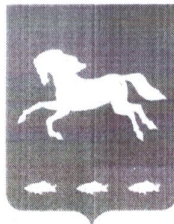


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ

450511, ӨФө районы,
Михайловка ауылы, Лени
н урамы, 46 йорт
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-38



АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

450511, Уфимский район,
Село Михайловка, улица Ленина, дом 46
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-38

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 гинуар 2021 йыл

№ 2

12 января 2021 года

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 и прилегающей территории 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 02:47:110321:517 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» №92 от 15.10.2020 года, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 11.01.2021г., с целью обеспечения устойчивого развития территории, администрация сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики башкортостан, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 и прилегающей территории с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Чертеж межевания с отображением границ земельных участков, согласно приложению №1;

1.2. Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, с.Михайловка, 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



**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельского поселения Михайловский сельсовет, с. Михайлова,
категории земель населенных пунктов**

1. Поянительная записка.

Проект межевания территории разработан для установления границ не застроенного земельного участка, планируемого для предоставления физическим лицам для строительства земельных участки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (часть 1 ст. 41 ГрК РФ).

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (п.1 части 2 ст. 43 ГрК РФ).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения (часть 1 ст. 43 ГрК РФ).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил (часть 9 ст. 43 ГрК РФ).

Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (п. 4 ст. 11.9 ЗК РФ).

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. (п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ).

Проект межевания территории разработан на территорию, располагающуюся в административных границах села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным кадастровым номером 02:47:110321:3У1 путем перераспределения земельного участка

с кадастровым номером 02:47:110321:517 (разрешенное использование: «Пищевая промышленность») и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 02:47:110321

Проектируемый земельный участок с условным номером 02:47:110321:3У1 имеет площадь 1596 кв.м. Протяженность с севера на юг составляет 50,33 м., с запада на восток – 62,30 м. Рельеф местности имеет уклон в южную сторону, перепад высот составляет около 1 м.

1.1. Основание для разработки проекта.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 и землями кадастрового квартала 02:47:110321 (землями государственной или муниципальной собственности) в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110321:517 от 11.11.2020 года №99/2020/359556526.
2. Кадастрового плана территории Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан от 10.11.2020 № КУВИ-999/2020-266383 на кадастровый квартал 02:47:110321.
3. Технического отчета о выполненных инженерных изысканиях, выполненный ООО «БашГеоИзыскания» в 2020г.
4. Постановления от 15 октября 2020 года №92 «О разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 и прилегающей территории с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

1.2. Размещение участка в плане республики

Проектируемая территория входит в состав муниципального района Уфимский район РБ. Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет.

Территориальная зона: КП – коммерческо-производственная.

Кадастровый номер квартала: 02:47:110321.

Рельеф на участке – равнинный, средней сложности, часть территории застроена, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 97.60-98.10 м. Территория земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 не застроена, имеется наземные коммуникация.

1.3. Общие положения.

Задачами разработки проекта межевания территории 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 земельного участка с учетом возможности размещения объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования в установленной территориальной зоне, установленной генеральным планом сельского поселения Михайловский сельсовет, правилами землепользования и застройки СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан.

Проект межевания территории в виде графических и текстовых материалов является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Местоположение проектируемых земельных участков определено с учетом границы территориальной зоны, границ смежных земельных участков и границ фактического землепользования (для существующих объектов капитального строительства) за счет свободных земель населенных пунктов.

В проекте межевания территории учтены интересы третьих лиц.

На проектируемых земельных участках объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, отсутствуют.

В плане межевания территории указаны:

- границы территории межевания;
- границы формируемого земельного участка;
- существующее сооружение.

На земельном участке с кадастровым номером 02:47:110321:517 объекты капитального строительства отсутствуют.

Привязка границ проектируемого земельного участка осуществлена к пунктам государственной геодезической сети, опорно-межевой сети. На плане межевания территории обозначены границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка. План межевания выполнен с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов капитального строительства.

1.4. Градостроительный регламент

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно:

- 1) Правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан утвержденных Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 16.01.2012 г. № 71,
- 2) Решения Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 04.09.2019 г. № 471 «Об утверждении Внесения изменений правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»,
- 3) Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12 марта 2020 г. года № 80 «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»,
- 4) Распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2020 г. № 124-р о согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» проектируемый земельный участок, расположен в территориальной зоне «КП» - коммерческо-производственная зона. Коммерческо-производственная зона предназначена для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40% (раздел 3.12. Правил землепользования и застройки).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне КП (таблица 2 раздел 3.12. Правил землепользования и застройки) составляют:

- 1) минимальная/максимальная площадь, кв.м. – 800/ не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступы от границ красных линий / от межевой границы (м) – не подлежат установлению;

- 3) минимальная ширина по уличному фронту (м) – не подлежит установлению;
- 4) максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
- 5) максимальный коэффициент застройки (%) – 60;
- 6) минимальный коэффициент озеленения (%) – 40;
- 7) высота ограждения (м) – 2,0.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.3 ст. 11.2 ЗК РФ).

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (ч.2 ст. 7 ЗК РФ).

Указанный классификатор утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540.

Для образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110321:3У1 установлен вид разрешенного использования – «Пищевая промышленность», площадь – 1596 кв.м.

1.5. Основные показатели по проекту межевания.

В границах проектирования сформирован один участок:

- условный номер: 02:47:110321:3У1,
- площадь: 1596 кв.м.;
- разрешенное использование: «Пищевая промышленность»;
- категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – коммерческо-производственная зона КП.

Земельный участок с условным номером 02:47:110321:3У1 образуется из земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:517 площадью 800 кв.м. и земель кадастрового квартала 02:47:110321 (земель государственной или муниципальной собственности) площадью 796 кв.м.

Право прохода (проезда) к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земель государственной или муниципальной собственности, земель общего пользования.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для оформления на него прав после утверждения проекта межевания территории и признания объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели по проекту межевания территории.

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Территория межевания	кв.м.	1596
2	Количество сформированных земельных участков	шт.	1
3	Площадь сформированного земельного участка 02:47:110321:3У1	кв.м.	1
4	Площадь изъятия земель кадастрового квартала 02:47:110321	кв.м.	796

2. Проектные материалы.

Схема межевания территории, план существующих границ земельных участков, план границ земельных участков с оценкой изъятия земель, план границ образуемого земельного участка выполнены на топографической основе масштаба 1:500. На планах представлены границы территории межевания, границы образуемого земельного участка, границы земельных участков кадастрового квартала территории 02:47:110321 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Разбивка земельного участка приведена внутри кадастрового квартала 02:47:110321. Привязка приведена к пунктам ГГС в системе координат МСК-02.

Координаты и площадь образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110321:3У1 земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость земельных участков с координатами поворотных точек границ.

№ участка	Наименование участка, целевое назначение	Площадь, кв.м.	№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
02:47:110321:3У1	Пищевая промышленность	1596	1	666017,68	1354329,11
			2	666020,10	1354329,90
			3	666021,12	1354330,86
			4	666022,53	1354332,39
			5	666017,79	1354336,28
			6	666001,44	1354348,22
			7	666014,44	1354365,26
			8	666025,02	1354357,61
			9	666031,69	1354374,12
			10	666027,71	1354376,38
			11	666007,18	1354388,36
			12	666006,31	1354386,06
			13	665999,42	1354369,00
			14	665996,38	1354371,25
			15	665985,52	1354353,51
			16	665980,98	1354353,55
			17	665981,37	1354337,64
			18	665981,14	1354326,01
			19	665996,84	1354327,36
			20	666013,44	1354328,72
			1	666017,68	1354329,11