



**КАРАР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29 05 2026 й.

№ 1392

29 05 2026 г.

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Южное», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак РБ от 02.04.2024 № 807

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 изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Южное», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак РБ от 02.04.2024 № 807.

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.

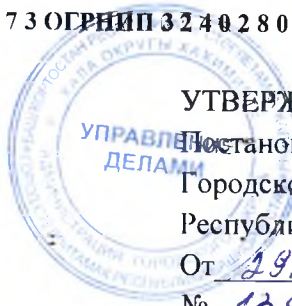
Глава администрации

ВЕРНО: *с.п. Каримова*  
НАЧАЛЬНИК ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА  
« 29 » 05 20 26

Э.В. Шаймарданов



Кадастровый инженер Радченко Илья Геннадьевич  
ИНН 026820391073 ОГРН ИП 32402800021707



УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации  
Городского округа город Стерлитамак  
Республики Башкортостан

От 29.05.2026

№ 1392

**Документация по планировке территории  
(внесение изменений в проект межевания  
территории) ТСН «Южное»**

Том II

**Основная часть**

Проект межевания территории

Стерлитамак, 2025г.

Состав документации по планировке территории  
(внесение изменений в проект межевания территории)

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечания</b>
	<b>Том I. Материалы по обоснованию</b>	
	<b>Проект межевания территории</b>	
1	Публичная кадастровая карта по состоянию на 02.10.2025г	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры	
3	Карта (фрагмент карты) зон с особыми условиями использования территорий в области проектирования	
	<b>Приложения</b>	
	<b>Том II. Основная часть</b>	
	<b>Проект межевания территории</b>	
4	Текстовая часть	
5	Чертеж межевания территории	

### Содержание текстовой части

№	Наименование	Примечание
1	Общие положения внесения изменений в проект межевания территории	
2	Характеристика территории, в отношении которой разработана документация по внесению изменений в проект межевания территории	
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	Сведения о категории земель, в границах которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	
7	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	
8	Нормативная документация	

## **1. Общие положения внесения изменений в проект межевания территории.**

Подготовка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется с целью:

- 1) уточнения границ ТСН «Южное», определенных ранее;
- 2) исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:050306:649 (участок 195), 02:56:050306:721 (участок 197), 02:56:050306:517 (участок 194), 02:56:050306:637 (участок 193), 02:56:050306:436 (участок 210) из границ ТСН «Южное».

Объект разработки – территория ТСН «Южное», расположенная: г.Стерлитамак, в границах улиц Стерлибашевский тракт, Водолаженко. Данной документацией предусматривается уточнение границы ТСН «Южное», которая была определена согласно Постановления №807 от 02.04.2024 Администрации ГО г. Стерлитамак «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Южное», в целях исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617 из границ ТСН «Южное».

Настоящая документация разработана по заказу Барабанова А.Н.

Проект межевания территории выполнен в кадастровом квартале 02:56:050306, в границы которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721, 02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436 с целью исключения данных земельных участков из границ ТСН «Южное».

Данная документация по планировке территории (внесение изменений в проект межевания территории) разработана на основании технического задания на подготовку документации по планировке территории (внесение изменений в проект межевания территории) ТСН «Южное», утвержденное председателем ТСН «Южное».

Основными задачами проекта межевания являются:

- уточнение границ ТСН «Южное»;
- исключение земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721, 02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436 из существующих на сегодняшний день границ ТСН «Южное».

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве исходных данных для выполнения внесения изменений в проект 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, выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721, 02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436, сведения публичной кадастровой карты на момент проектирования.

## **2. Характеристика территории, в отношении которой разработана документация по внесению изменений в проект межевания территории**

Территория находится в южной части ГО г. Стерлитамак. В границы проектирования территории входят земельные участки в кадастровом квартале 02:56:050306.

Согласно кадастровому плану территории в границах проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций ВЛ 10 кВ.

В соответствии с картой функциональных зон, генерального плана ГО г.Стерлитамак Республики Башкортостан, проектируемая территория расположена в зоне коллективных садов в зоне действия санитарных ограничений.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (на момент разработки данной документации), земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721, 02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436 относятся к территориальной зоне Сх2 - зоне, предназначенной для ведения огородничества в зоне действия ограничений. См. Материалы по обоснованию. Графическая часть, лист 2.

Рельеф участка спокойный.

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

Данной документацией не предусмотрено образование земельных участков.

Данной документацией предусматривается уточнение границ ТСН «Южное», с учетом исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721,

02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436.

Расположение и нумерацию образуемых координат углов поворота границы ТСН «Южное» см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть, лист 1).

Проектом межевания определена граница ТСН «Южное» с учетом исключения рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:050306:649, 02:56:050306:721, 02:56:050306:517, 02:56:050306:637, 02:56:050306:436 из границы ТСН «Южное».

#### **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**

В границах территории ТСН «Южное» имеются земельные участки с кадастровыми номерами:

- 1) 02:56:050306:867, вид разрешенного использования – для садоводства, площадью 21 829 кв.м;
- 2) 02:56:050306:873, вид разрешенного использования – для ведения садоводства, площадью 11 703 кв.м;

Данным проектом межевания предлагается изменить вид разрешенного использования на земельные участки общего назначения (код 13.0), согласно Правилам землепользования и застройки для зоны Сх2, данный вид является основным видом разрешенного использования.

#### **5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Данной документацией не предусматривается образование новых земельных участков.

#### **6. Сведения о категории земель, в границах которой осуществляется подготовка проекта межевания территории**

Образование новых земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено. Все существующие земельные участки, входящие в границы межуемой территории, расположены в границах населенного пункта г.Стерлитамак, и относятся к категории земель населенных пунктов. Перевод

указанных земельных участков в иную категорию проектом межевания территории не предусматривается и не требуется

**7. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Граница территории ТСН «Южное» сформирована на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:050306), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

*Таблица 1- Перечень координат характерных точек границы ТСН «Южное»*

Площадь земельного участка в границах ТСН «Южное»: <u>305746 м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	531 826,34	1 358 299,16
2	531 854,84	1 358 284,41
3	531 875,57	1 358 273,44
4	531 879,17	1 358 271,28
5	531 886,83	1 358 283,96
6	531 894,60	1 358 296,82
7	531 921,29	1 358 283,95
8	531 922,07	1 358 283,66
9	531 932,38	1 358 300,81
10	531 932,97	1 358 301,58
11	531 960,51	1 358 287,53
12	531 949,38	1 358 271,38
13	531 928,80	1 358 242,71
14	531 932,24	1 358 240,60
15	531 931,48	1 358 239,58
16	531 968,99	1 358 219,72
17	531 974,85	1 358 216,10
18	531 986,19	1 358 210,23
19	531 986,39	1 358 210,50
20	531 989,95	1 358 208,55
21	532 002,28	1 358 201,69
22	532 020,83	1 358 191,91
23	532 024,78	1 358 189,82
24	532 026,40	1 358 188,97
25	532 043,72	1 358 180,11
26	532 050,40	1 358 174,97
27	532 071,64	1 358 163,18
28	532 135,79	1 358 127,56

29	532 147,70	1 358 120,90
30	532 191,40	1 358 096,47
31	532 191,49	1 358 096,64
32	532 240,64	1 358 069,56
33	532 296,79	1 358 038,39
34	532 310,17	1 358 061,24
35	532 341,83	1 358 042,81
36	532 345,31	1 358 048,34
37	532 346,39	1 358 051,23
38	532 359,52	1 358 067,73
39	532 386,62	1 358 049,21
40	532 388,48	1 358 051,86
41	532 415,98	1 358 035,84
42	532 405,41	1 358 021,15
43	532 401,43	1 358 016,43
44	532 397,23	1 358 016,24
45	532 389,50	1 358 019,52
46	532 372,53	1 358 029,09
47	532 357,12	1 358 037,99
48	532 355,19	1 358 035,03
49	532 342,09	1 358 013,23
50	532 392,85	1 357 985,05
51	532 399,75	1 357 997,47
52	532 404,41	1 358 007,23
53	532 410,72	1 358 021,50
54	532 425,48	1 358 041,80
55	532 432,21	1 358 037,44
56	532 446,46	1 358 028,21
57	532 432,37	1 358 006,47
58	532 441,72	1 357 996,41
59	532 442,44	1 357 994,93
60	532 460,71	1 358 028,19
61	532 466,31	1 358 038,63
62	532 467,58	1 358 044,23
63	532 463,47	1 358 046,71
64	532 464,43	1 358 048,30
65	532 462,76	1 358 049,31
66	532 465,76	1 358 054,29
67	532 471,82	1 358 051,26
68	532 481,93	1 358 069,78
69	532 503,98	1 358 109,93
70	532 517,86	1 358 133,72
71	532 526,27	1 358 143,79
72	532 546,88	1 358 152,00
73	532 557,92	1 358 162,98
74	532 573,49	1 358 181,72
75	532 580,63	1 358 178,40
76	532 589,41	1 358 194,15
77	532 598,58	1 358 207,44
78	532 610,95	1 358 228,18
79	532 627,95	1 358 255,03

80	532 637,25	1 358 270,51
81	532 645,38	1 358 286,70
82	532 650,01	1 358 296,89
83	532 653,87	1 358 306,58
84	532 656,28	1 358 317,06
85	532 659,69	1 358 331,85
86	532 674,55	1 358 394,56
87	532 682,41	1 358 429,95
88	532 688,87	1 358 467,80
89	532 698,44	1 358 511,39
90	532 703,40	1 358 548,21
91	532 704,76	1 358 563,12
92	532 693,60	1 358 563,72
93	532 682,58	1 358 563,73
94	532 664,88	1 358 562,68
95	532 630,55	1 358 562,25
96	532 628,97	1 358 552,38
97	532 627,58	1 358 543,64
98	532 626,19	1 358 535,13
99	532 623,21	1 358 529,31
100	532 614,62	1 358 531,79
101	532 599,04	1 358 533,44
102	532 578,11	1 358 531,91
103	532 559,11	1 358 528,73
104	532 553,00	1 358 527,20
105	532 546,17	1 358 527,14
106	532 521,96	1 358 523,99
107	532 506,56	1 358 523,38
108	532 496,13	1 358 524,02
109	532 477,65	1 358 526,44
110	532 472,11	1 358 526,82
111	532 466,83	1 358 528,73
112	532 449,57	1 358 533,57
113	532 437,99	1 358 535,22
114	532 427,94	1 358 535,99
115	532 420,34	1 358 535,93
116	532 403,46	1 358 535,03
117	532 390,84	1 358 534,40
118	532 381,83	1 358 533,06
119	532 375,58	1 358 530,58
120	532 367,59	1 358 532,06
121	532 340,10	1 358 530,32
122	532 320,39	1 358 527,14
123	532 314,79	1 358 525,80
124	532 309,12	1 358 527,36
125	532 262,69	1 358 527,07
126	532 245,95	1 358 526,05
127	532 242,34	1 358 524,84
128	532 221,67	1 358 526,82
129	532 196,43	1 358 528,73
130	532 187,03	1 358 529,88

131	532 165,84	1 358 533,51
132	532 145,71	1 358 535,40
133	532 136,91	1 358 511,07
134	532 103,71	1 358 520,77
135	532 099,63	1 358 506,64
136	532 094,24	1 358 489,27
137	532 088,39	1 358 468,33
138	532 056,40	1 358 481,61
139	532 058,21	1 358 498,26
140	532 065,42	1 358 532,86
141	532 062,91	1 358 533,39
142	532 043,34	1 358 529,86
143	532 022,32	1 358 526,57
144	532 015,83	1 358 523,90
145	531 998,21	1 358 517,21
146	531 997,02	1 358 521,68
147	531 978,02	1 358 519,68
148	531 979,54	1 358 510,35
149	531 969,66	1 358 506,63
150	531 966,68	1 358 503,85
151	531 954,15	1 358 487,92
152	531 952,37	1 358 485,67
153	531 950,92	1 358 483,86
154	531 950,05	1 358 482,78
155	531 949,26	1 358 481,62
156	531 928,21	1 358 450,84
157	531 915,23	1 358 431,86
158	531 908,93	1 358 422,40
159	531 891,43	1 358 396,12
160	531 883,26	1 358 383,86
161	531 872,88	1 358 368,65
162	531 844,69	1 358 327,35
163	531 844,34	1 358 326,43
1	531 826,34	1 358 299,16

# Чертеж межевания территории

Условные обозначения к чертежу межевания:

- граница территории ТСН "Южное" (после уточнения)
- объекты капитального строительства
- граница земельного участка
- 02:56:050306 номер кадастрового квартала
- 760 кадастровый номер земельного участка
- земельные участки территории ТСН Южное
- рассматриваемый земельный участок территории ТСН Южное
- земельные участки территории СНТ Путеец
- земельные участки г. Стерлитамак, тракт Стерлибашевский
- земельные участки других садоводческих товариществ
- охранный зона инженерных коммуникаций (ВЛ 10кВ)
- охранный зона инженерных коммуникаций (ВЛ 10кВ)
- земельные участки, исключенные из границ ТСН "Южное"

