



ҚАРАР

11 май 2021 йыл

№ 48

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 мая 2021 года

Об утверждении корректировки проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с востока ул.Кленовая, с запада ул.Сливовая, с юга ул.Садовая села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения ООО «Комфорт-С» (вх. №134, от 23.04.2021г.), руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2, ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить корректировку проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 ограниченной с востока ул.Кленовая, с запада ул.Сливовая, с юга ул.Садовая села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (Разработчик: ООО «ГосархПроект»), в составе:

2. Разбивочный чертеж межевания территории, согласно приложению № 1;

2.1. План границ зон действия публичных сервитутов, согласно приложению № 2;

2.2. Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, согласно приложению № 3;

2.3. Краткая пояснительная записка по проекту межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 ограниченной с востока ул.Кленовая, с запада ул.Сливовая, с юга ул.Садовая села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

3. Утвердить корректировку проекта межевания территории

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

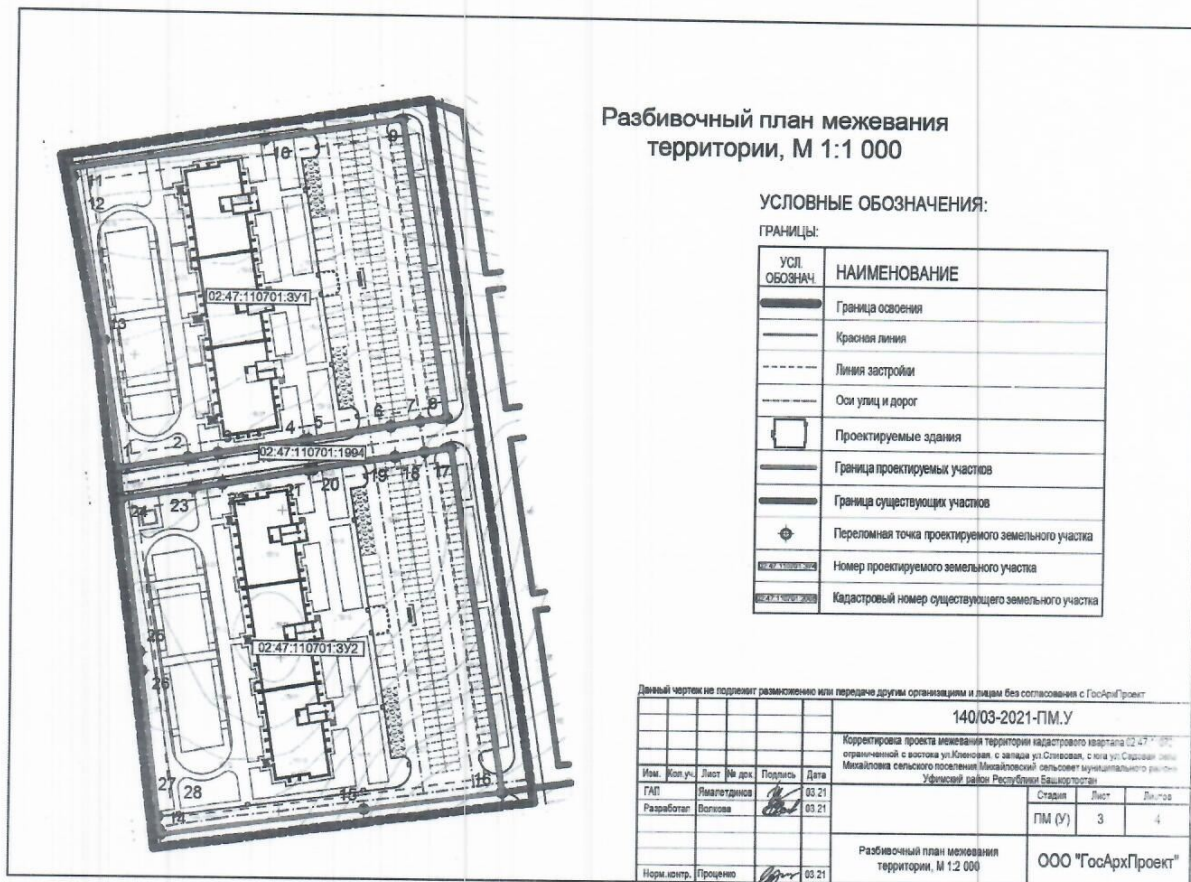
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения



Г.Н. Исламова

Разбивочный чертеж межевания



План границ зон действия публичных сервитутов

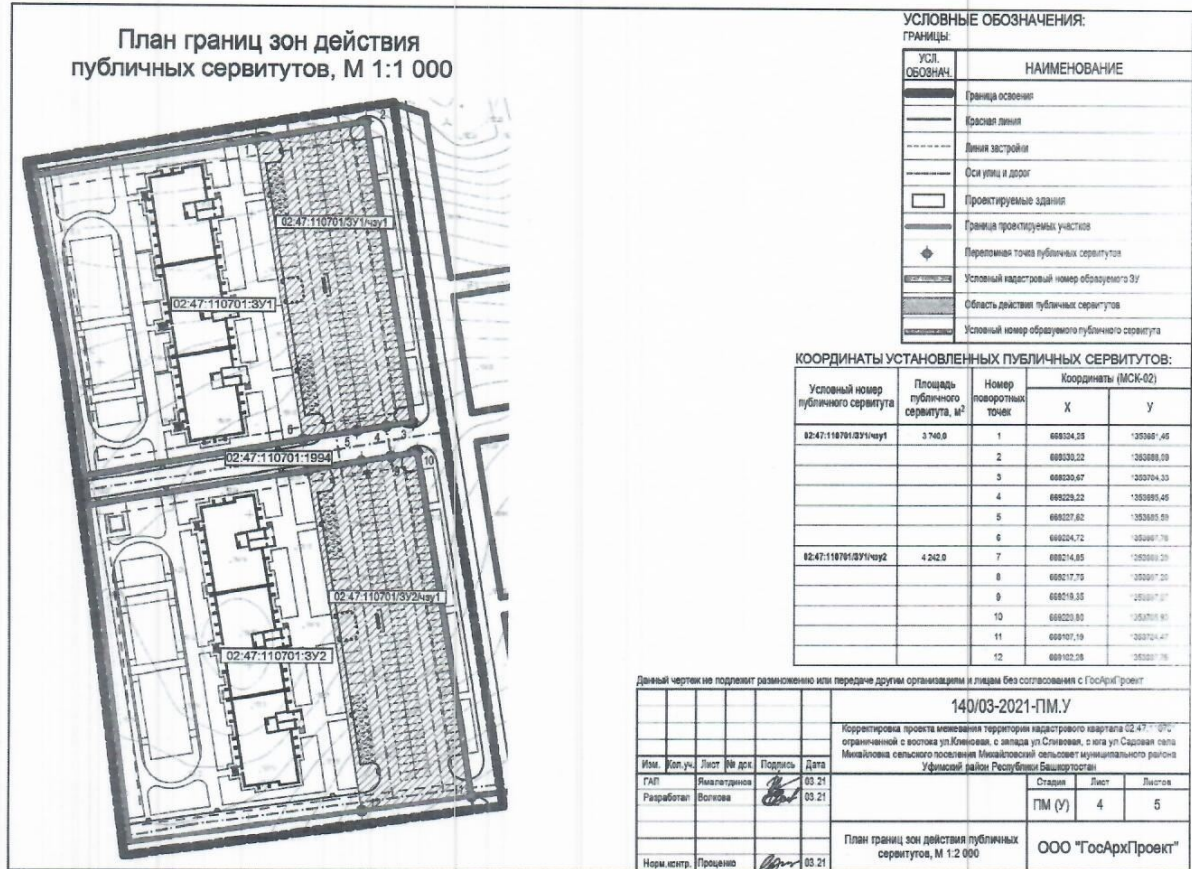


Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М 1:1 000



Краткая пояснительная записка по проекту корректировки проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с востока ул.Кленовая, с запада ул.Сливовая, с юга ул.Садовая села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Общая часть

1.1. Основание для разработки проекта

Корректировка проекта межевания территории кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с востока ул.Кленовая, с запада ул.Сливовая, с юга ул.Садовая села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Проекта межевания № 53/08-2017 «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в январе 2019 г.

3. Постановление врио главы сельского поселения Михайловский сельсовет №29 от 29 марта 2021г.

1.2. Характеристика территории межевания.

Корректировка проекта межевания выполнена в границах территории кадастрового квартала 02:47:110701 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах СП Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район с. Михайловка. Прилегающая территория представляет собой сельские поселения, занятые в основном жилым частным сектором.

По проектируемой площадке предполагается проложить автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: линии водопровода, канализации, электро-, газоснабжения, а также линии связи.

В границы межевания попадают существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:110701:2006, 02:47:110701:2007, 02:47:110701:2008, 02:47:110701:2009, 02:47:110701:1994.

1.3. Градостроительный регламент.

Согласно утвержденного Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района РБ данная площадка предназначалась для строительства многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей.

Ограничений по зоне особого регулирования градостроительной деятельности, зоне экологического ограничения нет.

1.4. Общие положения по разработке проекта межевания территории.

Проектом межевания территории кварталов определены границы участков всех землепользователей, площади указанных участков, характер перераспределения земель (указание границ и площадей изымаемых участков и их перевода в пределы участков новых землевладений).

Согласно статье 41 п. 4 Градостроительного кодекса РФ разделение проектируемой территории производится из условия наличия подъездов и подходов к каждому земельному участку для обеспечения условий нормальной эксплуатации объектов недвижимости.

Проект межевания территории в пределах установленных красных линий прилегающих улиц, разработан с целью установления границ земельных участков и общественных сервитутов, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной

территории.

Глава 2. Проектные материалы

2.1. Проектные решения.

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- проектируемых объектов капитального строительства;
- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомости проектных сервитутов по территории межевания.

Запроектированные сети подключаются по техническим условиям организаций – владельцев сетей.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:2000, на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

Координаты переломных точек границ существующих участков взяты по исходным данным: кадастровым выпискам о земельном участке, полученным от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

План межевания территории выполнен на топографической основе в масштабе М 1:2000, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- зоны действия публичных сервитутов;
- здания и сооружения проектируемые и существующие.

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки границ участков, а также проектные обозначения (номера) земельных участков и номера участков по кадастровому плану квартала.

Разработанный проект межевания предусматривает учет фактически сложившихся и вновь проектируемых на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

02:47:110701:ЗУ1, 02:47:110701:ЗУ2 – Для среднеэтажной жилой застройки (2.5).

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП-30-101-98 (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах).

При разработке проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство жилых зданий с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций. В комплексе

запроектированных объектов включены также площадки и сооружения для торговли и открытые автостоянки.

2.2. План проектных сервитутов.

При разработке проекта межевания указаны публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование автомобильных проездов, объектов инженерного обеспечения, возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других предусмотренных законодательством целей.

К вышеперечисленным сервитутам в пределах границы участка проектирования отнесены участки прокладки магистральных сетей. Координаты установленного публичного сервитута смотреть Приложение В.

Глава 3. Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено сохранение 1 ранее отведенного земельного участка, образование 2 земельных участков, и образование общественного сервитута для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	23 932,0
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	-
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	-
1.4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	м2	7981,91
1.5	Количество сформированных земельных участков	м2	2

Координаты переломных точек проектируемых земельных участков

№	Х	У	Кадастровый номер участка межевания
02:47:110701:3У1 - площадь 11 112,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (2.5)			
1	669212,86	1353595,12	02:47:110701:2006, 02:47:110701:2007
2	669216,67	1353618,47	
3	669218,28	1353628,34	
4	669222,95	1353656,97	
5	669223,18	1353658,36	
6	669227,62	1353685,59	
7	669229,22	1353695,45	
8	669230,67	1353704,33	
9	669330,22	1353688,09	
10	669322,73	1353642,12	
11	669312,27	1353578,02	
12	669309,46	1353578,60	
13	669254,73	1353589,79	

02:47:110701:ЗУ2 - площадь 12 820,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (2.5)			
14	669091,98	1353610,81	02:47:110701:2008; 02:47:110701:2009
15	669101,01	1353678,29	
16	669107,19	1353724,47	
17	669220,80	1353705,93	
18	669219,35	1353697,07	
19	669217,75	1353687,20	
20	669213,31	1353659,97	
21	669213,07	1353658,58	
22	669208,40	1353629,96	
23	669206,79	1353620,07	
24	669202,94	1353596,38	
25	669151,32	1353602,95	
26	669145,37	1353603,71	
27	669097,89	1353609,75	
28	669093,34	1353610,33	

Сохраняемые земельные участки

Вид разрешенного использования	Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка, м ²
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	02:47:110701:1994	7 654,0

Координаты установленных публичных сервитутов

№	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние
02:47:110701/ЗУ1/чзу1- площадь 3740 кв. м.				
1	669324,25	1353651,45	80° 44' 46"	37,12
2	669330,22	1353688,09	170° 44' 5"	100,87
3	669230,67	1353704,33	260° 43' 34"	9,00
4	669229,22	1353695,45	260° 46' 58"	9,99
5	669227,62	1353685,59	260° 44' 21"	18,04
6	669224,72	1353667,78	350° 40' 56"	100,86
02:47:110701/ЗУ2/чзу1- площадь 4242 кв. м.				
7	669214,85	1353669,39	80° 44' 21"	18,04
8	669217,75	1353687,20	80° 47' 31"	10,00
9	669219,35	1353697,07	80° 42' 20"	8,98
10	669220,80	1353705,93	170° 43' 54"	115,11
11	669107,19	1353724,47	262° 22' 40"	37,04
12	669102,28	1353687,75	350° 44' 8"	114,06

Координаты границы освоения

№	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние
	площадь 29015 кв. м.			
1	669316,59	1353574,67	80° 44' 8"	124,10
2	669336,57	1353697,16	170° 44' 8"	235,65
3	669103,99	1353735,10	262° 32' 50"	127,55
4	669087,45	1353608,63	352° 40' 59"	168,20
5	669254,28	1353587,20	348° 37' 38"	63,56