

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: СНТ «Монтажник»

Внесение изменений в проект межевания территории СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков

Часть II

Основная часть

Стерлитамак, 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: СНТ «Монтажник»

Внесение изменений в проект межевания территории СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков

Часть II

Основная часть

Текстовая часть

Стерлитамак, 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Внесение изменений в проект межевания территории СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков

Часть II

Основная часть

Содержание текстовой части

№	Наименование	Примечание
1	Общие положения проекта межевания территории	
2	Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
4	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	
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
6	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	
8	Нормативная документация	

1. Общие положения проекта межевания территории.

Подготовка внесения изменений в проект межевания территории СНТ «Монтажник» осуществляется с целью уточнения границы СНТ «Монтажник», разработанной ранее.

Объект разработки – территория СНТ «Монтажник», расположенная в г. Стерлитамак, в границах улиц Западная, Раевский тракт.

Настоящая документация разработана по заказу СНТ «Монтажник» согласно решениям, принятым общим собранием садоводов СНТ «Монтажник» в соответствии с выписками из протокола общего собрания садоводов СНТ «Монтажник» от 01.11.2024г. См. Приложения к Материалам по обоснованию основной части.

Данная документация разработана с учетом ранее разработанных и утвержденных:

- проекта межевания территории СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков, утвержденного постановлением администрации ГО г. Стерлитамак РБ от 25.08.2017 №1764 «Об утверждении документации по планировке территории»;

- проекта внесения изменений в документацию по планировке территории СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков, утвержденного постановления №1069 от 29.05.2020г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа г. Стерлитамак №1764 от 25.08.2017 года «Об утверждении документации по планировке территории».

Основными задачами являются:

- уточнение границ СНТ «Монтажник» в связи с выходом из состава СНТ территории заявителей и произошедших изменений (постановки на учет земельных участков с течением времени с момента согласования последних внесений изменений);

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в связи с изменением границы СНТ «Монтажник».

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания территории использовались сведения о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания, полученные в филиале УФСГРКК «Федеральная кадастровая палата» по Республике Башкортостан на электронных носителях, выписок из ЕГРН на земельные участки, сведений Публичной кадастровой карты по состоянию на 22.11.2025г.

Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории:

Данной документацией предусматривается определение границы СНТ «Монтажник», планирование объектов капитального строительства данной документацией не предусмотрено. Имеющихся сведений, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении для выполнения данной документации достаточно. Согласно Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и Градостроительного кодекса, ст. 41.2 инженерные изыскания не предусмотрены.

Данная документация разработана в соответствии с:

- проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (с изм. от 24.05.2011 №2-6/51з, от 19.05.2015 № 3-2/35з, 08.09.2015 №3-3/37з, 06.09.2016 № 3-1/47з, от 14.08.2020 №4-1/39з), утвержденным решением совета городского округа город Стерлитамак от 27августа 2024 года №5-1/51з;

- правилами землепользования и застройки ГО г. Стерлитамак РБ (действующая редакция на момент разработки данной документации).

2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Территория находится в западной части ГО г. Стерлитамак. В границы проектирования территории входят земельные участки в кадастровом квартале 02:56:040402.

В соответствии с действующей на момент разработки данной документации картой функциональных зон генерального плана ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан, проектируемая граница СНТ «Монтажник» расположена:

- в зоне садоводческих, огороднических, или дачных некоммерческих объектов. См. Материалы по обоснованию, лист 3. Выкопировка из Проекта внесение изменений в Генеральный план городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан. Карта функциональных зон городского округа.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (актуальная редакция на момент разработки данной документации), земельные участки 02:56:040402:2483, 02:56:040402:2254, 02:56:040402:2682, 02:56:040402:1018, 02:56:040402:2371, 02:56:040402:2345 относятся к территориальной ОД4 - Зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности. См. Материалы по обоснованию, лист 4.

Рельеф участка спокойный.

Перечень и сведения о существующих затрагиваемых данной документацией земельных участках приведен в таблице 1.

Таблица 1- Сведения о существующих земельных участках

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь, кв.м
02:56:040402:2254	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак, СНТ «Монтажник»	2005
02:56:040402:2682	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак, СНТ «Монтажник», уч.71	386
02:56:040402:1018	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак, СНТ «Монтажник», уч.70	398
02:56:040402:2371	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак	1645
02:56:040402:2345	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак	5709
02:56:040402:2483	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак, СНТ «Монтажник», з/у 147	1270
02:56:040402:32	для садоводства	РБ, г. Стерлитамак, тер. СНТ Монтажник	5572

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

Данной документацией предусматривается:

- 1) изменение ранее установленной границы СНТ «Монтажник» с учетом исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040402:2254, 02:56:040402:2682, 02:56:040402:1018, 02:56:040402:2371, 02:56:040402:2345, 02:56:040402:2483, а также её уточнение в некоторых частях в связи с настоящим положением, сложившимся на момент разработки данной документации, когда с течением времени после последнего внесения изменений произошли перемены (уточнение существующих границ земельных участков, появление новых);
- 2) определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в связи с изменением границы СНТ «Монтажник, а именно, земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:56:040402 :ЗУ1, 02:56:040402 :ЗУ2, 02:56:040402 :ЗУ3.

Расположение границы СНТ «Монтажник» см. лист2. Основная часть. «Чертеж межевания территории. Граница СНТ "Монтажник" существующая.

Граница СНТ "Монтажник" проектируемая. М 1:1150». Формируемые поворотные точки границы СНТ "Монтажник" (см. Основная часть, лист 4). Формируемые поворотные точки земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:56:040402:ЗУ1, 02:56:040402:ЗУ3 см. Основную часть лист 5; земельного участка с условным кадастровым номером 02:56:040402:ЗУ2 см. Основную часть, лист 6.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2- Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный земельный участок/квартал		Площадь, согласно проекту межевания, м ²	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м ²			
02:56:040402 :ЗУ1	02:56:040402:2254	2 005	10 684	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
	02:56:040402:2682	386			
	02:56:040402:1018	398			
	02:56:040402:2371	1 645			
	02:56:040402:2345	5 709			
	02:56:040402:32	541			
02:56:040402 :ЗУ2	02:56:040402:32	5 023	5 023	земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения, код 13.0
02:56:040402 :ЗУ3	02:56:040402:32	8	8	земли населенных пунктов	Подлежит снятию с кадастрового учета, необходимо отнести к землям квартала 02:56:040402

Примечание к таблице 2. Планируемые виды разрешенного использования определены согласно основных видов разрешенного использования земельных участков для территориальных зон, в которых они расположены.

Образование вышеуказанных земельных участков выполнено с согласия их правообладателей, что отражено в выписке из протокола общего собрания садоводов СНТ «Монтажник», см. Приложения к Материалам по обоснованию.

Образование земельных участков 02:56:040402:ЗУ1, 02:56:040402:ЗУ2 соответствует требованиям статьи 11.9 Земельного кодекса РФ. Данной документацией предлагается образовать земельный участок с условным номером

02:56:040402:3У1 площадью 10 684 кв.м и земельный участок с условным номером 02:56:040402:3У2 площадью 5 023 кв.м. Земельный участок 02:56:040402:3У3 подлежит снятию с кадастрового учета, его необходимо отнести к землям квартала 02:56:040402.

Земельный участок с условным номером 02:56:040402:3У1 образован в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2254, площадью 2005 м², находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2682, площадью 386 м², находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:1018, площадью 398 м², находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2371, площадью 1645 м², находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2345, площадью 5709 м², находящегося в частной собственности; двух частей земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:32, площадью 187м² + 354м² = 541 м², находящегося в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на который не разграничена. Образование земельного участка 02:56:040402:3У1 соответствует требованиям статьи 11.9 Земельного кодекса РФ. Из частей земельного участка 02:56:040402:32 площадью 187м² и 354м² нельзя сформировать самостоятельные земельные участки, соответствующие требованиям градостроительных регламентов (для зоны ОД4, в которой они расположены согласно действующего ПЗЗ минимальная площадь 0,09 га согласно нижеприведенной таблице). См. лист 2, Основная часть, «Чертеж межевания территории. Граница СНТ "Монтажник" существующая. Граница СНТ "Монтажник" проектируемая. М 1:1150». К тому же они (вышеуказанные части) расположены в другой территориальной зоне (ОД4) по отношению к самому земельному участку 02:56:040402:32 (Cx2), что противоречит требованиям ЗК РФ, см. лист 4. Материалы по обоснованию.

Согласно п.3 ст. 11.7 Перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного Кодекса, т.е согласно п.1 ст.39.28 перераспределение частей земельного участка 02:56:040402:32, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков 02:56:040402:1018, 02:56:040402:2682, 02:56:040402:2254, 02:56:040402:2345, 02:56:040402:2371, находящихся в частной собственности, допускается так как перераспределение происходит в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности,

увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Предельные максимальные размеры земельных участков согласно ПЗЗ не подлежат установлению, соответственно площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 10 684 кв.м допустима. Перераспределяемая часть земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 541 м² будет приобретена в соответствии с законодательством. Образование земельного участка с условным кадастровым номером 02:56:040402:ЗУ1 необходимо в целях эффективного и рационального использования земель.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД4:

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 определений мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество надземных этажей
Общественные объекты	0,09	Не подлежит установлению	30	30	70	10	1,6	3	3	10
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

Таблица 3- Способы образования земельных участков

Условный № земельного уч.	Способ образования
02:56:040402 :ЗУ1	Путем перераспределения земельных участков
02:56:040402 :ЗУ2	Путем перераспределения земельных участков
02:56:040402 :ЗУ3	Путем перераспределения земельных участков

4. 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

Земельный участок с условным кадастровым номером 02:56:040402:ЗУ3, площадью 8 м², который подлежит снятию с кадастрового учета, необходимо отнести к землям квартала 02:56:040402.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок 02:56:040402:ЗУ1 расположен в зоне «ОД-4» - зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, согласно ПЗЗ. Образуемый земельный участок 02:56:040402:ЗУ2 расположен в зоне «Сх2» - зоне, предназначеннной для ведения огородничества в зоне действия ограничений.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 02:56:040402:ЗУ1 – благоустройство территории, код 12.0.2 согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, что соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков для зоны, в которой он расположен - ОД4 - Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности согласно ПЗЗ:

№ 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	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
4	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
5	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
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	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
11	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
12	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
14	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
15	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
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застойка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
18	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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код ВРИ ЗУ
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
20	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофицации, антенные поля, усиительные 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
21	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
22	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
23	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
24	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
25	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>			
1	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
2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 №703		

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 02:56:040402:ЗУ2 - Земельные участки общего назначения, код 13.0, что

соответствует основному виду разрешенного использования земельных участков для зоны Сх2 согласно ПЗЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сх2:

№ 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	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
2	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
3	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
<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		

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Образование и (или) изменение лесных участков, данным проектом не предусмотрено.

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии Кодексом для территориальных зон

Граница территории СНТ «Монтажник» сформирована на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:040402 от 27.11.2025г.), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Таблица 4- Перечень координат характерных точек границы СНТ «Монтажник»

Площадь		39 330 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	536 895,49	1 357 854,01	
н2	536 883,15	1 357 876,82	
н3	536 880,03	1 357 883,75	
н4	536 878,07	1 357 887,36	
н5	536 865,50	1 357 910,51	
н6	536 851,88	1 357 935,97	
н7	536 848,87	1 357 942,11	
н8	536 832,95	1 357 970,62	
н9	536 831,41	1 357 971,47	
н10	536 829,68	1 357 973,62	
н11	536 852,76	1 358 013,21	
н12	536 854,33	1 358 016,21	
н13	536 846,22	1 358 073,61	
н14	536 848,26	1 358 073,92	
н15	536 850,27	1 358 073,65	
н16	536 854,87	1 358 046,92	
н17	536 856,01	1 358 046,22	
н18	536 856,31	1 358 044,32	
н19	536 884,82	1 358 054,41	
н20	536 886,27	1 358 050,68	
н21	536 890,87	1 358 052,14	
н22	536 906,87	1 358 057,84	
н23	536 907,57	1 358 058,09	
н24	536 908,40	1 358 053,88	

h25	536 912,54	1 358 032,93
h26	536 917,44	1 358 022,28
h27	536 946,15	1 357 968,77
h28	536 965,77	1 357 932,26
h29	536 987,84	1 357 889,65
h30	536 998,72	1 357 872,03
h31	537 009,48	1 357 855,60
h32	537 018,43	1 357 841,27
h33	537 028,89	1 357 824,00
h34	537 030,11	1 357 824,66
h35	537 030,81	1 357 822,18
h36	537 036,68	1 357 822,60
h37	537 057,84	1 357 777,59
h38	537 056,78	1 357 777,08
h39	537 064,98	1 357 762,29
h40	537 066,50	1 357 763,66
h41	537 072,63	1 357 752,65
h42	537 080,65	1 357 735,65
h43	537 074,31	1 357 733,82
h44	537 076,34	1 357 729,08
h45	537 056,65	1 357 711,51
h46	537 035,51	1 357 700,73
h47	537 028,79	1 357 710,44
h48	537 017,94	1 357 703,16
h49	537 006,55	1 357 695,62
h50	537 007,47	1 357 693,89
h51	537 007,25	1 357 693,77
h52	537 008,18	1 357 692,14
h53	537 008,97	1 357 690,43
h54	536 974,34	1 357 672,88
h55	536 909,78	1 357 634,65
h56	536 908,23	1 357 637,01
h57	536 907,03	1 357 639,24
h58	536 926,60	1 357 647,66
h59	536 946,41	1 357 659,78
h60	536 962,21	1 357 668,61
h61	536 966,53	1 357 671,88
h62	536 966,86	1 357 671,21
h63	536 988,63	1 357 683,27
h64	536 979,89	1 357 698,55
h65	536 972,34	1 357 711,75
h66	536 970,84	1 357 715,31
h67	536 958,31	1 357 709,12
h68	536 944,39	1 357 735,71
h69	536 932,04	1 357 729,85
h70	536 920,11	1 357 723,48

1	2	3
h71	536 905,82	1 357 750,12
h72	536 904,11	1 357 753,30
h73	536 915,93	1 357 759,18
h74	536 928,29	1 357 765,57
h75	536 935,87	1 357 769,19
h76	536 937,04	1 357 770,71
h77	536 938,15	1 357 774,22
h78	536 936,35	1 357 779,16
h79	536 926,13	1 357 798,62
h80	536 912,02	1 357 824,16
h81	536 908,84	1 357 829,57
h1	536 895,49	1 357 854,01

Таблица 5- Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка		10 684 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	Z
1	2	3	
н1	536 884,82	1 357 705,09	
н2	536 873,52	1 357 699,14	
н3	536 873,16	1 357 698,95	
н4	536 857,89	1 357 726,52	
н5	536 856,31	1 357 729,74	
н6	536 842,59	1 357 755,24	
н7	536 837,81	1 357 762,57	
н8	536 831,64	1 357 772,67	
н9	536 827,19	1 357 779,54	
н10	536 826,36	1 357 781,95	
н11	536 827,45	1 357 782,52	
н12	536 826,10	1 357 785,18	
н13	536 825,18	1 357 786,99	
н14	536 825,00	1 357 787,34	
н15	536 822,98	1 357 791,26	
н16	536 811,09	1 357 812,29	
н17	536 813,07	1 357 812,94	
н18	536 824,40	1 357 818,47	
н19	536 836,26	1 357 824,80	
н20	536 847,97	1 357 830,50	
н21	536 860,36	1 357 836,50	
н22	536 864,48	1 357 838,46	
н23	536 872,29	1 357 842,16	
н24	536 883,30	1 357 847,77	
н25	536 895,49	1 357 854,01	
н26	536 908,84	1 357 829,57	
н27	536 912,02	1 357 824,16	
н28	536 926,13	1 357 798,62	
н29	536 936,35	1 357 779,16	
н30	536 938,15	1 357 774,22	
н31	536 937,04	1 357 770,71	
н32	536 935,87	1 357 769,19	
н33	536 928,29	1 357 765,57	
н34	536 915,93	1 357 759,18	
н35	536 904,11	1 357 753,30	
н36	536 905,82	1 357 750,12	
н37	536 920,11	1 357 723,48	
н38	536 908,58	1 357 717,06	
н39	536 896,95	1 357 711,46	
н1	536 884,82	1 357 705,09	

Таблица 6- Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка		5 023 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	536 974,34		1 357 672,88
н2	536 909,78		1 357 634,65
н3	536 908,23		1 357 637,01
н4	536 907,03		1 357 639,24
н5	536 926,60		1 357 647,66
н6	536 946,41		1 357 659,78
н7	536 962,21		1 357 668,61
н8	536 966,53		1 357 671,88
н9	536 966,86		1 357 671,21
н10	536 988,63		1 357 683,27
н11	536 979,89		1 357 698,55
н12	536 972,34		1 357 711,75
н13	536 970,84		1 357 715,31
н14	536 956,69		1 357 742,02
н15	536 943,72		1 357 765,76
н16	536 940,99		1 357 767,20
н17	536 939,06		1 357 767,23
н18	536 930,10		1 357 762,68
н19	536 917,79		1 357 756,26
н20	536 905,82		1 357 750,12
н21	536 904,11		1 357 753,30
н22	536 915,93		1 357 759,18
н23	536 928,29		1 357 765,57
н24	536 935,87		1 357 769,19
н25	536 937,04		1 357 770,71
н26	536 938,15		1 357 774,22
н27	536 936,35		1 357 779,16
н28	536 926,13		1 357 798,62
н29	536 912,02		1 357 824,16
н30	536 908,84		1 357 829,57
н31	536 895,49		1 357 854,01
н32	536 883,15		1 357 876,82
н33	536 880,03		1 357 883,75
н34	536 878,07		1 357 887,36
н35	536 865,50		1 357 910,51
н36	536 851,88		1 357 935,97
н37	536 848,87		1 357 942,11
н38	536 832,95		1 357 970,62
н39	536 831,41		1 357 971,47
н40	536 829,68		1 357 973,62
н41	536 852,76		1 358 013,21
н42	536 854,33		1 358 016,21

1	2	3
h43	536 846,22	1 358 073,61
h44	536 848,26	1 358 073,92
h45	536 850,27	1 358 073,65
h46	536 854,87	1 358 046,92
h47	536 856,01	1 358 046,22
h48	536 856,31	1 358 044,32
h49	536 884,82	1 358 054,41
h50	536 886,27	1 358 050,68
h51	536 873,65	1 358 046,33
h52	536 866,51	1 358 044,10
h53	536 860,78	1 358 041,16
h54	536 856,50	1 358 037,96
h55	536 858,07	1 358 023,23
h56	536 861,05	1 358 020,46
h57	536 864,10	1 358 020,62
h58	536 874,41	1 358 023,02
h59	536 882,14	1 358 025,36
h60	536 898,97	1 358 030,32
h61	536 899,66	1 358 028,43
h62	536 887,41	1 358 023,96
h63	536 874,44	1 358 020,32
h64	536 864,50	1 358 017,36
h65	536 859,52	1 358 015,26
h66	536 854,59	1 358 003,99
h67	536 840,68	1 357 983,57
h68	536 837,19	1 357 972,93
h69	536 840,20	1 357 966,25
h70	536 852,93	1 357 942,45
h71	536 855,13	1 357 942,29
h72	536 857,85	1 357 943,16
h73	536 863,37	1 357 945,80
h74	536 875,69	1 357 952,16
h75	536 888,07	1 357 958,22
h76	536 899,54	1 357 963,95
h77	536 911,68	1 357 969,55
h78	536 924,33	1 357 975,42
h79	536 937,58	1 357 982,09
h80	536 923,35	1 358 008,95
h81	536 916,72	1 358 021,95
h82	536 911,43	1 358 032,65
h83	536 906,87	1 358 057,84
h84	536 907,57	1 358 058,09
h85	536 912,54	1 358 032,93
h86	536 917,44	1 358 022,28
h87	536 946,15	1 357 968,77
h88	536 965,77	1 357 932,26
h89	536 987,84	1 357 889,65
h90	536 998,72	1 357 872,03
h91	537 009,48	1 357 855,60
h92	537 018,43	1 357 841,27

1	2	3
h93	537 028,89	1 357 824,00
h94	537 030,11	1 357 824,66
h95	537 030,81	1 357 822,18
h96	537 036,68	1 357 822,60
h97	537 057,84	1 357 777,59
h98	537 056,78	1 357 777,08
h99	537 038,46	1 357 817,49
h100	537 028,46	1 357 812,54
h101	537 023,26	1 357 810,20
h102	537 023,04	1 357 810,69
h103	537 015,64	1 357 806,90
h104	537 003,04	1 357 800,84
h105	536 991,18	1 357 794,53
h106	536 979,78	1 357 789,10
h107	536 967,99	1 357 783,02
h108	536 955,45	1 357 776,24
h109	536 949,70	1 357 773,02
h110	536 945,75	1 357 769,17
h111	536 959,67	1 357 743,54
h112	536 972,16	1 357 721,09
h113	536 978,45	1 357 720,54
h114	536 983,93	1 357 722,79
h115	536 994,94	1 357 728,51
h116	537 007,55	1 357 735,50
h117	537 019,50	1 357 741,49
h118	537 030,93	1 357 747,36
h119	537 042,06	1 357 752,89
h120	537 056,22	1 357 759,95
h121	537 070,36	1 357 732,90
h122	537 069,66	1 357 731,88
h123	537 056,28	1 357 724,46
h124	537 044,47	1 357 749,98
h125	537 029,01	1 357 742,85
h126	537 016,92	1 357 735,79
h127	537 003,78	1 357 729,14
h128	537 003,96	1 357 728,81
h129	536 991,54	1 357 722,83
h130	536 975,31	1 357 714,44
h131	536 982,88	1 357 700,70
h132	536 990,87	1 357 684,97
h133	537 007,25	1 357 693,77
h134	537 008,18	1 357 692,14
h135	537 008,97	1 357 690,43
h1	536 974,34	1 357 672,88
h136	536 946,59	1 357 776,23
h137	536 943,05	1 357 776,57
h138	536 940,88	1 357 778,05
h139	536 929,35	1 357 799,83
h140	536 916,31	1 357 822,69

1	2	3
h141	536 916,04	1 357 825,50
h142	536 918,11	1 357 827,92
h143	536 926,97	1 357 832,61
h144	536 937,85	1 357 837,93
h145	536 949,67	1 357 843,72
h146	536 961,45	1 357 849,64
h147	536 973,37	1 357 855,71
h148	536 985,46	1 357 861,69
h149	536 993,81	1 357 866,45
h150	536 993,52	1 357 867,52
h151	536 997,63	1 357 869,73
h152	537 012,98	1 357 842,02
h153	537 026,73	1 357 815,82
h154	537 013,14	1 357 809,19
h155	537 001,25	1 357 803,65
h156	536 989,27	1 357 797,18
h157	536 977,95	1 357 791,51
h158	536 965,34	1 357 784,70
h159	536 953,46	1 357 778,97
h136	536 946,59	1 357 776,23
h160	536 915,89	1 357 830,49
h161	536 911,84	1 357 831,84
h162	536 898,68	1 357 855,72
h163	536 885,59	1 357 880,64
h164	536 895,25	1 357 887,58
h165	536 907,05	1 357 893,48
h166	536 919,98	1 357 900,13
h167	536 932,24	1 357 906,00
h168	536 943,58	1 357 911,64
h169	536 955,72	1 357 917,95
h170	536 968,57	1 357 924,14
h171	536 970,32	1 357 920,87
h172	536 975,16	1 357 913,11
h173	536 978,44	1 357 907,00
h174	536 982,27	1 357 897,85
h175	536 997,06	1 357 870,63
h176	536 984,43	1 357 864,38
h177	536 971,66	1 357 858,28
h178	536 959,61	1 357 852,59
h179	536 947,79	1 357 846,37
h180	536 935,78	1 357 840,28
h181	536 923,44	1 357 834,23
h160	536 915,89	1 357 830,49
h182	536 882,12	1 357 886,77
h183	536 868,86	1 357 911,70
h184	536 857,17	1 357 935,19
h185	536 857,33	1 357 937,59

н186	536 858,56	1 357 939,38
н187	536 864,61	1 357 943,59
н188	536 877,45	1 357 949,72
н189	536 889,51	1 357 955,45
н190	536 901,76	1 357 961,45
н191	536 914,14	1 357 967,39
н192	536 927,15	1 357 973,47
н193	536 939,17	1 357 979,34
н194	536 954,01	1 357 953,22
н195	536 967,69	1 357 927,63
н196	536 953,98	1 357 920,47
н197	536 941,51	1 357 913,77
н198	536 930,16	1 357 908,33
н199	536 917,90	1 357 902,21
н200	536 905,98	1 357 896,29
н201	536 893,89	1 357 890,31
н202	536 884,76	1 357 885,50
н182	536 882,12	1 357 886,77

Таблица 7- Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка		8 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	536 907,57	1 358 058,09	
н2	536 906,87	1 358 057,84	
н3	536 903,66	1 358 074,14	
н4	536 904,03	1 358 073,79	
н5	536 907,53	1 358 058,28	
н1	536 907,57	1 358 058,09	

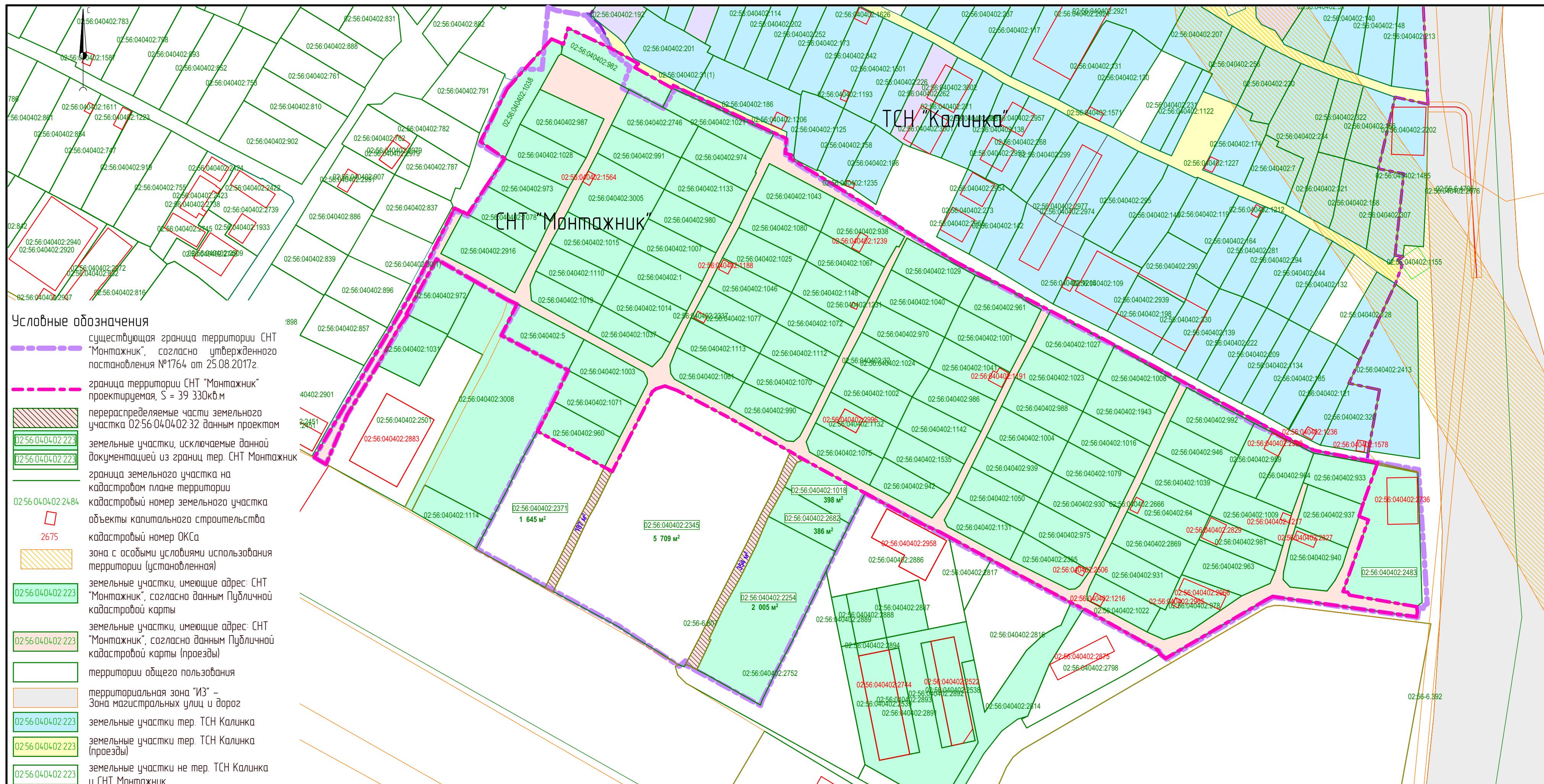
8. Нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (последняя редакция)
 - Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
 - Федеральный закон № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
 - Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
 - Федеральным закон № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»

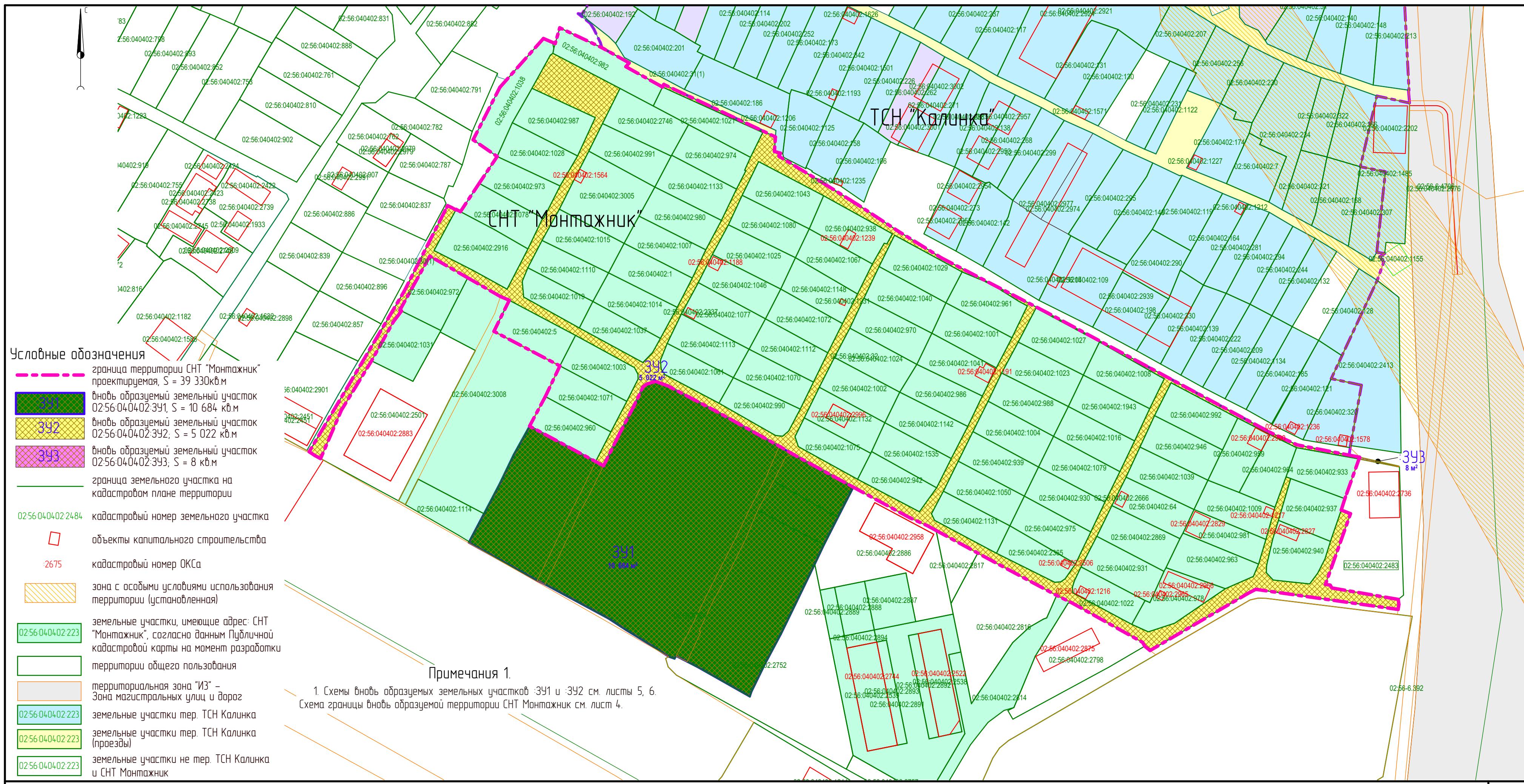
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Внесение изменений в Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак (в действующей редакции)
- Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в действующей редакции на момент разработки данной документации).
- СанПин 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

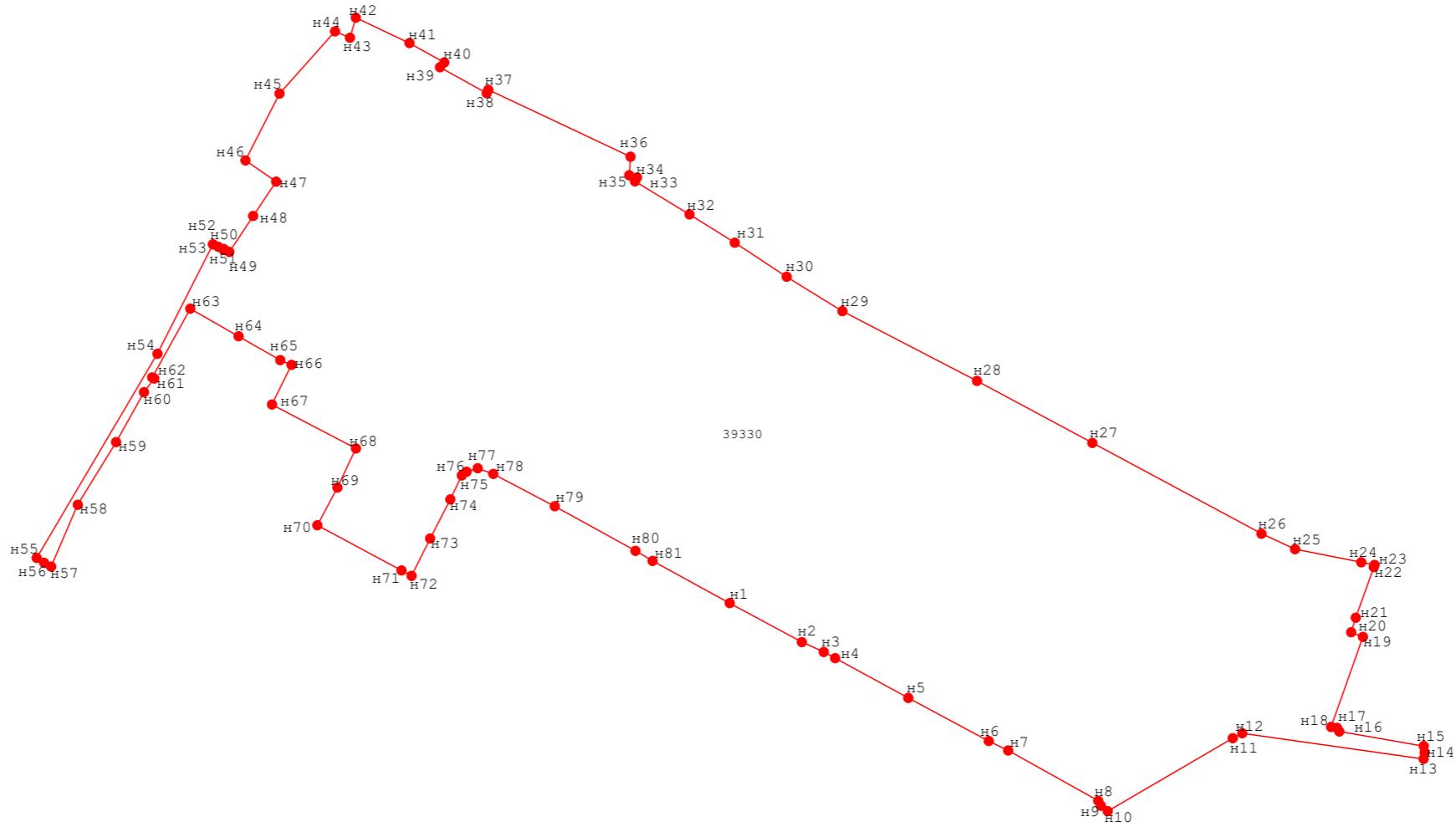
1. Исходные данные, предоставленные Заказчиком
2. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.
3. Проект внесения изменения в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) СНТ «Монтажник» в целях установления границ застроенных земельных участков.



Чертеж межевания территории. Граница СНТ "Монтажник" существующая. Граница СНТ "Монтажник" проектируемая. М 1:1150.



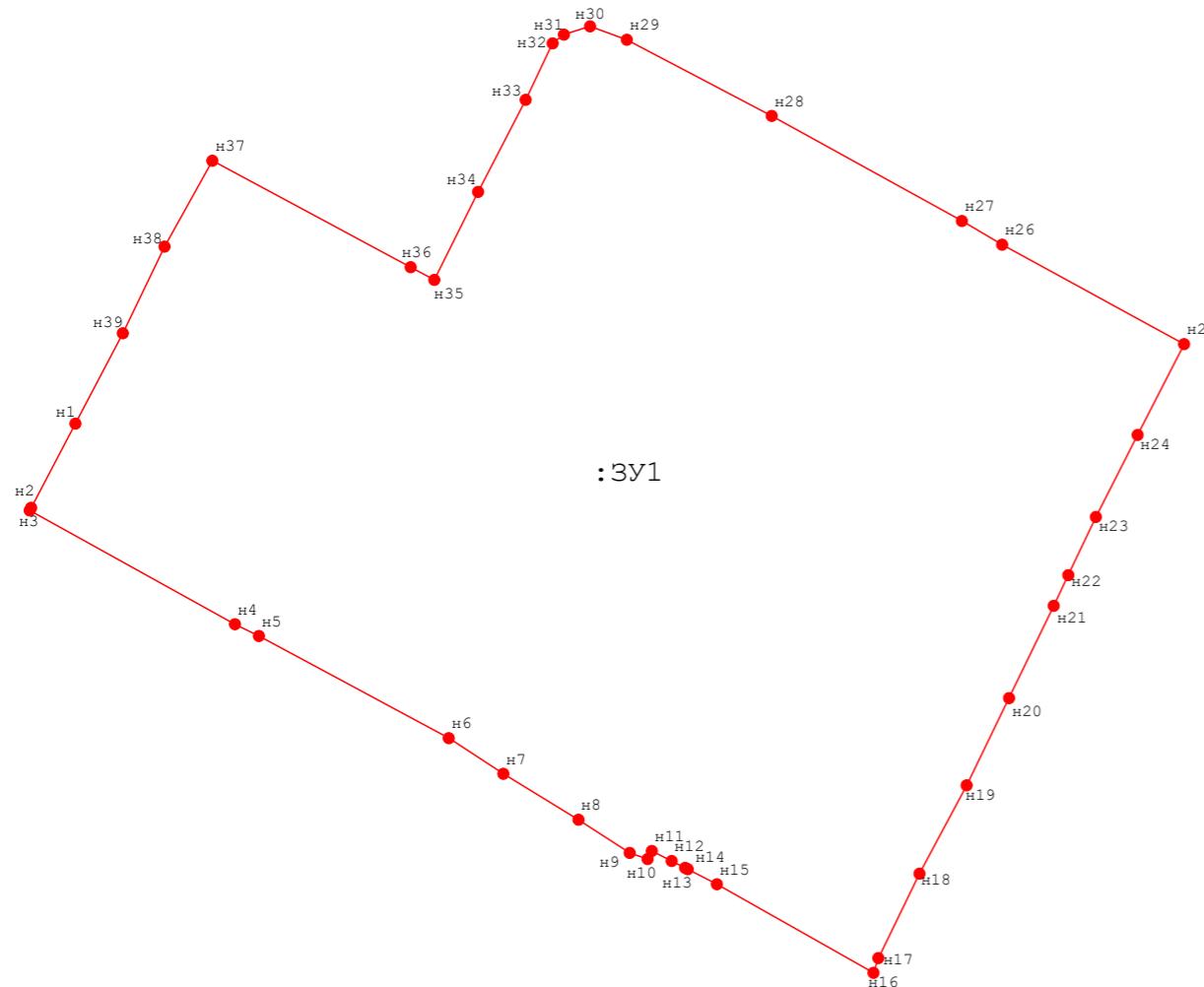
Чертеж межевания территории. Вновь формируемые земельные участки 3Y1, 3Y2, 3Y3. М 1:1150.



Масштаб 1:2 00

1. Координаты поворотных точек границы СНТ "Монтажник" см. Текстовую часть

Схема земельного участка :341



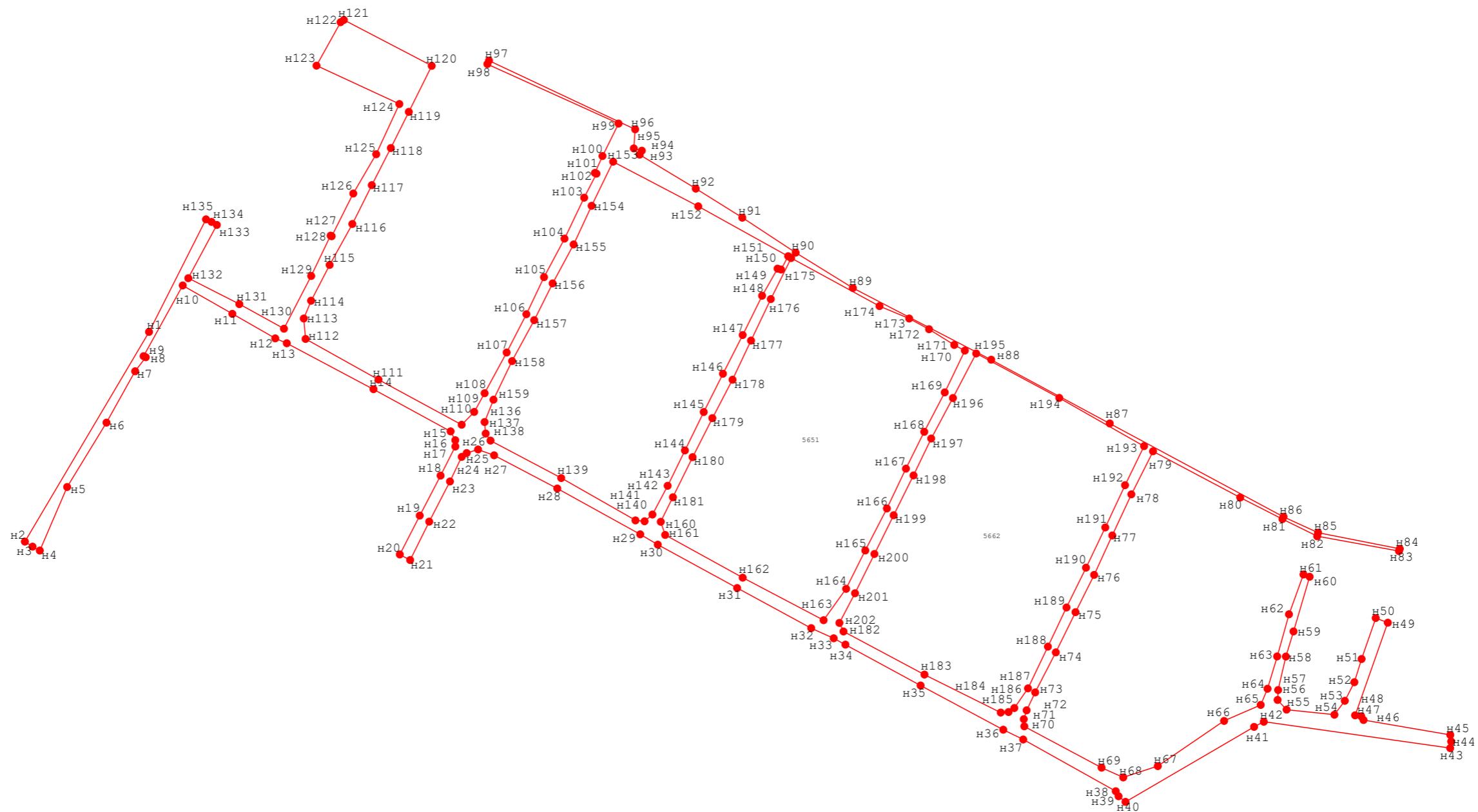
Масштаб 1:1 000

Схема земельного участка :3Ч

A diagram showing a horizontal zigzag line representing a five-carbon chain. The carbons are labeled H1, H2, H3, H4, and H5 from left to right. Red dots are placed at the ends of the first and last segments of the zigzag. Red lines connect these two red dots, forming a V-shape above the zigzag line.

Масштаб 1:200

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



Масштаб 1:1 50

1. Координаты поворотных точек земельного участка ЗЧ2 см. Текстовую часть