



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06 2026 й.

№ 1556

19.06 2026 г.

Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак РБ от 25.12.2013 № 2747

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2026 № 39 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2026 году», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак РБ от 25.12.2013 № 2747.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Стерлитамакский рабочий».

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации направить настоящее постановление в газету «Стерлитамакский рабочий» в течение 7 дней после дня его подписания.

4. Отделу пресс-службы администрации разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по строительству.

Глава администрации

ВЕРНО: *С.П. Каримова*
НАЧАЛЬНИК ОРГАНИЗАЦИОННО-
КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА
«19» 06 2026

Э.В. Шаймарданов



**Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"**

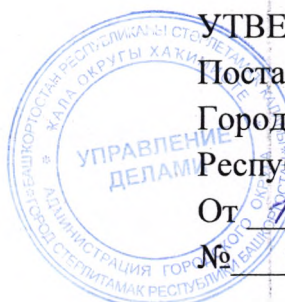
608-537/2-25-ППТ.ПМТ



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009



УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
Городского округа город г.Стерлитамак
Республики Башкортостан

От 19.06.2026
№ 1556

Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"

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



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"**

Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть

Основная часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Пояснительная записка

608-537/2-25-ПТ.ОЧ.ПЗ

2025

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

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>			
Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	608-537/2-25- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть			
2	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	608-537/2-25- ППТ.ОЧ-1	1:500
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>			
Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть			
3	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	608-537/2-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
Раздел 4. Проект межевания территории. Графическая часть			
4	Чертеж межевания территории	608-537/2-25-ПМТ.ОЧ-1	1:500

Взам. инв. №	Подпись и дата										
Инв. №подл.								608-537/2-25-ОЧ.ПЗ.СП			
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
								Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
										1	2
							ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ				

Взам. инв. №		обеспечения" от 22.12.2026г. № 04-2401 «О проведении работ по сносу зеленых насаждений»				
	Приложение №6	Письмо от 20.08.2025г. №487 «О возможности присоединения» МУП «СТЕРЛИТАМАКВОДОКАНАЛ»				
	Приложение №7	Письмо ООО «Газпром газораспределение Уфа» от 26.08.2025г. №ГРО-06-2466 «О возможности подключения».				
	Приложение №8	Письмо ООО «Башкирэнерго» от 26.08.2025г. № БЭ/1.8.1-3850 «О технологическом присоединении».				

Подпись и дата						608-537/2-25-ОЧ.ПЗ.С
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	

Инв. №подл.					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ			

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона» вносится на основании Задания на разработку внесения изменений в «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона», утвержденного Постановлением №1122 от 30.04.2025г. Администрации ГО г. Стерлитамак, Республики Башкортостан «О внесении изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона».

Документация по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона» предусматривал реализацию концепции развития, сформированной исходя из градостроительных, социально-экономических и инвестиционных условий, актуальных на момент разработки документации. Первоначальный вариант развития территории предполагал реализацию проекта по инициативе конкретного инвестора и предусматривал образование двух смежных земельных участков, расположенных в территориальных зонах СП-3Б и Р-1А:

- 1- Для целей, не связанных со строительством в территориальной зоне Р-1А: предполагалось размещение открытой стоянки автомобилей;
- 2- Для строительства зданий автосалона в территориальной зоне СП-3Б: предполагалось размещение здания автосалона и здания кафе. На образуемом земельном участке площадью 18 000кв.м., свободном от застройки, планировалось размещение здания автосалона и здания кафе с общей площадью застройки 4200кв.м.

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. №подл.							608-537/2-25-ОЧ.ПЗ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
	Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ									

Технико-экономические показатели проекта ранее утвержденного проекта

Наименование показателя	Ед. Изм.	Показатели
Площадь земельного участка	га	18 000
Площадь застройки	м ²	4 200
Процент застройки	%	23,3
Площадь покрытия	м ²	12 329,7
Площадь озеленения	м ²	1 470,3 (8,2%)

За прошедший период существенно изменились:

- градостроительное зонирование территории;
- требования к обеспеченности объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры;
- нормативно-правовая база в сфере градостроительной деятельности;
- параметры спроса на объекты капитального строительства соответствующего функционального назначения.

Таким образом, действующий проект планировки территории в части архитектурно-планировочных решений, функционального зонирования, параметров застройки и этапности реализации утратил актуальность и не отражает современных условий и инвестиционных намерений.

В ранее утверждённой документации по планировке территории границы формируемых земельных участков были определены исходя из действовавших на тот момент градостроительных условий, в том числе с учётом положения границ территориальных зон.

Проектом было предусмотрено формирование двух смежных земельных участков, при этом один из участков располагался преимущественно в пределах охранных зон инженерных коммуникаций и предназначался для размещения парковочных мест клиентов автосалона.

В результате актуализации градостроительного зонирования, границы территориальной зоны были изменены, что повлекло за собой изменение исходных условий формирования земельных участков. Одновременно с этим был проведён анализ ранее принятых проектных решений, который показал неэффективность использования отдельного земельного участка, расположенного в границах охранных зон инженерных коммуникаций, в связи с действующими ограничениями на использование территории.

В рамках внесения изменений в документацию по планировке территории принято решение об исключении формирования указанного земельного участка («парковка для клиентов и проезд»).

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	608-537/2-25-ОЧ.ПЗ						Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Согласно Задания на разработку внесения изменений в «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7 с целью размещения автосалона», утвержденного Постановлением №1122 от 30.04.2025г. наименование планируемого к размещению объекта – «Многофункциональный центр экспертиз, диагностики и ремонта». Данное наименование отражает функционально-технологическое содержание объекта, связанное с обслуживанием транспортных средств, включая проведение диагностики, технической экспертизы и ремонтных работ. В современной практике объекты автомобильного обслуживания, такие как автомобильные центры, как правило, представляют собой многофункциональные комплексы, которые наряду с функциями диагностики и ремонта включают также торговую составляющую (реализация автотоваров, запасных частей, аксессуаров), а также оказание сопутствующих услуг. Планируемый к размещению «Многофункциональный центр экспертиз, диагностики и ремонта» по своему функциональному назначению соответствует формату автомобильного центра, который может быть реализован в рамках вида объекта строительства «Магазин» как объект, сочетающий торговую функцию с оказанием услуг по обслуживанию транспортных средств.

Внесением изменений в документацию по планировке территории предусматривается:

- размещение объекта капитального строительства «Магазин №1» включающего в себя функции многофункционального комплекса с прилегающими парковками для посетителей, площадками для хранения автомобилей товарного запаса и восстановительного ремонта;
- размещение объекта капитального строительства «Магазин №2» по продаже автозапчастей и сопутствующих товаров с прилегающей парковкой для посетителей.

Инв. №подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		608-537/2-25-ОЧ.ПЗ						Лист
											3
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					

1. Характеристика планируемого развития территории

С учетом градостроительных регламентов, указанной территориальной зоны, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- Магазин №1;
- Магазин №2;
- инженерно-технические сооружения и коммуникации, предназначенные обслуживания проектируемого здания.

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации.

Согласно ПЗЗ, для территориальных зон установлены следующие параметры застройки: Для зоны «ОД4» (Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности):

- Проектным решением выделена зона планируемого размещения объекта капитального строительства. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, предельные размеры земельного

Взам. инв. №	1. Высота зданий: - Предельное количество этажей – 10; 2. Коэффициент застройки земельного участка - 70%; 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра; 4. Минимальный коэффициент озеленения - 10%.				
	Проектным решением выделена зона планируемого размещения объекта капитального строительства. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, предельные размеры земельного				
Подпись и дата					
Инв. №подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
608-537/2-25-ОЧ.ПЗ					
Лист 4					

участка и предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «ОД4», согласно ПЗЗ.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки – 16,9 – 23,4%;
- коэффициент озеленения – 10 – 25%.

Параметры застройки определены проектом в пределах обозначенной границы проектирования и являются ориентировочными.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории проектирования предусматривается размещение Магазина №1, Магазина №2. В таблице 1 приведены значения параметров объекта 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.

Таблица 1- Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м2	
			Застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
1	Магазин №1	1-2	2000-3500	3000-4000
2	Магазин №2	1-2	350-750	450-750

Нумерация в таблице соответствует обозначению на плане в графической части проекта

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				КВ.М	КВ.М
			1	Магазин №1	1-2	2000-3500	3000-4000
			2	Магазин №2	1-2	350-750	450-750
Нумерация в таблице соответствует обозначению на плане в графической части проекта							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	608-537/2-25-ОЧ.ПЗ	
						Лист 5	

Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 60-70 кв.м. общей площади.

Проектом предусмотрено:

- 69 парковочных мест для сотрудников и клиентов центра;
- 29 мест для выставочных автомобилей;
- выделена часть территории земельного участка способная вместить 219 автомобилей товарного запаса и восстановительного ремонта.

Все парковочные места размещены в пределах образуемого земельного участка.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства, площадки для размещения автомобилей, элементы благоустройства земельного участка расположены с учетом беспрепятственного проезда пожарной техники. Согласно СП 4.13130.2013, п.8 при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно ширина проездов для пожарных автомобилей должна составлять не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять - 5-8 м. Схема движения пожарной техники представлена в графической части проекта планировки территории.

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает в себя:

- строительство новых инженерных сетей и сооружений и формирование зон с особыми условиями использования территории этих объектов;
- вынос из зоны строительства сети водоотведения.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение проектируемой застройки (хозяйственно-бытовые нужды) решается подключением к городским сетям водоснабжения и канализации, согласно письму от 20.08.2025г. №487 «О возможности присоединения» МУП «СТЕРЛИТАМАКВОДОКАНАЛ»

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов на проектируемых сетях водоснабжения.

Газоснабжение

Согласно письма ООО «Газпром газораспределение Уфа» от 26.08.2025г. №ГРО-06-2466 подключение возможно к существующему газопроводу среднего давления, расположенному в пределах границы проектирования.

Электроснабжение

Согласно письма ООО «Башкирэнерго» от 26.08.2025г. № БЭ/1.8.1-3850 «О технологическом присоединении».

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели утвержденной документации ¹	Показатели документации с учетом внесения изменений ²
1	Площадь земельного участка	м ²	18 000	18 000
2	Площадь застройки	м ²	4 200	3500-4250
3	Процент застройки	%	23,3	19,2 – 23,4
4	Площадь покрытия	м ²	12 329,7	11 500 – 15 000
5	Площадь озеленения	м ²	1 470,3 (8,2%)	(10% до 25%)

¹ Параметры указаны для земельного участка образуемого с целью строительства комплекса зданий автосалона согласно утвержденного проекта планировки.

² Параметры застройки определены проектом в пределах образуемого земельного участка и являются ориентировочными.

ЧАСТЬ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается поэтапный ввод планируемых к размещению объектов капитального строительства. Очередность строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства определяется на следующих этапах проектирования правообладателем земельного участка.

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



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

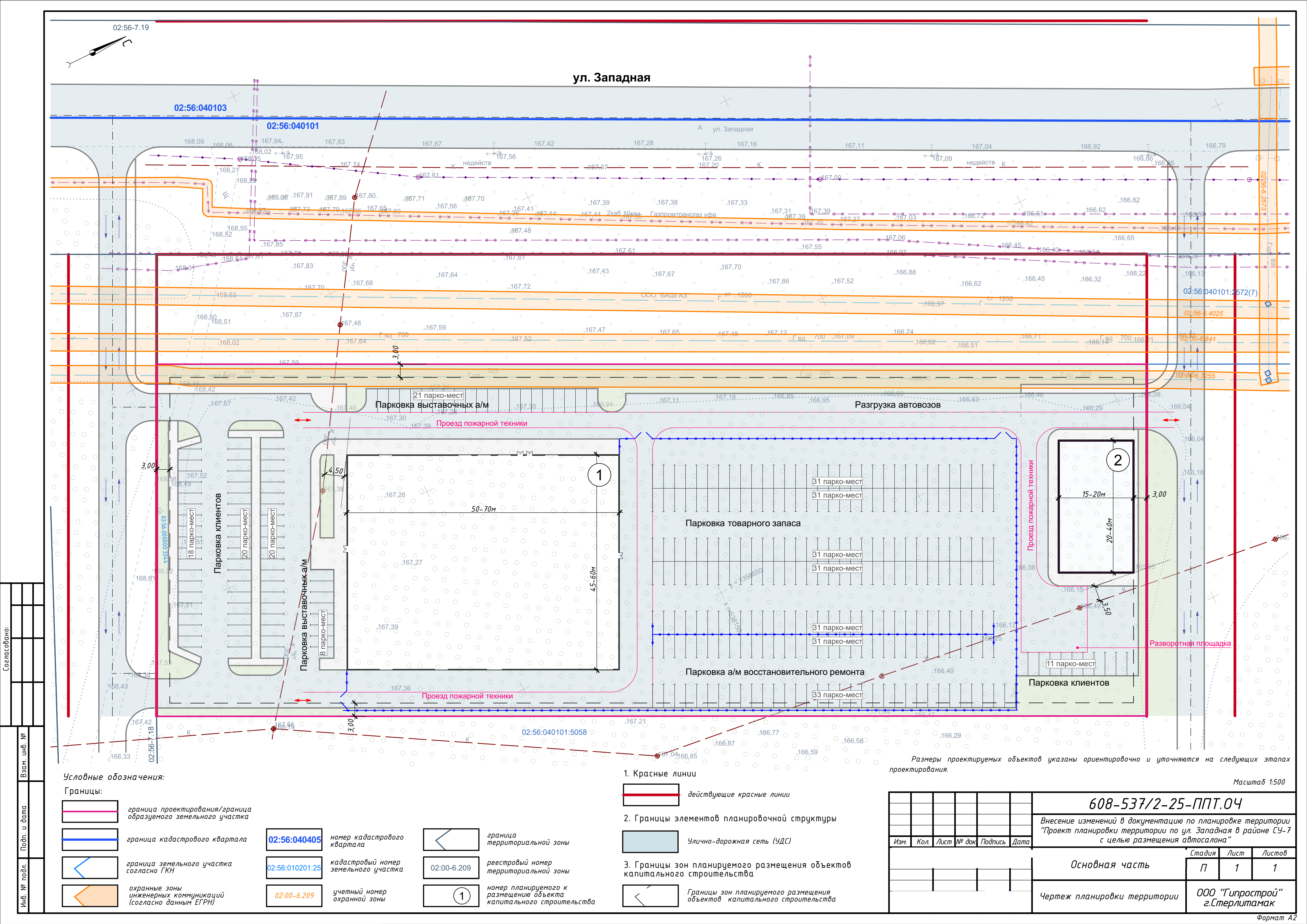
**Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"**

Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть

608-537/2-25-ППТ.ОЧ

2025

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





Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"**

Основная часть проекта

Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть

Пояснительная записка

608-537/2-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ

2025

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

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>			
<u>Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть</u>			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	608-537/2-25- ППТ.ОЧ.ПЗ	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
<u>Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть</u>			
2	Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	608-537/2-25- ППТ.ОЧ-1	1:500
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>			
<u>Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть</u>			
3	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	608-537/2-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
<u>Раздел 4. Проект межевания территории. Графическая часть</u>			
4	Чертеж межевания территории	608-537/2-25-ПМТ.ОЧ-1	1:500

Взам. инв. №	Подпись и дата											
Инв. №подл.								608-537/2-25-ОЧ.ПЗ.СП				
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					
								Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов	
							1		2			
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

Содержание

1. Общие положения проекта межевания территории
2. Перечень образуемых земельных участков
 - 2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
 - 2.2 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. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
5. Категория земельных участков

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

						608-537/2-25- ПМТ.ОЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		

1. Общие положения проекта межевания территории

Внесениями изменений в проект межевания территории предусматривается:

- изменение вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- исключение из перечня образуемых земельных участков земельного участка для размещения парковочных мест вдоль улицы Западная.

Красные линии в пределах границы проектирования установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории 39-013–ПТ.ПМТ «Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7, с целью размещения автосалона.»

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ территория проектирования расположена в территориальной Зоне «ОД4». Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения. Границами проектирования служит граница образуемого земельного участка.

В пределах образуемого земельного участка расположены сети инженерного обеспечения: газопроводы среднего и высокого давления, сети водоотведения. Приложенные к документации письма от сетевых организаций содержат условия размещения проектируемого объекта и использования территории образуемого земельного участка в пределах охранных зон сетей инженерного обеспечения.

Согласно данным Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной кадастровой службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по республике Башкортостан в пределах образуемого участка установлены охранные зоны инженерных коммуникаций:

1. 02:56-6.3255 - Охранный зона подземного газопровода по ул.Западная, ул.Техническая;
2. 02:00-6.841 - Охранный зона объекта газоснабжения "Газопровод высокого давления от ГРС-2 до ГГРП";
3. 02:56-6.4025 - Охранный зона внеплощадочного газопровода с кадастровым номером 02:56:000000:3538.

Граница образуемого земельного участка являются:

- с северной и южной стороны - красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории;
- с восточной стороны - граница земельного участка с кадастровым

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ул. Техническая;						
			2. 02:00-6.841 - Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод высокого давления от ГРС-2 до ГГРП";						
			3. 02:56-6.4025 - Охранная зона внеплощадочного газопровода с кадастровым номером 02:56:000000:3538.						
Граница образуемого земельного участка являются:									
- с северной и южной стороны - красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории;									
- с восточной стороны - граница земельного участка с кадастровым									
						608-537/2-25- ПМТ.ОЧ			Лист
									1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

номером: 02:56:040101:5058;

- с западной стороны - охранный зона внеплощадочного газопровода с кадастровым номером 02:56:000000:3538. Реестровый номер границы: 02:56-6.4025.

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.

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 02:56:040101), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

В границы территории применительно к которой осуществляется межевание поставленные на кадастровый учет земельные отсутствуют.

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. Система координат - МСК 02.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500;
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:040101.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	608-537/2-25- ПМТ.ОЧ			2

2. Перечень образуемых земельных участков

2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером 02:56:040101:3У из земель кадастрового квартала 02:56:040101.

Таблица 1

Условный номер	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка /квартала	Площадь, м ²			
02:56:040101:3У	02:56:040101	18 000	18 000	земли населенных пунктов	«Магазины» (код 4.4)

2.2 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 предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусматриваются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

Расположение образуемого земельного участка см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. ПМТ.ОЧ).

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4). Вид разрешенного использования «Магазины» является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной Зоне «ОД4».

Взам. инв. №		608-537/2-25- ПМТ.ОЧ					Лист
Подпись и дата							3
Инв. №подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования		Код ВРИ ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
5	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
6	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
7	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
9	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
10	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

608-537/2-25- ПМТ.ОЧ

Лист

4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования		Код ВРИ ЗУ
11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
12	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
13	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
14	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
15	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
16	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
17	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
20	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
21	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
22	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
23	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	608-537/2-25- ПМТ.ОЧ	Лист
							5

Таблица 2. Предельные 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 красной линии улицы (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество надземных этажей
Общественные объекты	0,09	Не подлежит установле- нию	30	30	70	10	1,6	3	3	10

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - 02:56:040101:3У площадью 18 000 кв.м. Размеры образуемого земельного участка составляют 225х80,0м. Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны «ОД4» установлены и представлены в табл.2

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается с улицы Западная, посредством проездов, расположенных в пределах красных линий, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Образуемый земельный участок соответствует градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «ОД4».

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата					Лист
						608-537/2-25- ПМТ.ОЧ				7

4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Граница территории, применительно к которой осуществляется межевание расположена в пределах границы образуемого земельного участка.

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка: 02:56:040101:3У		
Площадь земельного участка: 18 000		
Вид разрешенного использования - «Магазины» (код 4.4)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	538 057,54	1 358 547,02
2	538 259,70	1 358 645,80
3	538 224,58	1 358 717,63
4	538 022,38	1 358 618,93

5. Категория земельных участков

Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. образуемый земельный участок подлежит отнесению к землям населенных пунктов, так как находится в границах населенного пункта город Стерлитамак.

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

						608-537/2-25- ПМТ.ОЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
"Проект планировки территории по ул. Западная в районе СУ-7
с целью размещения автосалона"**

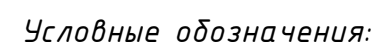
Раздел 4. Проект межевания территории. Графическая часть

608-537/2-25-ПМТ.ОЧ

2025

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

ул. Западная



Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, выполнены на топографическом плане М 1:500 представленным заказчиком.

Μαγεμαδ 1:500

Формат А2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №
--------------	--------------	-------------