

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 <sup>2</sup>	Категория земель	Разрешенное использование согласно проекту межевания
	Номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>			
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:ЗУ1 площадью 10 684 кв.м и земельный участок с условным номером 02:56:040402:ЗУ2 площадью 5 023 кв.м. Земельный участок 02:56:040402:ЗУ3 подлежит снятию с кадастрового учета, его необходимо отнести к землям квартала 02:56:040402.

Земельный участок с условным номером 02:56:040402:ЗУ1 образован в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2254, площадью 2005 м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2682, площадью 386 м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:1018, площадью 398 м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2371, площадью 1645 м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности; земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:2345, площадью 5709 м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности; двух частей земельного участка с кадастровым номером 02:56:040402:32, площадью  $187\text{м}^2 + 354\text{м}^2 = 541\text{ м}^2$ , находящегося в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на который не разграничена. Образование земельного участка 02:56:040402:ЗУ1 соответствует требованиям статьи 11.9 Земельного кодекса РФ. Из частей земельного участка 02:56:040402:32 площадью 187м<sup>2</sup> и 354м<sup>2</sup> 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 (Сх2), 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 м<sup>2</sup> 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 определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)		Предельное количество надземных этажей
Общественные объекты	0,09	Не подлеж ит установ лению	30	30	70	10	1,6	3	3		10
Объекты коммунального обслуживания	0,002	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установ лению	Не подлежи т установ лению	Не подлеж ит устано влению	Не подлежи т установ лению		Не подл ежит устан овле нию

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 м<sup>2</sup>, 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, предназначенной 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, мотоколесок, 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 (застройка 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 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
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, велосипедных дорожек 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	<b>Земельные участки общего назначения</b>	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	<b>13.0</b>
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 <span style="float: right;">39 330 м<sup>2</sup></span>		
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

н25	536 912,54	1 358 032,93
н26	536 917,44	1 358 022,28
н27	536 946,15	1 357 968,77
н28	536 965,77	1 357 932,26
н29	536 987,84	1 357 889,65
н30	536 998,72	1 357 872,03
н31	537 009,48	1 357 855,60
н32	537 018,43	1 357 841,27
н33	537 028,89	1 357 824,00
н34	537 030,11	1 357 824,66
н35	537 030,81	1 357 822,18
н36	537 036,68	1 357 822,60
н37	537 057,84	1 357 777,59
н38	537 056,78	1 357 777,08
н39	537 064,98	1 357 762,29
н40	537 066,50	1 357 763,66
н41	537 072,63	1 357 752,65
н42	537 080,65	1 357 735,65
н43	537 074,31	1 357 733,82
н44	537 076,34	1 357 729,08
н45	537 056,65	1 357 711,51
н46	537 035,51	1 357 700,73
н47	537 028,79	1 357 710,44
н48	537 017,94	1 357 703,16
н49	537 006,55	1 357 695,62
н50	537 007,47	1 357 693,89
н51	537 007,25	1 357 693,77
н52	537 008,18	1 357 692,14
н53	537 008,97	1 357 690,43
н54	536 974,34	1 357 672,88
н55	536 909,78	1 357 634,65
н56	536 908,23	1 357 637,01
н57	536 907,03	1 357 639,24
н58	536 926,60	1 357 647,66
н59	536 946,41	1 357 659,78
н60	536 962,21	1 357 668,61
н61	536 966,53	1 357 671,88
н62	536 966,86	1 357 671,21
н63	536 988,63	1 357 683,27
н64	536 979,89	1 357 698,55
н65	536 972,34	1 357 711,75
н66	536 970,84	1 357 715,31
н67	536 958,31	1 357 709,12
н68	536 944,39	1 357 735,71
н69	536 932,04	1 357 729,85
н70	536 920,11	1 357 723,48

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н71	536 905,82	1 357 750,12
н72	536 904,11	1 357 753,30
н73	536 915,93	1 357 759,18
н74	536 928,29	1 357 765,57
н75	536 935,87	1 357 769,19
н76	536 937,04	1 357 770,71
н77	536 938,15	1 357 774,22
н78	536 936,35	1 357 779,16
н79	536 926,13	1 357 798,62
н80	536 912,02	1 357 824,16
н81	536 908,84	1 357 829,57
н1	536 895,49	1 357 854,01

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

Площадь земельного участка <span style="float: right;">10 684 м<sup>2</sup></span>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
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 :3У2

Площадь земельного участка <u>5 023</u> м <sup>2</sup>		
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
н43	536 846,22	1 358 073,61
н44	536 848,26	1 358 073,92
н45	536 850,27	1 358 073,65
н46	536 854,87	1 358 046,92
н47	536 856,01	1 358 046,22
н48	536 856,31	1 358 044,32
н49	536 884,82	1 358 054,41
н50	536 886,27	1 358 050,68
н51	536 873,65	1 358 046,33
н52	536 866,51	1 358 044,10
н53	536 860,78	1 358 041,16
н54	536 856,50	1 358 037,96
н55	536 858,07	1 358 023,23
н56	536 861,05	1 358 020,46
н57	536 864,10	1 358 020,62
н58	536 874,41	1 358 023,02
н59	536 882,14	1 358 025,36
н60	536 898,97	1 358 030,32
н61	536 899,66	1 358 028,43
н62	536 887,41	1 358 023,96
н63	536 874,44	1 358 020,32
н64	536 864,50	1 358 017,36
н65	536 859,52	1 358 015,26
н66	536 854,59	1 358 003,99
н67	536 840,68	1 357 983,57
н68	536 837,19	1 357 972,93
н69	536 840,20	1 357 966,25
н70	536 852,93	1 357 942,45
н71	536 855,13	1 357 942,29
н72	536 857,85	1 357 943,16
н73	536 863,37	1 357 945,80
н74	536 875,69	1 357 952,16
н75	536 888,07	1 357 958,22
н76	536 899,54	1 357 963,95
н77	536 911,68	1 357 969,55
н78	536 924,33	1 357 975,42
н79	536 937,58	1 357 982,09
н80	536 923,35	1 358 008,95
н81	536 916,72	1 358 021,95
н82	536 911,43	1 358 032,65
н83	536 906,87	1 358 057,84
н84	536 907,57	1 358 058,09
н85	536 912,54	1 358 032,93
н86	536 917,44	1 358 022,28
н87	536 946,15	1 357 968,77
н88	536 965,77	1 357 932,26
н89	536 987,84	1 357 889,65
н90	536 998,72	1 357 872,03
н91	537 009,48	1 357 855,60
н92	537 018,43	1 357 841,27

1	2	3
н93	537 028,89	1 357 824,00
н94	537 030,11	1 357 824,66
н95	537 030,81	1 357 822,18
н96	537 036,68	1 357 822,60
н97	537 057,84	1 357 777,59
н98	537 056,78	1 357 777,08
н99	537 038,46	1 357 817,49
н100	537 028,46	1 357 812,54
н101	537 023,26	1 357 810,20
н102	537 023,04	1 357 810,69
н103	537 015,64	1 357 806,90
н104	537 003,04	1 357 800,84
н105	536 991,18	1 357 794,53
н106	536 979,78	1 357 789,10
н107	536 967,99	1 357 783,02
н108	536 955,45	1 357 776,24
н109	536 949,70	1 357 773,02
н110	536 945,75	1 357 769,17
н111	536 959,67	1 357 743,54
н112	536 972,16	1 357 721,09
н113	536 978,45	1 357 720,54
н114	536 983,93	1 357 722,79
н115	536 994,94	1 357 728,51
н116	537 007,55	1 357 735,50
н117	537 019,50	1 357 741,49
н118	537 030,93	1 357 747,36
н119	537 042,06	1 357 752,89
н120	537 056,22	1 357 759,95
н121	537 070,36	1 357 732,90
н122	537 069,66	1 357 731,88
н123	537 056,28	1 357 724,46
н124	537 044,47	1 357 749,98
н125	537 029,01	1 357 742,85
н126	537 016,92	1 357 735,79
н127	537 003,78	1 357 729,14
н128	537 003,96	1 357 728,81
н129	536 991,54	1 357 722,83
н130	536 975,31	1 357 714,44
н131	536 982,88	1 357 700,70
н132	536 990,87	1 357 684,97
н133	537 007,25	1 357 693,77
н134	537 008,18	1 357 692,14
н135	537 008,97	1 357 690,43
н1	536 974,34	1 357 672,88
н136	536 946,59	1 357 776,23
н137	536 943,05	1 357 776,57
н138	536 940,88	1 357 778,05
н139	536 929,35	1 357 799,83
н140	536 916,31	1 357 822,69

1	2	3
н141	536 916,04	1 357 825,50
н142	536 918,11	1 357 827,92
н143	536 926,97	1 357 832,61
н144	536 937,85	1 357 837,93
н145	536 949,67	1 357 843,72
н146	536 961,45	1 357 849,64
н147	536 973,37	1 357 855,71
н148	536 985,46	1 357 861,69
н149	536 993,81	1 357 866,45
н150	536 993,52	1 357 867,52
н151	536 997,63	1 357 869,73
н152	537 012,98	1 357 842,02
н153	537 026,73	1 357 815,82
н154	537 013,14	1 357 809,19
н155	537 001,25	1 357 803,65
н156	536 989,27	1 357 797,18
н157	536 977,95	1 357 791,51
н158	536 965,34	1 357 784,70
н159	536 953,46	1 357 778,97
н136	536 946,59	1 357 776,23
н160	536 915,89	1 357 830,49
н161	536 911,84	1 357 831,84
н162	536 898,68	1 357 855,72
н163	536 885,59	1 357 880,64
н164	536 895,25	1 357 887,58
н165	536 907,05	1 357 893,48
н166	536 919,98	1 357 900,13
н167	536 932,24	1 357 906,00
н168	536 943,58	1 357 911,64
н169	536 955,72	1 357 917,95
н170	536 968,57	1 357 924,14
н171	536 970,32	1 357 920,87
н172	536 975,16	1 357 913,11
н173	536 978,44	1 357 907,00
н174	536 982,27	1 357 897,85
н175	536 997,06	1 357 870,63
н176	536 984,43	1 357 864,38
н177	536 971,66	1 357 858,28
н178	536 959,61	1 357 852,59
н179	536 947,79	1 357 846,37
н180	536 935,78	1 357 840,28
н181	536 923,44	1 357 834,23
н160	536 915,89	1 357 830,49
н182	536 882,12	1 357 886,77
н183	536 868,86	1 357 911,70
н184	536 857,17	1 357 935,19
н185	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 :ЗУЗ

Площадь земельного участка _____ 8 м <sup>2</sup>		
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

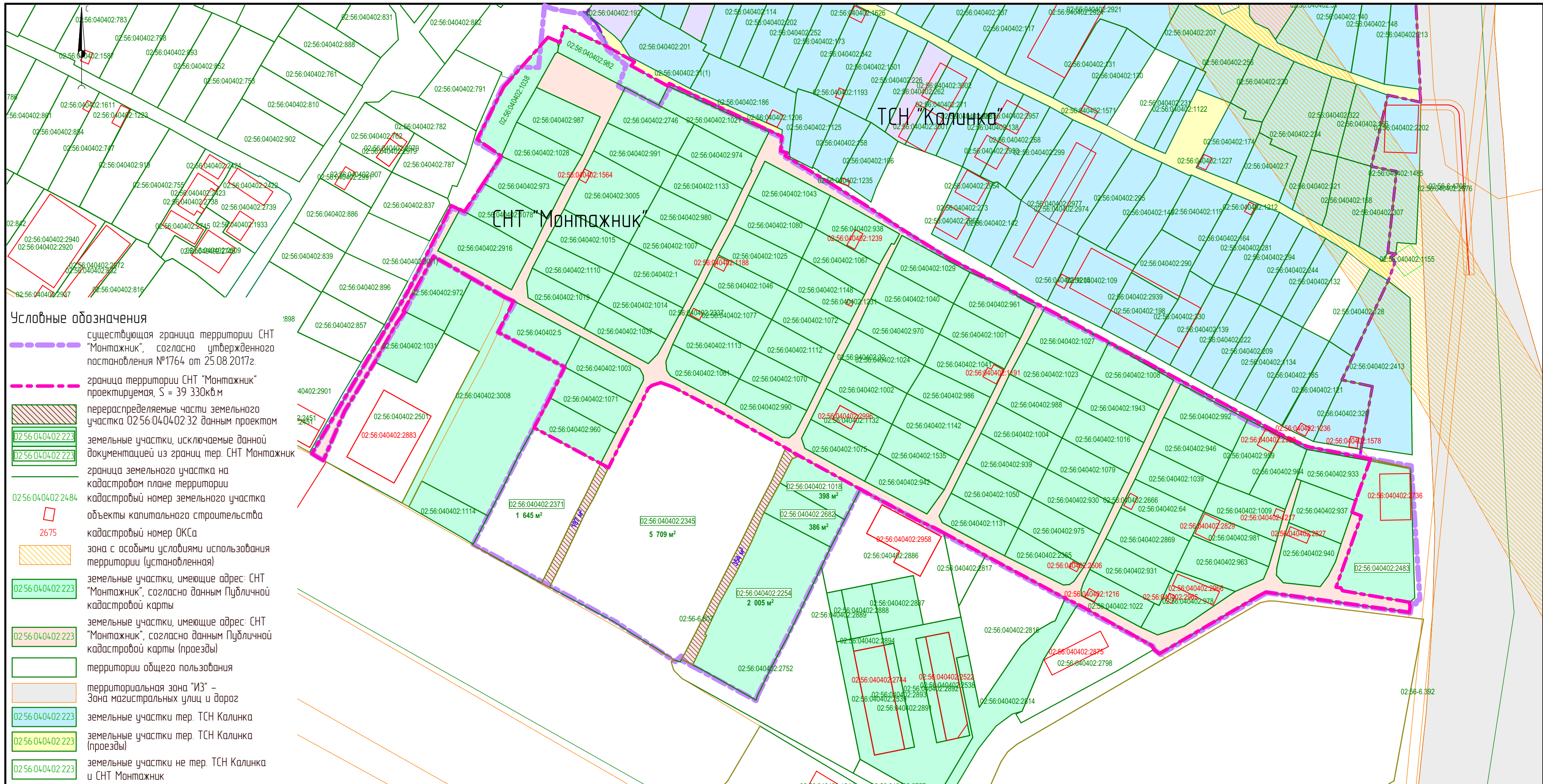
## 8. Нормативная документация

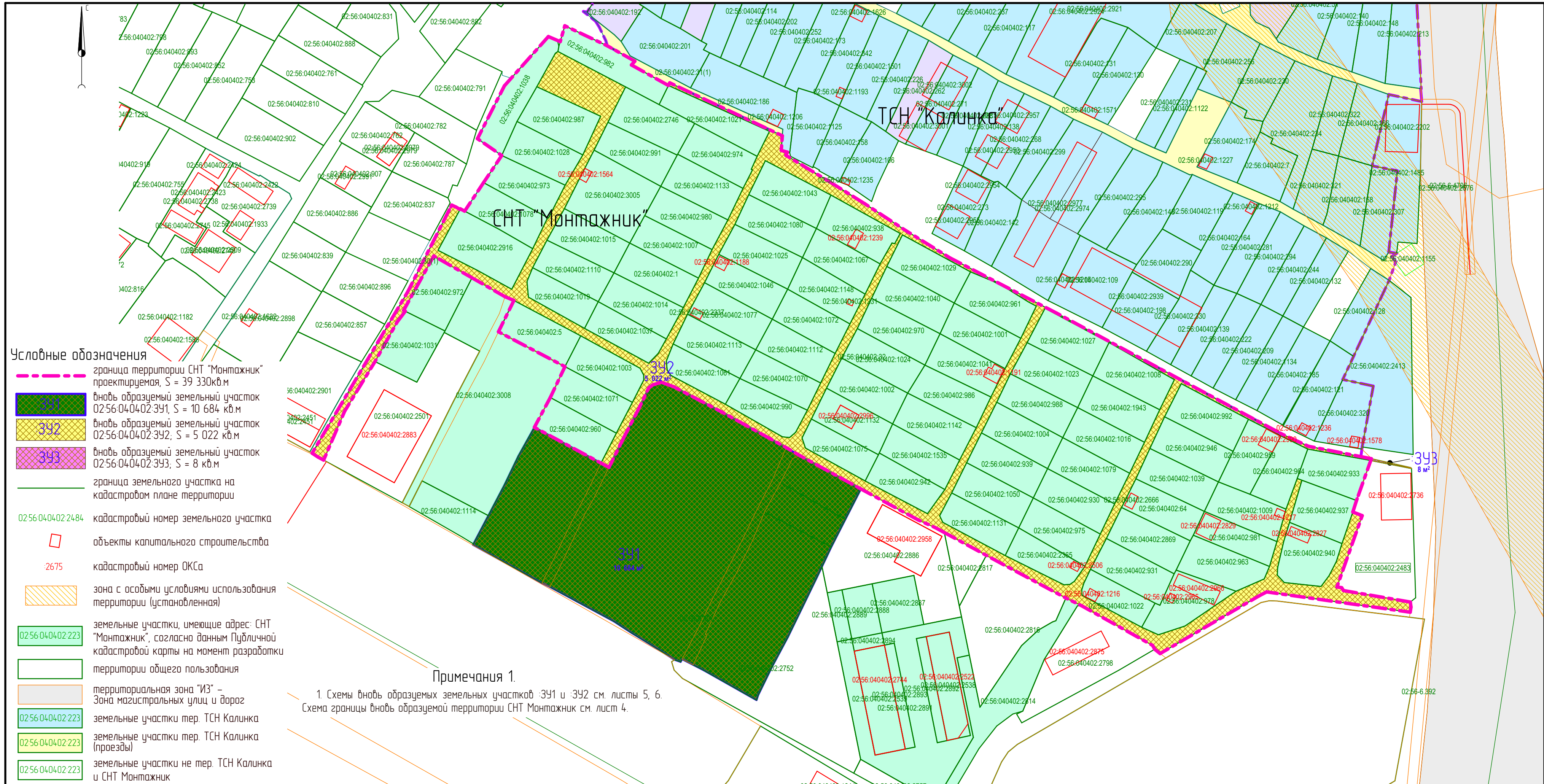
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (последняя редакция)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

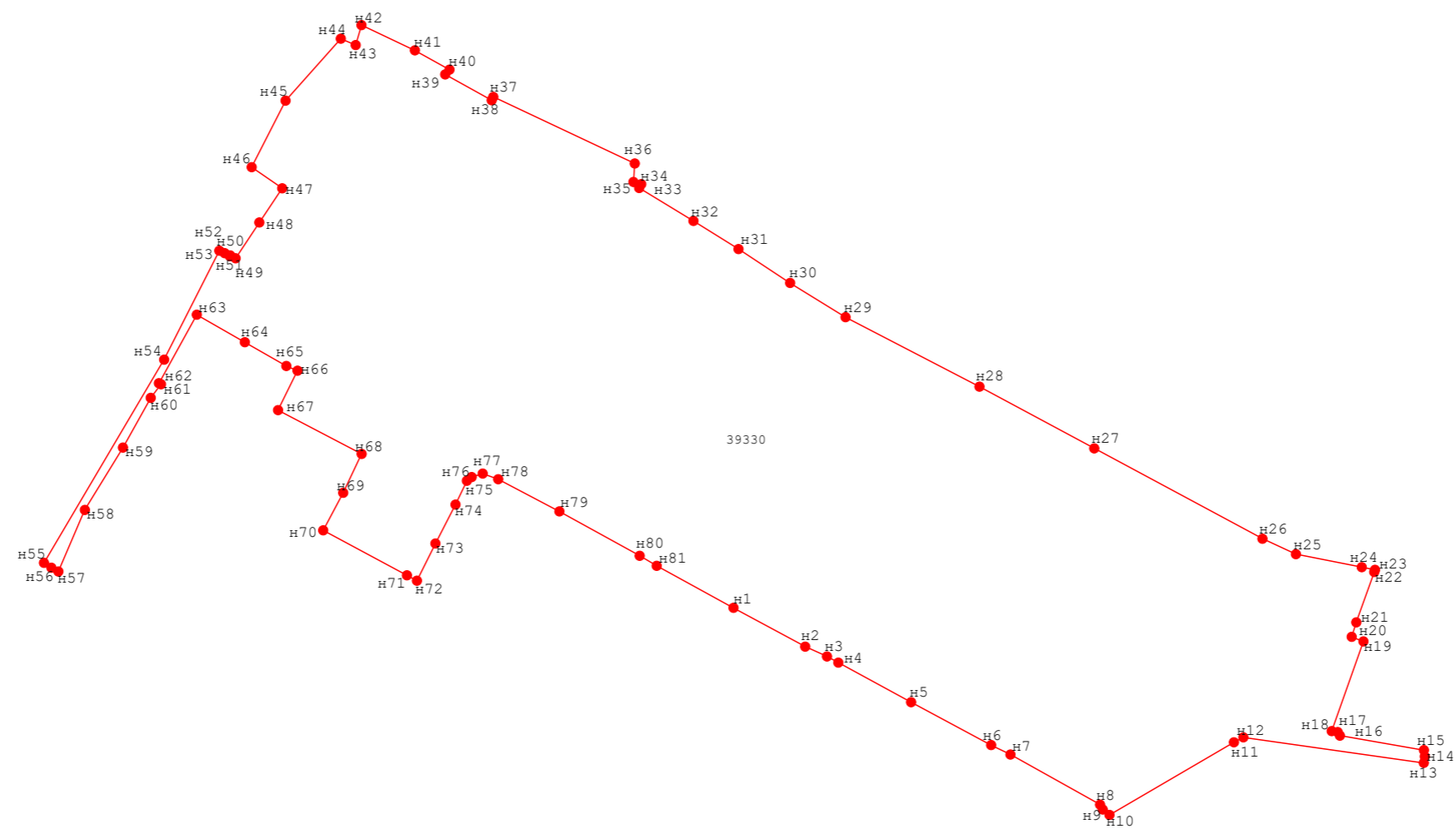
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов 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, организации 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.



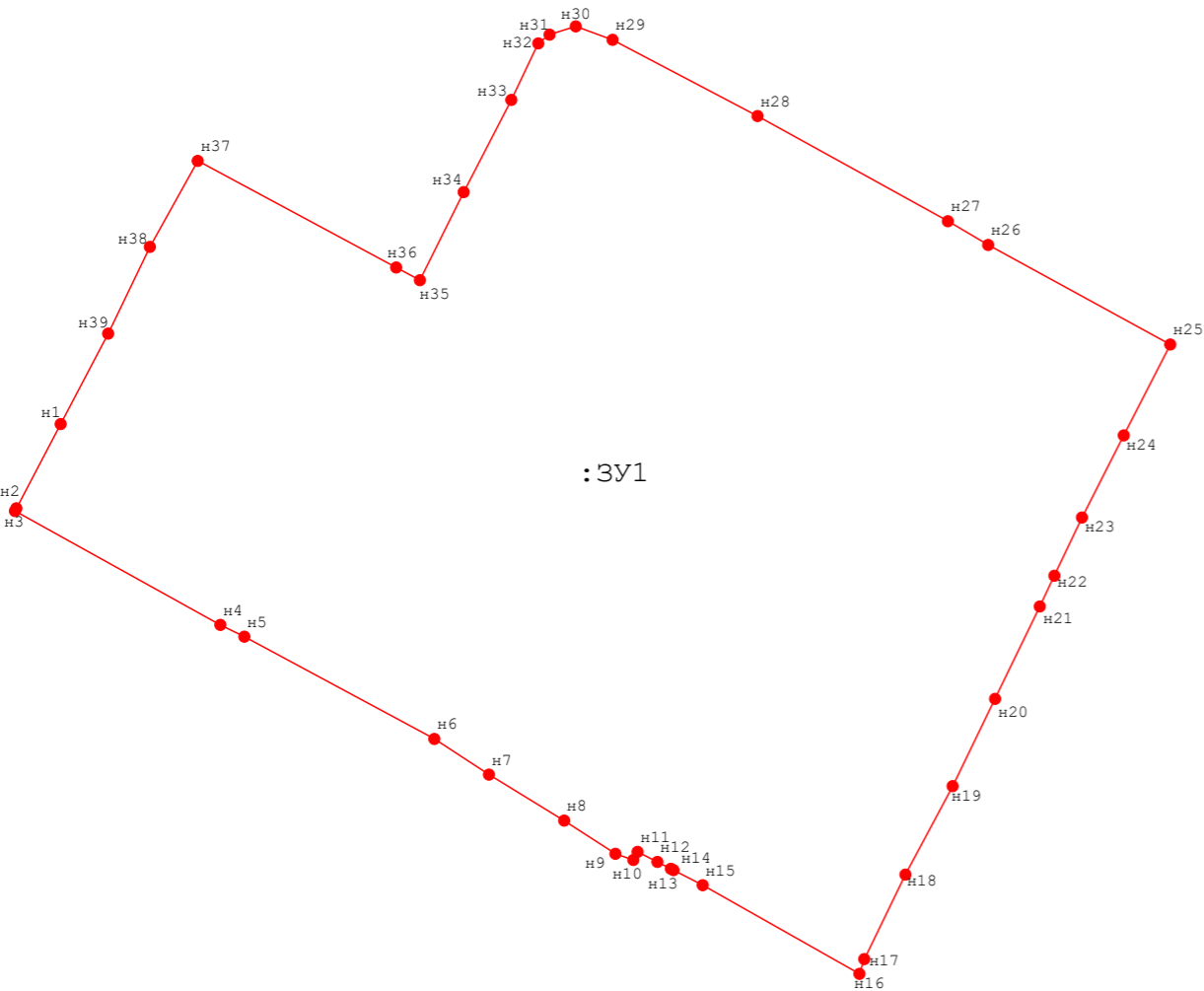




Масштаб 1:2 000

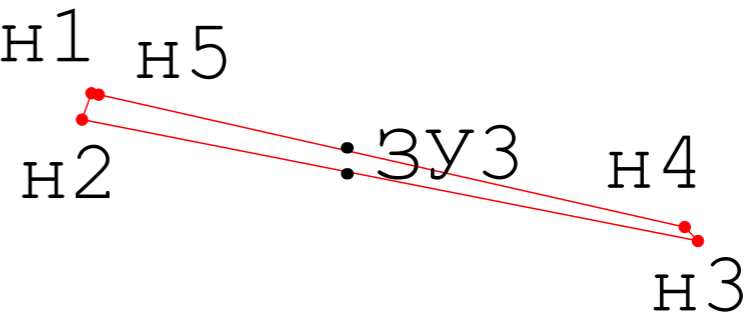
1. Координаты поворотных точек границы СНТ "Монтажник" см. Текстовую часть.

Схема земельного участка :ЗУ1



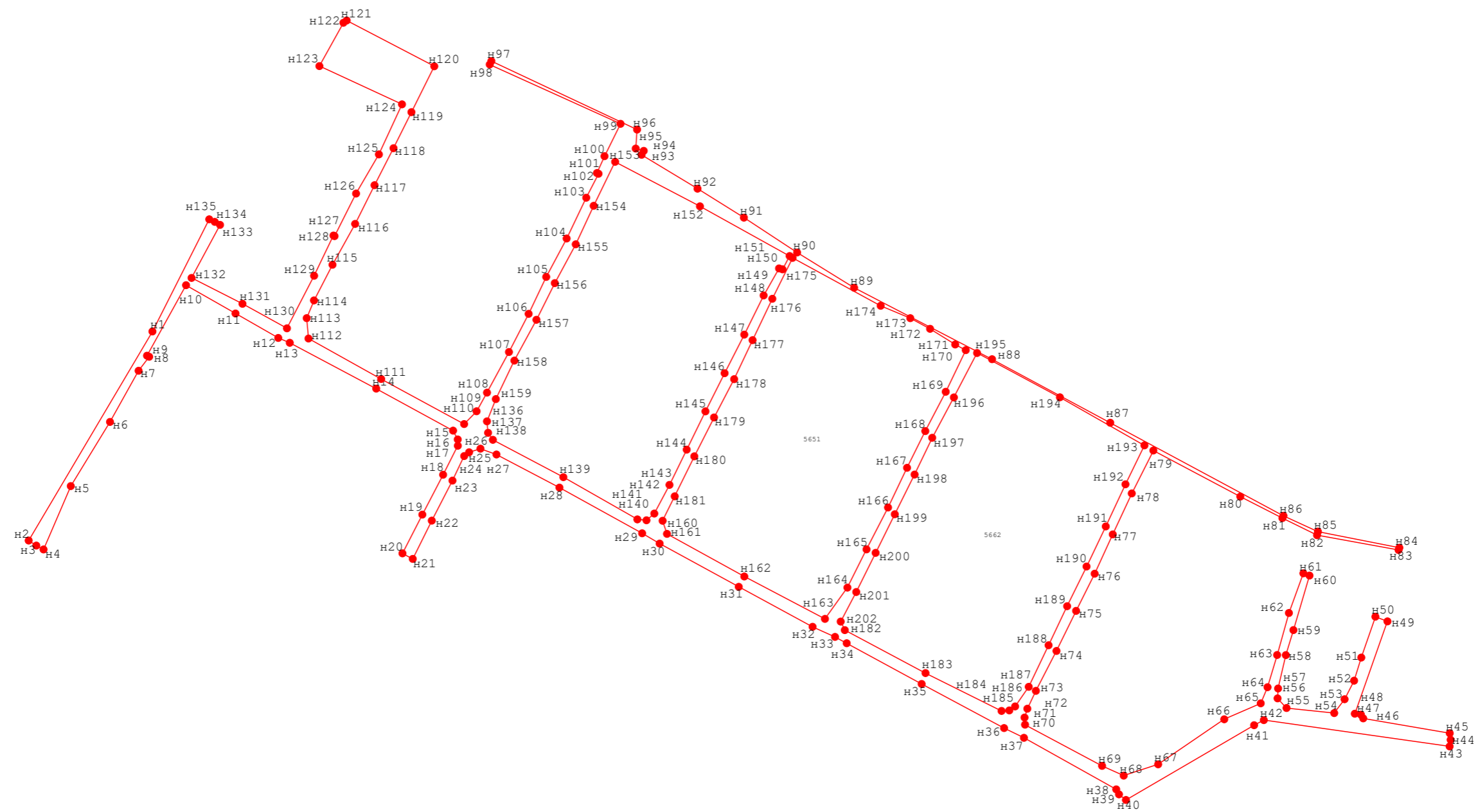
Масштаб 1:1 000

Схема земельного участка :ЗУ3



Масштаб 1:200

1. Координаты поворотных точек земельного участка :ЗУ1 см. Текстовую часть.



Масштаб 1:1 500

1. Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ2 см. Текстовую часть.