



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октябрь 2022 йыл

№ 77

24 октября 2022 года

Об утверждении проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:391 и части земельного участка 02:47:110321:370 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения гр.Никитина О.В. (вх. №259 от 19.10.2022г.), 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 части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:391 и части земельного участка 02:47:110321:370 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Образуемые земельные участки с условными номерами:

В границах проектирования сформировано 2 земельных участка с условными кадастровыми номерами:

02:47:110321:ЗУ1 площадью 1686,00 кв.м, вид разрешенного использования – «Склады»,

02:47:110321:ЗУ2 площадью 705,00 кв.м, вид разрешенного использования – «Склады».

Земельные участки образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:391 и 02:47:110321:370.

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.

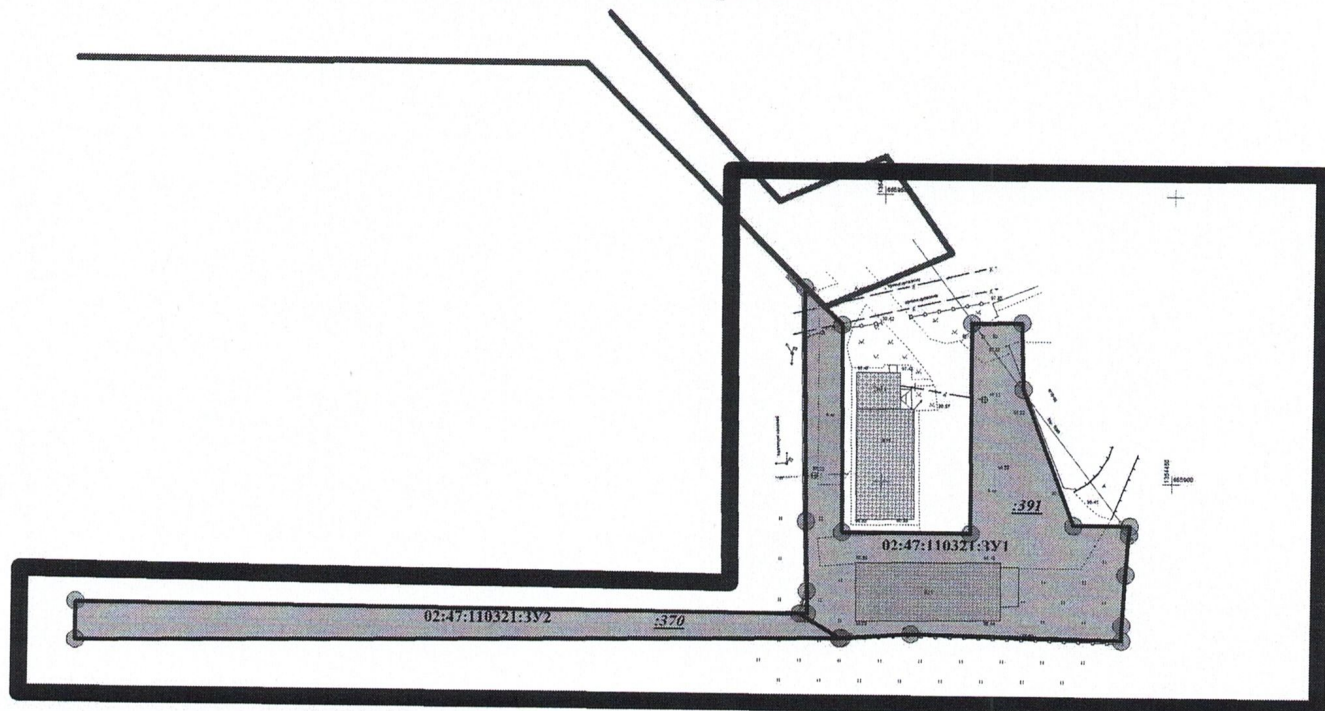
Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 24.10.2022 №77

**Чертеж межевания территории части земельного участка с
кадастровым номером 02:47:110321:391 и части земельного участка
02:47:110321:370 с. Михайловка сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан**



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

1. Общая часть

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, 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 части земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:391 и части земельного участка 02:47:110321:370 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполнен на основании:

- Договор с Никитиным Олегом Владимировичем № 21-пр, от 21.08.2022г.

- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях № 044-2022-игди выполненный ООО «ГеоКад» в 2022г.

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

- Земельный кодекс 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.

3. Общие положения

Земельный участок 02:47:110321:391 расположен 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 – Для размещения производственных зданий. Земельный участок 02:47:110321:370 расположен 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 – 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;
- 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 02:47:110321:391, площадью 1686,00 кв.м., 02:47:110321:370 площадью 705,00 кв.м., 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 проходят линий электропередач 0.4кВ, 10кВ, водопровод, канализация. Границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части проекта межевания – лист 2.

Проект межевания территории осуществляется для определения проектируемого местоположения, площади, обременений и установление границ образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:ЗУ1 площадью 1686,00 кв.м. и 02:47:110321:ЗУ2 площадью 705,00 кв.м.

Согласно статье 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.

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 13.03.2020. № 80.

- 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 25.12.2020. № 205 - территория проектирования располагается в территориальной зоне КП – коммерческо-производственная зона.

Предельно минимальный размер земельного участка в территориальной зоне «КП» составляет 600 кв.м., предельно максимальный размер не регламентирован.

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет.

4.1 Характеристика образуемого земельного участка

В границах проектирования сформировано 2 земельных участка с условными кадастровыми номерами 02:47:110321:ЗУ1 площадью 1686,00 кв.м, вид разрешенного использования – «Склады», 02:47:110321:ЗУ2 площадью 705,00 кв.м, вид разрешенного использования – «Склады». Земельные участки образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:391 и 02:47:110321:370.