



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 05 2026 й. № 1341

22 05 2026 г.

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14

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 документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14.

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



Э.В. Шаймарданов



Общество с ограниченной ответственностью

«Гипрострой»

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

Документация по планировке территории

в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14

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

611-538-25-ПТ.ОЧ.ПЗ

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

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)	611-538-25- 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)	611-538-25- ППТ.ОЧ-1	1:500
3	План красных линий	611-538-25- ППТ.ОЧ-2	1:1000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3. Проект планировки территории. Текстовая часть			
4	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	611-538-25-ППТ.МО.ПЗ	
Раздел 4. Проект планировки территории. Графическая часть			
5	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	611-538-25- ППТ.МО-1	1:10000
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	611-538-25- ППТ.МО-2	1:500
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	611-538-25- ППТ.МО-3	1:500

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

611-538-25-ОЧ.ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Н. контр.					
<i>Состав проектной документации</i>					
Стадия		Лист		Листов	
		1		2	
<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>					

8	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	611-538-25- ППТ.МО-4	1:500
9	Вариант планировочного решения застройки территории	611-538-25- ППТ.МО-5	1:500

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

10	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	611-538-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
----	---	----------------------	--

Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть

11	Чертеж межевания территории	611-538-25-ПМТ.ОЧ-1	1:500
----	-----------------------------	---------------------	-------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

12	Материалы по обоснованию	611-538-25-ПМТ.МО	1:500
----	--------------------------	-------------------	-------

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

611-538-25-ОЧ.ПЗ.СП

Лист

2


Содержание тома

ВВЕДЕНИЕ

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

1. Характеристика планируемого развития территории;
2. Характеристики объектов капитального строительства;
2. Основные технико-экономические показатели проекта.

ЧАСТЬ 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №													
Подпись и дата													
Инв. №подл.								<i>611-538-25-ОЧ.ПЗ.С</i>					
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<i>Содержание тома</i>					
		Разработал									Стадия	Лист	Листов
		Н. контр.									<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
											<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>		

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

1. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа, город Стерлитамак (далее ПЗЗ), территория в границах проектирования относится к территориальной зоне «П4» - Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности.

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

Новое строительство

- Склад;

Сохраняемые объекты капитального строительства

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации.

Общая площадь в границах проектирования составляет 1,3 га.

Согласно ПЗЗ, для территориальной зоны «П4» (Производственная зона предприятий IV класса опасности) установлены следующие параметры застройки:

1. Высота зданий: не подлежит установлению;
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%.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	611-538-25-ОЧ.ПЗ		
	Разработал								
							П	1	4
							ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
Н. контр.						Пояснительная записка			

Проектным решением выделена зона планируемого размещения объекта капитального строительства. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «П4», согласно ПЗЗ.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки: 10%-13%;
- коэффициент озеленения: 20%-27%.

Параметры застройки определены проектом в пределах образуемого земельного участка.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории проектирования предусматривается размещение объекта капитального строительства – «Склад». 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

Наименование	Этажность	Площадь, м2	
		Застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
Склад	2	370-450	740-900

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	611-538-25-ОЧ.ПЗ	Лист
							2

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатели
1	Площадь проектирования	га	1,3
2	Площадь застройки в границах образуемого земельного участка	м ²	370-450 (10-13%)
3	Площадь озеленения в границах образуемого земельного участка	м ²	740-925 (20-27%)

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

611-538-25-ОЧ.ПЗ

ЧАСТЬ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в таблице 3.

Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 3.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - Строительство объектов капитального строительства.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

611-538-25-ОЧ.ПЗ

Лист

4



Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»
Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с
кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14

Основная часть

Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть

611-538-25-ПТ.ОЧ

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

2026



Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»
Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с
кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14

Основная часть проекта

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

Пояснительная записка

611-538-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ

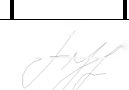
2026

Инв. №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)	611-538-25- 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)	611-538-25- ППТ.ОЧ-1	1:500
3	План красных линий	611-538-25- ППТ.ОЧ-2	1:1000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3. Проект планировки территории. Текстовая часть			
4	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	611-538-25-ППТ.МО.ПЗ	
Раздел 4. Проект планировки территории. Графическая часть			
5	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	611-538-25- ППТ.МО-1	1:10000
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	611-538-25- ППТ.МО-2	1:500
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	611-538-25- ППТ.МО-3	1:500

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

611-538-25-ОЧ.ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Н. контр.					
<i>Состав проектной документации</i>			Стадия	Лист	Листов
			1	2	
<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>					

8	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	611-538-25- ППТ.МО-4	1:500
9	Вариант планировочного решения застройки территории	611-538-25- ППТ.МО-5	1:500

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

10	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	611-538-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
----	---	----------------------	--

Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть

11	Чертеж межевания территории	611-538-25-ПМТ.ОЧ-1	1:500
----	-----------------------------	---------------------	-------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

12	Материалы по обоснованию	611-538-25-ПМТ.МО	1:500
----	--------------------------	-------------------	-------

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

611-538-25-ОЧ.ПЗ.СП

Содержание

1. Общие положения проекта межевания территории
 - 1.1 Задачи и цели проекта
 - 1.2 Анализ существующей 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		<i>611-538-25- ПМТ.ОЧ</i>							
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<i>Пояснительная записка</i>			Стадия	Лист	Листов
Разработал									П	1	8
Н. контр.									<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>		
Инв. №подл.											

1. Общие положения проекта межевания территории

1.1 Задачи и цели проекта

Основными задачами при разработке проекта межевания территории являются:

1. анализ существующей территории с определением границ землепользований в пределах проектируемой и смежной территории;
2. определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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

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 плано-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.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:010202), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500;
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:010202.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			611-538-25- ПМТ.ОЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1.2 Анализ существующей территории

Территория проектирования находится в северной части городского округа г. Стерлитамак, в кадастровом квартале 02:56:010202, в пределах незастроенной части территориальной зоны «П4». Цели выделения зоны «П4» – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности.

Красные линии в пределах границы проектирования не установлены.

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

В пределах образуемого земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

- «Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов» с учетным номером 02:00-6.1635.

- «Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов» с учетным номером 02:56-6.5075.

- «Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов» с учетным номером 02:00-6.1921.

Ограничения по использованию территории в пределах установленных ЗОУИТ не оказывает влияния на размещение планируемого объекта капитального строительства.

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 02:56:010202:3У из земель кадастрового квартала 02:56:010202.

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			
02:56:010202:3У	02:56:010202	3 453	3 453	земли населенных пунктов	«Склад» (код 6.9)

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

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

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

2

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - 02:56:010202:3У площадью 3453 кв.м. с видом разрешенного использования «Склад» (код 6.9).

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается по средством проезда расположенного в границах устанавливаемых красных линий.

Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны «П4» установлены и представлены в табл.2.

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
Территориальная зона «П4» - Производственная зона предприятий IV класса опасности	0,18	Не подлежит установлению	30	60	70	10	2	3	3	Не подлежит установлению
Объекты коммунального обслуживания	0,002	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общественные объекты	0,09	Не подлежит установлению	30	30	70	10	1,6	3	3	Не подлежит установлению

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.

Инд. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

3

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 «Склад» (код 6.9). Вид разрешенного использования «Склад» является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной Зоне «П4».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
4	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9
5	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10
6	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
7	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
8	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
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
10	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
11	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
12	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
13	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
14	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
15	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
16	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
17	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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
18	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
19	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
21	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
22	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
23	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
24	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 №703

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

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

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

6

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: **02:56:010202:3У**

Площадь земельного участка: **3 453**

Вид разрешенного использования - «Склад» (код 6.9)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	541 629,66	1 361 085,52
2	541 629,69	1 361 088,27
3	541 555,84	1 361 089,07
4	541 536,41	1 361 082,69
5	541 517,52	1 361 055,23
6	541 513,37	1 361 004,34
7	541 521,79	1 361 014,21
8	541 540,66	1 361 033,36
9	541 550,03	1 361 042,16
10	541 559,67	1 361 049,90
11	541 570,42	1 361 057,67
12	541 583,10	1 361 065,13

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.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

611-538-25- ПМТ.ОЧ

Лист

7



Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»
Член АСРО «БОА и П» рег.номер СРО-П-004-19052009

Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с
кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14

Основная часть

Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть

611-538-25-ПМТ.ОЧ

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

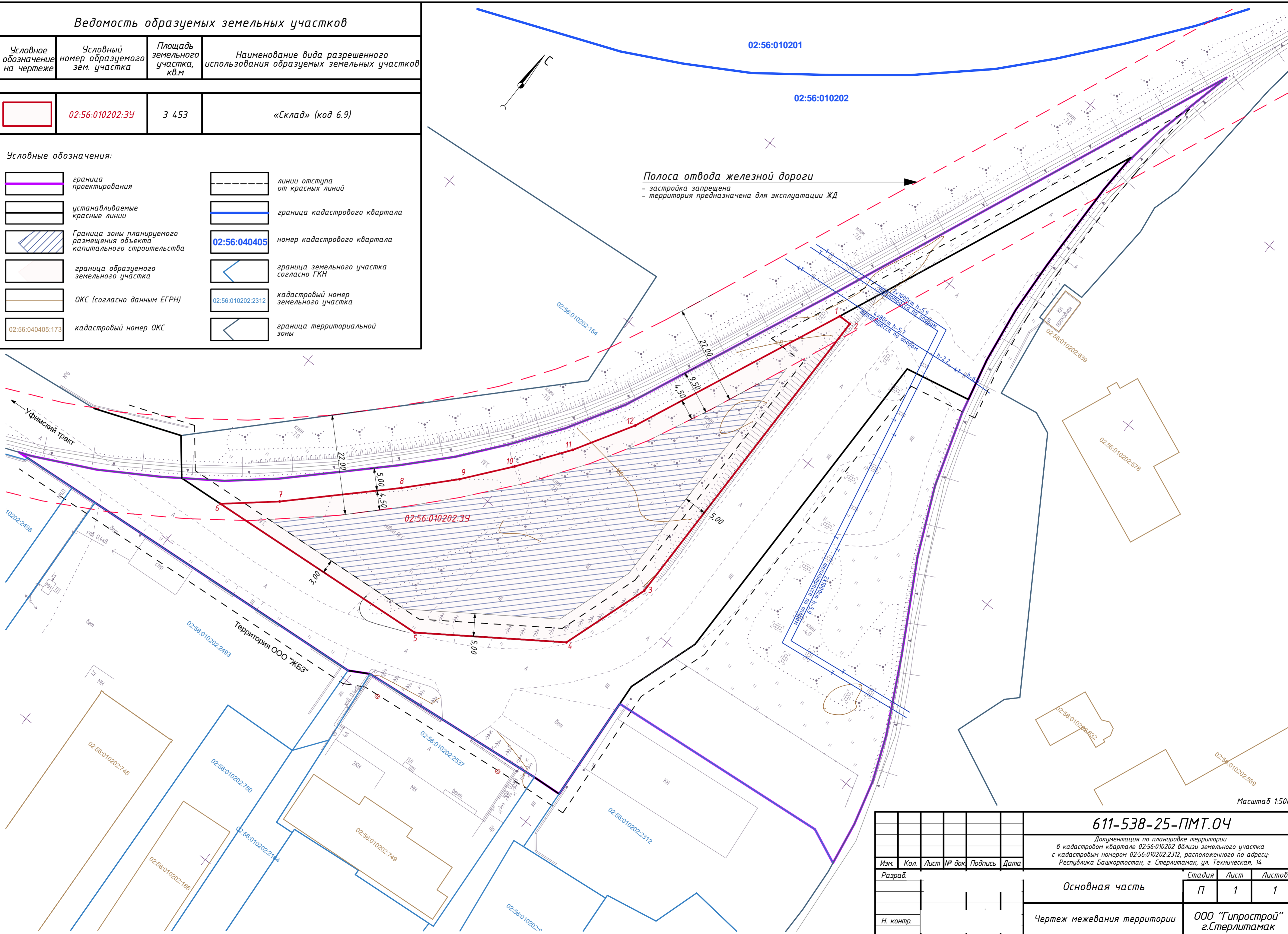
2026

Ведомость образуемых земельных участков

Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого зем. участка	Площадь земельного участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков
	02:56:010202:34	3 453	«Склад» (код 6.9)

Условные обозначения:

	граница проектирования		линии отступа от красных линий
	устанавливаемые красные линии		граница кадастрового квартала
	Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	02:56:040405	номер кадастрового квартала
	граница образуемого земельного участка		граница земельного участка согласно ГКН
	ОКС (согласно данным ЕГРН)	02:56:010202:2312	кадастровый номер земельного участка
02:56:040405:173	кадастровый номер ОКС		граница территориальной зоны



Согласовано:	
Инв. № подл.	
Лист	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Масштаб 1:500

611-538-25-ПМТ.04					
Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:010202 вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:2312, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, 14					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.					
Н. контр.					
Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории				П	1
ООО «Гипрострой» г.Стерлитамак				Листов	1