



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 05 20 26 й. № 1296

19 05 20 26 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 02:56:010202:172, расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Техническая, № 2

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 02:56:010202:172, расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Техническая, № 2.

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

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:010202, вблизи земельного участка с
кадастровым номером 02:56:010202:172, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2**

602-528-25-ППТ.ПМТ



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 02:56:010202:172, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2**

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

602-528-25-ППТ.ОЧ.ПЗ

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

2026

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)	602-528-25- 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)	602-528-25- ППТ.ОЧ-1	1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3. Проект планировки территории. Текстовая часть			
3	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	602-528-25-ППТ.МО.ПЗ	
Раздел 4. Проект планировки территории. Графическая часть			
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	602-528-25- ППТ.МО-1	1:10000
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	602-528-25- ППТ.МО-2	1:2000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	602-528-25- ППТ.МО-3	1:2000

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

602-528-25-ОЧ.ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
<i>Состав проектной документации</i>					
			Стадия	Лист	Листов
			1	2	2
ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ					

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 «СпЗА» - Санитарно-защитной зоне с возможностью размещения объектов V классов опасности.

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

Новое строительство

- Проектным решением не предусматривается размещение объектов капитального строительства;
- Территория образуемого земельного участка предназначена для размещения погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов.

Сохраняемые объекты капитального строительства

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,7 га.

Согласно ПЗЗ, для территориальной зоны «СпЗА» (Санитарно-защитной зоне с возможностью размещения объектов V классов опасности) установлены следующие параметры застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра;
2. Минимальный коэффициент озеленения - 40%.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального

Взам. инв. №							602-528-25-ОЧ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата							Пояснительная записка	ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «СпЗА», согласно ПЗЗ.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки – 0%;
- коэффициент озеленения – 40%.
- проезды и складские площадки – 60%.

Параметры определены проектом в пределах обозначенной границы проектирования.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объекта капитального строительства. Планируемое использование территории – погрузочно-разгрузочных площадки, прирельсовые склады.

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектом планировки не предусматривается.

3. Основные технико-экономические показатели проекта.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектирования / площадь земельного участка	м ²	26 720
2	Площадь озеленения в границах образуемого земельного участка	м ²	10 688
3	Коэффициент озеленения	(%)	(40%)

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			602-528-25-ОЧ.ПЗ						2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

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 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемое проектом использование	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					602-528-25-ОЧ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.



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 02:56:010202:172, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2**

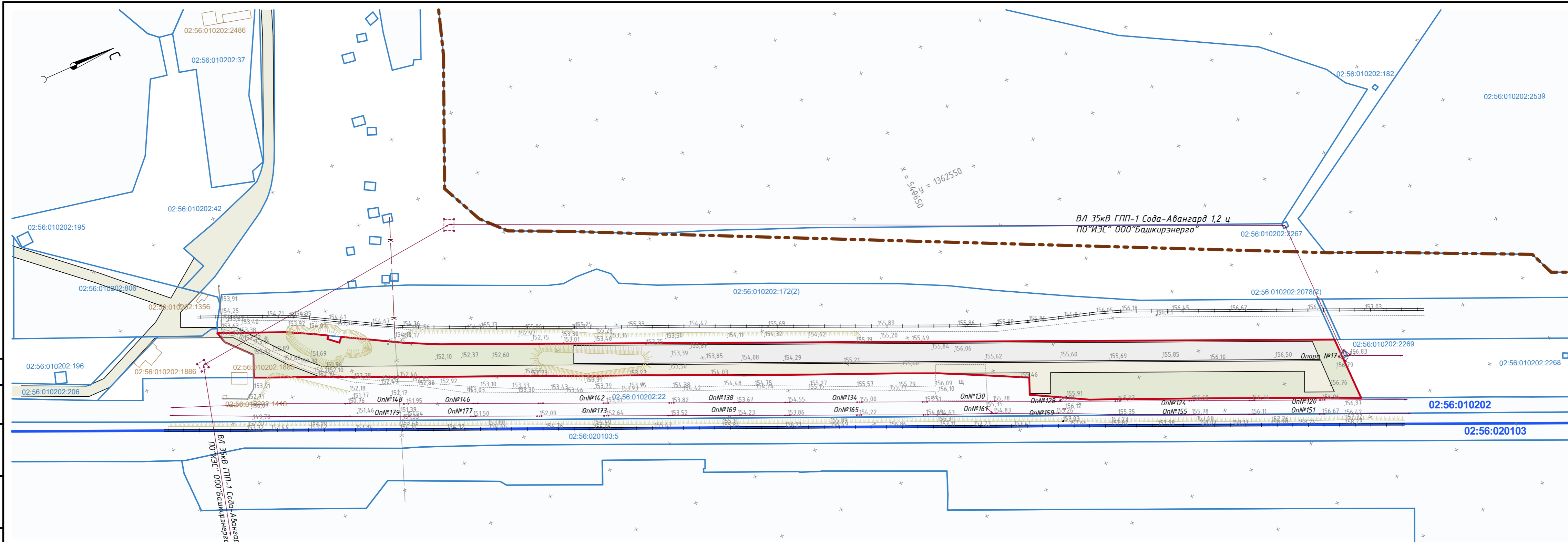
Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть

Основная часть

602-528-25-ППТ.ОЧ

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

2026



Условные обозначения:

- Границы:**
- граница населенного пункта
 - Здание (согласно данным ЕГРН)
 - граница кадастрового квартала
 - граница территориальной зоны
 - граница земельного участка согласно ГКН
 - граница проектирования
 - кадастровый номер ОКС: 02:56:040405:173
 - номер кадастрового квартала: 02:56:010202
 - реестровый номер границы: 02:56-7.58
 - кадастровый номер земельного участка: 02:56:010201:25

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

- линия ЛЭП 35кВ
- линия ЛЭП 0,4кВ
- производственная канализация
- железнодорожные пути

Проектные решения:

- проезды/ площадки складирования
- участки озеленения

602-528-25-ППТ.04					
Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:010202, вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:172, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Основная часть					Стадия
Чертеж планировки территории					Лист
ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак					Листов
					П
					1
					1

Масштаб 1:2000

Согласовано:

Инв. № пообл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	



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 02:56:010202:172, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2

Основная часть проекта

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

Пояснительная записка

602-528-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ

2026

Инов. № подл.	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)	602-528-25- 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)	602-528-25- ППТ.ОЧ-1	1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3. Проект планировки территории. Текстовая часть			
3	Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ)	602-528-25-ППТ.МО.ПЗ	
Раздел 4. Проект планировки территории. Графическая часть			
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	602-528-25- ППТ.МО-1	1:10000
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов;	602-528-25- ППТ.МО-2	1:2000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерного обеспечения территории	602-528-25- ППТ.МО-3	1:2000

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

602-528-25-ОЧ.ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
<i>Состав проектной документации</i>					
			Стадия	Лист	Листов
				1	2
<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>					

7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	602-528-25- ППТ.МО-4	1:2000
8	Вариант планировочного решения застройки территории	602-528-25- ППТ.МО-5	1:2000

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

9	Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ	602-528-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
---	---	----------------------	--

Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть

10	Чертеж межевания территории	602-528-25-ПМТ.ОЧ-1	1:2000
----	-----------------------------	---------------------	--------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

11	Материалы по обоснованию	602-528-25-ПМТ.МО	1:2000
----	--------------------------	-------------------	--------

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

602-528-25-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										
Инв. № подл.								<i>602-528-25- ПМТ.ОЧ</i>		
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<i>Пояснительная записка</i>		
								<i>П</i>	<i>1</i>	<i>9</i>
		<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>								

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 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.

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
			602-528-25- 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 территориальной зоны «Сп3А» - Санитарно-защитной зоны с возможностью размещения объектов V классов опасности. Цели выделения зоны «Сп3А» – обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности на территории санитарно-защитной зоны, с возможностью размещения объектов V классов опасности, согласованное с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы, при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Красные линии в пределах границы проектирования не установлены.

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

В пределах образуемого земельного участка поставлены на кадастровый объекты капитального строительства:

- Сооружение 02:56:000000:2817 ВЛ-35 кВ "ГПП-1-Авангард";
- Сооружение 02:56:000000:2845 внеплощадочный коллектор минерально-загрязненных стоков, южный;
- Сооружение 02:56:000000:2844 внеплощадочный коллектор органически-загрязненных стоков, южный;
- Сооружение 02:56:000000:2843 Внеплощадочный коллектор органически-загрязненных стоков, северный;
- Сооружение 02:56:000000:5099 Водопровод от магистрального водопровода кол №1 до зд 12-В.

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

- «Санитарно-защитная зона промышленной площадки №2 филиала ООО «ХайдельбергЦемент Рус» в г. Стерлитамак и ООО «Бергауф Стерлитамак», расположенной по адресу: 453110, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Короленко, 9» с учетным номером 02:56-6.5017.
- «Проект санитарно-защитной зоны филиала ООО "ХайдельбергЦемент Рус" в г. Стерлитамак» с учетным номером 02:56-6.4771.
- «Санитарно-защитная зона предприятия ООО «Эколь»» с учетным номером 02:56-6.5210.
- «Санитарно-защитная зона для объекта АО "Синтез-Каучук" с учетным номером 02:56-6.5075.
- «Республика Башкортостан, г. Стерлитамак. Охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ "ГПП-1-Авангард"(ВЛ 35 кВ "ГПП-1 Сода-Авангард"); ООО "Башкирские распределительные электрические сети"» с учетным номером 02:56-6.1002.

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

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

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	26 720	26 720	земли населенных пунктов	Транспорт (код 7.0)

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - 02:56:010202:3У площадью 26 720 кв.м. с видом разрешенного использования Транспорт (код 7.0). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя вид разрешенного использования с кодом 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок» - *Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.*

Подъезд к образуемому земельному участку обеспечивается посредством использования смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 02:56:010202:172, 02:56:010202:806, 02:56:010202:42, правообладатель которых выразил согласие на использование указанных земельных участков для целей проезда к вновь образуемому земельному участку (см. прилагаемые документы). Использование указанных земельных участков для целей проезда осуществляется

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			602-528-25- ПМТ.ОЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

на условиях совместного пользования с его правообладателем.

В целях правового обеспечения доступа к земельному участку допускается установление сервитута в отношении смежного земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством, с определением условий его осуществления и распределения обязанностей между заинтересованными лицами.

Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны «СПЗА» 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 «СПЗА» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов V классов опасности	0,09	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	40	2,0	3	3	3
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

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

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

602-528-25- ПМТ.ОЧ

Лист

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 Транспорт (код 7.0). Вид разрешенного использования «Транспорт» является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне «СПЗА».

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	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	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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	602-528-25- ПМТ.ОЧ	Лист
							5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
6	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
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	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
9	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
10	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
11	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
12	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
13	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
14	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
15	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
16	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

602-528-25- ПМТ.ОЧ

Лист

6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
17	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
18	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	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
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
В соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 №703			

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: **26 720**

Вид разрешенного использования – «Транспорт» (код 7.0)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	540 129,07	1 362 474,10
2	540 139,37	1 362 478,67
3	540 174,42	1 362 493,55
4	540 200,89	1 362 505,48
5	540 231,88	1 362 519,21
6	540 269,09	1 362 535,63
7	540 305,94	1 362 551,66
8	540 335,67	1 362 564,64
9	540 368,46	1 362 579,11
10	540 400,39	1 362 592,73
11	540 420,23	1 362 601,65
12	540 449,12	1 362 614,02
13	540 450,39	1 362 614,59
14	540 473,58	1 362 625,52

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

602-528-25- ПМТ.ОЧ

Лист

7

15	540 500,93	1 362 637,12
16	540 525,46	1 362 647,73
17	540 580,68	1 362 671,35
18	540 610,85	1 362 684,69
19	540 636,93	1 362 697,68
20	540 673,00	1 362 715,89
21	540 668,02	1 362 728,16
22	540 708,35	1 362 750,20
23	540 727,34	1 362 758,22
24	540 752,82	1 362 769,35
25	540 782,38	1 362 782,11
26	540 789,26	1 362 785,09
27	540 825,46	1 362 800,97
28	540 871,21	1 362 820,99
29	540 899,49	1 362 833,65
30	540 899,13	1 362 800,01
31	540 899,10	1 362 796,01
32	540 898,98	1 362 784,44
33	540 269,67	1 362 508,62
34	540 245,77	1 362 496,78
35	540 203,09	1 362 472,77
36	540 200,04	1 362 476,28
37	540 192,79	1 362 469,98
38	540 194,59	1 362 467,91
39	540 185,08	1 362 462,43
40	540 165,44	1 362 452,06
41	540 117,39	1 362 431,55
42	540 119,72	1 362 440,18
43	540 135,94	1 362 458,02

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

602-528-25- ПМТ.ОЧ

Лист

8



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 02:56:010202:172, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2**

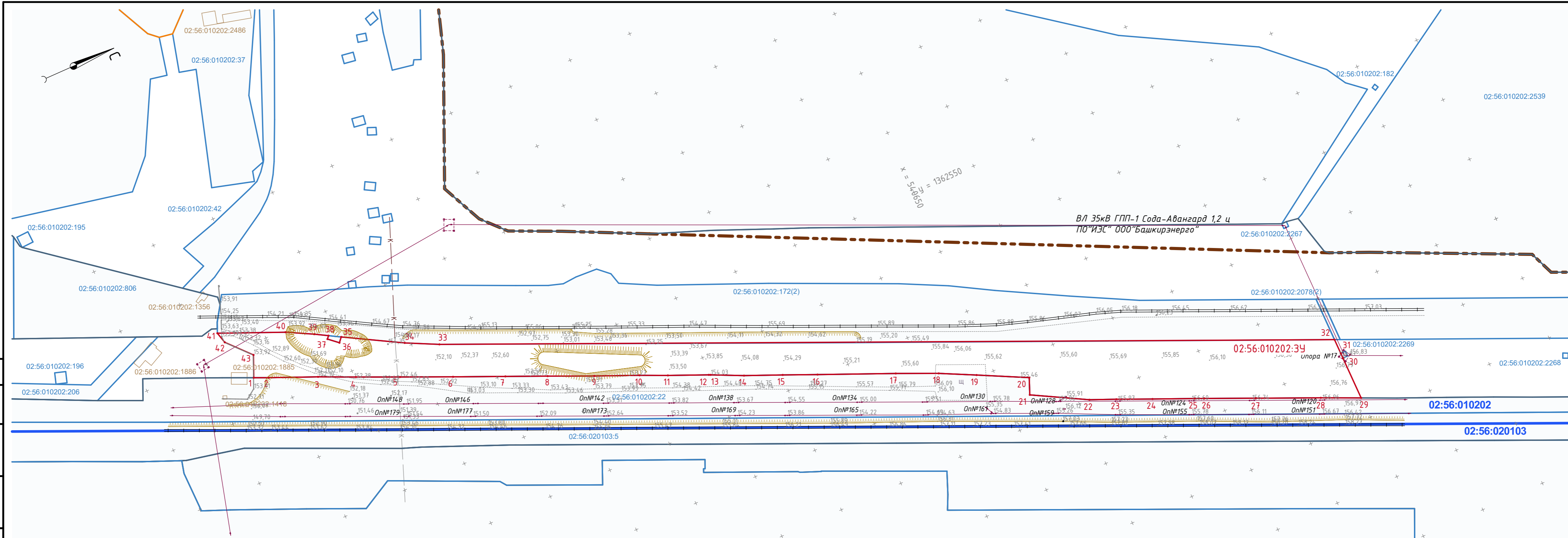
Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть

Основная часть

602-528-25-ПТ.ОЧ

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

2026



Условные обозначения:

- Границы:
- граница населенного пункта
 - Здание (согласно данным ЕГРН)
 - граница кадастрового квартала
 - граница территориальной зоны
 - граница земельного участка согласно ГКН
 - граница проектирования
 - кадастровый номер ОКС
 - номер кадастрового квартала
 - реестровый номер границы
 - кадастровый номер земельного участка

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
	02:56:010202:39	26 720	"Транспорт" (код 7.0)

602-528-25-ПМТ.04											
Документация по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:010202, вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:56:010202:172, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Техническая, №2											
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Основная часть					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов									
П	1	1									
Чертеж межевания территории					ООО "Гипрострой" г.Стерлитамак						

Согласовано:

Взам. инв. №	
Лист	
Полн. и дата	
Инв. № подл.	