



ҚАРАР

05 июль 2023 йыл

№ 59

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 июля 2023 года

«Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

На основании обращения ООО «ЭТНА-Консалт» (вх.№ 166 от 03.07.2023г.), в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в составе:

1.1 Графическая документация проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110321 ограниченного с севера проездом Мебельщиков, с запада многоуровневой развязкой, с востока объектами общественного и придорожного назначения, с юга магистральной улицей общегородского значения, выполнен с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593, согласно приложения №1;

1.2 Пояснительная записка: согласно приложения № 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» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

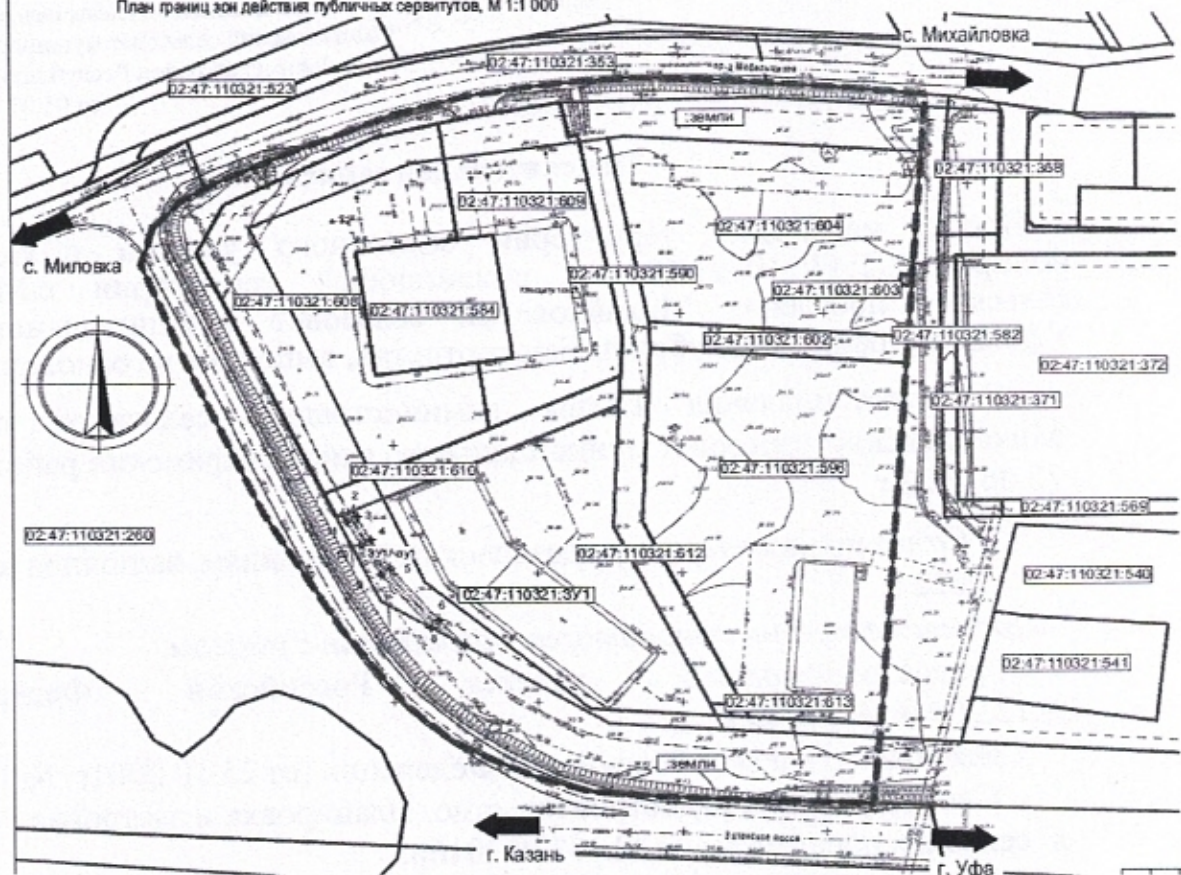


Г.Н. Исламова

Графическая документация



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



Пояснительная записка

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

10. Постановления Главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район № 56 от 22.06.2023 г.

11. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполнен в ноябре 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.

24	665798,29	1354053,84
25	665808,59	1354045,91
26	665827,74	1354031,17
27	665872,75	1354004,43
28	665931,97	1353977,01

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. Вдоль квартала проложены существующие инженерные сети: ка- бель связи, линии электропередач.

1.2. Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

В районе проектирования имеются следующие ограничения по экологическому регламенту: согласно постановлению главы сельского поселения, Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №57 от 06.07.22г. в границах проектируемой территории будет размещен водовод с.Миловка, с.Михайловка. Данным проектом требуется учесть коридор под размещение водовода. Ограничения по экологическому регламенту: на территории проектирования расположены охранные зоны водопровода, канализации, линии связи, линий электропередач, трансформаторной подстанции.

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.

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 много-уровневой развязкой, с востока объектами общественного и придорожного назначения, с юга магистральной улицей общегородского значения, выполнен с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593.

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	665969,54	1353962,13
2	665984,37	1353966,40
3	665994,30	1353975,89
4	665999,17	1353984,49
5	666001,11	1353987,92
6	666012,09	1354012,58
7	666027,33	1354050,45
8	666034,26	1354076,18
9	666038,49	1354103,09
10	666041,03	1354131,34
11	666040,53	1354157,74
12	666039,01	1354180,67
13	666037,05	1354207,34
14	666034,26	1354235,46
15	666012,29	1354233,89
16	665930,25	1354228,22
17	665791,20	1354218,62
18	665760,70	1354215,86
19	665763,44	1354142,48
20	665765,47	1354117,47
21	665770,88	1354099,54
22	665777,99	1354082,94
23	665785,10	1354069,41

24	665798,29	1354053,84
25	665808,59	1354045,91
26	665827,74	1354031,17
27	665872,75	1354004,43
28	665931,97	1353977,01

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. Вдоль квартала проложены существующие инженерные сети: ка- бель связи, линии электропередач.

1.2. Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

В районе проектирования имеются следующие ограничения по экологическому регламенту: согласно постановлению главы сельского поселения, Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №57 от 06.07.22г. в границах проектируемой территории будет размещен водовод с.Миловка, с.Михайловка. Данным проектом требуется учесть коридор под размещение водовода. Ограничения по экологическому регламенту: на территории проектирования расположены охранные зоны водопровода, канализации, линии связи, линий электропередач, трансформаторной подстанции.

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.

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:

- 1 Насыпной грунт (ПГС, почва, глина) до глубины - 0.4м;
- 2 Суглинки коричневые полутвердые, маловлажные с известковыми стяжениями - до глубины - от 2.4 до 2.8м;
- 3 Суглинки темно-коричневые тугопластичные, влажные с включениями углистых вкраплений до глубины - от 7.1 до 9.8м;
- 4 Глина коричневая полутвердая маловлажная, твердая с дресвой карбонатowymi 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 земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:593, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

Глава 4. Улицы, дороги.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории сформирована во взаимо-увязке 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 9-13 метров от проектируемой красной линии, что позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций. С южной стороны ширина полотна дороги принята 17,7 метров, на расстоянии 29 метров от проектируемой красной линии, что также позволяет беспрепятственно разместить коридор коммуникаций. С западной стороны ширина полотна дороги принята 7,1 метров, на расстоянии 11,2 метров от проектируемой 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	5,88	
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	га	1,1	1,1
2	Площадь территории в красных линиях	га	15,0	15,0
3	Протяженность улично-дорожной сети	м	792	792
4	Количество земельных участков в границе освоения	шт.	11	11
5	Ширина красных линий проезда улицы, в границах проектирования	м	26; 32;	26; 32;
6	Протяженность красной линии	м	2164,58	2164,58

Глава 7. Координаты поворотных точек границ существующих красных Линий

Номер квартала	Номера пово- ротных точек	Координаты, м (МСК-02)	
		X	Y

02:47:110321	1	665973,75	1353981,33
	2	665992,81	1353990,89
	3	666018,53	1354043,92
	4	666023,80	1354066,27
	5	666025,40	1354073,03
	6	666031,65	1354108,71
	7	666032,33	1354129,98
	8	666033,26	1354179,15
	9	666027,82	1354261,25
	10	665972,16	1354260,21
	11	665972,34	1354347,97
	12	665930,37	1354389,69
	13	665939,88	1354411,68
	14	665956,62	1354400,00
	15	665948,68	1354381,64
	16	665981,02	1354351,86
	17	665981,12	1354270,25
	18	666027,19	1354270,98
	19	666025,48	1354340,25
	20	666038,47	1354408,20
	21	666124,73	1354567,72
	22	665762,29	1354622,38
	23	665768,62	1354514,74
	24	665775,45	1354398,45
	25	665784,42	1354246,26
	26	665791,56	1354124,23
	27	665838,87	1354044,94
	28	665880,92	1354025,11

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:

1. красные линии и линии регулирования застройки;
2. проектные земельные участки;
3. границы зарегистрированных земельных участков;
4. 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 – магазины (4.4).

Земельные участки 02:47:110321:ЗУ1 образуется путем формирования из
неразграниченных муниципальных земель.

Координаты переломных точек проектируемых земельных участков

№	X	Y	Кадастровый номер участка
02:47:110321:зу1 - площадь 8 404,0 кв. м.			
Вид разрешенного использования: магазины (4.4)			
1	665871,93	1354029,36	02:47:110321:593, земли
2	665879,02	1354045,97	
3	665895,59	1354084,40	
4	665897,33	1354088,16	
5	665898,80	1354091,72	
6	665914,58	1354128,28	
7	665867,89	1354125,90	
8	665799,11	1354159,22	
9	665794,62	1354161,39	
10	665789,23	1354164,00	
11	665791,56	1354124,23	
12	665838,87	1354044,94	

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 вышеназванным сервитутам в пределах границы участков проектирования отнесены: охранная зона кабель связи.

Координаты переломных точек публичных сервитутов

X		Y
ЗУ1/чзу1 (площадь 240 кв. м)		
1	665872,95	1354031,74
2	665874,52	1354035,42
3	665871,67	1354036,77
4	665862,68	1354041,51
5	665851,63	1354048,39
6	665831,44	1354065,08
7	665821,54	1354073,98
8	665828,47	1354062,37
9	665849,29	1354045,14
10	665860,69	1354038,03
11	6658700,20	1354033,11

Выводы и примечания.

Данный проект межевания разработан для перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 02:47:110321:593.