



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 сентябрь 2022 йыл

№ 70

12 сентября 2022 года

Об утверждении «Проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:480 и прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:479 в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:480 и прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:479 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан в целях перераспределения земельных участков» №30 от 18.04.2022, с целью обеспечения устойчивого развития территории, постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:480 и прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:479 с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в составе:

- 1.1. Схема межевания территории, согласно приложению № 1;
- 1.2. Схема разбивки территории проектирования на земельные участки, 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».

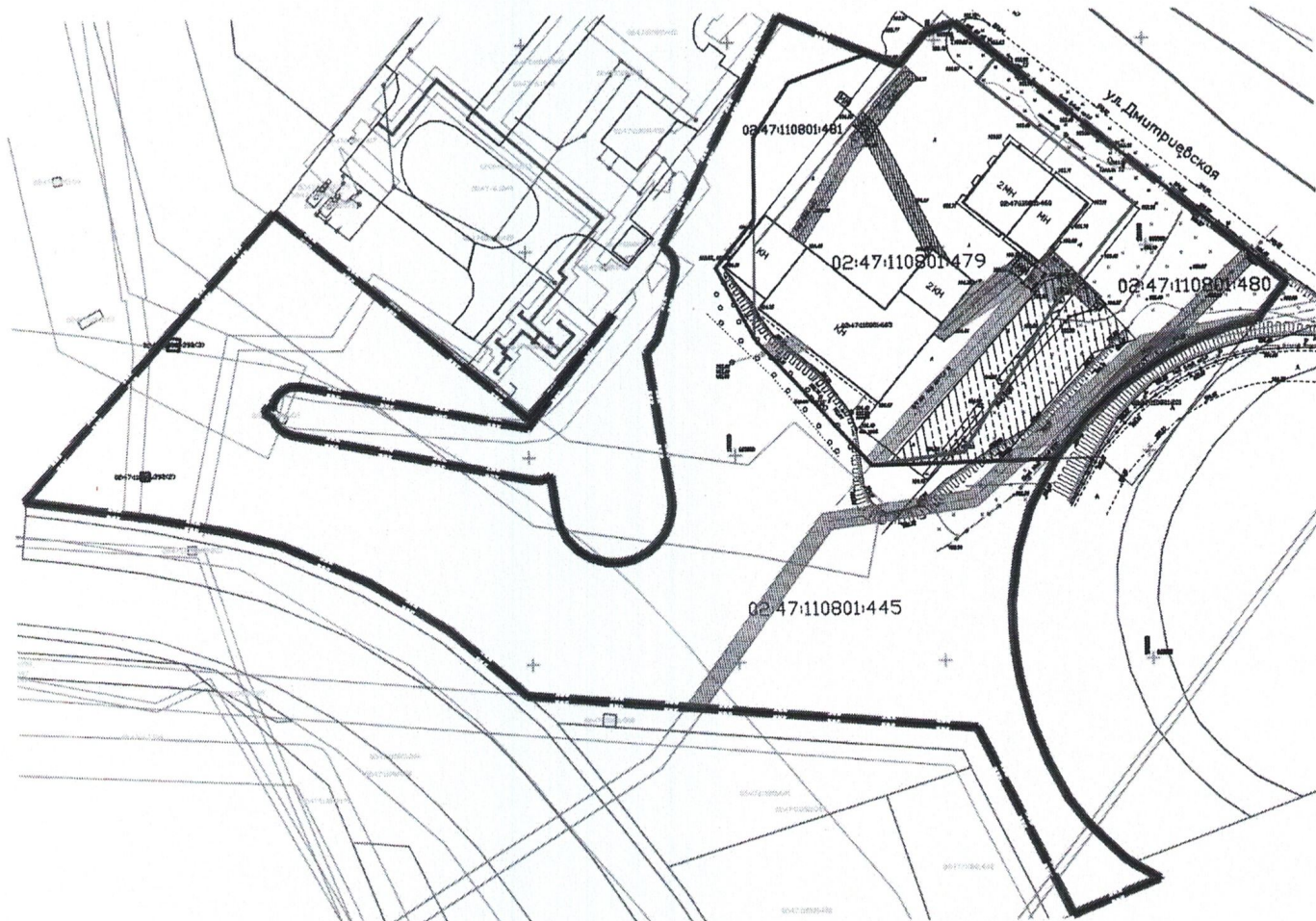
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Г. Н. Исламова

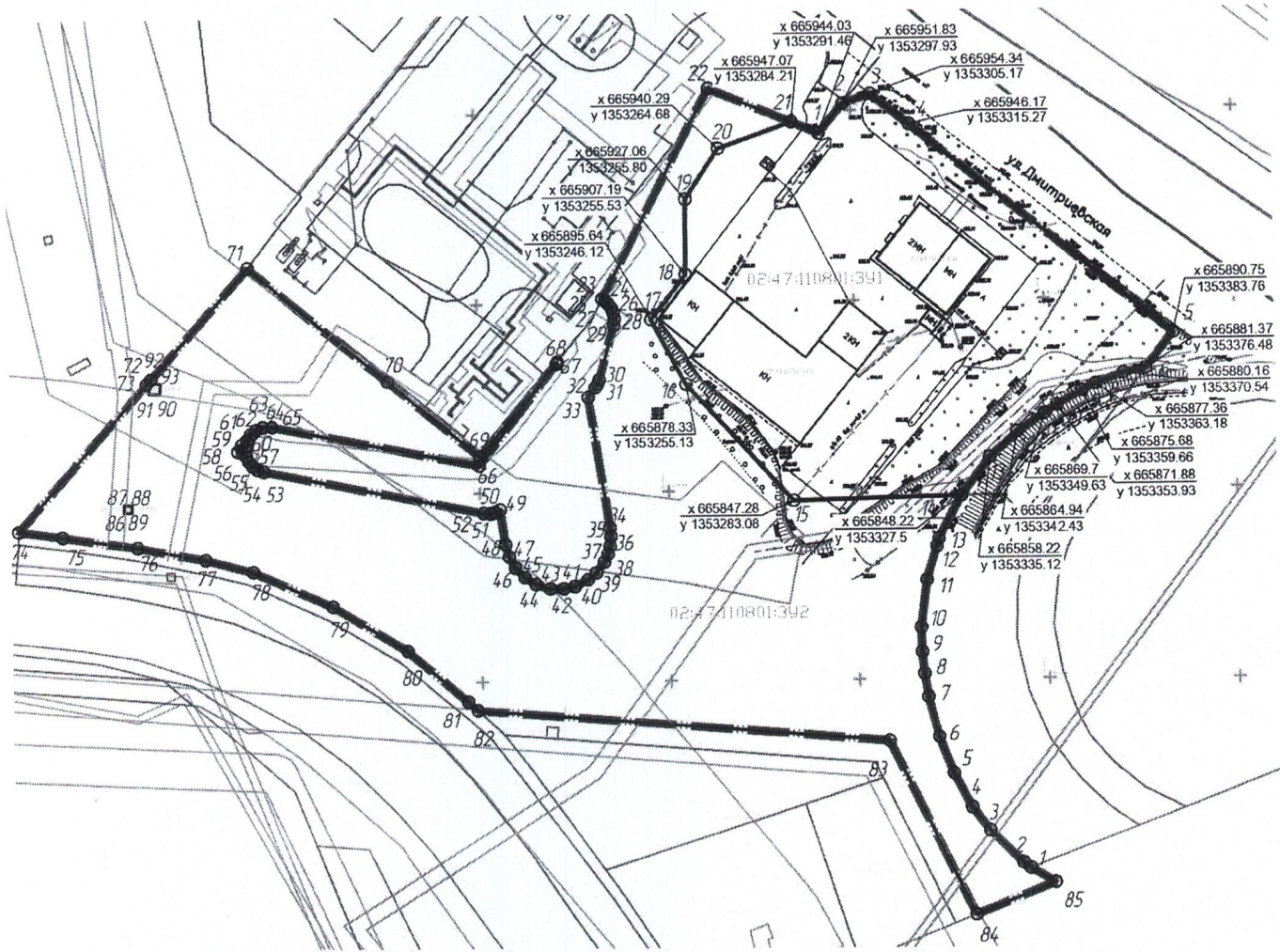
Схема межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница межевания
	Граница существующего земельного участка
02:47:110801:479	Номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	Граница проектируемого земельного участка
	Условный номер проектируемого ЗУ
	Охранная зона водоснабжения
	Охранная зона газоснабжения
	Охранная зона ЛЭП
	Охранная зона кабеля низкого напряжения
	Охранная зона кабеля связи

Схема разбивки территории проектирования на земельные участки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница межевания
	Граница существующего земельного участка
	Граница проектируемого земельного участка
	Оси дорог
02.47.110801.391	Условный номер проектируемого ЗУ
 x=665847.28 y=1353283.08	Координата переломной точки границы проектируемого земельного участка

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 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 02:47:110801:3У1 и 02:47:110801:3У2 имеют многоугольную форму общей площадью 9044,5 кв.м. и 15569,2 кв. м.

Протяженность с севера на юг составляет 106,6 м, с запада на восток - 128,7 м. Рельеф местности имеет уклон в юго-восточную сторону, перепад высот составляет около 1,29 м.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проектируемый земельный участок 02:47:110801:3У1 образуется путем перераспределения четырех существующих земельных участков:

- 02:47:110801:480 (вид разрешенного использования - объекты придорожного сервиса);
- 02:47:110801:479 (вид разрешенного использования - автосервисные предприятия, мойки);
- 02:47:110801:481 (вид разрешенного использования - земли сельсовета);
- 02:47:110801:445 (вид разрешенного использования - объекты автомобильного транспорта: - линейные объекты и сооружения; - сооружения для хранения транспортных средств);

Проектируемый земельный участок 02:47:110801:3У2 образуется из остатка земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:445.

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА. ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Постановление о разрешении разработки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:480 и прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:479 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республика Башкортостан №30 от 18.04.2022г., выданное Администрацией сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110801:480.

3. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110801:479.
4. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110801:481.
5. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110801:445.
6. Технический отчет о выполнении инженерных изысканий, выполненный ООО "БашГеоИзыскания" № 029-2022-ИГДИ.

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 «Т-1» - для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

- вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1).

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

- предельно допустимые параметры проектируемого земельного участка 02:47:110801:3У1: площадь - 0,9 га..
- предельно допустимые параметры проектируемого земельного участка 02:47:110801:3У2: площадь - 1,56 га.

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Формируется земельный участок 02:47:110801:3У1 путем перераспределения четырех земельных участков:

- 02:47:110801:480 (вид разрешенного использования - объекты придорожного сервиса);
- 02:47:110801:479 (вид разрешенного использования – автосервисные предприятия, мойки);
- 02:47:110801:481 (вид разрешенного использования - земли сельсовета);
- 02:47:110801:445 (вид разрешенного использования - объекты автомобильного транспорта: - линейные объекты и сооружения; - сооружения для хранения транспортных средств);

Земельный участок 02:47:110801:3У2 образуется из остатка земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:445/

Образованные земельные участки имеют следующие характеристики:

- сформированный земельный участок 02:47:110801:3У1 - 9044,5 кв. м.
- сформированный земельный участок 02:47:110801:3У2 - 15569,2 кв. м.
- количество сформированных земельных участков - 2 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110801:3У1 - объекты придорожного сервиса(см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1).
- 02:47:110801:3У2 - обслуживание автотранспорта(см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.9).

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 02:47:110801:3У1, 02:47:110801:3У2 осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:1166.

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