



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 май 2022й.

№ 46

31 мая 2022г.

Об утверждении «Проекта планировки и проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков и корректировки красных линий»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 1) - «О разработке проекта планировки территории части, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков и корректировки красных линий» №52 от 01.06.2020; 2) - «О разработке проекта межевания территории части, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 и земельного участка 02:47:110315:441 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков» №75 от 17.08.2020 с учётом протокола публичных слушаний от 15.04.2022 г. и заключения о результатах публичных слушаниях от 15.04.2022 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка, сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков и корректировки красных линий», в составе:

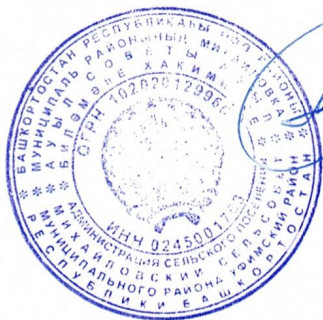
- 1.1. Разбивочный чертеж красных линий, согласно Приложению № 1;
- 1.2. Схема межевания территории, согласно Приложению № 2;
- 1.3. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка, в административных границах сельского

поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, 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».

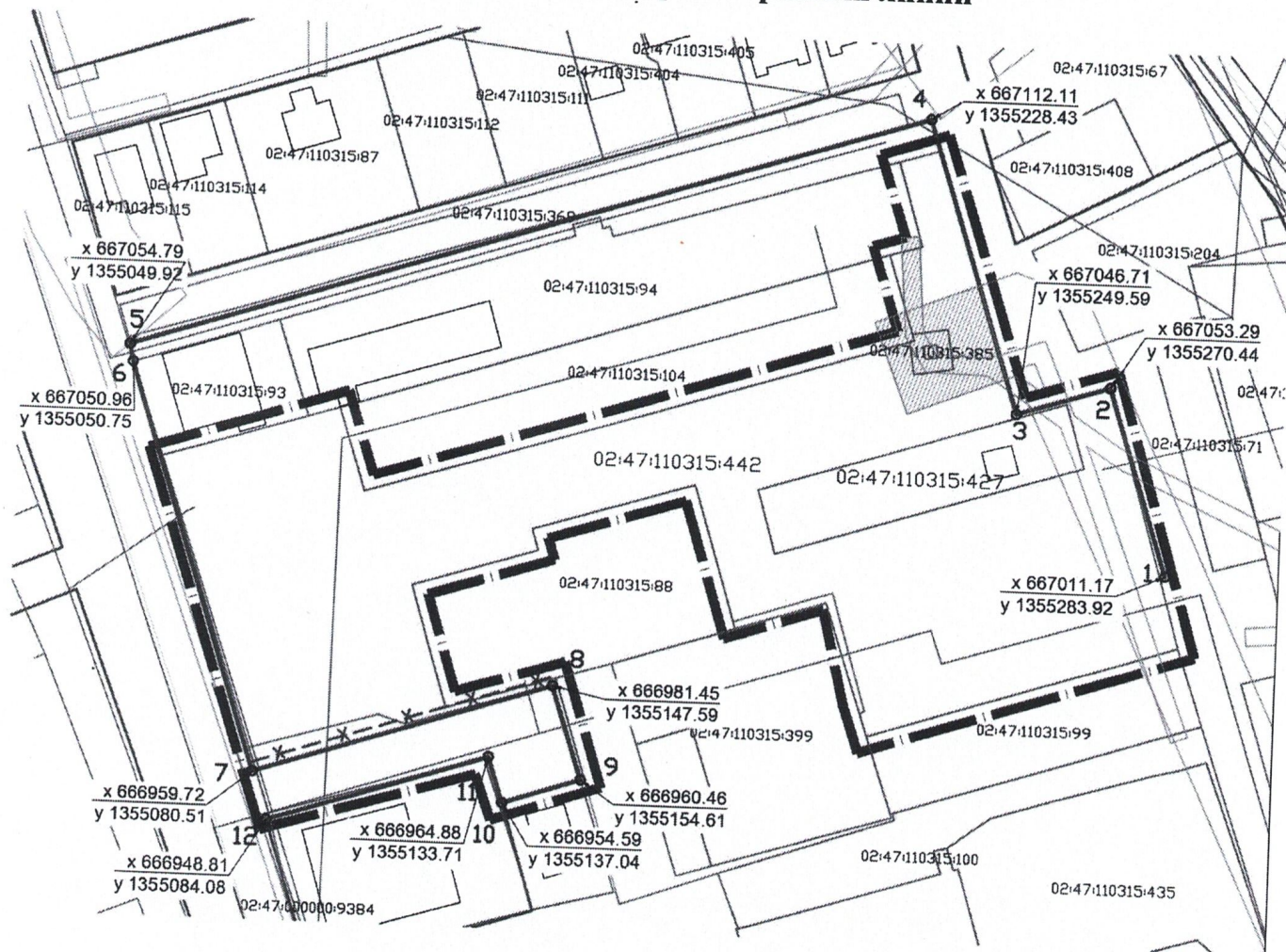
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Г. Н. Исламова

Разбивочный чертеж красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	граница проектирования
	проектируемые красные линии
	граница существующего земельного участка
	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ось дорог
	существующие красные линии
	ликвидируемые красные линии
	автомобильная дорога

**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
земельного участка, в административных границах сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан**

1. Общая часть

Проект планировки и проект межевания территории части, земельного участка с кадастровым номером 02:47:130307:442 и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков и корректировки красных линий разработан на основании:

- постановления о разработке проекта планировки территории части, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442, и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков и корректировки красных линий № 52 от 01.06.2020 г., выданное Администрацией сельского поселения Михайловский сельсовет;
- постановления о разработке проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков № 75 от 17.08.2020 г., выданное Администрацией сельского поселения Михайловский сельсовет;
- выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110315:442;
- выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110315:427.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов:

- 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 № 147 от 14.10.2016 г.;
- градостроительная документация «Правила 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 № 471 от 14.10.2019 г.

2.1. Размещение участка.

Участок в границах расположен в пределах Уфимского района, на землях СП Михайловский сельсовет.

Площадь территории в границах красных линий составляет 1,56 га.

Рельеф местности относительно ровный, с заметным уклоном на северо-восток.

Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 91,76 – 96,87 м.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет.

Территориальная зона: КП – коммерческо-производственная.

Кадастровый номер квартала: 02:47:110315.

Территория земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:427 застроена, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 не застроена, имеются наземные и подземные коммуникации.

2.2. Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

- 1В климатический подрайон с расчётной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92:

- наиболее холодных суток – 38 С°;

- наиболее холодной пятидневки – 35 С°;

- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/кв.м.;

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров. Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

3.2. Характеристика участка.

Участок расположен в пределах МР Уфимский район, на землях СП Михайловский сельсовет. По территории проектирования проходят сети электроснабжения.

3.3. Архитектурно-планировочное решение.

Территория земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:427 застроена, земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442 не застроена, имеются наземные и подземные коммуникации.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Отсутствуют объекты культурного наследия.

3.4. Функциональное зонирование.

Проектом планировки выделены следующие функциональные зоны:
территориальная зона: КП – коммерческо-производственная;

3.5 Жилищное строительство. Население

3.6. Инженерное обеспечение.

На территории проектируемого участка имеются следующие системы инженерного обеспечения:

-Электроснабжение - централизованное, с подключением к существующим сетям;

Все объекты коммунального назначения представлены в графической части объекта.

3.7. Улично-дорожная сеть и транспорт.

3.7.1. Улично-дорожная сеть.

Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

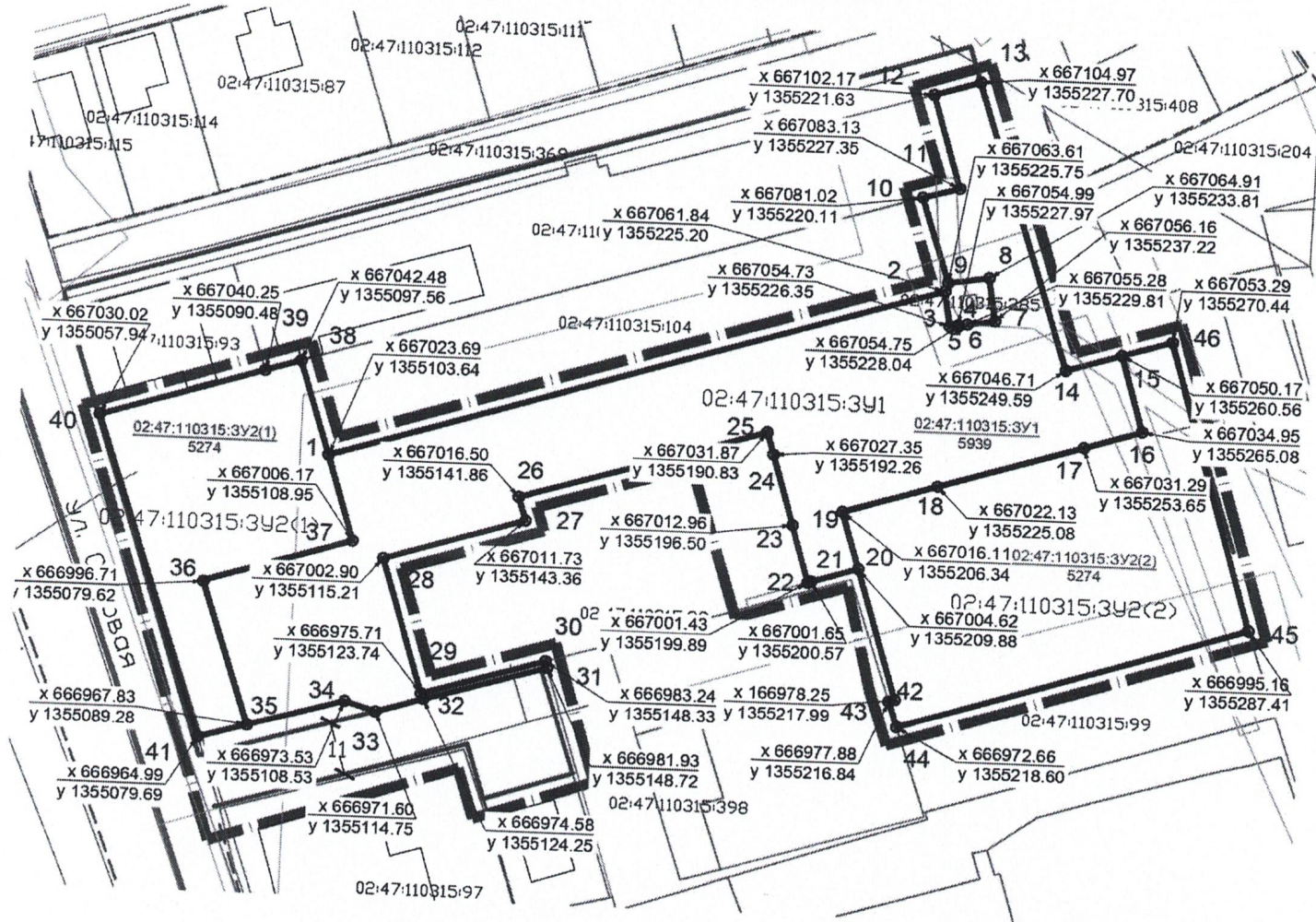
3.7.2. Поперечные профили улиц.

В проекте разработаны поперечные профили улиц, в соответствии с нормативными

требованиями (см. лист 6. Графическая часть)

Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Схема межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	граница проектирования
	существующие красные линии
	проектируемые красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница проектируемого земельного участка
02:47:110315:88	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ось дорог
	

1. Общая часть.

Проект межевания территории - разработан для установления границ застроенных земельных участков и не застроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов в границах красных линий планировочного элемента. Проект межевания разработан на территорию, располагающуюся в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Земельные участки 02:47:110315:3У1 и 02:47:110315:3У2 имеют многоугольную форму общей площадью - 5938,4 кв. м. и 5273,1 кв. м. Протяженность с севера на юг составляет 143,6 м, с запада на восток - 230,6 м. Рельеф местности имеет уклон в юго-восточную сторону, перепад высот составляет около 3,0 м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектируемый земельный участок 02:47:110315:3У1 образуется путем перераспределения двух существующих земельных участков:

- 02:47:110315:427 (вид разрешенного использования - авторемонтные предприятия);
- 02:47:110315:442 (вид разрешенного использования - земли сельсоветов);

Проектируемый земельный участок с условным номером 02:47:110315:3У2(1) и 02:47:110315:3У2(2) образуется из остатка земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442.

2. Основание для разработки проекта. приложения.

1. Постановление о разработке проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442, и земельного участка 02:47:110315:427 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков №75 от 17.08.2020г., выданное Администрацией сельского поселения Михайловский сельсовет.

2. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:15:110315:442.

3. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:15:110315:427.

3. Общие положения.

Задачами разработки проекта 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;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проекты межевания территорий 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.

Местоположение земельного участка определено с учетом границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования (для существующих объектов капитального строительства), за счет свободных земель населенных пунктов.

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

На проектируемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, отсутствуют.

План межевания территории выполнен на топографической основе М1:500, на котором указаны:

- границы территории межевания;
- границы формируемых земельных участков;
- здания и сооружения (существующие).

Привязка приведена к границам участков. На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки на границах участка, а также проектные номера земельных участков.

4. Градостроительный регламент.

По видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами:

- зона «КП» - коммерческо-производственная.

Для проектируемого земельного участка, согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан и Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан, установлены следующие градостроительные регламенты:

- вид разрешенного использования для образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110315:ЗУ1 - объекты дорожного сервиса (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1);
- вид разрешенного использования для образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110315:ЗУ2 - земли сельсовета.

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельно допустимые параметры земельного участка: площадь - 1,12 га (минимальная площадь 0,06 га); максимальный коэффициент застройки -60%.

5. Основные показатели по проекту межевания.

Проектом формируется земельный участок 02:47:110315:ЗУ1 из земельных участков:

- 02:47:110315:442 (вид разрешенного использования - земли сельсоветов);
- 02:47:110315:427 (вид разрешенного использования - авторемонтные предприятия).

Земельный участок 02:47:110315:ЗУ2 образуется из остатка земельного участка с кадастровым номером 02:47:110315:442.

со следующими характеристиками:

- сформированный земельный участок 02:47:110315:ЗУ1 - 5938,4 кв. м.
- сформированный земельный участок 02:47:110315:ЗУ2 - 5273,1 кв. м.
- количество сформированных земельных участков - 2 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110315:ЗУ1 - объекты дорожного сервиса (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1);

- 02:47:110315:ЗУ2 - земли сельсоветов.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после утверждения проекта межевания и признания объектами недвижимости в установленном законе порядке.