



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06 2026 й. № 1529

16.06 2026 г.

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 06.05.2026 № 1181

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 «Механизатор», утвержденную постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 06.05.2026 № 1181.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Стерлитамакский рабочий».

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации направить настоящее постановление в газету «Стерлитамакский рабочий» в течение 7 дней после дня его подписания.

4. Отделу пресс-службы администрации разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по строительству.

Глава администрации

ВЕРНО: С.Р. Каримова

НАЧАЛЬНИК ОРГАНИЗАЦИОННО-
КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА

«16» 06 2026

Э.В. Шаймарданов



Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: ТСН «Механизатор»

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории ТСН «Механизатор»**

21-05-26-ДПТ

Том I. Основная часть

Проект межевания территории.

2026 г.

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации

ГО г. Стерлитамак

Республики Башкортостан

от " 16 " 06 2026 г.

дата

№

1529

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории ТСН «Механизатор»**

21-05-26-ДПТ

Том I. Основная часть

Проект межевания территории.

2026г.

Состав документации по планировке территории

№	Наименование	Примечания
	Том I. Основная часть	
	Проект межевания территории	
	Текстовая часть:	
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	Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых	
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.	
8	Категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель	

	осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.	
	Чертежи межевания территории	
1	Чертеж межевания территории. М 1:2000.	
2	Формируемые поворотные точки границы ТСН "Механизатор"	
	Том II. Материалы по обоснованию основной части	
	Проект межевания территории	
	Чертежи межевания территории	
	Введение	
1	Схема размещения ТСН "Механизатор" в соответствии с Публичной кадастровой картой. Существующее положение на момент разработки данной документации.	
2	Схема размещения проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан. Фрагмент карты функциональных зон ГО.	
3	Схема размещения проектируемой территории в соответствии с регламентами (в части границ территориальных зон)	
4	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	
	Приложения	
	Постановление Администрации ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан от 06.05.2026г. №1181 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор».	
	Выписка из протокола заседания правления ТСН «Механизатор» № б/н от 01 апреля 2026 года	
	Задание на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории) ТСН «Механизатор»	
	Кадастровый план территории кадастрового квартала 02:56:040402 от 26.03.2026	
	Лист 1 №1000-167-25-ОЧ.ПМТ. Чертеж межевания территории. Документация по	

	планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор», утвержденного постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 06.05.2026 №1181	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:040402:842	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:040402:854	
	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций	

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: ТСН «Механизатор»

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории ТСН «Механизатор»**

21-05-26-ДПТ

**Том I. Основная часть
Проект межевания территории
Текстовая часть**

2026 г.

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	Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых	
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.	
8	Категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.	

1. Общие положения проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- 1) уточнения границ ТСН «Механизатор», определенных ранее;
- 2) исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040402:842, 02:56:040402:854 из границ ТСН «Механизатор».

Объект разработки – территория ТСН «Механизатор», расположенная: г. Стерлитамак, вдоль улицы Раевский тракт. Данной документацией предусматривается уточнение границы ТСН «Механизатор», которая была определена ранее согласно документации по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор», утвержденной Постановлением №1181 от 06.05.2026г. Администрации ГО г. Стерлитамак «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор». Уточнение некоторых отдельных поворотных точек координат границы производится также согласно актуального кадастрового плана территории на момент разработки данной документации.

Проект межевания территории выполнен в кадастровом квартале 02:56:040402, в границы которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 02:56:040402:842, 02:56:040402:854 с целью исключения их из границ ТСН «Механизатор».

Данная документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана на основании:

1) выписки из протокола заседания правления ТСН «Механизатор» №б/н от 01.04.2026 г. об исключении из состава членов ТСН «Механизатор» садового участка №196 с кадастровым номером 02:56:040402:842 площадью 654 кв.м; садового участка №182 с кадастровым номером 02:56:040402:854 площадью 621 кв.м; разработки документации по планировке территории (проекта межевания) в связи с этим;

2) задания на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории) ТСН «Механизатор»;

3) документации по планировке территории (проекта межевания территории) ТСН «Механизатор», утвержденной постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 06.05.2026г №1181.

Основными задачами проекта межевания являются:

- уточнение границ ТСН «Механизатор» в связи с выходом из состава ТСН территории заявителя и возможных произошедших изменений с течением времени с момента согласования.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления от 2 февраля 2024 года №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Данная документация разработана на основании «Документации по планировке территории (проект межевания территории) ТСН «Механизатор»», утвержденной постановлением администрации ГО г. Стерлитамак от 06.05.2026г. №1181.

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, выписки из ЕГРН на земельные участки 02:56:040402:854, 02:56:040402:842, сведения из публичной кадастровой карты актуальные на момент проектирования.

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

Данной документацией предусматривается изменение ранее определенной границы ТСН «Механизатор», 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 (действующая редакция на момент разработки данной документации);

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

Целью проекта межевания территории является создание благоприятных условий, способствующих более рациональному использованию земель, обеспечивающие улучшение использования территории.

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 картой функциональных зон генерального плана ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан, проектируемая территория расположена в зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объектов. См. лист 2 «Схема размещения проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан. Фрагмент карты функциональных зон ГО» тома II «Материалов по обоснованию основной части».

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (на момент разработки данной документации), земельные участки территории ТСН «Механизатор» относятся к территориальной зоне Сх2 - зоне, предназначенной для ведения огородничества в зоне действия ограничений. См. лист 3 «Схема размещения проектируемой территории в соответствии с регламентами (в части границ территориальных зон)» тома II «Материалов по обоснованию основной части».

Рельеф участка спокойный.

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

Таблица 1- Сведения о существующих земельных участках в границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории и вблизи неё

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь, кв.м
02:56:040402:842	Для садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	564

		участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Стерлитамак, г Стерлитамак, тер. ТСН Механизатор, з/у 196.	
02:56:040402:854	Для садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Стерлитамак, г Стерлитамак, тер. ТСН Механизатор, з/у 182.	621

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

Данной документацией предусматривается:

1) изменение ранее установленной границы ТСН «Механизатор» с учетом исключения земельных участков с кадастровыми номерами 02:56:040402:842 и 02:56:040402:854 (согласно протокола), а также уточнение границы в некоторых точках в связи с настоящим положением согласно данным КПП.

Расположение и нумерацию образуемых координат углов поворота границы ТСН «Механизатор» см. «Формируемые поворотные точки границы ТСН «Механизатор» (Том I. Основная часть, лист 2).

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

Образование 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, данной документацией не предусмотрено.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых

Данной документацией не предусматривается образование или изменение 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).

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.

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

Таблица 2- Перечень координат характерных точек границы ТСН «Механизатор»

Площадь в границе		95 102 м²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	537 255,34	1 357 606,69	
н2	537 212,51	1 357 573,61	
н3	537 112,81	1 357 495,26	
н4	537 065,58	1 357 455,85	
н5	537 025,21	1 357 428,09	
н6	537 026,33	1 357 426,55	
н7	537 024,04	1 357 425,17	
н8	537 012,51	1 357 418,21	
н9	537 006,55	1 357 428,65	

h10	537 019,73	1 357 436,33
h11	537 013,17	1 357 447,59
h12	537 006,61	1 357 459,04
h13	536 999,75	1 357 470,70
h14	536 993,08	1 357 482,13
h15	536 986,82	1 357 492,47
h16	537 022,07	1 357 515,49
h17	537 021,46	1 357 516,66
h18	537 061,00	1 357 537,29
h19	537 054,41	1 357 549,67
h20	537 015,03	1 357 528,90
h21	537 009,31	1 357 539,94
h22	537 008,41	1 357 541,58
h23	537 002,68	1 357 552,05
h24	536 967,92	1 357 528,18
h25	536 962,35	1 357 538,32
h26	536 954,13	1 357 552,07
h27	536 986,66	1 357 575,98
h28	536 988,15	1 357 574,27
h29	536 992,57	1 357 569,17
h30	536 993,52	1 357 569,33
h31	537 031,69	1 357 592,08
h32	537 025,85	1 357 603,05
h33	537 020,58	1 357 613,45
h34	537 020,91	1 357 613,79
h35	537 013,56	1 357 625,60
h36	537 011,52	1 357 626,44
h37	536 992,30	1 357 613,54
h38	536 989,83	1 357 611,88
h39	536 972,12	1 357 599,99
h40	536 944,00	1 357 581,11
h41	536 939,60	1 357 576,71
h42	536 936,66	1 357 583,85
h43	536 940,06	1 357 585,97
h44	536 953,26	1 357 595,32
h45	536 939,60	1 357 617,53
h46	536 946,06	1 357 621,49
h47	536 958,36	1 357 628,90
h48	536 946,31	1 357 654,36
h49	536 932,64	1 357 646,30
h50	536 910,28	1 357 633,73
h51	536 909,78	1 357 634,65
h52	536 974,34	1 357 672,88
h53	537 008,97	1 357 690,43
h54	537 008,18	1 357 692,14
h55	537 007,25	1 357 693,77
h56	537 007,47	1 357 693,89
h57	537 006,55	1 357 695,62
h58	537 017,94	1 357 703,16
h59	537 028,79	1 357 710,44

н60	537 035,51	1 357 700,73
н61	537 056,65	1 357 711,51
н62	537 059,70	1 357 714,23
н63	537 060,82	1 357 710,69
н64	537 062,30	1 357 710,58
н65	537 071,39	1 357 692,11
н66	537 090,35	1 357 706,80
н67	537 088,22	1 357 710,22
н68	537 090,64	1 357 712,14
н69	537 092,16	1 357 711,02
н70	537 096,16	1 357 708,41
н71	537 097,55	1 357 708,80
н72	537 099,28	1 357 710,18
н73	537 093,44	1 357 749,37
н74	537 096,62	1 357 752,02
н75	537 095,84	1 357 753,02
н76	537 105,95	1 357 762,71
н77	537 123,99	1 357 779,29
н78	537 153,29	1 357 785,72
н79	537 177,39	1 357 791,18
н80	537 202,99	1 357 796,02
н81	537 203,44	1 357 797,87
н82	537 212,04	1 357 800,33
н83	537 216,09	1 357 802,33
н84	537 221,82	1 357 804,78
н85	537 223,19	1 357 805,91
н86	537 237,37	1 357 808,40
н87	537 237,56	1 357 807,46
н88	537 239,96	1 357 808,09
н89	537 239,89	1 357 809,91
н90	537 262,73	1 357 814,99
н91	537 282,98	1 357 818,16
н92	537 294,48	1 357 829,11
н93	537 297,65	1 357 829,87
н94	537 297,81	1 357 828,52
н95	537 310,28	1 357 834,36
н96	537 305,43	1 357 845,88
н97	537 300,07	1 357 864,03
н98	537 309,56	1 357 864,75
н99	537 312,33	1 357 864,91
н100	537 322,85	1 357 864,74
н101	537 327,26	1 357 864,66
н102	537 327,55	1 357 860,97
н103	537 328,75	1 357 859,31
н104	537 335,14	1 357 861,21
н105	537 342,75	1 357 864,30
н106	537 352,90	1 357 869,43
н107	537 354,02	1 357 870,29
н108	537 354,84	1 357 870,78
н109	537 356,08	1 357 871,51

н110	537 359,86	1 357 864,32
н111	537 440,99	1 357 710,01
н112	537 443,72	1 357 711,57
н113	537 463,80	1 357 722,93
н114	537 465,18	1 357 720,46
н115	537 473,56	1 357 705,31
н116	537 483,65	1 357 686,71
н117	537 491,14	1 357 672,56
н118	537 497,62	1 357 660,56
н119	537 498,51	1 357 658,71
н120	537 476,22	1 357 642,99
н121	537 444,80	1 357 702,31
н122	537 443,82	1 357 701,87
н123	537 425,84	1 357 693,89
н124	537 409,17	1 357 686,48
н125	537 405,95	1 357 685,05
н126	537 404,15	1 357 688,78
н127	537 376,67	1 357 678,56
н128	537 375,44	1 357 681,42
н129	537 354,96	1 357 671,80
н130	537 348,84	1 357 669,27
н131	537 346,77	1 357 665,90
н132	537 344,00	1 357 671,49
н133	537 339,02	1 357 681,96
н134	537 330,20	1 357 700,39
н135	537 328,92	1 357 704,41
н136	537 318,67	1 357 729,25
н137	537 303,14	1 357 725,20
н138	537 317,01	1 357 694,25
н139	537 309,36	1 357 690,70
н140	537 309,43	1 357 688,90
н141	537 308,50	1 357 680,24
н142	537 309,52	1 357 675,05
н143	537 310,44	1 357 673,52
н144	537 313,18	1 357 668,93
н145	537 314,35	1 357 667,84
н146	537 316,11	1 357 666,20
н147	537 316,86	1 357 663,20
н148	537 309,01	1 357 657,87
н149	537 311,28	1 357 652,94
н150	537 291,28	1 357 643,52
н151	537 287,72	1 357 638,18
н152	537 264,17	1 357 628,97
н153	537 249,31	1 357 620,96
н154	537 246,35	1 357 619,44
н1	537 255,34	1 357 606,69

8. Категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.

Данной документацией не предусмотрено образование или изменение земельных участков. Данной документацией не предусмотрен перевод из одной категории в другую. Все рассматриваемые данной документацией земельные участки имеют категорию - земли населенных пунктов.

Общество с ограниченной ответственностью

«Ф-ПРОЕКТ»

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

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации

П-153-000268099096-2759

Заказчик: ТСН «Механизатор»

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории ТСН «Механизатор»**

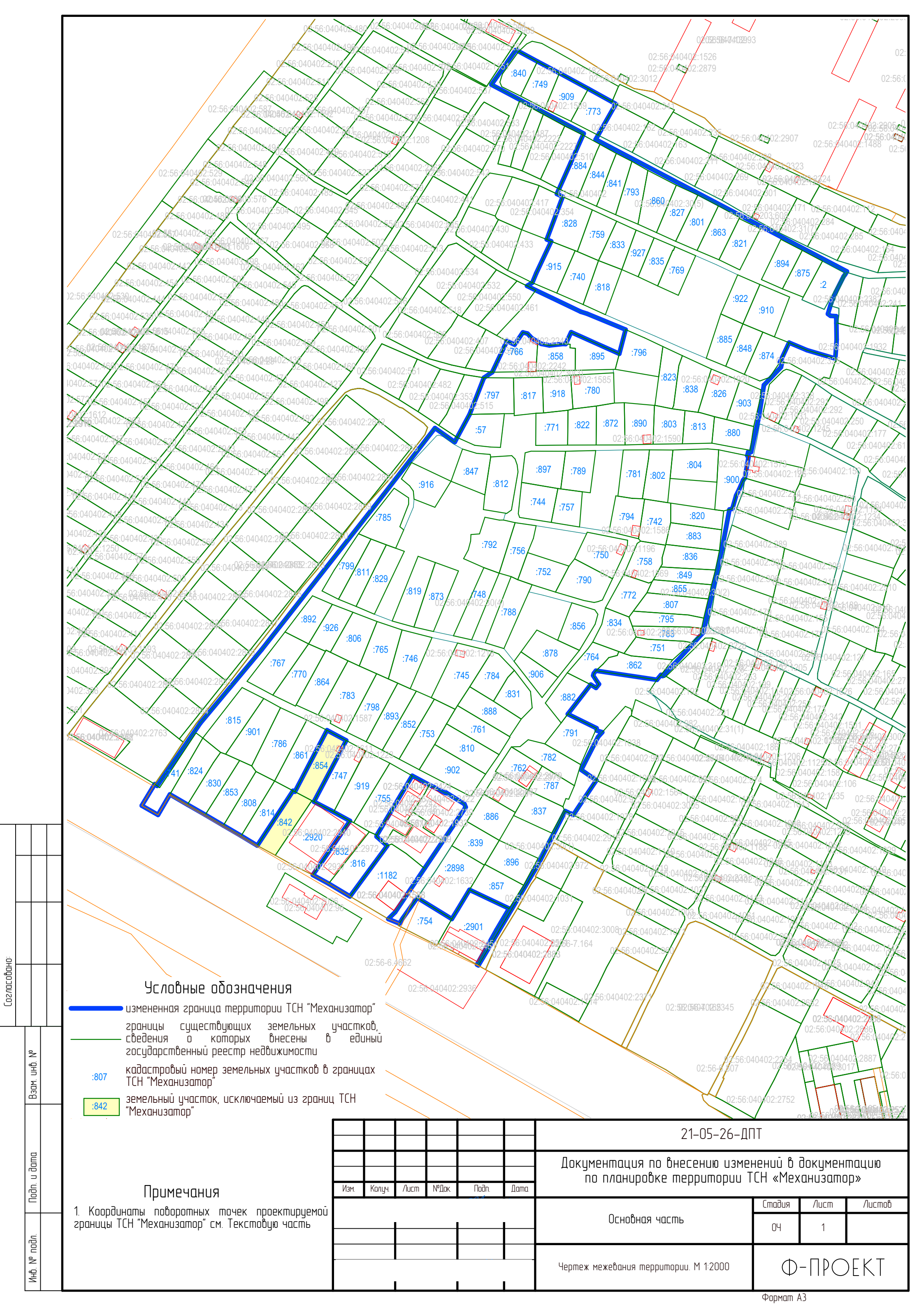
20-05-26-ДПТ

Том I. Основная часть

Проект межевания территории

Чертежи межевания территории

2026 г.



Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

Условные обозначения

- измененная граница территории ТСН "Механизатор"
- границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- кадастровый номер земельных участков в границах ТСН "Механизатор"
- земельный участок, исключаемый из границ ТСН "Механизатор"

Примечания

1. Координаты поворотных точек проектируемой границы ТСН "Механизатор" см. Текстовую часть

21-05-26-ДПТ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории ТСН «Механизатор»

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ОЧ	1	

Чертеж межевания территории. М 1:2000

Ф-ПРОЕКТ

Формат А3

