный участок	Площадь, ед. изм. м ²	Категория земельного участка
02:56:030204:3У1	3600,0	Земли населенных пунктов

7. Границы публичных сервитутов.

Таблица точек координат сервитута от сетей связи.

№	Координаты	
	X	Y
1	534971,17	1361404,86
2	534973,05	1361406,04
3	534937,45	1361466,71
4	534934,90	1361465,26
5	534950,43	1361440,01

Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
Основная часть проекта межевания территории		
1	Общие данные.	
2	Чертеж межевания территории. Таблица координат.	М 1:500
3	Чертеж публичных сервитутов.	М 1:500

Общие указания.

Проект планировки территории выполнен на основании:

- постановление Администрации города Стерлитамак № 1048 от 22.04.2026 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 24.12.2025 №3562 « О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030204, в границах ул. Сакко и Ванцетти и ул. Советской»;
- топографической съемки территории (выполнена УКС «Управление капитального строительства») г. Стерлитамак в октябре 2025 г.

						228-2026-01-ПМТ					
						Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030204, в границах ул. Сакко и Ванцетти и ул. Советской.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
Зам. директор	Абдуллина					Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Габбасова								ПМТ	1	
Разраб.	Габбасова					Общие данные. Основная часть.			МКУ		
									"Управление капитального строительства" г.Стерлитамак		

Утвержденный "Проект планировки территории по ул.Сакко и Ванцетти от ул.Карла Маркса до ул. Советская, с целью расширения дороги" от 01.07.2015г. №1301.

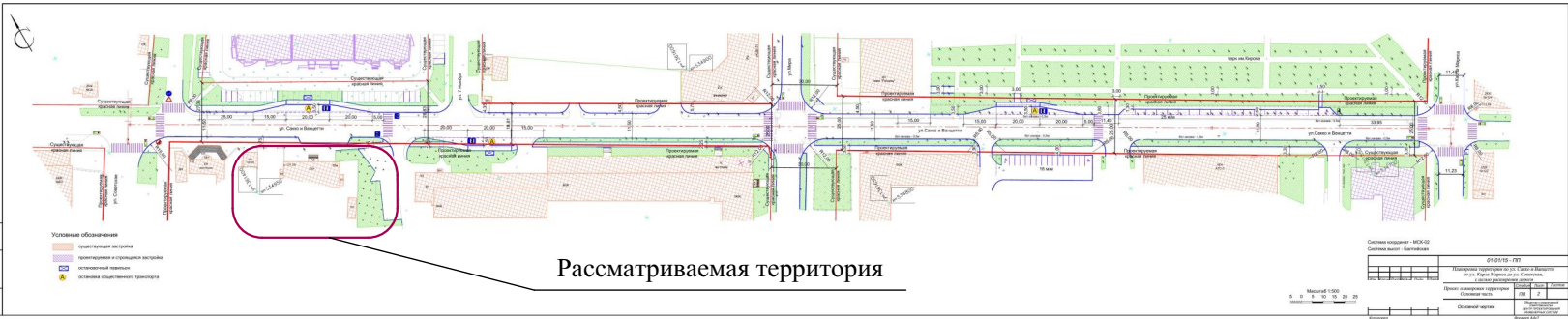
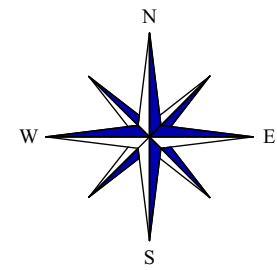


Таблица точек координат земельного участка 02:56:030204:3У1

№	Координаты	
	X	Y
1	534973,05	1361406,04
2	534937,45	1361466,71
3	534925,68	1361460,05
4	534912,13	1361453,17
5	534895,00	1361443,83
6	534888,52	1361434,20
7	534891,42	1361428,93
8	534896,87	1361419,95
9	534896,02	1361419,44
10	534903,61	1361406,99
11	534912,81	1361412,23
12	534916,23	1361406,04
13	534921,83	1361409,09
14	534933,63	1361388,88
15	534939,57	1361392,59
16	534939,06	1361393,50
17	534944,70	1361396,82
18	534948,26	1361395,04
19	534950,58	1361393,02
20	534953,13	1361389,72
21	534959,98	1361393,53
22	534958,90	1361396,21
23	534966,35	1361400,83
24	534966,07	1361401,28
25	534969,94	1361403,68
26	534969,75	1361403,99
S=3600,0 кв.м.		

Условные обозначения

- сущ.красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого разрешенного строительства зданий и сооружений
- существующие строения
- сущ. водопровод
- сущ.канализация
- сущ.эл.сети
- существующие границы земельных участков по кадастровым выпискам
- проектируемый земельный участок 02:56:030204:3У1
- территория, отнесенная к территории общего пользования

02:56:030204:3 - кадастровый номер земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Нежилое здание	
2	Кафе	

						228-2026-01-ПМТ				
						Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030204, в границах ул. Сакко и Ванцетти и ул. Советской.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Зам. директор	Абдуллина							ПМТ	2	
Архитектор	Габбасова							МКУ "Управление капитального строительства" Стерлитамак		
Разраб.	Габбасова									
						Чертеж межевания территории. М 1:500. Таблица координат.				

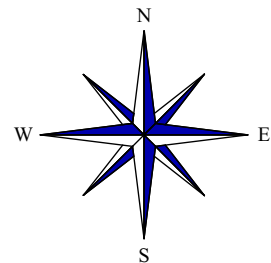


Таблица точек координат
сервитута от сетей связи.

№ .	Координаты	
	X	Y
1	534971,17	1361404,86
2	534973,05	1361406,04
3	534937,45	1361466,71
4	534934,90	1361465,26
5	534950,43	1361440,01

Условные обозначения

- сущ. красная линия
- сущ. водопровод
- сущ. канализация
- сущ. эл. сети
- существующие границы земельных участков по кадастровым выпискам
- проектируемый земельный участок 02:56:030204:3У1
- публичный сервитут от линии связи
- существующие строения

- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого разрешенного строительства зданий и сооружений

02:56:030204:3 - кадастровый номер земельного участка

У=1361450
Х=534850

						228-2026-01-ПМТ					
						Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030204, в границах ул. Сакко и Ванцетти и ул. Советской.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Зам. директор						Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Архитектор									ПМТ	3	
Разраб.						Чертеж публичных сервитутов. М 1:500			МКУ "Управление капитального строительства" Стерлитамак		