



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 сентябрь 2022 йыл

№ 73

21 сентября 2022 года

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:546, 02:47:110321:547, 02:47:110321:367 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения Чуян А.В. (вх. №220 от 07.09.2022г.), Галеевой Э.А. (вх. №221 от 07.09.2022г.) в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.39 Земельного кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:546, 02:47:110321:547, 02:47:110321:367 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Образуемые земельные участки с условными номерами:

В границах проектирования сформировано 3 земельных участка с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:ЗУ1 площадью 1400,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ2 площадью 1396,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ3 площадью 1780,00 кв.м.

Вид разрешенного использования ЗУ1 и ЗУ2 – «Пищевая промышленность», вид разрешенного использования ЗУ3 – «Пищевая промышленность».

ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:546, земельного участка 02:47:110321:367 и земель находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности.

ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:547 и земельного участка 02:47:110321:367.

ЗУ3 образован из остатков, в результате перераспределения земельных участков 02:47:110321:367, 02:47:110321:546, 02:47:110321:547.

В границах образуемых земельных участков формируется 2 (два) публичных сервитута: :ЗУ1/чзу1- для обслуживания ЛЭП, :ЗУ2/чзу1- для обслуживания ЛЭП.

1.1. Схема межевания территории, с отображением границ образуемых земельных участков согласно приложению № 1;

1.2. Основные показатели по проекту межевания территории согласно приложению № 2.

2. 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

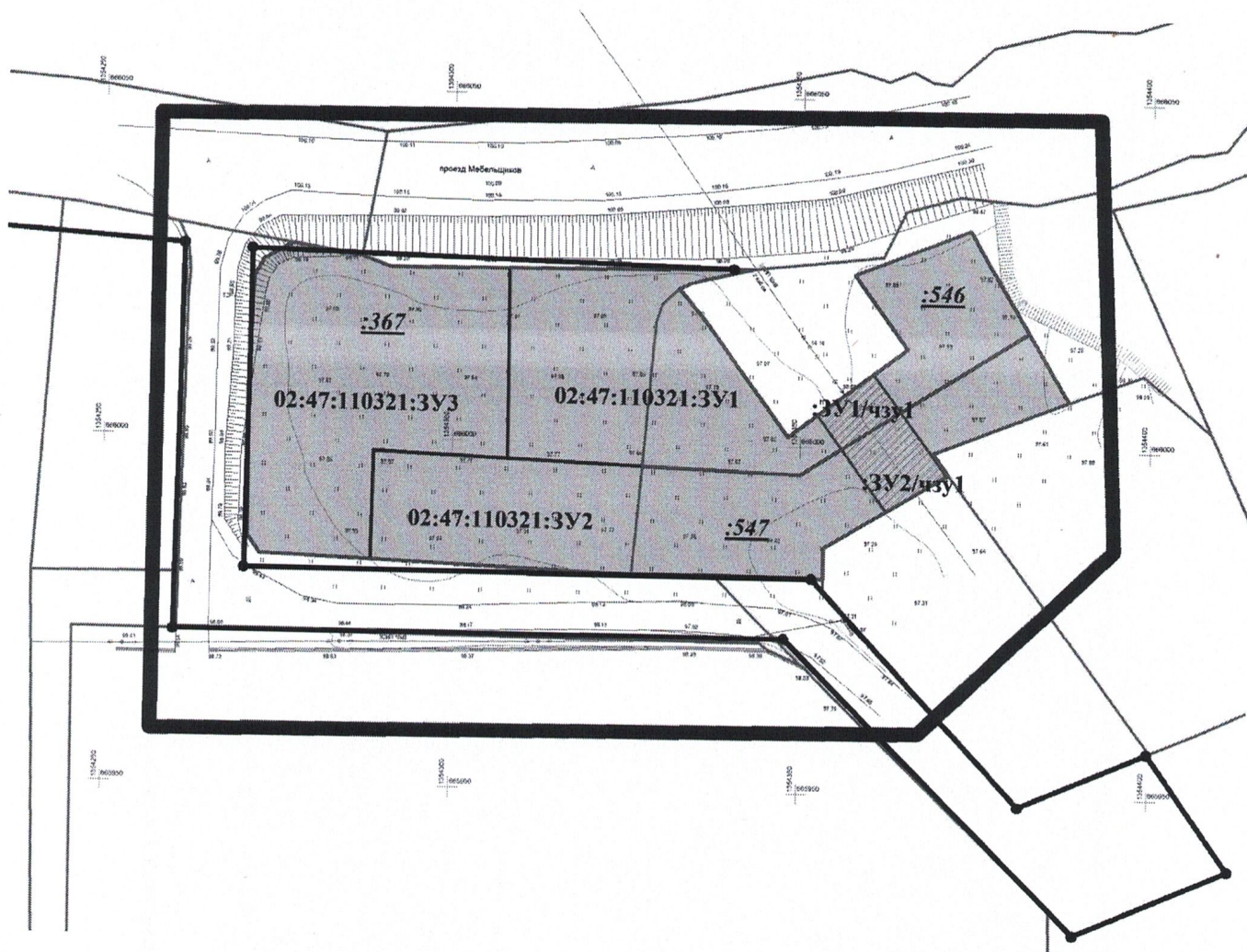
Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 21.09.2022 года № 73

**Чертеж межевания территории образуемых земельных участков с условными
кадастровыми номерами 02:47:110321:3У1 площадью 1400,00 кв.м., 02:47:110321:3У2
площадью 1396,00 кв.м., 02:47:110321:3У3 площадью 1780,00 кв.м.
с отображением красных линий, границ земельных участков**



**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого
размещения образуемых земельных участков**

Основные показатели по проекту межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Основание для разработки проекта

«Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:546, 02:47:110321:547, 02:47:110321:367 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполнен на основании:

- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях № 031-2022-ИГДИ выполненный ООО «ГеоКад» в 2022г.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

- Земельный кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.11.2012г. № 16;

- Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет

муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.03.2020. № 80;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.12.2020. № 205.

- Постановления администрации сельского поселения № 59 от 19.07.2022;
- Постановления администрации сельского поселения № 60 от 19.07.2022;

3. Общие положения

Исходные земельные участки расположены в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в черте населенного пункта с. Михайловка, на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования – Пищевая промышленность и предпринимательство.

Задачами разработки проекта межевания является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- корректировка и установление красных линий;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проекты 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.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:546, 02:47:110321:547, 02:47:110321:367, корректировки красных линий, определения границ для строительства, а также выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

На территории межевания проходит линия электропередач 10 кВ. Границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части проекта межевания – лист 2.

Проект межевания территории осуществляется для корректировки красных линий, определения проектируемого местоположения, площади, обременений и установление границ образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:ЗУ1 площадью 1400,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ2 площадью 1396,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ3 площадью 1303,00 кв.м

3.1 Краткая физико-географическая характеристика

В административном отношении участок работ находится в Уфимском районе на землях сельского поселения Михайловский сельсовет Республики Башкортостан, на территории села Михайловка.

Краткая климатическая характеристика района работ приведена по ряду многолетних наблюдений по гидрометеорологической станции Уфа.

Климат района континентальный. Наиболее холодный месяц – январь, абсолютный минимум составляет -48°C , Наиболее теплый месяц – июль, абсолютный максимум составляет $+39^{\circ}\text{C}$.

Ниже приведены средние климатические показатели по ряду многолетних наблюдений:

- Среднегодовая температура – $(+2.5^{\circ}\text{C})$;
- Средняя температура февраля – (-14.6°C) ;
- Средняя температура июля – $(+19^{\circ}\text{C})$;
- Количество осадков за год – 533мм;
- Количество осадков с апреля по октябрь – 343мм;
- Максимальная высота снежного покрова – 79см;
- Дата образования устойчивого снежного покрова – 10 ноября;
- Дата разрушения устойчивого снежного покрова – 16 апреля;
- Дата первого заморозка – 25 сентября;
- Дата последнего заморозка - 10 июня;
- Продолжительность безморозного периода – 137 дней;
- Преобладающее направление ветра – юго-западное;
- Среднегодовая скорость ветра - 3.3 м/сек;
- Число дней в году с сильным ветром > 15 м/сек – 12 дней;
- Максимальная глубина промерзания грунта с учетом зим 1968 и 1978 годов – 2 метра.

4. Градостроительный регламент

Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.03.2020 № 80 – образуемый земельный участок располагается на промышленно - коммунальных территориях.

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.03.2020. № 205 - территория проектирования располагается в территориальной зоне КП – коммерческой производственной зона.

Зона «КП» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности с площадью участка от 0,06 га, с площадью озеленения не менее 40%.

Ограничений по зонам особого регулирования градостроительной деятельности нет.

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет.

4.1 Планировочные решения

В настоящее время на проектируемой территории установлены красные линии по проезду Мебельщиков, однако при изучении территории, выяснилось, что на примыкание к проезду Мебельщиков не установлены красные линии.

Проектом межевания предлагается перенести красные линии по проезду Мебельщиков на север на 4 метра, учитывая границы участков, капитальные строения и рельеф местности, ширина проезда в этом случае составит 26 метров.

Также проектом предлагается установление красных линий шириной от 7 до 10 метров на существующем примыкании.

Глава 4. Улицы, дороги

Улично-дорожная сеть территории проектируемой территории сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016». Ширина полотна дороги принято 6 метров, на расстоянии 1 до 2 метров от проектируемой красной линии, что позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций.

4.1.1 Характеристика образуемого земельного участка

В границах проектирования сформировано 3 земельных участка с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:ЗУ1 площадью 1400,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ2 площадью 1396,00 кв.м., 02:47:110321:ЗУ3 площадью 1780,00 кв.м.

Вид разрешенного использования ЗУ1 и ЗУ2 – «Пищевая промышленность», вид разрешенного использования ЗУ3 – «Пищевая промышленность».

ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:546, земельного участка 02:47:110321:367 и земель находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности.

ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:547 и земельного участка 02:47:110321:367.

:ЗУ3 образован из остатков, в результате перераспределения земельных участков 02:47:110321:367, 02:47:110321:546, 02:47:110321:547.

В границах образуемых земельных участков формируется 2 (два) публичных сервитута: :ЗУ1/чзу1- для обслуживания ЛЭП, :ЗУ2/чзу1- для обслуживания ЛЭП.

5. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Условный кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110321:ЗУ1	1400,00	н1	666025,4700	1354340,2500
		н2	666025,5100	1354342,9200
		н3	666023,8900	1354336,1200

Условный кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
		н4	666023,3200	1354334,0300
		н5	666022,5300	1354332,3900
		н6	666017,7900	1354336,2800
		н7	666001,4400	1354348,2200
		н8	666014,4400	1354365,2600
		н9	666025,0200	1354357,6100
		н10	666031,6900	1354374,1200
		н11	666027,7100	1354376,3800
		н12	666017,0900	1354382,5800
		н13	665996,0300	1354350,0200
		н14	665996,8400	1354327,3600
		н15	665997,5500	1354308,0200
		н16	666025,0500	1354308,0300
		н1	666025,4700	1354340,2500
02:47:110321:3У2	1396,00	н14	665996,84	1354327,36
		н13	665996,03	1354350,02
		н12	666017,09	1354382,58
		н17	666007,19	1354388,36
		н18	666006,31	1354386,06
		н19	665999,42	1354369,00
		н20	665996,38	1354371,25
		н21	665985,52	1354353,51
		н22	665980,98	1354353,54
		н23	665981,37	1354337,64
		н24	665981,14	1354326,01

Условный кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110321:3У3	1303,00	н25	665982,58	1354288,43
		н15	665998,27	1354288,69
		н14	665996,84	1354327,36
		н25	665982,5800	1354288,4300
		н26	665998,2700	1354288,6900
		н15	665997,5500	1354308,0200
		н16	666025,0500	1354308,0300
		н27	666024,8300	1354290,9200
		н28	666026,3800	1354286,7700
		н29	666028,0600	1354276,7400
		н30	666025,6600	1354272,6700
		н31	666023,2800	1354271,2600
		н32	666012,8400	1354270,7700
		н33	666010,5100	1354270,6600
		н34	665985,6300	1354270,7400
		н35	665983,1800	1354272,4500
		н25	665982,5800	1354288,4300

6. Координаты поворотных точек частей земельного участка

Условный номер чзу	Площадь чзу, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			X	Y
:3У1/чзу1	64,00	1	666010,73	1354360,41
		2	666005,32	1354364,38
		3	665999,83	1354355,90
		4	666004,64	1354352,42

Условный номер чзу	Площадь чзу, м ²	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
			Х	У
		1	666010,73	1354360,41
:ЗУ2/чзу1	112,00	1	665999,83	1354355,90
		2	666005,31	1354364,37
		3	665996,24	1354371,02
		4	665990,99	1354362,46
		1	665999,83	1354355,90