



КАРАР

04 июль 2022й.

№ 53

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 июля 2022г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:47:110321:197, 02:47:110321:187, 02:47:110321:23 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затона Ленинского района г.Уфы.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 29.06.2022г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 29.06.2022г. по проекту планировки и проекту межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:47:110321:197, 02:47:110321:187, 02:47:110321:23 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затона Ленинского района г.Уфы, в составе:

1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории в границах, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:47:110321:197, 02:47:110321:187, 02:47:110321:23 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затона Ленинского района г.Уфы, в составе:

2.1. Разбивочный чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 3;

3. Опубликовать настоящее постановление в 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/>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

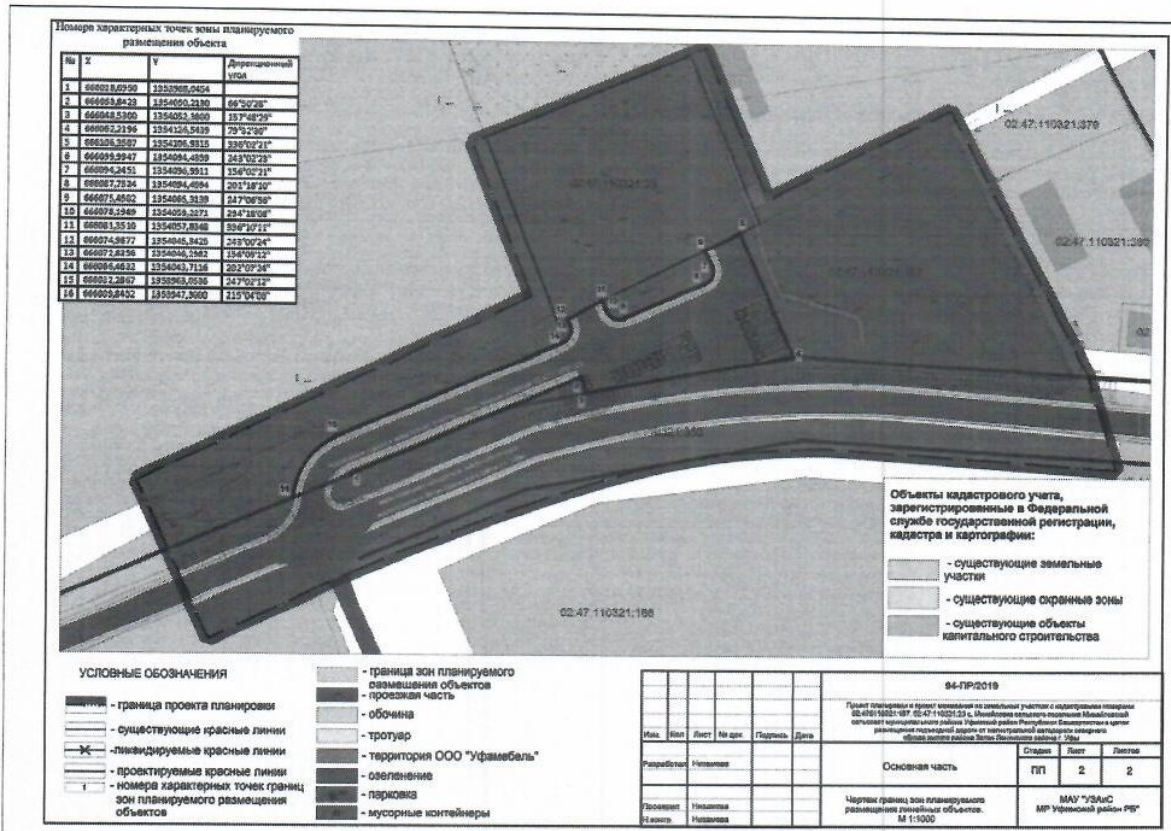
Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова

Приложение №1
к постановлению главы администрации сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04.07.2022 №53

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



Технико-экономические показатели, характеристика планируемого развития территории

Краткая пояснительная записка.

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания на земельных участках с кадастровыми номерами 02:476110321:187, 02:47:110321:23 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы» подготовлена на основании:

- постановления главы Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №96 от 03.12.2019, выданного на основании обращения ООО «Уфамебель» в Администрацию сельского поселения Zubovskiy сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (Вх. № 113 от 20.11.2019),
- договора на разработку проектной документации, заключенного с ООО «Уфамебель» № 94-пр, от 01.01.2019г;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного МАУ «УЗАиС» № 152-с от 08.10.2019г, № 13-с от 25.02.2020г.

Наименование, назначение и основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов

Наименование проектируемого объекта: «Проект планировки и проект межевания на земельных участках с кадастровыми номерами 02:476110321:187, 02:47:110321:23 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы».

Проектируемый линейный объект является подъездной дорогой к ООО «Уфамебель» (земельный участок с кадастровым номером 02:47:110321:23) от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы.

В соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» ширину полос движения улиц и дорог на территории производственных зон в зависимости от ожидаемого состава транспортного потока и интенсивности движения транспортных средств следует предусмотрена:

- при двух полосах движения (суммарно в двух направлениях) - 3,75 м на

каждую полосу;

Проектом предусмотрена сеть пешеходных коммуникаций в пределах производственных зон с минимизацией пересечений с транспортными потоками, обеспечивая безопасные подходы к проходным предприятиям. Ширина пешеходных дорожек составляет 1,5 метра.

- при двух полосах движения (суммарно в двух направлениях) - 3,75-4,0 м на каждую полосу;

На территории проектирования предусмотрены подъезды к стоянкам легкового транспорта, погрузочно-разгрузочным площадкам и площадкам отстоя грузового автотранспорта, обеспечивая уменьшение количество точек пересечения основных транспортных потоков, связанных с жизнедеятельностью производственных зон, и транспортных потоков, направляющихся к стоянкам.

Сведения об основных положениях документа территориального планирования, предусматривающего размещение линейного объекта

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 12.03.2020г. № 80 территория проектирования предусмотрена для размещения существующей промышленно-коммунальной застройки (ООО «Уфамебель»).

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания на земельных участках с кадастровыми номерами 02:476110321:187, 02:47:110321:23 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях размещения подъездной дороги от магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы» разрабатывается в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Реализация данного линейного объекта не приведет к изменению основных характеристик магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Согласно п.3 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В связи с тем, что дороги являются линейными объектами (п.10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ), в соответствии с п.1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ: (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Размещение объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

Основные показатели по проекту межевания

Проект межевания территории в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:197, 02:47:110321:187 с учетом существующих построек, выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования, установления сервитута, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

В проекте межевания учтены интересы третьих лиц, границы существующих земельных участков оставлены без изменений.

На проектируемых земельных участках объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, отсутствуют.

Согласно статьи 41 пункта 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Проектом межевания территории осуществляется определение проектируемого местоположения, площади, обременений и установление границ образуемых земельных участков.

В границах проектирования предусмотрено образование 2 земельных участков:

- 02:47:110321:ЗУ1, площадью 1624,8 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:197;
- 02:47:110321:ЗУ2, площадью 2744,5 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:187;

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического

развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (ред. от 04.02.2019), вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:3У1, 02:47:110321:3У2 - «автомобильный транспорт» – размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами (7.2) согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для оформления, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Приложение №3
к постановлению главы администрации сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 04.07.2022 №53

Разбивочный чертеж межевания территории

