



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 апрель 2023 йыл

№ 27

03 апреля 2023 года

«Об утверждении проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110321 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:357 и 02:47:110321:97 с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

На основании обращения гр. Сиразетдинова Р.Ф. (вх. № 49 от 07.03.2023г.), в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект межевания территории образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами: 02:47:110321:3У1, общей площадью - 2473 кв. м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, с. Михайловка, в границах кадастрового квартала 02:47:110321, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: магазины; 02:47:110321:3У2, общей площадью - 2513 кв. м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, с. Михайловка, в границах кадастрового квартала 02:47:110321, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: магазины, в составе:

1.1. Чертеж проекта межевания территории образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами: 02:47:110321:3У1 и 02:47:110321:3У2, с отображением красных линий, границ земельных участков, согласно приложения № 1;

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами:

1 этапом формируется земельный участок 02:47:110321:3У1 из двух земельных участков путем перераспределения:

- 02:47:110321:357 (вид разрешенного использования - магазины);
- 02:47:110321:97 (вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома).

со следующими характеристиками:

- сформированный земельный участок 02:47:110321:3У1 - 2473 кв. м.
- количество сформированных земельных участков - 1 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110321:3У1 - магазины (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.4).

2 этапом формируется земельный участок 02:47:110321:ЗУ2 путем перераспределения из:

- земельного участка, сформированного 1-ым этапом с условным кадастровым номером 02:47:110321:ЗУ1 (кадастровый номер земельного участка уточнится после проведения 1 этапа межевания (вид разрешенного использования - магазины));

- 02:47:110321 - земельные участки (территории) общего пользования; со следующими характеристиками:

- сформированный земельный участок 02:47:110321:ЗУ2 - 2513 кв. м.

- количество сформированных земельных участков - 1 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110321:ЗУ2 - магазины (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.4), согласно приложения № 3.

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/>.

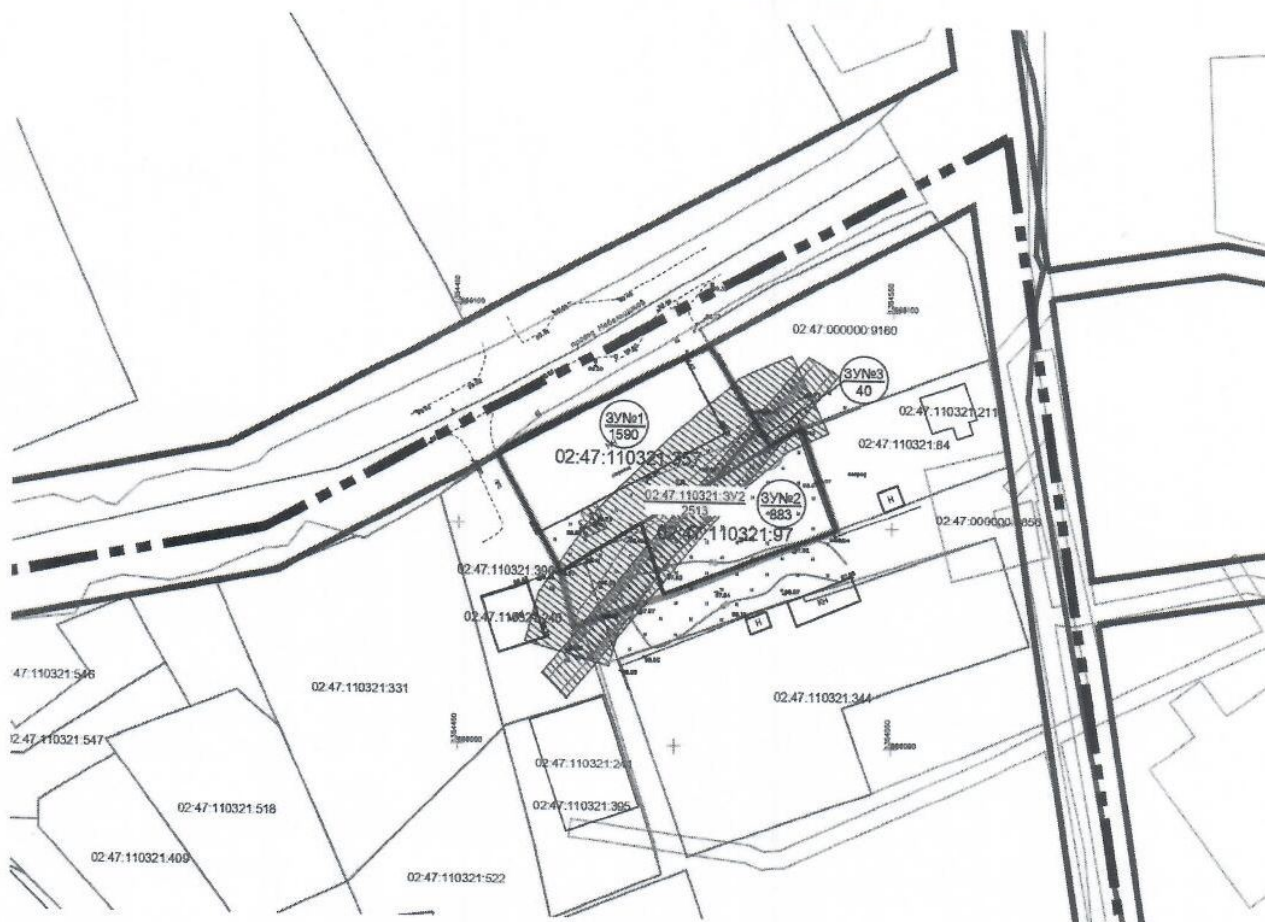
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Г.Н. Исламова

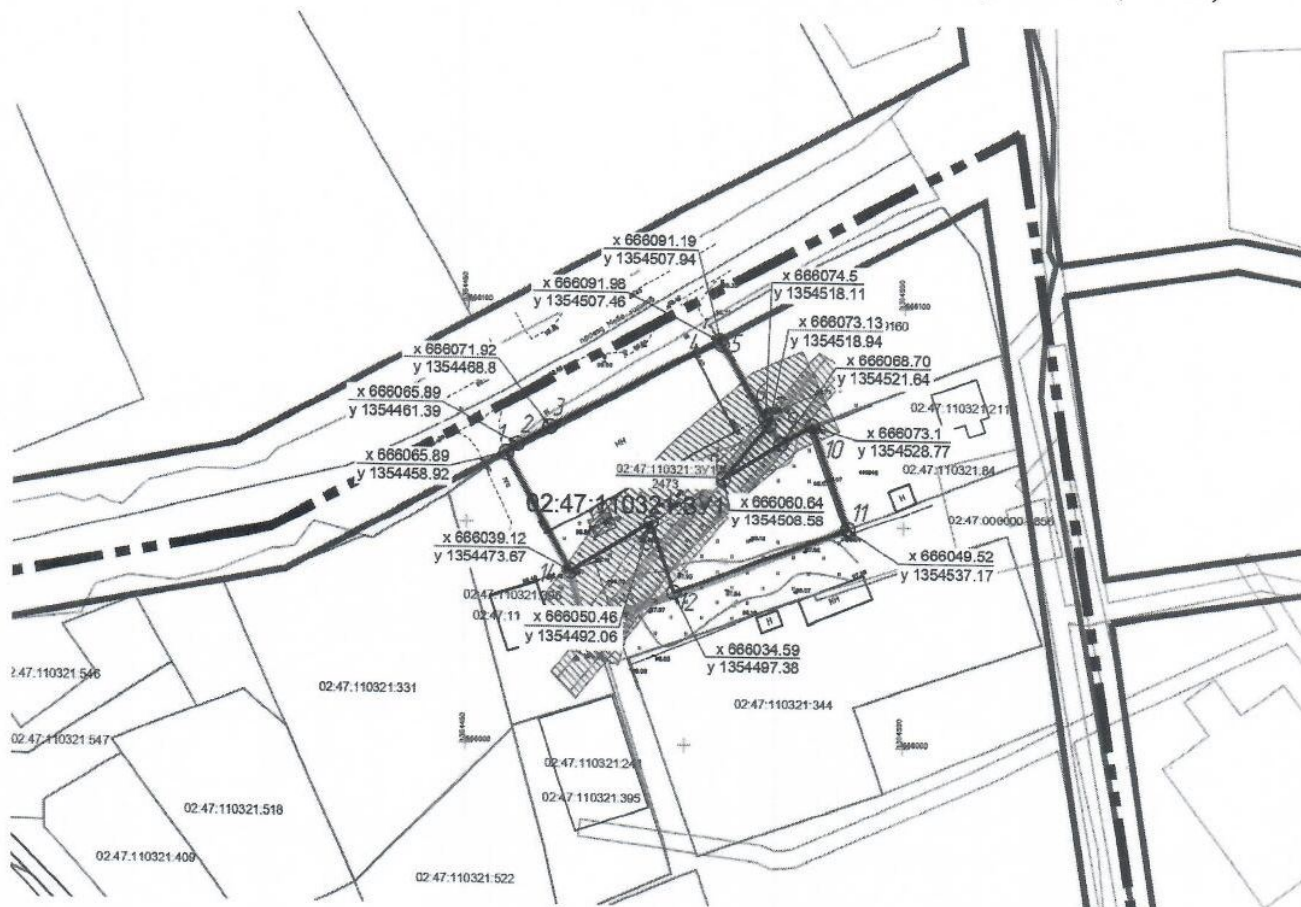
Схема межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Усл. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	граница проектирования
	границы проектирования
	существующие красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница проектируемого земельного участка
02:47:110321:357	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	автомобильная дорога
	Граница зон действия сервитутов

Схема разбивки территории проектирования на земельные участки (1 этап)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛ. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ
	граница проектирования
	границы проектирования
	существующие красные линии
	граница существующего земельного участка
	граница проектируемого земельного участка
	кадастровый номер существующего земельного участка согласно кадастровой выписке
	существующие здания
	ось дорог
	Охранная зона сетей электроснабжения
	Охранная зона сетей водопровода

**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.

Земельный участок 02:47:110321:3У2 имеет многоугольную форму общей площадью - 2513 кв.м. Протяженность с севера на юг составляет 52 м, с запада на восток - 72,5 м. Рельеф местности имеет уклон в юго-восточную сторону, перепад высот составляет около 3,0 м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектируемый земельный участок 02:47:110321:3У2 образуется путем перераспределения существующих земельных участков:

- 02:47:110321:357 (вид разрешенного использования - магазины);
- 02:47:110321:97 (вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома);
- 02:47:110321 - земельные участки (территории) общего пользования;

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА. ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Постановление о разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110321 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110321:357, 02:47:110321:97 с. Михайловка СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан №67 от 18.08.2022г., выданное Администрацией сельского поселения Михайловский сельсовет.

2. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:15:110321:357.

3. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок с кадастровым номером 02:15:110321:97.

4. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимости с кадастровым номером 02:15:110321:576.

5. Технический отчет о выполнении инженерных изысканий, выполненный ООО "Башкирская группа строительных компаний" №017-БГСК-2022-ИГДИ.

6. Градостроительное заключение о возможности использования земельного участка № 70 от 03.06.21 г., выданное Администрацией МР Уфимский район РБ "Управление Архитектуры и Градостроительной деятельности".

7. Лист согласования от 25.10.22 г., выданное ООО "Башкирэнерго".

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 «Ж-1» - жилая зона.

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

- вид разрешенного использования для образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110321:3У1 - магазины (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.4);

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

- предельно допустимые параметры земельного участка: площадь - 0,28га (минимальная площадь 0,04 га); максимальный коэффициент застройки - 70%.

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ (1 этап)

1 этапом формируется земельный участок 02:47:110321:3У1 из двух земельных участков путем перераспределения:

- 02:47:110321:357 (вид разрешенного использования - магазины);
- 02:47:110321:97 (вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома).

со следующими характеристиками:

- сформированный земельный участок 02:47:110321:3У1 - 2473 кв. м.
- количество сформированных земельных участков - 1 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110321:3У1 - магазины (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.4).

Доступ к образуемому земельному участку 02:47:110321:3У1 обеспечивается посредством другого земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11302 (вид разрешенного использования - для строительства магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы).

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

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ (2 этап)

2 этапом формируется земельный участок 02:47:110321:3У2 путем перераспределения из:

- земельного участка, сформированного 1-ым этапом с условным кадастровым номером 02:47:110321:3У1 (кадастровый номер земельного участка уточнится после проведения 1 этапа межевания (вид разрешенного использования - магазины));

- 02:47:110321 - земельные участки (территории) общего пользования;

со следующими характеристиками:

- сформированный земельный участок 02:47:110321:3У2 - 2513 кв. м.
- количество сформированных земельных участков - 1 шт.

Разрешенное использование сформированных земельных участков:

- 02:47:110321:3У2 - магазины (см. классификатор видов разрешенного использования земельных участков - 4.4).

Доступ к образуемому земельному участку 02:47:110321:3У2 обеспечивается посредством другого земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:11302 (вид разрешенного использования - для строительства магистральной автодороги северного обхода жилого района Затон Ленинского района г. Уфы).

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