



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 04 20 26 й. № 1661

02 04 20 26 г.

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241

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 прилагаемую документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241.

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
« 02 » 04 20 26 г.

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

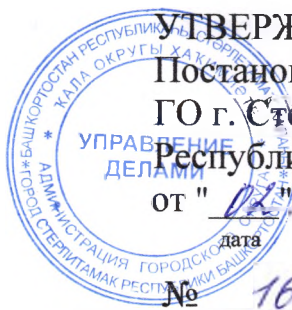
**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения
местоположения границ изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:030202:1241**

23-06-26-ДПТ

Том I. Основная часть

Проект межевания территории.

2026 г.



УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации

ГО г. Sterlitamak

Республики Башкортостан

от "02" июля 2026 г.

дата

№ 1661

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения
местоположения границ изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:030202:1241**

23-06-26-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:	
	Общие положения проекта межевания территории	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3	Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых	
4	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);	
5	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.	
6	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 1:500.	
2	Схема образуемого земельного участка :ЗУ1.	
	Том II. Материалы по обоснованию основной части	
	Проект межевания территории	
	Чертежи межевания территории	
	Введение	
1	Фрагмент карты планировочной структуры ГО г. Стерлитамак с отображением границ элементов планировочной структуры	
2	Схема размещения рассматриваемого земельного участка в соответствии с Публичной кадастровой картой. Существующее положение на момент разработки данной документации.	
3	Схема размещения проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан	
4	Схема размещения проектируемой территории в соответствии с регламентами (ПЗЗ в части границ территориальных зон)	
5	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	
	Приложения	
	Постановление Администрации ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан от 19.02.2026г. №359 «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241»	
	Задание на разработку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241	
	Кадастровый план территории кадастрового квартала 02:56:030202 от 13.03.2026	
	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

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения
местоположения границ изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:56:030202:1241**

23-06-26-ДПТ

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

2026 г.

Содержание текстовой части

№	Наименование	Примечание
	Общие положения проекта межевания территории	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3	Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых	
4	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).	
5	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.	
6	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.	

Общие положения проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и **устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.**

Проект межевания территории выполнен в кадастровом квартале 02:56:030202, в границы которого входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:030202:1241.

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

1) постановления Администрации ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан от 19.02.2026г. №359 «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241»;

2) задания на разработку документации по планировке территории в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241.

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».

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, сведения из публичной кадастровой карты актуальные на момент проектирования.

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

Данной документацией предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:56:0302020:1241 для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель. 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:

- Генеральным планом 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.

Территория находится в восточной части ГО г. Стерлитамак.

В соответствии с картой функциональных зон генерального плана ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан, проектируемая территория расположена в «жилой зоне». См. лист 3 «Схема размещения проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан» тома II «Материалов по обоснованию основной части».

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (актуальная редакция на момент разработки данной документации) проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж2Н – зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах территории с ценным наследием. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из блокированных домов и индивидуальных жилых домов городского типа в границах территории с ценным наследием См. лист 4 «Схема размещения

проектируемой территории в соответствии с регламентами (ПЗЗ 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

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь, кв.м
02:56:030202:1241	Блокированная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Стерлитамак, г Стерлитамак, ул Халтурина, з/у 1376/10	332

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

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			
02:56:030202:ЗУ1	02:56:030202:1241	332	474	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка, код 2.3.
	02:56:030202 (неразгран. земли)	142			

Вид разрешенного использования соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж2Н, в которой расположен образуемый земельный участок с условным номером 02:56:030202:ЗУ1.

Образование земельного участка выполнено с согласия правообладателей. Данная документация также согласована собственником исходного земельного участка, см. титульный лист, Том I. Основная часть.

Земельный участок с условным номером 02:56:030202:ЗУ1 образован в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241, находящегося в частной собственности, и земель

кадастрового квартала 02:56:030202, что соответствует ст. 11.3. Земельного Кодекса РФ.

Образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых невозможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного Кодекса, что не противоречит п.9 ст. 39.28. В рассматриваемой зоне Ж2Н минимальная площадь земельного участка составляет – 200 кв.м для блокированной жилой застройки. Площадь вновь образуемого земельного участка - 474 м². Площадь исходного (изменяемого) земельного участка с кадастровым номером 02:56:030202:1241 – 332 м² ($474 \text{ м}^2 - 332 \text{ м}^2 = 142 \text{ м}^2$).

В результате перераспределения площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков для зоны Ж2Н.

Увеличение площади необходимо собственнику для благоустройства. Вновь образуемая граница земельного участка с условным номером 02:56:030202:ЗУ1 позволит устранить изломанность существующей территории общего пользования (проезда).

Таким образом образование земельного участка с условным номером 02:56:030202:ЗУ1 позволит устранить недостатки, препятствующие рациональному использованию и охране земель.

Согласно п.5 ст. 39.28 увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 02:56:030202:ЗУ1 - блокированная жилая застройка, код 2.3.

4. 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.

5. 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.

Таблица 3- Перечень координат характерных точек земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка		474 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	534 860,36	1 362 060,85
н2	534 835,94	1 362 044,98
н3	534 821,66	1 362 036,95
н4	534 817,75	1 362 043,65
н5	534 830,57	1 362 053,20
н6	534 834,52	1 362 056,30
н7	534 834,07	1 362 057,00
н8	534 841,05	1 362 061,33
н9	534 853,04	1 362 068,78
н10	534 856,51	1 362 070,94
н11	534 861,11	1 362 063,25
н1	534 860,36	1 362 060,85

6. 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.

Категория образуемого земельного участка с условным номером 02:56:030202:ЗУ1 – земли населенных пунктов. 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

**Документация по планировке территории
в кадастровом квартале 02:56:030202 в целях определения
местоположения границ изменяемого земельного участка с
кадастровым номером 02:56:030202:1241**

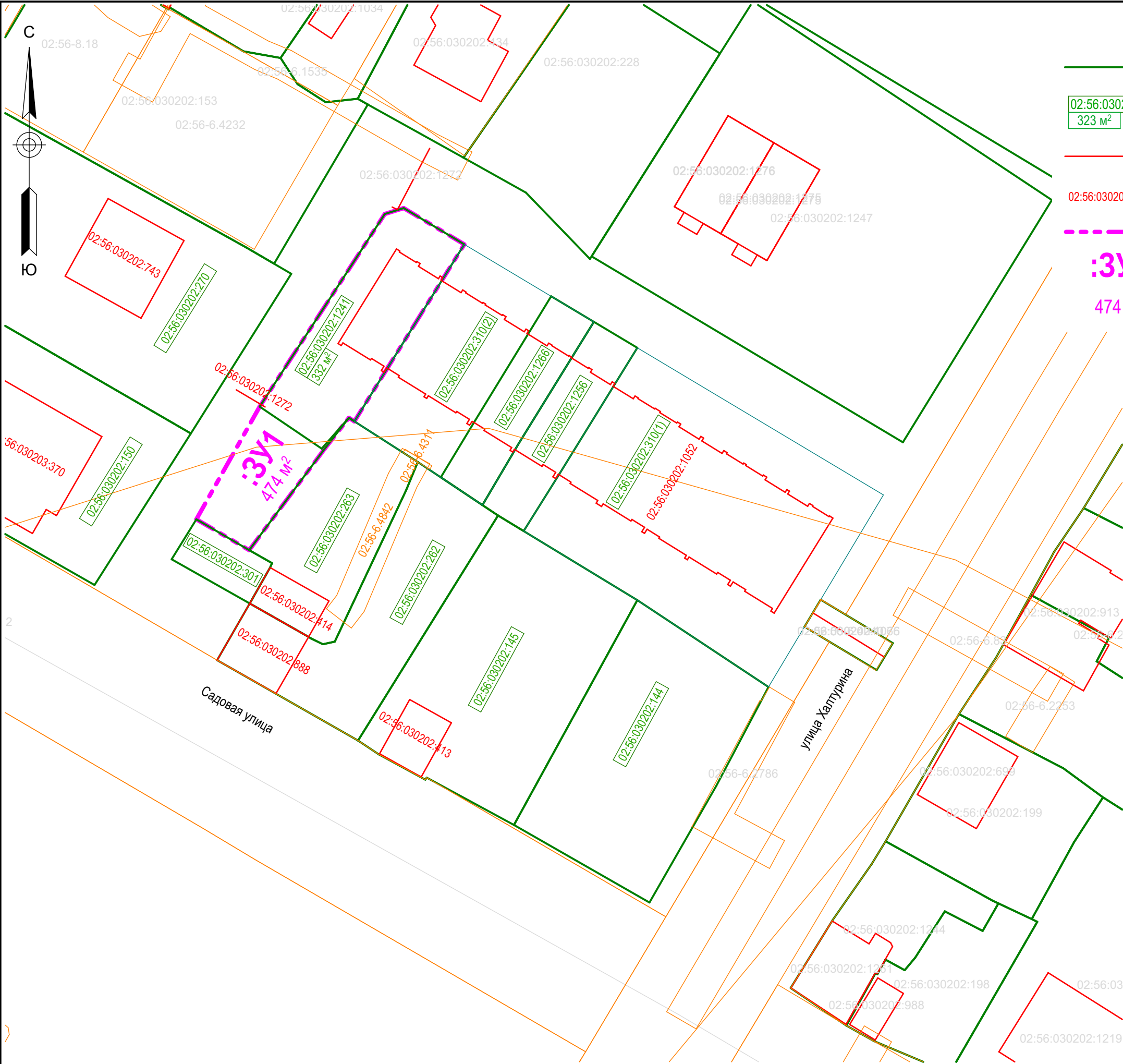
23-06-26-ДПТ

Том I. Основная часть

Проект межевания территории

Чертежи межевания территории

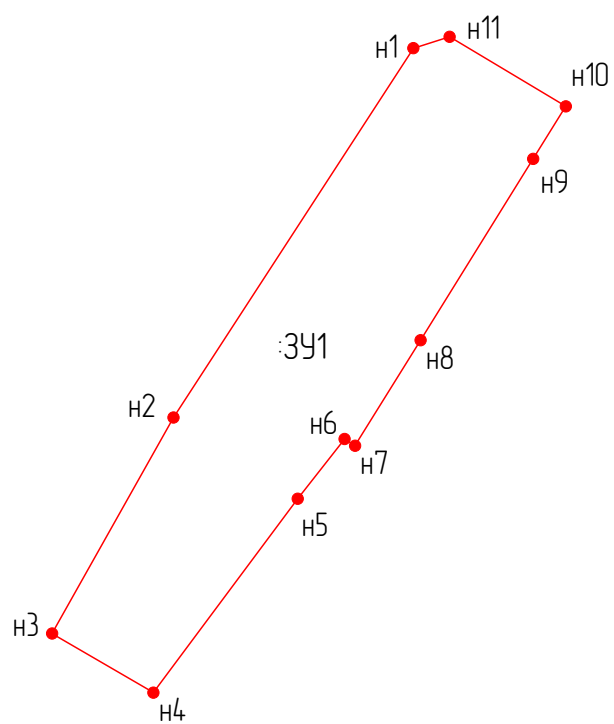
2026 г.



Условные обозначения

- граница земельного участка на кадастровом плане территории
- 02:56:030202:1241
323 м² кадастровый номер земельного участка
площадь
- объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения) на кадастровом плане территории
- 02:56:030202:1052 кадастровый номер объекта капитального строительства
- - - граница вновь образуемого земельного участка :3У1
- :3У1** условный номер вновь образуемого земельного участка
- 474 м²** площадь вновь образуемого земельного участка

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



Масштаб 1:500