

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ

450511, Өфө районы, Михайловка а.,
Ленин ур., 46
Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

450511, Уфимский район,
с. Михайловка, ул. Ленина, 46
Тел./факс: 270-17-37, 270-16-04

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 декабрь 2019 йыл

№ 95

02 декабря 2019 года

Об утверждении корректировки проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения директора ООО «Комфорт - С» (вх. № 184, от 12.11.2019г.), руководствуясь ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2, ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (Разработчик: ООО «ГосархПроект»), в составе:

2. Разбивочный чертеж межевания территории, согласно приложению № 1;

2.1. План границ зон действия публичных сервитутов, согласно приложению № 2;

2.2. Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, согласно приложению № 3;

2.3. Краткая пояснительная записка по проекту межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

3. Утвердить корректировку проекта межевания территории

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов

Разбивочный чертеж межевания

Разбивочный план межевания территории, М 1:1 000

ГРАНИЦЫ:

усл. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Кровная линия
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Проектируемые здания
	Граница проектируемых участков
	Переломная точка проектируемого земельного участка
	Условный кадастровый номер образуемого ЗУ

Данный контент не подлежит редактированию или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАриПровит

12211-2019-ПМ.У					
Корректировка проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:10701:004 №№ земельных участков № 000/001/2019-ПМ.У муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан					
Изм.	Кол. у.	Лист	Р. док.	Подпись	Дата
ГАП		Ямалетдинов			11.19
Разработал		Волкова			11.19
Разбивочный план межевания территории, М 1:1 000					
000 "ГосАрхТрест"					
Итого листов	Полностью				11.19

Приложение №2
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 02 декабря 2019 года № 95

План границ зон действия публичных сервитутов

План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Красная линия
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Проектируемые здания
	Граница проектируемых участков
	Переломная точка публичных сервитутов
	Условный кадастровый номер образуемого ЗУ
	Область действия публичных сервитутов

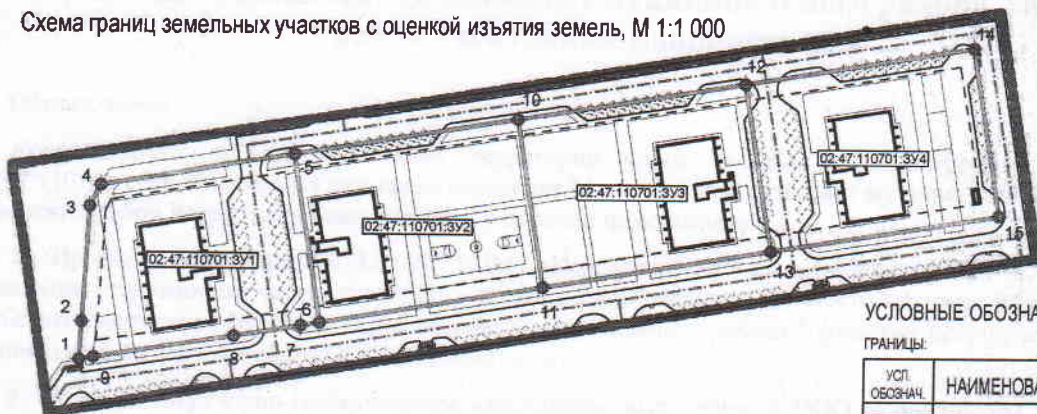
Данный чертеж не подлежит размещению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ГосАрхПроект

						122/11-2019-ПМ.У		
						Корректировка проекта изменения территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701:001 села Михайловский сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан		
Изм.	Коп. уч.	Лист	Изм. док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал	Волкова				07.19	ПМ (У)	4	5
						План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:1 000		
Норм. контр.	Процессинг				07.19	ООО "ГосАрхПроект"		

Приложение №3
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 02 декабря 2019 года № 95

Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель

Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница освоения
	Красная линия
	Линия застройки
	Оси улиц и дорог
	Проектируемые здания
	Граница проектируемых участков
	Переломная точка проектируемого земельного участка
	Условный кадастровый номер образуемого ЗУ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КООРДИНАТАМИ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ

Условный кадастровый номер образуемого ЗУ	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Площадь образуемого участка, кв.м	Кадастровый номер участка изъятия	Номер поворотной точки	Координаты (WGS-84)
02:47:110701:391	Использование земель застройки	3 888,9	02:47:110701:391	1	589786,87; 1107770,22
				2	589786,87; 1107770,22
				3	589786,87; 1107770,22
				4	589786,87; 1107770,22
				5	589786,87; 1107770,22
				6	589786,87; 1107770,22
				7	589786,87; 1107770,22
				8	589786,87; 1107770,22
				9	589786,87; 1107770,22
02:47:110701:392	Использование земель застройки	3 798,9	02:47:110701:392	10	589786,87; 1107770,22
				11	589786,87; 1107770,22
				12	589786,87; 1107770,22
02:47:110701:393	Использование земель застройки	3 428,9	02:47:110701:393	13	589786,87; 1107770,22
				14	589786,87; 1107770,22
				15	589786,87; 1107770,22
				16	589786,87; 1107770,22
02:47:110701:394	Использование земель застройки	3 428,9	02:47:110701:394	17	589786,87; 1107770,22
				18	589786,87; 1107770,22
				19	589786,87; 1107770,22

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный кадастровый номер образуемого ЗУ	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Площадь образуемого участка, кв.м	Кадастровый номер участка	Площадь изъятия участка, кв.м
02:47:110701:391	Использование земель застройки	3 888,9	02:47:110701:391	3 888,9
02:47:110701:392	Использование земель застройки	3 798,9	02:47:110701:392	3 798,9
02:47:110701:393	Использование земель застройки	3 428,9	02:47:110701:393	3 428,9
02:47:110701:394	Использование земель застройки	3 428,9	02:47:110701:394	3 428,9

Данный документ подготовлен в соответствии с требованиями к документам, прилагаемым к проектам, разработанным в ГИС-системе

122/11-2019-ПМ.У				
Корректировка проекта изменения территории части кадастрового поворота 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан				
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Явлетдинов	07	19	07.19
Разработал	Болотов			
Норм. контр.	Проценко			
Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М 1:1 000				ООО "ГосАрхПроект"

Краткая пояснительная записка по проекту межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Общая часть

Корректировка проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Проекта межевания №53/08-2017-ПМ «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «ГосАрхПроект».

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

Характеристика территории межевания.

Проект межевания территории выполнен в границах квартала с кадастровым номером 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, теплосети, электро-, газо-снабжения, а также линии связи.

В границы межевания попадает существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:110701:2010, 02:47:110701:1993, 02:47:110701:2120, 02:47:110701:1995, 02:47:110701:1996, 02:47:110701:4504, 02:47:110701:3520.

Градостроительный регламент.

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

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

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.

Проектные решения.

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

- проектируемых объектов капитального строительства;
- 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 1:1 000, 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 1:1 000, 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:

Из-за технической ошибки, допущенной в корректировке проекта межевания №53/08-2017-ПМ требуется формирование земельных участков.

Из участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:2010, 02:47:110701:2120 и 02:47:110701:4504 формируется земельный участок 02:47:110701:3У1 - для размещения многоэтажной жилой застройки.

Из участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:1993, 02:47:110701:4504, 02:47:110701:3520 формируется земельный участок 02:47:110701:3У2 - для размещения многоэтажной жилой застройки.

Из участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:1995, 02:47:110701:4504, 02:47:110701:3520 формируется земельный участок 02:47:110701:3У3 - для размещения многоэтажной жилой застройки.

Из участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:1996, 02:47:110701:4504, 02:47:110701:3520 формируется земельный участок 02:47:110701:3У4 - для размещения многоэтажной жилой застройки.

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

При разработке корректировки проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «ГосАрхПроект» (№53/08-2017-ПМ).

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.

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: проезды автомобильных дорог.

Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено межевание территории между 4 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.

Формируемые земельные участки с координатами поворотных точек границ:

Условный кадастровый номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь изымаемого участка, м ²	Кадастровый номер участка межевания	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
					X	Y
02:47:110701:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка	3 696,0	02:47:110701:2120, 02:47:110701:2110, 02:47:110701:4504	1	669286,97	1353235,92
				2	669298,90	1353236,59
				3	669333,87	1353238,53
				4	669341,60	1353242,39
				5	669351,39	1353302,39
				6	669299,19	1353310,88
				7	669298,24	1353305,03
				8	669294,83	1353284,13
				9	669287,71	1353240,46
02:47:110701:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка	3 759,0	02:47:110701:1993, 02:47:110701:3520, 02:47:110701:4504	5	669351,39	1353302,39
				10	669362,83	1353372,55
				11	669310,64	1353381,04
				6	669299,19	1353310,88
02:47:110701:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка	3 829,0	02:47:110701:1995, 02:47:110701:3520, 02:47:110701:4504	10	669362,83	1353372,55
				12	669374,49	1353444,01
				13	669322,29	1353452,50
				11	669310,64	1353381,04
02:47:110701:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка	3 824,0	02:47:110701:1996, 02:47:110701:3520, 02:47:110701:4504	12	669374,49	1353444,01
				14	669386,13	1353515,36
				15	669333,94	1353523,88
				13	669322,29	1353452,50