



## ҚАРАР

05 февраль 2021 йыл

№ 19

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 февраля 2021 года

**О корректировке проекта межевания территории кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с севера и запада границей населенного пункта, с востока землями Государственного лесного фонда, с юга жилым комплексом Михайловка Грин Плейс села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

В соответствии с требованиями ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить «Проект межевания территории кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с севера и запада границей населенного пункта, с востока землями Государственного лесного фонда, с юга жилым комплексом Михайловка Грин Плейс села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан». (Заказчик: ООО «Комфорт-С»), в составе:

1.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению №1.

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития образуемых земельных участков, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, в границах кадастрового квартала 02:47:110701, категории земель населенных пунктов, 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.

И.о. главы сельского поселения



Г.Н. Исламова

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков



**Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории в административных границах СП Михайловский с/с МР Уфимский район РБ**

**Краткая пояснительная записка.**

**Общая часть**

Корректировка проекта межевания территории кадастрового квартала 02:47:110701 ограниченной с Севера и Запада границей населенного пункта, с Востока землями Государственного лесного фонда, с Юга жилым комплексом Михайловка Грин Плейс села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Проекта межевания № 101/09-2018 «Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:2066 и 02:47:110701:2832 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в январе 2018 г.

**1.2. Характеристика территории межевания.**

Корректировка проекта межевания выполнен в границах территории кадастрового квартала 02:47:110701 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах СП Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район с. Михайловка. Прилегающая территория представляет собой сельскохозяйственные земли и сельские поселения, занятые в основном жилым частным сектором.

По проектируемой площадке предполагается проложить автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: линии водопровода, канализации, электро-, газоснабжения, а также линии связи.

В границы межевания попадает существующий земельный участок с кадастровыми номерами: земли.

**1.3. Градостроительный регламент.**

Согласно утвержденного Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района РБ данная площадка предназначалась для строительства малоэтажного жилья.

Ограничений по зоне особого регулирования градостроительной деятельности, зоне экологического ограничения нет.

**1.4. Общие положения по разработке проекта межевания территории.**

Проектом межевания территории кварталов определены границы участков всех землепользователей, площади указанных участков, характер перераспределения земель (указание границ и площадей изымаемых участков и их перевода в пределы участков новых землевладений).

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 в пределах установленных красных линий прилегающих улиц, разработан с целью установления границ земельных участков и общественных сервитутов, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

**2.1. Проектные решения.**

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомость проектных сервитутов по территории межевания.

Запроектированные сети подключаются по техническим условиям организаций владельцев сетей.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:2000 на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

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 1:2000, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- зоны действия публичных сервитутов;
- 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 и вновь проектируемых на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

***Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:***

02:47:060601:3У1, 02:47:060601:3У2, 02:47:060601:3У3, 02:47:060601:3У4, 02:47:060601:3У5, 02:47:060601:3У6, 02:47:060601:3У7, 02:47:060601:3У8 – Для индивидуального жилищного строительства.

02:47:060601:3У9; 02:47:060601:3У10; 02:47:060601:3У11 – Улично-дорожная сеть.

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП-30-101-98 (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумах).

При разработке проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:2066 и 02:47:110701:2832 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство жилых зданий с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций. В комплекс запроектированных объектов включены также площадки и сооружения для торговли и открытые автостоянки.

## **2.2. План проектных сервитутов.**

При разработке проекта межевания указаны публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное

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

Сервитуты в пределах границы участка проектирования- отсутствуют.

### Глава 3. Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено межевание территории между 11 субъектами межевания и образование общественного сервитута для обеспечения транспортной и пешеходной связи территорий с окружающей городской территорией, а также для ремонта и обслуживания подземных коммуникаций.

#### Технико-экономические показатели по проекту межевания

| №№  | Показатели                                                                       | Ед.изм. | Количество |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 1   | 2                                                                                | 3       | 4          |
| 1.1 | Изъятие земельных участков                                                       | м2      | 18,344     |
|     | в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов | м2      | -          |
| 1.2 | Присоединение земельных участков                                                 | м2      | -          |
| 1.3 | Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования         | м2      | -          |
| 1.4 | Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута          | м2      | -          |
| 1.5 | Количество сформированных земельных участков                                     | м2      | 11         |

#### Координаты переломных точек проектируемых земельных участков

| Условный кадастровый номер образуемого ЗУ | Вид разрешенного использования              | Площадь изымаемого участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый номер участка межевания | Номер поворотных точек | Координаты (МСК-02) |            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------|------------|
|                                           |                                             |                                            |                                     |                        | X                   | Y          |
| 02:47:110701:ЗУ1                          | Для индивидуального жилищного строительства | 2000,0                                     | Земли сельского поселения           | 1                      | 569907,82           | 1353268,91 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 2                      | 569896,89           | 1353302,16 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 3                      | 569942,77           | 1353327,29 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 4                      | 569960,78           | 1353294,43 |
| 02:47:110701:ЗУ2                          | Для индивидуального жилищного строительства | 2000,0                                     | Земли сельского поселения           | 4                      | 569960,78           | 1353294,43 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 3                      | 569942,77           | 1353327,29 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 5                      | 569987,96           | 1353352,05 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 6                      | 570007,27           | 1353316,84 |
| 02:47:110701:ЗУ3                          | Для индивидуального жилищного строительства | 2239,0                                     | Земли сельского поселения           | 6                      | 570007,27           | 1353316,84 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 5                      | 569987,96           | 1353352,05 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 7                      | 570024,03           | 1353371,82 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 8                      | 570034,27           | 1353367,69 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 9                      | 570057,91           | 1353354,85 |
|                                           |                                             |                                            |                                     | 10                     | 570054,81           | 1353339,76 |

|                      |                                                      |             |                                 |        |           |            |
|----------------------|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|--------|-----------|------------|
| ЗУ4                  | индивидуального<br>жилищного<br>строительства        | 0           | сельского<br>поселения          | 3      |           |            |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>7 | 569931,43 | 1353368,40 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>8 | 569974,56 | 1353392,03 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>9 | 569976,51 | 1353390,95 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>4 | 570006,04 | 1353379,06 |
| 02:47:110701:<br>ЗУ5 | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства | 1 506,<br>0 | Земли<br>сельского<br>поселения | 2<br>2 | 569892,14 | 1353316,66 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>5 | 569883,74 | 1353342,28 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>6 | 569925,78 | 1353365,31 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>7 | 569931,43 | 1353368,40 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>3 | 569944,16 | 1353345,16 |
| 02:47:110701:<br>ЗУ6 | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства | 1 501,0     | Земли<br>сельского<br>поселения | 3<br>1 | 569882,63 | 1353345,66 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>1 | 569873,12 | 1353374,64 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>0 | 569909,69 | 1353394,68 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>6 | 569925,78 | 1353365,31 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>5 | 569883,74 | 1353342,28 |
| 02:47:110701:<br>ЗУ7 | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства | 1508,<br>0  | Земли<br>сельского<br>поселения | 2<br>7 | 569931,43 | 1353368,40 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>6 | 569925,78 | 1353365,31 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>0 | 569909,69 | 1353394,69 |
|                      |                                                      |             |                                 | 1<br>9 | 569939,84 | 1353411,21 |
|                      |                                                      |             |                                 | 3<br>0 | 569970,94 | 1353394,03 |
|                      |                                                      |             |                                 | 2<br>8 | 569974,56 | 1353392,03 |
| 02:47:110701:<br>ЗУ8 | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства | 2 487,<br>0 | Земли<br>сельского<br>поселения | 3<br>2 | 569856,43 | 1353425,48 |
|                      |                                                      |             |                                 | 3<br>3 | 569853,86 | 1353433,33 |
|                      |                                                      |             |                                 | 1<br>5 | 569848,07 | 1353450,95 |
|                      |                                                      |             |                                 | 1<br>4 | 569866,55 | 1353458,58 |
|                      |                                                      |             |                                 | 3      | 569903,48 | 1353433,66 |

|                      |                          |            |                                 |        |           |            |
|----------------------|--------------------------|------------|---------------------------------|--------|-----------|------------|
|                      |                          |            |                                 | 1<br>7 | 569922,28 | 1353420,97 |
|                      |                          |            |                                 | 1<br>6 | 569867,72 | 1353391,08 |
|                      |                          |            |                                 | 3<br>5 | 569865,60 | 1353397,55 |
|                      |                          |            |                                 | 3<br>6 | 569859,64 | 1353415,70 |
| 02:47:110701:3<br>У9 | Улично-<br>дорожная сеть | 3<br>521,0 | Земли<br>сельского<br>поселения | 11     | 569842,36 | 1353464,82 |
|                      |                          |            |                                 | 12     | 569859,39 | 1353471,86 |
|                      |                          |            |                                 | 13     | 569865,72 | 1353459,14 |
|                      |                          |            |                                 | 14     | 569866,55 | 1353458,58 |
|                      |                          |            |                                 | 15     | 569848,07 | 1353450,95 |
|                      |                          |            |                                 | 16     | 569867,72 | 1353391,08 |
|                      |                          |            |                                 | 17     | 569922,27 | 1353420,97 |
|                      |                          |            |                                 | 18     | 569922,77 | 1353420,63 |
|                      |                          |            |                                 | 19     | 569939,83 | 1353411,21 |
|                      |                          |            |                                 | 20     | 569909,69 | 1353394,68 |
|                      |                          |            |                                 | 21     | 569873,12 | 1353374,64 |
|                      |                          |            |                                 | 22     | 569892,14 | 1353316,66 |
|                      |                          |            |                                 | 23     | 569944,16 | 1353345,16 |
|                      |                          |            |                                 | 24     | 570006,04 | 1353379,06 |
|                      |                          |            |                                 | 7      | 570024,02 | 1353371,82 |
|                      |                          |            |                                 | 5      | 569987,96 | 1353352,05 |
|                      |                          |            |                                 | 3      | 569942,77 | 1353327,29 |
|                      |                          |            |                                 | 2      | 569896,89 | 1353302,16 |