

Пояснения и финансово-экономическое обоснование по вопросу № 10 повестки дня очередного Общего собрания

**5.1. Об утверждении территории обслуживания и нумерации участков на территории ТСН СНТ «Родник»**

В соответствии с решением Общего собрания от 12.04.2025 г. (протокол № 35, вопрос № 20) Правлением Товарищества была проведена работа по подготовке необходимых материалов для утверждения границ территории ТСН СНТ «Родник», разработан проект нумерации участков ТСН СНТ «Родник»

**Обоснование:**

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ч. 7 ст. 41 ГрК РФ). В соответствии с ч. 3 ст. 4.1 , ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества.

Учитывая, что в Уставе ТСН СНТ «Родник» территория не описана, будет целесообразно, подготовить проект планировки территории, определяющий границы состава территории СНТ.

Присоединение новых участков к территории СНТ, как правило, осуществляется в рамках утвержденного проекта межевания территории. Проекты планировки и межевания территории разрабатываются в соответствии с градостроительным законодательством. До утверждения эти проекты должны быть одобрены общим собранием членов СНТ.

Решения общего собрания, в том числе касающиеся изменений в Уставе (например, описание территории), оформляются протоколом и подлежат государственной регистрации в налоговом органе. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением Общего собрания членов Товарищества (ст. 4.1 Федерального закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ).

Если границы территории СНТ не были четко определены в Уставе, то при изменении территории необходимо будет внести соответствующие изменения в Устав, описав новую территорию. Изменения в Устав подлежат государственной регистрации. Также проект планировки территории должен быть согласован с местными органами власти, ответственными за землепользование и застройку, и зарегистрирован в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости). Это позволит официально зафиксировать новые границы территории СНТ. Согласно подп. 2 ч. 5.1 ст. 46 ГрК РФ, орган местного самоуправления при утверждении документации по планировке территории в отношении земельных участков садоводческих товариществ не проводит мероприятия, связанные с обсуждением и публичными слушаниями, если они находятся на территории, выделенной Товариществу для распределения между членами.

## **Проект решения:**

5.1.1. Утвердить состав территории и нумерации участков ТСН СНТ «Родник» общей площадью 292`641 кв. м, в том числе:

- земельные участки для ведения садоводства и огородничества (далее — Список участков) согласно приложению 1 к протоколу, общей площадью 233`716 кв. м;
- земли общего пользования: участки с кадастровыми номерами 50:08:0070331:321 (площадью 30`914 кв. м) и 50:08:0070331:337 (площадью 28`011 кв. м)

5.1.2. Поручить Правлению Товарищества:

5.1.2.1. В срок не позднее 90 рабочих дней с даты принятия настоящего решения подготовить проект изменений в Устав Товарищества, предусматривающий:

- отражение утвержденных границ территории Товарищества;
- порядок нумерации участков в соответствии с Приложением 1.

5.1.2.2. Разработать описание порядка использования территории и схему движения транспорта на территории поселка, согласно утвержденному Списку участков.

5.1.2.3. Организовать процедуру утверждения изменений в Устав в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

5.1.2.4. Направить уведомление в орган местного самоуправления, уполномоченный на согласование градостроительной документации.

5.1.2.4. Подготовить и подать в орган регистрации прав (Росреестр) заявление о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в части границ территории Товарищества и нумерации участков. Обеспечить сопровождение процедуры государственной регистрации изменений в ЕГРН, включая представление дополнительных документов по запросу регистрирующего органа.

5.1.3. Расходы, связанные с подготовкой документов, уплатой государственной пошлины и иными затратами, возникающими при реализации настоящего решения, отнести за счет целевых взносов членов Товарищества в порядке, установленном решением общего собрания.

5.1.4. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия общим собранием и действует до исполнения предусмотренных им мероприятий.

**Список участков, находящихся на территории ТСН СНТ “Родник”, с указанием доли  
права собственности каждого владельца в общем имуществе Товарищества**

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
1	50:08:0070331 : 190	1856	0,7941%
2	50:08:0070331 : 189	1428	0,6110%
3	50:08:0070331 : 191	1283	0,5490%
4	50:08:0070331 : 710	1641	0,7021%
5	50:08:0070331 : 296	1797	0,7689%
6	50:08:0070331 : 709	1430	0,6119%
7	50:08:0070331 : 275	1700	0,7274%
8	50:08:0070331 : 298	1500	0,6418%
9	50:08:0070331 : 276	1500	0,6418%
10	50:08:0070331 : 277	1500	0,6418%
11	50:08:0070331 : 278	1668	0,7137%
12	50:08:0070331 : 213	1500	0,6418%
13	50:08:0070331 : 299	1662	0,7111%
14	50:08:0070331 : 214	1548	0,6623%
15	50:08:0070331 : 187	1659	0,7098%
16	50:08:0070331 : 249	1891	0,8091%
17	50:08:0070331 : 248	1500	0,6418%
18	50:08:0070331 : 289	1470	0,6290%
19	50:08:0070331 : 273	1551	0,6636%
20	50:08:0070331 : 749	2939	1,2575%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
22	50:08:0070331 : 238	1469	0,6285%
23	50:08:0070331 : 302	1392	0,5956%
24	50:08:0070331 : 195	1476	0,6315%
25	50:08:0070331 : 237	1286	0,5502%
26	50:08:0070331 : 283	2250	0,9627%
27	50:08:0070331 : 274	2250	0,9627%
28	50:08:0070331 : 226	1518	0,6495%
29	50:08:0070331 : 247	1723	0,7372%
30	50:08:0070331 : 227	1503	0,6431%
31	50:08:0070331 : 185	1505	0,6439%
32	50:08:0070331 : 223	1488	0,6367%
33	50:08:0070331 : 184	1530	0,6546%
34	50:08:0070331 : 192	1505	0,6439%
35	50:08:0070331 : 282	1645	0,7038%
36	50:08:0070331 : 301	2397	1,0256%
37	50:08:0070331 : 288	1554	0,6649%
38	50:08:0070331 : 203	1823	0,7800%
39	50:08:0070331 : 292	1665	0,7124%
40	50:08:0070331 : 747	1700	0,7274%
41	50:08:0070331 : 244	1500	0,6418%
42	50:08:0070331 : 245	1499	0,6414%
43	50:08:0070331 : 246	1600	0,6846%
44	50:08:0070331 : 194	1650	0,7060%
45	50:08:0070331 : 279	1836	0,7856%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
46	50:08:0070331 : 280	1400	0,5990%
47	50:08:0070331 : 281	1496	0,6401%
48	50:08:0070331 : 285	1499	0,6414%
49	50:08:0070331 : 216	1498	0,6409%
50	50:08:0070331 : 197	1536	0,6572%
51	50:08:0070331 : 217	2367	1,0128%
52	50:08:0070331 : 286	1828	0,7821%
53	50:08:0070331 : 218	1662	0,7111%
54	50:08:0070331 : 753	1797	0,7689%
55	50:08:0070331 : 200	1434	0,6136%
56	50:08:0070331 : 201	1458	0,6238%
57	50:08:0070331 : 183	1328	0,5682%
101	50:08:0070331:239	1377	0,5892%
102	50:08:0070331:251	1442	0,6170%
103	50:08:0070331:250	1442	0,6170%
104	50:08:0070331:215	1442	0,6170%
105	50:08:0070331:284	1441	0,6166%
106	50:08:0070331:297	1441	0,6166%
107	50:08:0070331:196	1474	0,6307%
108	50:08:0070331:235	1501	0,6422%
109	50:08:0070331:313	1347	0,5763%
110	50:08:0070331:234	1501	0,6422%
111	50:08:0070331:314	1350	0,5776%
112	50:08:0070331:736	1581	0,6765%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
113	50:08:0070331:315	1444	0,6178%
114	50:08:0070331:737	1501	0,6422%
115	50:08:0070331:316	1431	0,6123%
116	50:08:0070331:738	1451	0,6208%
117	50:08:0070331:729	723	0,3093%
118	50:08:0070331:730	723	0,3093%
119	50:08:0070331:224	1501	0,6422%
120	50:08:0070331:304	1546	0,6615%
121	50:08:0070331:258	1501	0,6422%
122	50:08:0070331:312	1576	0,6743%
123	50:08:0070331:725	750	0,3209%
124	50:08:0070331:726	751	0,3213%
125	50:08:0070331:714	765	0,3273%
126	50:08:0070331:715	764	0,3269%
127	50:08:0070331:267	1501	0,6422%
128	50:08:0070331:308	1396	0,5973%
129	50:08:0070331:309	1425	0,6097%
130	50:08:0070331:706	727	0,3111%
131	50:08:0070331:707	728	0,3115%
132	50:08:0070331:310	1239	0,5301%
133	50:08:0070331:311	1216	0,5203%
134	50:08:0070331:263	1244	0,5323%
135	50:08:0070331:740	1321	0,5652%
136	50:08:0070331:300	1278	0,5468%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
137	50:08:0070331:306	1248	0,5340%
138	50:08:0070331:741	1196	0,5117%
139	50:08:0070331:252	1921	0,8219%
140	50:08:0070331:253	1226	0,5246%
141	50:08:0070331:254	1219	0,5216%
141	50:08:0070331:255	1246	0,5331%
143	50:08:0070331:268	1246	0,5331%
144	50:08:0070331:229	1710	0,7317%
145	50:08:0070331:733	736	0,3149%
146	50:08:0070331:734	736	0,3149%
147	50:08:0070331:727	1221	0,5224%
148	50:08:0070331:230	1250	0,5348%
149	50:08:0070331:261	1395	0,5969%
150	50:08:0070331:721	741	0,3171%
151	50:08:0070331:722	742	0,3175%
152	50:08:0070331:179	1501	0,6422%
153	50:08:0070331:236	1395	0,5969%
154	50:08:0070331:233	1501	0,6422%
155	50:08:0070331:271	1448	0,6196%
156	50:08:0070331:735	1471	0,6294%
157	50:08:0070331:202	1501	0,6422%
158	50:08:0070331:241	1501	0,6422%
159	50:08:0070331:204	1555	0,6653%
160	50:08:0070331:240	1501	0,6422%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
161	50:08:0070331:330	3044	1,3024%
162	50:08:0070331:731	750	0,3209%
163	50:08:0070331:732	751	0,3213%
164	50:08:0070331:180	1200	0,5134%
165	50:08:0070331:181	1254	0,5365%
166	50:08:0070331:259	1501	0,6422%
167	50:08:0070331:182	1186	0,5075%
168	50:08:0070331:719	1305	0,5584%
169	50:08:0070331:256	1501	0,6422%
170	50:08:0070331:231	1501	0,6422%
171	50:08:0070331:294	1265	0,5413%
172	50:08:0070331:720	1366	0,5845%
173	50:08:0070331:702	730	0,3123%
174	50:08:0070331:703	730	0,3123%
175	50:08:0070331:264	1248	0,5340%
176	50:08:0070331:295	1388	0,5939%
177	50:08:0070331:205	1350	0,5776%
178	50:08:0070331:739	1221	0,5224%
179	50:08:0070331:206	1220	0,5220%
180	50:08:0070331:712	858	0,3671%
181	50:08:0070331:220	1245	0,5327%
182	50:08:0070331:713	859	0,3675%
183	50:08:0070331:723	623	0,2666%
184	50:08:0070331:724	623	0,2666%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
185	50:08:0070331:207	1201	0,5139%
186	50:08:0070331:269	1246	0,5331%
187	50:08:0070331:352	1178	0,5040%
188	50:08:0070331:728	1271	0,5438%
189	50:08:0070331:351	800	0,3423%
190	50:08:0070331:210	1222	0,5229%
191	50:08:0070331:209	1211	0,5182%
192	50:08:0070331:336	1527	0,6534%
201	50:08:0070331:318	4403	1,8839%
202	50:08:0070331:329	1892	0,8095%
203	50:08:0070331:174	1000	0,4279%
204	50:08:0070331:175	1000	0,4279%
205	50:08:0070349:61	1000	0,4279%
206	50:08:0070331:177	1000	0,4279%
207	50:08:0070331:172	1000	0,4279%
208	50:08:0070331:320	2002	0,8566%
209	50:08:0070331:168	1002	0,4287%
210	50:08:0070331:170	1000	0,4279%
211	50:08:0070331:173	1002	0,4287%
212	50:08:0070331:176	1000	0,4279%
213	50:08:0070331:317	2000	0,8557%
214	50:08:0070331:171	1000	0,4279%
215	50:08:0070331:169	1002	0,4287%
216	50:08:0070331:319	4900	2,0966%

<b>Номер участка</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Доля в общей собственности</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>233716,00</b>	<b>100,0000%</b>