

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект» (СРО-П-153-30032010)

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: Кочетова Н.М.

**Документация по планировке территории в
кадастровом квартале 02:56:040301
по ул. Вагонная с целью определения местоположения
границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Проект межевания территории.

Раздел II. Основная часть

2025 г.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
ГО г. Стерлитамак
Республики Башкортостан
от "____" _____ 202 г.
дата

№ _____

**Документация по планировке территории в
кадастровом квартале 02:56:040301
по ул. Вагонная с целью определения местоположения
границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Проект межевания территории.

Раздел II. Основная часть

ЗАКАЗЧИК

Кочетова Наталья Михайловна

_____/ Кочетова Н.М.

подпись

"____" _____ 2025 г.

дата

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «Ф-ПРОЕКТ»

_____/ Фёдоров А.В.

подпись

"____" _____ 2025 г.

дата

МП

2025г.

Состав документации

№	Наименование	Примечания
	Раздел I. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
1	Общие положения проекта межевания территории	
2	Характеристика территории	
3	Вывод. Обоснование вновь образуемой границы земельного участка с условным кадастровым номером 02:56:040301:3У1	
4	Чертежи по обоснованию межевания территории	
4.1	Фрагмент карты планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры	
4.2	Схема размещения земельного участка 02:56:040301:1176 в соответствии с Публичной кадастровой картой по состоянию на 03.10.2025 г.	
4.3	Схема размещения земельного участка 02:56:040301:1176 в соответствии с Генеральным планом городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан	
4.4	Схема размещения проектируемой территории в соответствии с регламентами (ПЗЗ в части границ территориальных зон)	
4.5	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500.	
5	Приложения	
	Постановление Администрации ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан от 17.07.2025г. №1876 «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040301 по ул. Вагонная с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков»	
	Задание на разработку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:040301 по ул. Вагонная с целью определения местоположения границ	

	образуемых и изменяемых земельных участков	
	Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	
	Кадастровый план территории кадастрового квартала 02:56:040301	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 02:56:040301:1176	
	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Проект-плюс»	
	Копия ответа министерства земельных и имущественных отношений республики Башкортостан №1438-г от 26.06.2025г. на запрос о предоставлении услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности.	
	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций	
	Раздел II. Основная часть	
1	Текстовая часть:	
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1.2	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	
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	

1.4	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	
2	Чертежи межевания территории:	
2.1	Основной чертеж межевания территории. М 1:500.	
2.2	Схема образуемого земельного участка :ЗУ1 и его части. М 1:500	

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект» (СРО-П-153-30032010)

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

**Документация по планировке территории в
кадастровом квартале 02:56:040301
по ул. Вагонная с целью определения местоположения
границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Раздел II. Основная часть

Текстовая часть.

2025 г.

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, квартала 02:56:040301, согласно п.1 ст.43 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка, что не противоречит п.2 ст.43 ГРК РФ.

Территория находится в центральной части ГО г. Стерлитамак. В границы проектирования территории входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:040301:1176 и прилегающая к нему территория общего пользования. В соответствии с правилами землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ, утвержденными решением совета №5-1/11з от 29 июня 2021 года, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:56:060601:347 расположен в зоне П4 – производственной зоне предприятий IV класса опасности. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности. Характеристика рассматриваемой территории дана в разделе I. Материалы по обоснованию.

Целью проекта межевания территории является создание благоприятных условий, способствующих более рациональному использованию земель.

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

Таблица 1- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный земельный участок /квартал		Площадь, согласно проекту межевания, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м ²			
02:56:040301 :ЗУ1	02:56:040301:1176	3828	4 252	земли населенных пунктов	Склад, код 6.9.
	тер. общ. польз.	424			

Образование земельного участка :ЗУ1 должно соответствовать требованиям статьи 11.9 Земельного кодекса РФ. Ввиду отсутствия возможности образования земельного участка в существующих границах как самостоятельного объекта недвижимости из-за несоответствия

градостроительному регламенту для зоны П4, предлагается образовать земельный участок с условным номером :ЗУ1 площадью 4252 кв.м в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:040301:1176 площадью 3828 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель кадастрового квартала 02:56:040301, государственная собственность на которые не разграничена в целях рационального использования земельных ресурсов.

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка 02:56:040301:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:040301:1176 и земель кадастрового квартала 02:56:040301, находящихся в неразграниченной собственности и незакрепленной за конкретными лицами.

Граница земельного участка 02:56:040301:ЗУ1 определена в результате анализа сложившейся ситуации и обоснований, указанных в материалах по обоснованию см. Раздел 1 данной документации.

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

Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусматривается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид земельного участка 02:56:040301:ЗУ1 планируется «Склад, код 6.9», что соответствует основным видам для зоны П4.

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

Не имеется.

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

Таблица 2- Перечень координат характерных точек земельного участка 02:56:040301:ЗУ1

Площадь земельного участка		3 252 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	537 235,89	1 360 927,68
н2	537 217,50	1 360 967,45
н3	537 215,93	1 360 970,94
н4	537 211,70	1 360 969,19
н5	537 208,25	1 360 968,39
н6	537 203,43	1 360 968,74
н7	537 194,44	1 360 969,95
н8	537 183,46	1 360 971,75
н9	537 159,21	1 360 977,53
н10	537 156,78	1 360 970,75
н11	537 151,27	1 360 955,89
н12	537 172,60	1 360 896,79
н1	537 235,89	1 360 927,68

Сведения публичных сервитутов

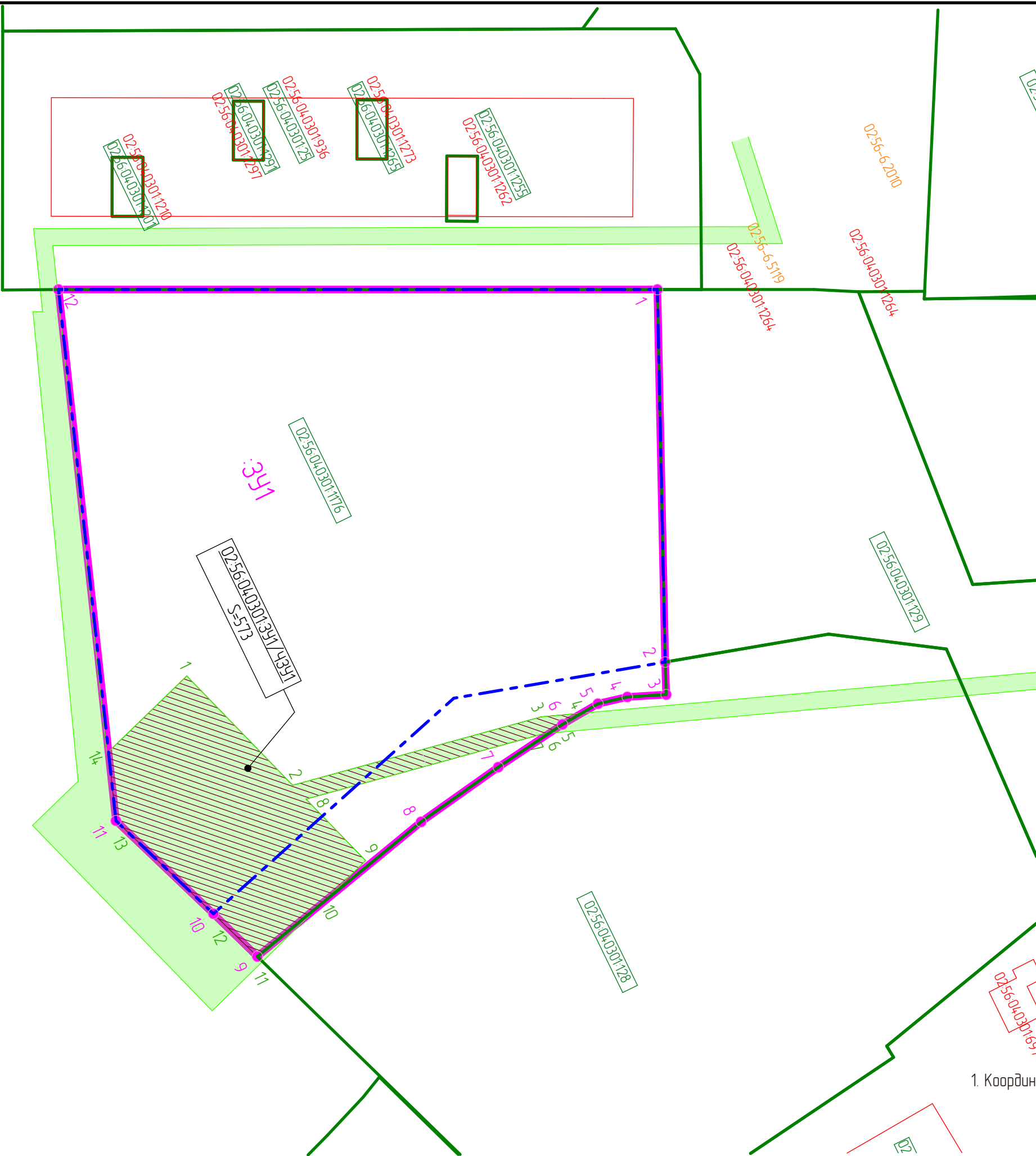
Таблица 3- Сведения об образуемых сервитутах

№ п/п	Условный номер образуемого сервитута	Местоположение образуемого сервитута	Цель установления сервитута	Площадь сервитута, м ²	Срок сервитута
1	02:56:040301:ЗУ1/ЧЗУ1	02:56:04030:ЗУ1	п.1 ст.37-39 ЗК РФ	573	На период эксплуатации

Таблица 4- Перечень координат характерных точек устанавливаемых сервитутов

Условный номер земельного участка: 02:56:040301:ЗУ1/ЧЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	537166,22	1360944,24
2	537171,78	1360961,25
3	537201,57	1360966,84
4	537206,05	1360968,55
5	537203,43	1360968,74
6	537201,58	1360968,99
7	537200,99	1360968,76
8	537172,48	1360963,41
9	537175,60	1360972,99
10	537168,81	1360975,24
11	537159,21	1360977,53
12	537156,78	1360970,75
13	537151,27	1360955,89

14	537154,04	1360948,22
1	537166,22	1360944,24



Условные обозначения

- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- 02:56:060601:347 кадастровый номер земельного участка
- объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения) на кадастровом плане территории
- 02:56:060601:347 кадастровый объекта капитального строительства
- граница ЗОУИТ на кадастровом плане территории
- 02:56-6.2010 реестровый номер ЗОУИТ
- - - граница рассматриваемого зем. уч. 02:56:040301:1176 на КПТ, (S_{уч}=3 828 кв.м)
- проектируемая охранная зона объектов электросетевого хозяйства, см. примечание п.3
- граница вновь образуемого земельного участка 02:56:040301:3У1 (S_{уч}=4 252 кв.м)
- :3У1 условный номер вновь образуемого земельного участка
- ▨ часть земельного участка предполагаемая для публичного сервитута
- 1 характерная точка границы земельного участка :3У1
- 1 характерная точка поворота границы части земельного участка :3У1

1. Координаты поворотных точек границы земельного участка :3У1 см. Текстовую часть.

Схема образуемого земельного участка :3У1 и его части. М 1:500