



КАРАР

14 июнь 2023 йыл

№ 53

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июня 2023 года

**Об утверждении проекта межевания территории земельных в целях
перераспределения участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571,
02:47:110321:572 и 02:47:110321:573 с.Михайловка сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан**

На основании обращения гр.Рамазанова А.Р. и гр.Зайнуллиной А.А. (вх. №142 от 05.06.2023г.), 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 в целях перераспределения участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572 и 02:47:110321:573 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проект межевания разработан для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572, 02:47:110321:573.

Образуемые земельные участки с условными номерами:

В границах проектирования сформировано 3 земельных участка с условными кадастровыми номерами:

02:47:110321:ЗУ1 – Пищевая промышленность (6.4);

02:47:110321:ЗУ2 – Пищевая промышленность (6.4);

02:47:110321:ЗУ3 – Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Земельные участки 02:47:110321:ЗУ1, 02:47:110321:ЗУ2, 02:47:110321:ЗУ3 образуются путем перераспределения.

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».

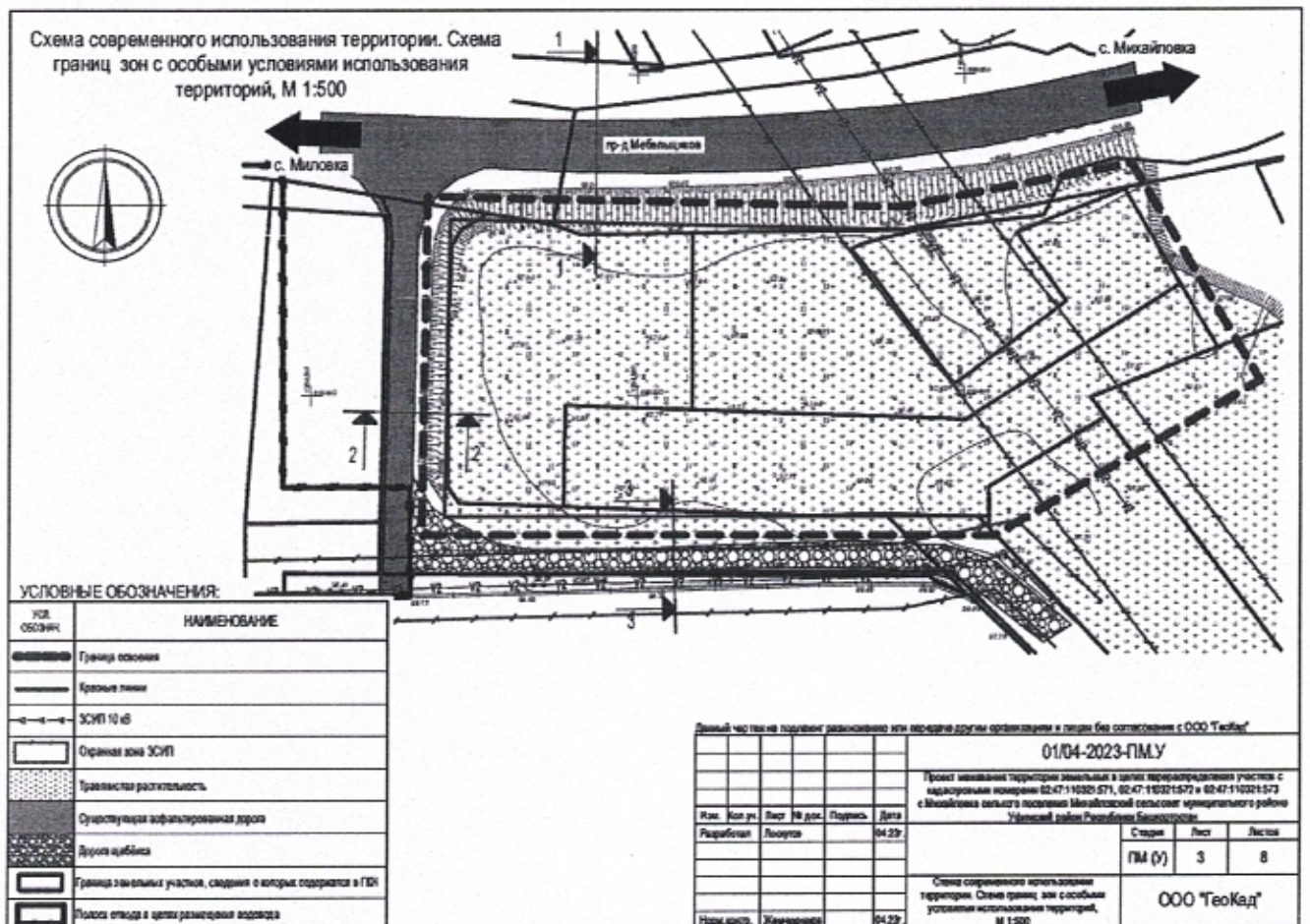
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

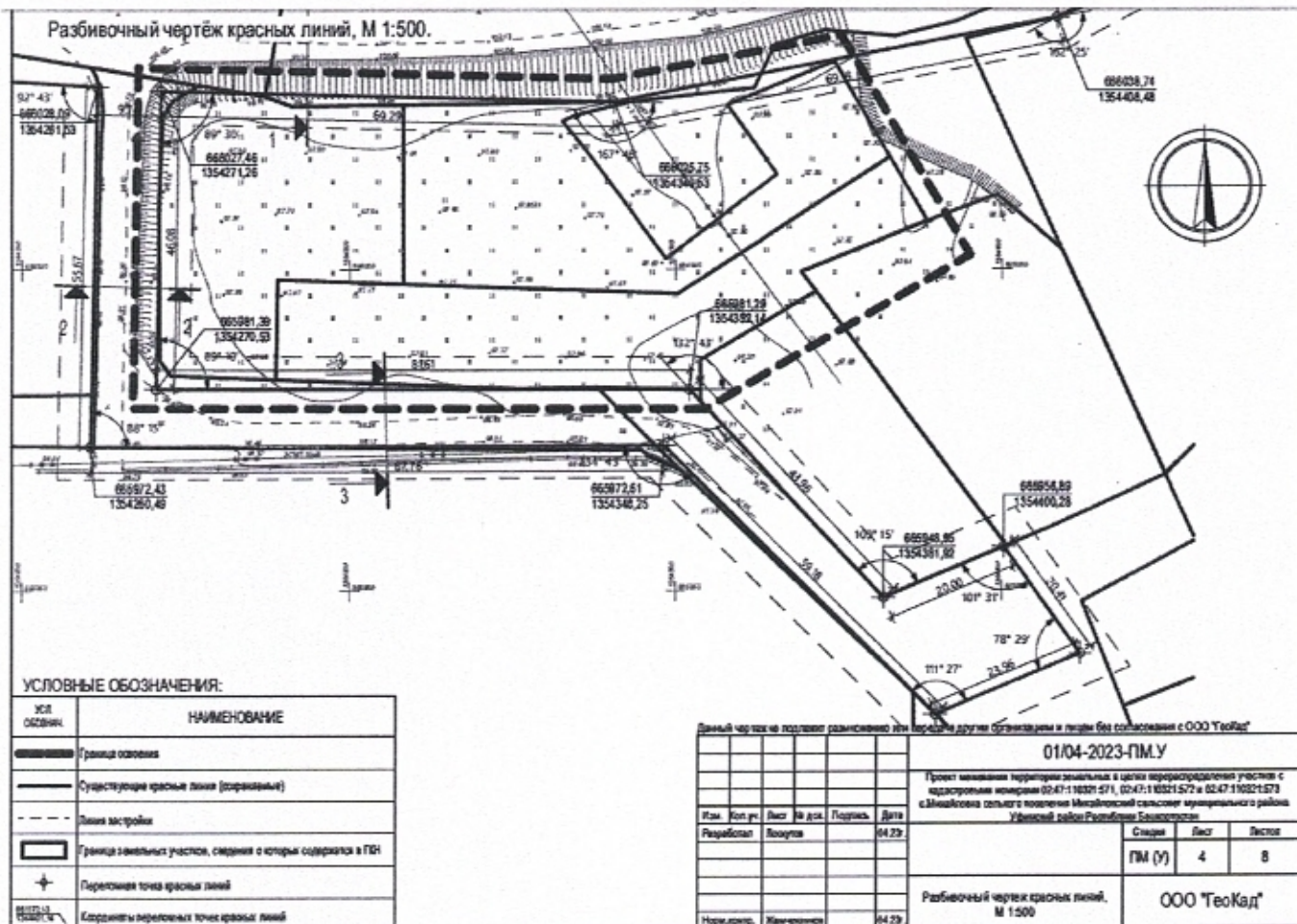


 Г.Н. Исламова

**Чертеж межевания территории земельных в целях перераспределения участков с
кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572 и 02:47:110321:573
с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан**



Разбивочный чертёж красных линий, М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница остова
	Существующие красные линии (сохраняемые)
	Линия застройки
	Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ГРН
	Переломная точка красных линий
	Координаты переломных точек красных линий

Данный чертёж не подлежит разбивке и не может быть использован в качестве основы для других документов и работ без согласования с ООО "ГеоКад"

01/04-2023-ПМ.У

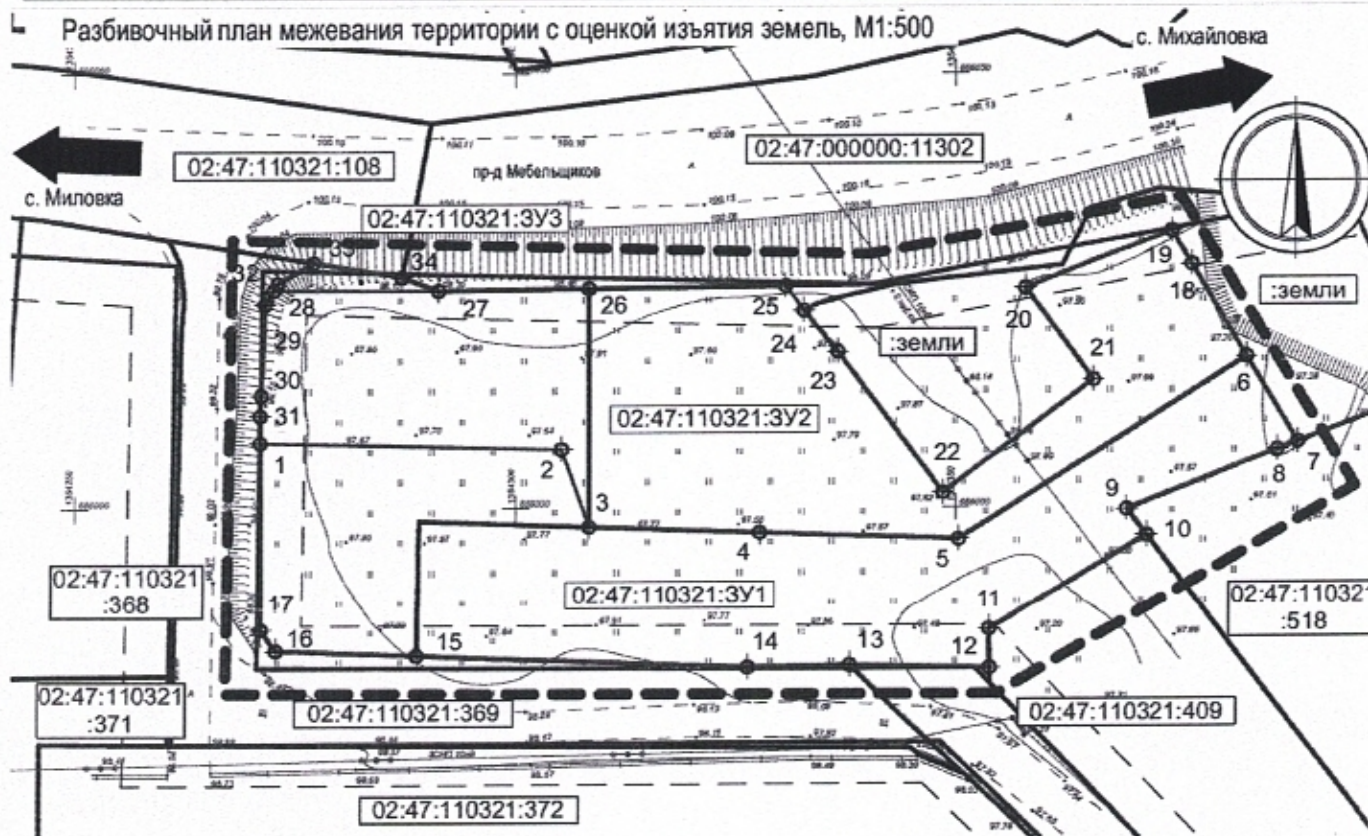
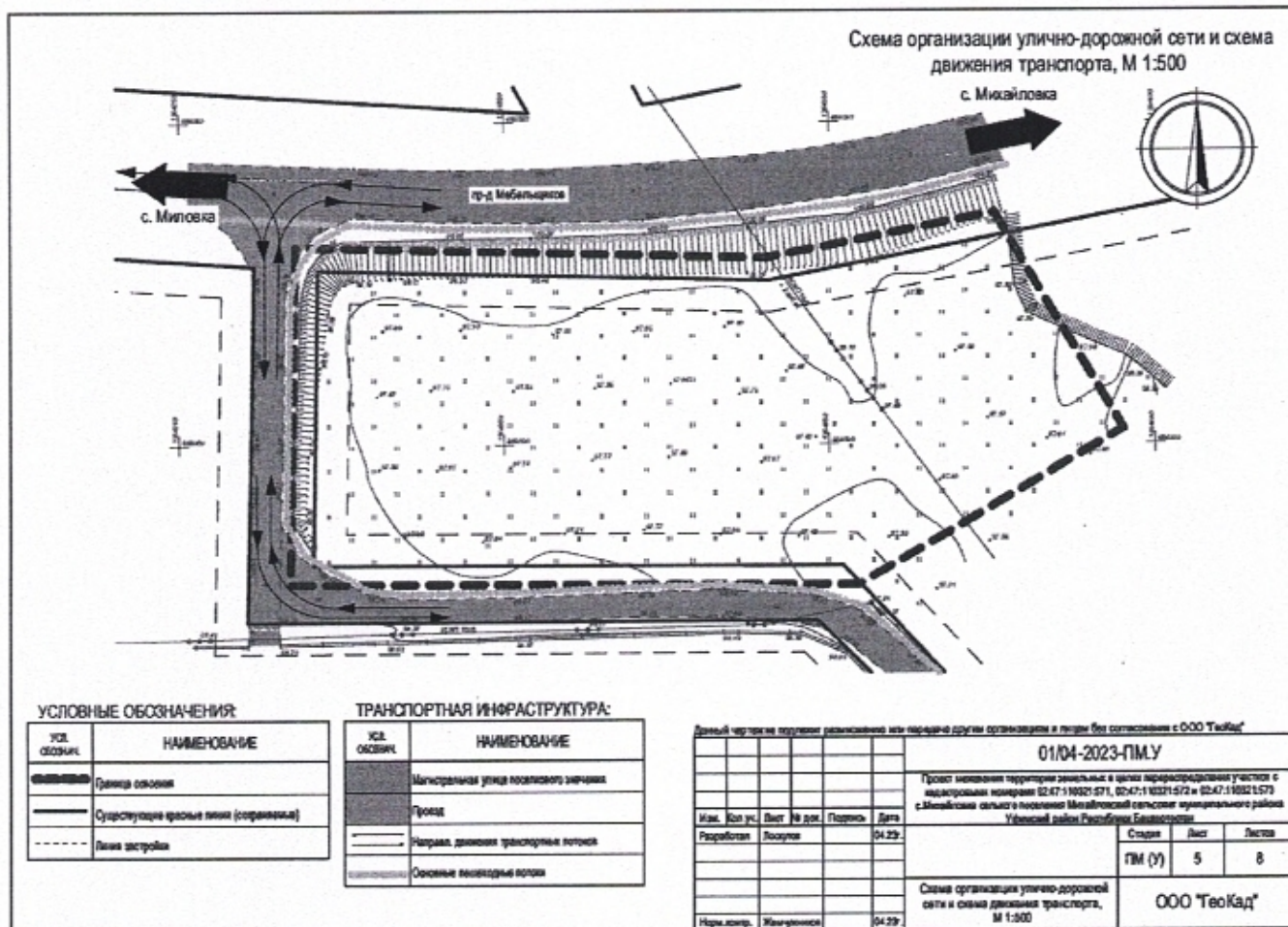
Проект изменения территории земельных участков в целях перераспределения участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572 и 02:47:110321:573 в Мещовском сельском поселении Мещовский район Смоленской области

Изм.	Кол.ч.	Внес.	№ док.	Подпись	Дата
Разработан	1	Волов			04.29
Проверен					
Утвержден					
Нач.испр.		Мещовский			04.29

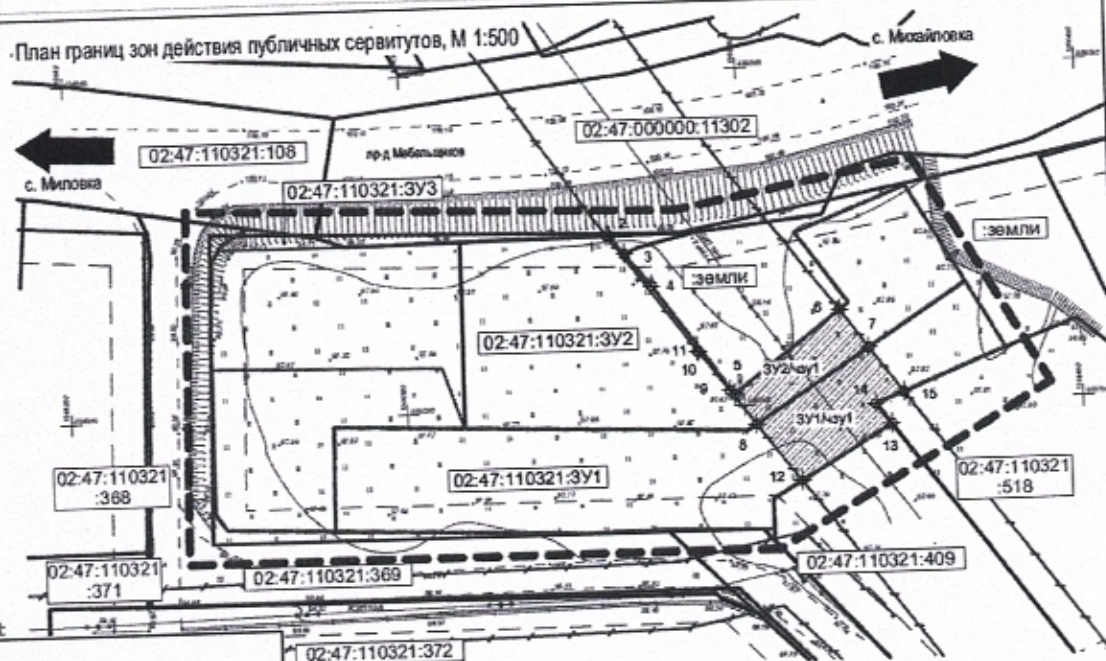
Разбивочный чертёж красных линий, М 1:500

Лист	Всего	Листов
4	4	8

ООО "ГеоКад"



План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница зон действия публичных сервитутов
	Существующие красные линии (сохраняемые)
	Линия застройки
	Граница проектируемых участков
	Номер проектируемого участка
	Номер кадастровых участков
	Область действия публичных сервитутов
	Переломная точка публичного сервитута
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГРН

Данный чертеж не подлежит обнародованию или передаче другим лицам без согласования с ООО "ТеоКад"

01/04-2023-ПМУ					
Проект землеустроительных работ, выполненный в целях перераспределения участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572 и 02:47:110321:573 в Михайловском сельском поселении Михайловского муниципального района Ульяновской области					
Имя	Фамилия	Лист	из	Всего	Дата
Разработчик	Выполнитель				04.23
Норм. экстр.	Женщина				04.23
План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:500				Страна	Лист
				ГМ (У)	8
				Лист	8
ООО "ТеоКад"					

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

1. Общая часть

Проект межевания территории земельных в целях перераспределения участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572 и 02:47:110321:573 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Постановления Главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район № 18 от 15.03.2023 г.
2. Постановления Главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район № 17 от 15.03.2023 г.
3. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (031-2022-ИГДИ), выполнен ООО «ГеоКад» в июне 2022 г.

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ);
- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).
- Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016».

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

- Внесение изменений в генеральный план 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 г. № 80);
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (с целью однократного изменения вида разрешенного использования, установленного градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 09.02.2023г. № 437).

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Земельные участки расположены в административных границах с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110321.

Проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110321 ограниченного с севера проездом Мебельщиков, с запада и юга про-

ездом и общественными объектами, с востока ЗСИП 10кВ, выполнен с целью перераспределения земельных участков.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 50 метров с севера на юг и 128 м с запада на восток.

Задачами разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектируемой территории;
- перераспределение земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Координаты границ проектирования:

№	X	Y
1	666031,05	1354267,82
2	666029,26	1354340,24
3	666035,99	1354375,46
4	666002,27	1354395,15
5	665978,25	1354354,64
6	665978,45	1354266,98

1.1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка.

Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в с. Михайловка и предусмотрена под коммерческо-производственную зону, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. С востока проектируемой территории проходит ЗСИП 10кВ (2каб), с юга ЗСИП 10 кВ.

1.2. Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

В районе проектирования имеются следующие ограничения по экологическому регламенту: на территории проектирования расположены охранные зоны ЗСИП 10 кВ.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий» (лист 3).

Глава 2. Природные условия

2.1. Климат

Климатические характеристики Уфимского района РБ по данным метеорологических наблюдений станции Уфа-Дёма.

Поправочный коэффициент рассеивания с учетом рельефа = 1. Основным показателем температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температуры воздуха, значения которых для рассматриваемого района приведены в табл. № 1-3.

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (января) составляет -12,5 °С.

Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет +19,5 °С.

Средняя из минимальных температур воздуха января составляет -17,2°С.

Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +25,4°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигал -48,5°С в 1978 г.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигал 39,2°С в 1952 г.

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7 м/с.

Коэффициент температурной стратификации атмосферы равен 160.

2.2. Рельеф и инженерно-геологическая характеристика.

Территория сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, располагаясь в пределах пологоволнистой Прибельской равнины, характеризуется спокойным рельефом, но достаточно сложным геологическим строением.

Инженерно-геологические условия участка:

В геолого - литологическом строении исследуемой территории до глубины 70 м (по данным бурения) выделены 4 основных слоя грунтов:

- Насыпной грунт (ПГС, почва, глина) до глубины – 0.4м;
- Суглинки коричневые полутвердые, маловлажные с известковыми стяжениями – до глубины – от 2.4 до 2.8м;
- Суглинки темно-коричневые тугопластичные, влажные с включениями углистых вкраплений до глубины – от 7.1 до 9.8м;
- Глина коричневая полутвердая маловлажная, твердая с дресвой карбонатными и известковыми стяжениями глубиной от 18.9 до 22.9м. далее твердая глина.

Уровень грунтовых вод вскрыт на глубине 7.1 м.

По ранее выполненному районированию участок изысканий характеризуется условиями территории V категории устойчивости относительно карстовых провалов.

Глава 3. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

В настоящее время на проектируемой территории установлены красные линии, проектом существующие красные линии сохраняются.

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 разработан с целью перераспределения земельных участков, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

Глава 4. Улицы, дороги.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории сформирована во взаимосвязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2016». С северной стороны (проезд Мебельщиков) ширина полотна дороги принята 7,5 метров, на расстоянии 8 метров от существующей красной линии, что позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций. С южной стороны ширина полотна дороги принята 4,0 метра, на расстоянии 3,9 метров от существующей красной линии, что также позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций. С западной стороны ширина полотна дороги принята 4,5 метров, на расстоянии 5,0 метров от существующей красной линии, что позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций.

Глава 5. Инженерное обеспечение.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено. Используемая улично-дорожная сеть не изменяется.

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. из- мер.	Существующее положение	Проектное предложение
------------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

1	Площадь территории в границах освоения	га	0,6	
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	га	0,08	0,08
2	Площадь территории в красных линиях	га	0,52	0,52
3	Протяженность улично-дорожной сети	м	281	281
4	Количество земельных участков в границе освоения	шт.	5	5
5	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	25-30; 8-10	25-30; 8-10
6	Протяженность проектируемой красной линии	м	2164,58	2164,58

Глава 7. Координаты поворотных точек границ существующих красных Линий

Номер квартала	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
		X	Y
02:47:110321	1	665974,02	1353981,61
	2	665993,08	1353991,17
	3	666018,80	1354044,20
	4	666024,07	1354066,55
	5	666024,07	1354066,55
	6	666031,92	1354108,99
	7	666032,60	1354130,26
	8	666033,53	1354179,43
	9	666028,09	1354261,53
	10	665972,43	1354260,49
	11	665972,61	1354348,25
	12	665930,64	1354389,97
	13	665940,15	1354411,96
	14	665956,89	1354400,28
	15	665948,95	1354381,92
	16	665981,29	1354352,14
	17	665981,39	1354270,53
	18	666027,46	1354271,26

	19	666025,75	1354340,53
	20	666038,74	1354408,48
	21	666125,00	1354568,00
	22	665762,56	1354622,66
	23	665768,89	1354515,02
	24	665775,72	1354398,73
	25	665784,69	1354246,54
	26	665791,83	1354124,51
	27	665839,14	1354045,22
	28	665881,19	1354025,39

Глава 8. Проектные решения межевания территории.

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 1:500, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- границы зарегистрированных земельных участков;
- 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 на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

02:47:110321:ЗУ1 – Пищевая промышленность (6.4);

02:47:110321:ЗУ2 – Пищевая промышленность (6.4);

02:47:110321:ЗУ3 – Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Земельные участки 02:47:110321:ЗУ1, 02:47:110321:ЗУ2, 02:47:110321:ЗУ3 образуются путем перераспределения.

Координаты переломных точек проектируемых земельных участков

	Х	У	Кадастровый номер участка
02:47:110321:зУ1 - площадь 1 984,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: Пищевая промышленность			
	66600	1354270	02:47:110321:573, 02:47:110321:572
	66600	1354305	
	66599	1354308	
	66599	1354327	
	66599	1354350	
	66601	1354382	

	66600	1354388	
	66600	1354386	
	66599	1354369	
	66599	1354371	
	66598	1354353	
	66598	1354353	
	66598	1354337	
	66598	1354326	
	66598	1354288	
	66598	1354272	
	66598	1354271	
02:47:110321:зу2 - площадь 2 064,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: Пищевая промышленность			
1	666007,65	1354270,95	02:47:110321:573, 02:47:110321:571
2	666006,82	1354305,18	
3	665997,82	1354308,30	
4	665997,11	1354327,64	
5	665996,30	1354350,30	
6	666017,36	1354382,86	
18	666027,98	1354376,66	
19	666031,96	1354374,40	
20	666025,29	1354357,89	
21	666014,71	1354365,54	
22	666001,71	1354348,50	
23	666018,06	1354336,56	
24	666022,80	1354332,67	
25	666025,61	1354330,60	
26	666025,32	1354308,31	
27	666025,10	1354291,20	
28	666025,16	1354272,50	
29	666023,55	1354271,54	
30	666013,11	1354271,05	
31	666010,78	1354270,94	
02:47:110321:зу3 - площадь 35,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1)			
27	666025,10	1354291,20	02:47:110321:573
28	666025,16	1354272,50	
32	666025,93	1354272,95	
33	666028,33	1354277,02	
34	666026,65	1354287,06	

Глава 9. 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, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других предусмотренных законодательством целей.

К вышеуказанным сервитутам в пределах границы участка проектирования отнесены: охранный зона ЗСИП 10кВ(2каб.).

Координаты переломных точек публичных сервитутов

X		Y
ЗУ1/чзу1 (площадь 208 кв. м)		
7	666008,04	1354368,44
8	665997,15	1354351,62
12	665988,43	1354358,11
13	665996,65	1354371,53
14	665999,69	1354369,28
15	666001,36	1354373,42
ЗУ2/чзу1 (площадь 140 кв. м)		
1	666025,60	1354330,12
2	666025,61	1354330,60
3	666022,80	1354332,67
4	666018,06	1354336,56
5	666001,71	1354348,50
6	666013,70	1354364,22
7	666008,04	1354368,44
8	665997,15	1354351,62
9	666002,26	1354347,81
10	666008,06	1354343,25
11	666008,31	1354343,07

Выводы и примечания.

Данный проект межевания разработан для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:571, 02:47:110321:572, 02:47:110321:573.