



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 05 20 26 й. № 1287

19 05 20 26 г.

Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин

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 внесение изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры- магазин.

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.Р. Каримова*
НАЧАЛЬНИК ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОГО
КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА
« 19 » 05 2026 г.



Э.В. Шаймарданов



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.

Основная часть проекта

**Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть
Положение о характеристиках планируемого развития территории**

601-527-25-ОЧ.ППТ.ПЗ

2026

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

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

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

1. Характеристика планируемого развития территории;
2. Характеристики объектов капитального строительства
 - 2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения
 - 2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры
3. Основные технико-экономические показатели проекта.

ЧАСТЬ 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Приложения

Приложение №1	Постановление администрации г.о. г.Стерлитамак, РБ №3428 от 15.12.2025г. " О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.»
Приложение №2	ЗАДАНИЕ на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз»
Приложение №3	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации, выполненный «Проект-Плюс», г.Стерлитамак, 2024г.
Приложение №4	Визуализация проектных решений

Взам. инв. №		601-527-25- ППТ.ОЧ											
Подпись и дата		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						
Инв. №подл.													
Пояснительная записка							<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	8
Стадия	Лист	Листов											
П	1	8											
							ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ						

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз» вносится на основании Задания на разработку документации утвержденного постановлением администрации городского округа г.Стерлитамак, РБ №3428 от 15.12.2025г. " О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.»

Территория, в пределах которой вносятся изменения расположена вблизи земельного участка 02:56:060506:1755 в контуре земельного участка 02:56:060506:6789 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». В пределах рассматриваемой территории ранее утвержденной документацией по планировке территории планировалось размещение площадки для выгула собак, был поставлен (дата постановки - 16.04.2013г) на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 02:56:060506:1762 с видом разрешенного использования «Для размещения площадки для выгула собак». На данный момент земельный участок с кадастровым номером 02:56:060506:1762 снят с учета.

Согласно НПП Республики Башкортостан, минимальное расстояние от границы площадки для выгула собак до окон жилых и общественных зданий составляет 40 метров. Размер площадки определен данным нормативом 400 - 600 кв. м. Данный норматив не позволяет разместить площадку для выгула собак.

Целью внесения изменений в документацию по планировке территории является:

- создание благоприятных условий, способствующих более рациональному использованию земель и вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых земель;
- обеспечение граждан микрорайона №1 района «Прибрежный» объектом социальной инфраструктуры – предприятием розничной торговли (магазин).

С учётом изложенного внесение изменений в утверждённый проект планировки территории является обоснованным и необходимым для:

- приведения документации в соответствие с актуальными градостроительными и социально-экономическими условиями;
- обеспечения возможности реализации нового инвестиционного проекта;
- эффективного использования территории;
- обеспечения баланса публичных и частных интересов.

Внесение изменений позволит обеспечить комплексное и устойчивое развитие территории с учётом современных требований законодательства и потребностей муниципального образования.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. №подл.						
	601-527-25- ППТ.ОЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата	Лист
						1

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации.

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 02:56:060506), 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: 02:56:060506.

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 на момент внесения изменений относится к территориальной зоне «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

С учетом градостроительных регламентов, указанной территориальной зоны, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования (в границах внесения изменений):

Взам. инв. №							<i>601-527-25- ППТ.ОЧ</i>	Лист
Подпись и дата							<i>601-527-25- ППТ.ОЧ</i>	Лист
Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Новое строительство

- Размещение объекта социальной инфраструктуры - магазин;
- инженерно-технические сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемого здания.

Общая площадь в границах проектирования составляет 0,2 га.

Согласно ПЗЗ, для территориальных зон установлены следующие параметры застройки: Для зоны «Ж5» (для общественных объектов):

1. Предельное количество надземных этажей: - 3;
2. Максимальный коэффициент застройки - 40%;
3. Минимальный коэффициент озеленения - 20%;
4. Минимальные отступы от границ красной линии улицы - 3 метра;
5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

Проектным решением выделена зона планируемого размещения объекта капитального строительства: - Зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры - магазин. 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 «Ж5», согласно ПЗЗ.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки – 24,4-27,1%;
- коэффициент озеленения (в пределах образуемого земельного участка) – от 20% - 22%.

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

В пределах земельного участка планируется разместить:

- объекта социальной инфраструктуры – магазин;
- парковочные места для кратковременной стоянки автомобилей (18 паркомест).

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

601-527-25- ППТ.ОЧ

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж. Нормы расчета стоянок автомобилей:

- Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 40-50 кв.м. общей площади;

- Специализированные магазины 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.

Для планируемого к размещению объекта с максимальной общей площадью 1000 кв.м., при условии размещения на втором этаже специализированных магазинов, необходимое количество парковочных мест составит 18 шт. Все парковочные места размещены в пределах образуемого земельного участка.

Согласно СП 4.13130.2013, п.8 Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более;

б) с одной продольной стороны - к одноэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов, а также к многоэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

Ширина проездов для пожарных автомобилей должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5-8 м.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			601-527-25- ППТ.ОЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Сквозные проезды (арки) в зданиях и сооружениях должны быть шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м.

Участки свободные от застройки и твердых покрытий используются для озеленения.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории проектирования предусматривается размещение объекта социальной инфраструктуры – магазин.

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		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
Магазин	2	450-500	900-1000	

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			601-527-25- ППТ.ОЧ					5
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

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 земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству здания, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство магазина. - строительство инженерных коммуникаций.
2 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

601-527-25- ППТ.ОЧ

Лист

7



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.

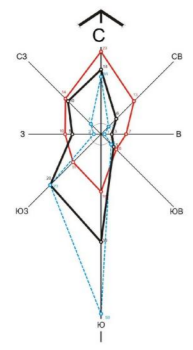
Основная часть проекта

Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть

601-527-25-ОЧ.ППТ

2026

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



Условные обозначения:

Границы:

- граница, ранее утвержденного ППТ и ПМТ с учетом внесенных изменений от 18.01.2024г №93
- граница внесения изменений
- граница ГО г.Стерлитамак
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- кадастровый номер земельного участка в границе проектирования

1. Красные линии:

- действующие красные линии

2. Границы элементов планировочной структуры

- территория общего пользования

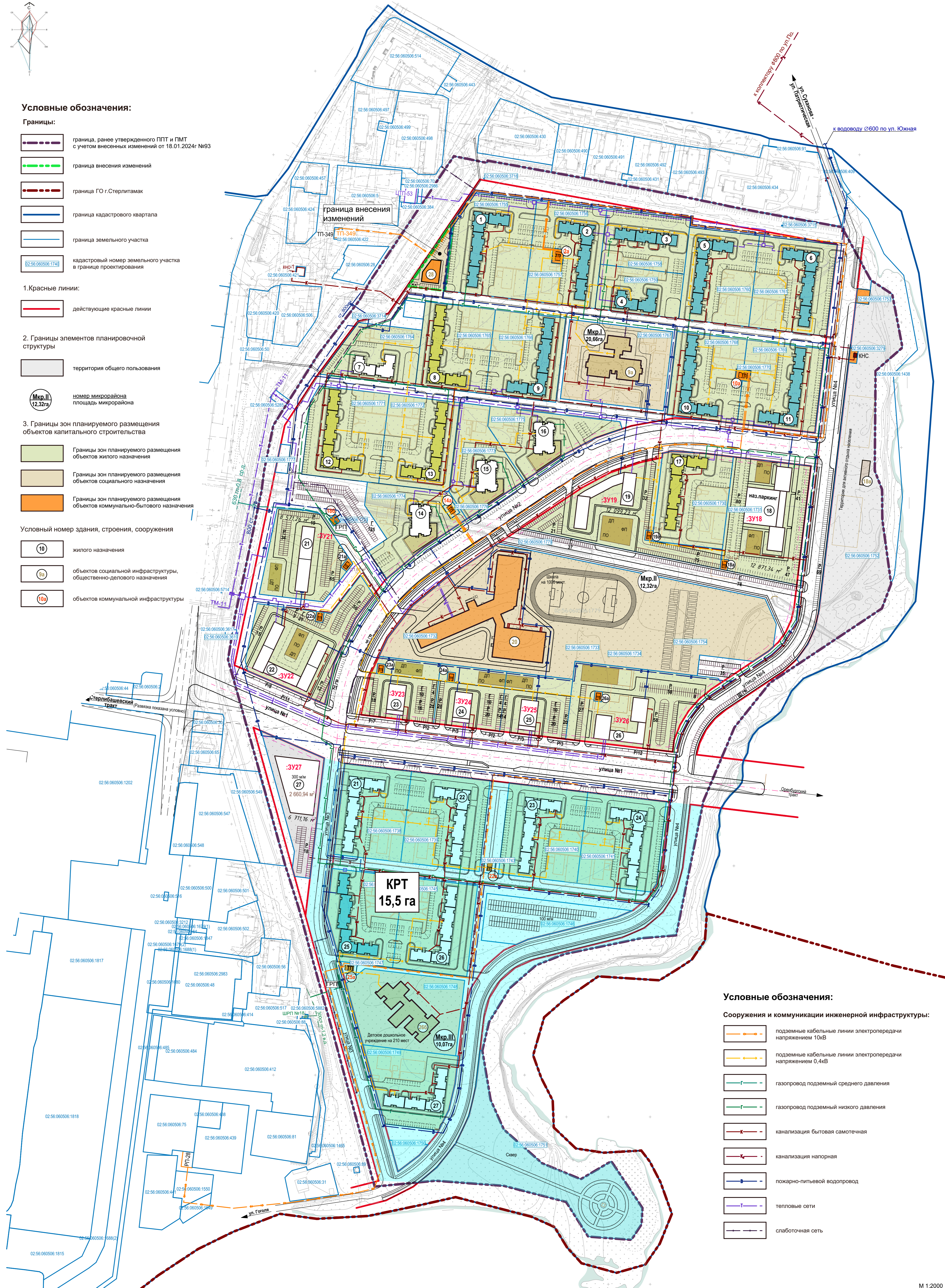
- номер микрорайона
площадь микрорайона

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов социального назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения

Условный номер здания, строения, сооружения

- жилого назначения
- объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового назначения
- объектов коммунальной инфраструктуры



Условные обозначения:

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 10кВ
- подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ
- газопровод подземный среднего давления
- газопровод подземный низкого давления
- канализация бытовая самотечная
- канализация напорная
- пожарно-питьевой водопровод
- тепловые сети
- слаботочная сеть

Примечание

1. Установленные красные линии не подлежат изменению.
2. Границы микрорайонов установлены ранее проектом планировки территории. Границами микрорайонов являются красные линии УДС, а в случае примыкания - установленные границы территорий общего пользования.







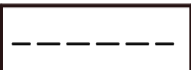
M.1:2000

601-527-25-ППТ				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Грибный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодотомический совхоз», для обеспечения объектов социальной инфраструктуры - магазинов				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись
Основная часть			Страницы	Листы
Чертеж планировки территории (Основной чертеж)			П	1 2
ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак				

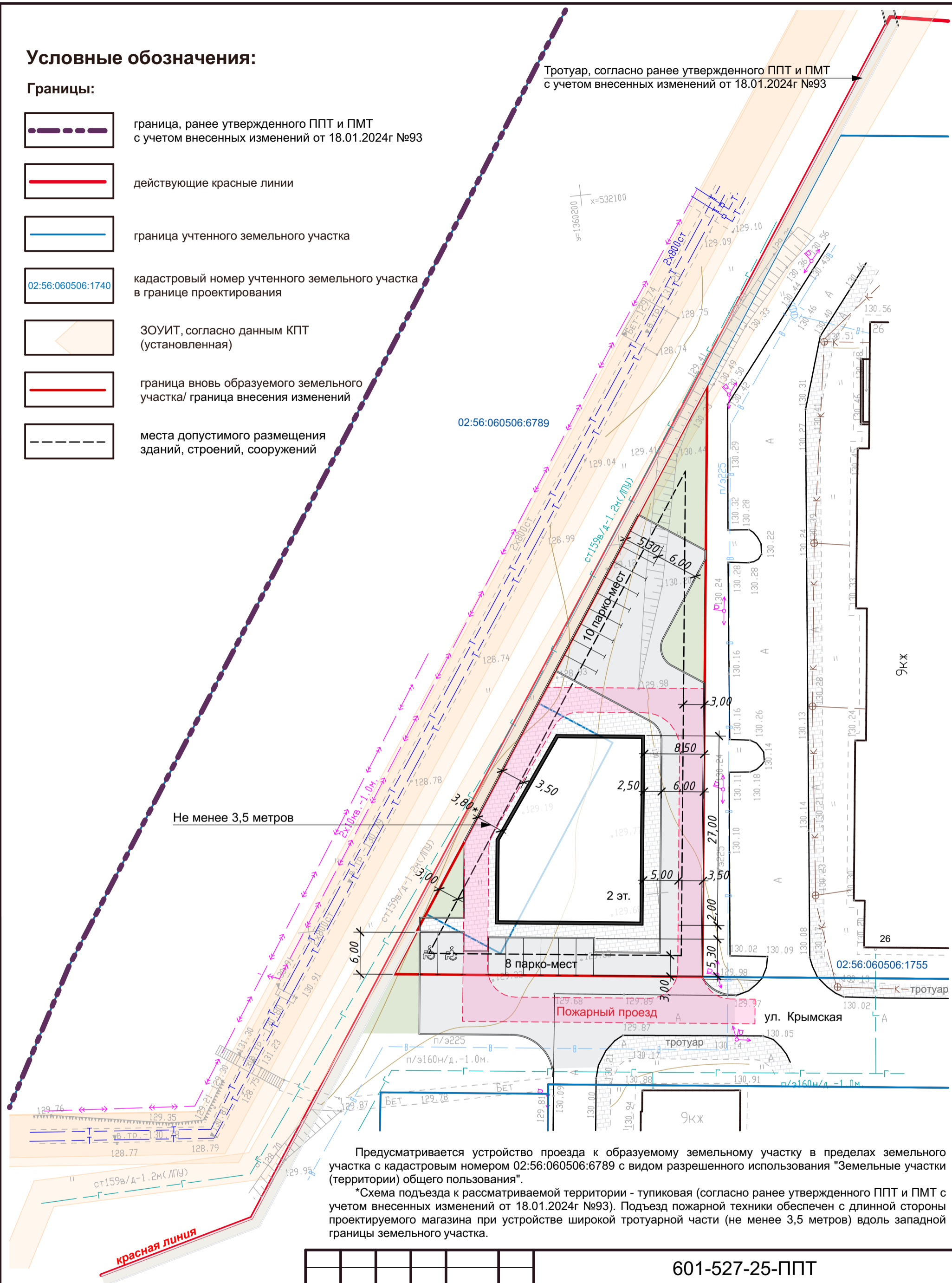
Согласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Условные обозначения:

Границы:

-  граница, ранее утвержденного ППТ и ПМТ с учетом внесенных изменений от 18.01.2024г №93
-  действующие красные линии
-  граница учтенного земельного участка
-  кадастровый номер учтенного земельного участка в границе проектирования
-  ЗОУИТ, согласно данным КПТ (установленная)
-  граница вновь образуемого земельного участка/ граница внесения изменений
-  места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Тротуар, согласно ранее утвержденного ППТ и ПМТ с учетом внесенных изменений от 18.01.2024г №93



Не менее 3,5 метров

Предусматривается устройство проезда к образуемому земельному участку в пределах земельного участка с кадастровым номером 02:56:060506:6789 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".
 *Схема подъезда к рассматриваемой территории - тупиковая (согласно ранее утвержденного ППТ и ПМТ с учетом внесенных изменений от 18.01.2024г №93). Подъезд пожарной техники обеспечен с длинной стороны проектируемого магазина при устройстве широкой тротуарной части (не менее 3,5 метров) вдоль западной границы земельного участка.

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					601-527-25-ППТ			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодотворный совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	П	2
					Чертеж планировки территории в границах подготовки документации по внесению изменений			
					ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак			

М 1:500



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.

Основная часть проекта

Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть

601-527-25-ОЧ.ПМТ.ПЗ

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

2026

Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
<u>Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть</u>			
1	Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений)	601-527-25- 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)	601-527-25- ППТ.ОЧ-1	1:2000
3	Чертеж планировки территории в границах подготовки документации по внесению изменений	601-527-25- ППТ.ОЧ-2	1:500
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
<u>Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть</u>			
4	Пояснительная записка	601-527-25-ПМТ.ОЧ.ПЗ	
<u>Раздел 4. Проект межевания территории. Графическая часть</u>			
5	Чертеж межевания территории	601-527-25-ПМТ.ОЧ	1:500

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

601-527-25- ПМТ.ОЧ

*Состав
проектной документации*

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
<i>ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ</i>		

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

Приложения

Приложение №1	Постановление администрации г.о. г.Стерлитамак, РБ №3428 от 15.12.2025г. " О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.»
Приложение №2	ЗАДАНИЕ на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз»
Приложение №3	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации, выполненный «Проект-Плюс», г.Стерлитамак, 2024г.

Взам. инв. №		601-527-25- ПМТ.ОЧ						Пояснительная записка		
Подпись и дата										
Инв. №подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
								ООО «Гипрострой» г. Стерлитамак, РБ		

1. Общие положения проекта межевания территории

1.1 Задачи и цели проекта

«Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз» для размещения микрорайонов многоэтажной и малоэтажной застройки» осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Данная документация разработана на основании Технического задания «Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз».

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, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых 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 02:56:060506), 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:

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №подл.						601-527-25- ПМТ.ОЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

1. Топографическая съемка в масштабе 1:500;
2. Кадастровые планы территории с номерами: 02:56:060506.

1.2 Анализ существующей территории

Территория, в пределах которой вносятся изменения расположена вблизи земельного участка 02:56:060506:1755 в контуре земельного участка 02:56:060506:6789 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ изменяемый земельный участок расположен в территориальной Зоне «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Территория проектирования свободна от застройки. Объекты капитального строительства в пределах границы проектирования отсутствуют.

Рассматриваемая территория граничит:

- с западной стороны с учтенным земельным участком с кадастровым номером 02:56:060506:1755 с видом разрешенного использования «Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 1(стр.)»;
- с северо-западной стороны с границей жилого района;
- с южной стороны расположен внутриквартальный проезд.

2. Перечень образуемых земельных участков

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

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			
ЗУ:29*	02:56:060506	408	1 848	земли населенных пунктов	«Магазины» (код 4.4)»
	02:56:060506:6789	1 440			
*Нумерация принята согласно документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз» утвержденную постановлением № 93 от 18.01.2024г.					
Проектом предусматривается образование земельного участка из земель кадастрового квартала 02:56:060506.					
					Лист
					2
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

601-527-25- ПМТ.ОЧ

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 образуемого земельного участка

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

Расположение образуемого земельного участка см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. ПМТ.ОЧ-1).

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 «Ж5».

«Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

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	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	601-527-25- ПМТ.ОЧ	Лист
							3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
3	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
4	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
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
8	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
9	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
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

601-527-25- ПМТ.ОЧ

Лист

4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
14	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
15	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
18	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
19	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
20	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
22	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
23	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
24	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

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

601-527-25- ПМТ.ОЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
26	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
27	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
28	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
29	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
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
	Не устанавливаются		
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 №703		

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - ЗУ:29 площадью 1 848 кв.м. с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4). Нумерация принята согласно документации по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодопитомнический совхоз» утвержденную постановлением № 93 от 18.01.2024г.

Образуемый земельный участок имеет размеры:

- длины стороны по уличному фронту 44 метров;
- глубина участка 84 метра.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством проезда в границах жилого микрорайона.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

601-527-25- ПМТ.ОЧ

Лист

6

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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,8	Не подлежит установлению	42	24	60	10	2	5	3	20*
Среднеэтажная жилая застройка	0,4	Не подлежит установлению	27	24	60	10	2	5	3	9
Общественные объекты	0,04	Не подлежит установлению	15	30	40	20	2	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.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

601-527-25- ПИМТ.ОЧ

Лист

7

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

Границами территории, применительно к которой осуществляется межевание, служат границы образуемого земельного участка.

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка: ЗУ:29		
Площадь земельного участка: 1 848		
Вид разрешенного использования - «Магазины» (код 4.4)»		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	531 992,68	1 360 161,40
2	531 987,49	1 360 204,98
3	532 071,12	1 360 214,95

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.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	601-527-25- ПМТ.ОЧ			



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрострой»**

**Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004-19052009)**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Прибрежный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодopитомнический совхоз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазин.

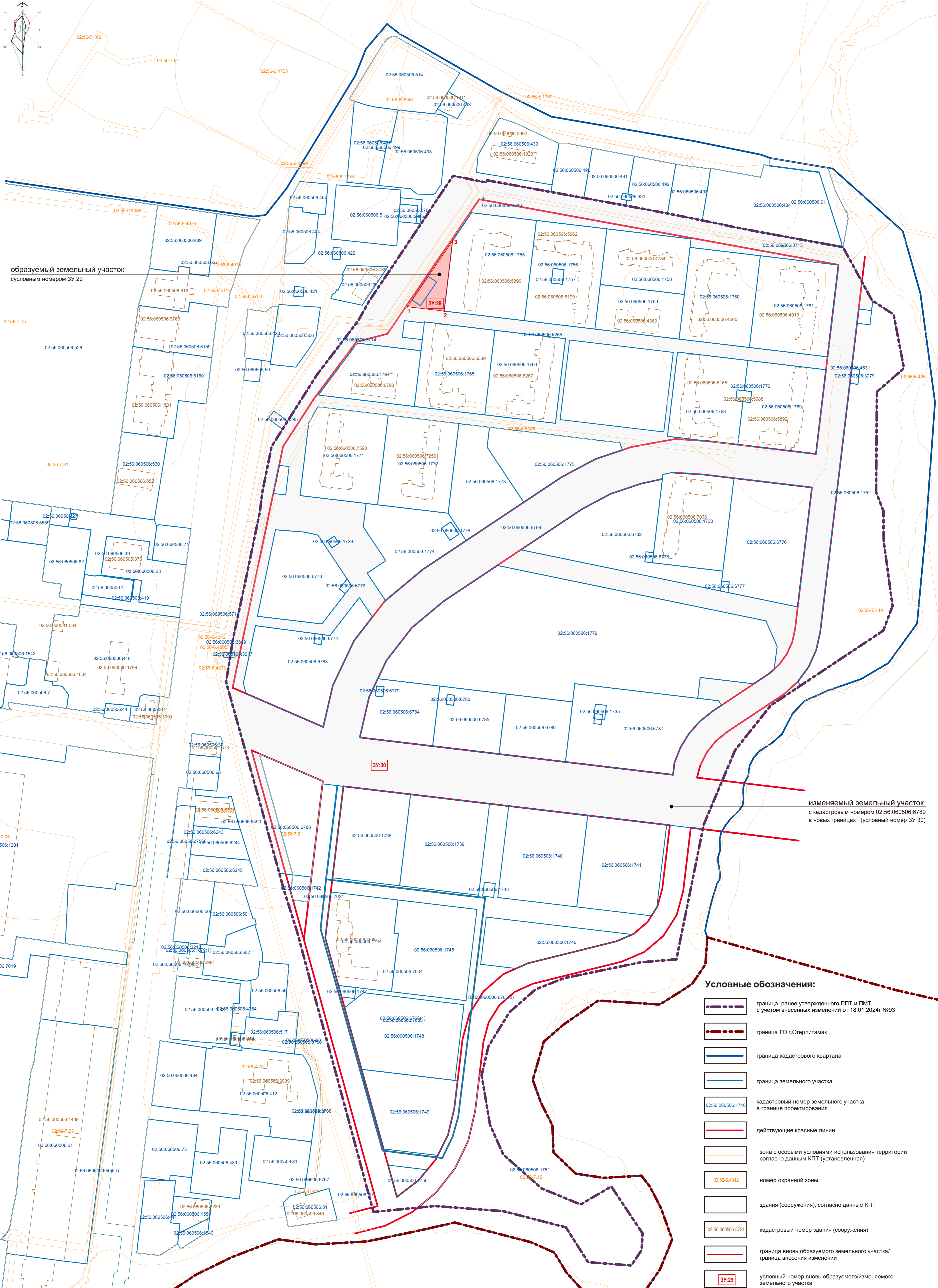
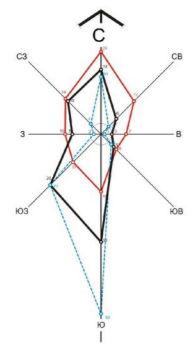
Основная часть проекта

Раздел 4. Проект межевания территории. Графическая часть

601-527-25-ОЧ.ПМТ

2026

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



образуемый земельный участок
условным номером ЗУ 29

ИЗМЕНЯЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
с кадастровым номером 02:56:060506:6789
в новых границах (условный номер ЗУ 30)

Условные обозначения:

-  граница, ранее утвержденного ППТ и ПМТ с учетом внесенных изменений от 18.01.2024г №93
-  граница ГО г.Стерлитамак
-  граница кадастрового квартала
-  граница земельного участка
-  кадастровый номер земельного участка в границе проектирования
-  действующие красные линии
-  зона с особыми условиями использования территории согласно данным КТП (установленная)
-  номер охранной зоны
-  здания (сооружения), согласно данным КТП
-  кадастровый номер здания (сооружения)
-  граница вновь образуемого земельного участка/ граница внесения изменений
-  условный номер вновь образуемого/изменяемого земельного участка

Примечание

1. Установленные красные линии не подлежат изменению.
2. Границы микрорайонов установлены ранее проектом планировки территории. Границами микрорайонов являются красные линии УДС, а в случае примыкания - установленные границы территорий общего пользования.

601-527-25-ПМТ				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района «Грибреный» в районе реки Ольховка и МУСП «Стерлитамакский плодотомический союз», для обеспечения объектом социальной инфраструктуры - магазином				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись
Основная часть			Страница	Листов
Чертеж межевания территории			П	1
ООО "Гипрострой"			г. Стерлитамак	

Согласовано	
Взвешено	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	