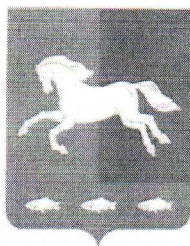


БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ

450511, ӨФө районы,
Михайловка ауылы, Ленин 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

13 апрель 2017й.

№ 41

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 апреля 2017г.

Об утверждении проекта межевания территории производственной базы в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения ООО «Экопластик» (вх. № 39 от 22.03.2017г.), в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории общей площадью 5781,90 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, в 207 м юго-западнее д.Вавилово, в границах кадастрового квартала 02:47:110801, категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения, в составе:

1.1. Чертеж межевания территории образуемого земельного участка с отображением красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка общей площадью 5781,90 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, в 207 м юго-западнее д.Вавилово, в границах кадастрового квартала 02:47:110801, категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения, 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» <http://mikhailovka-ufa.ru/>.

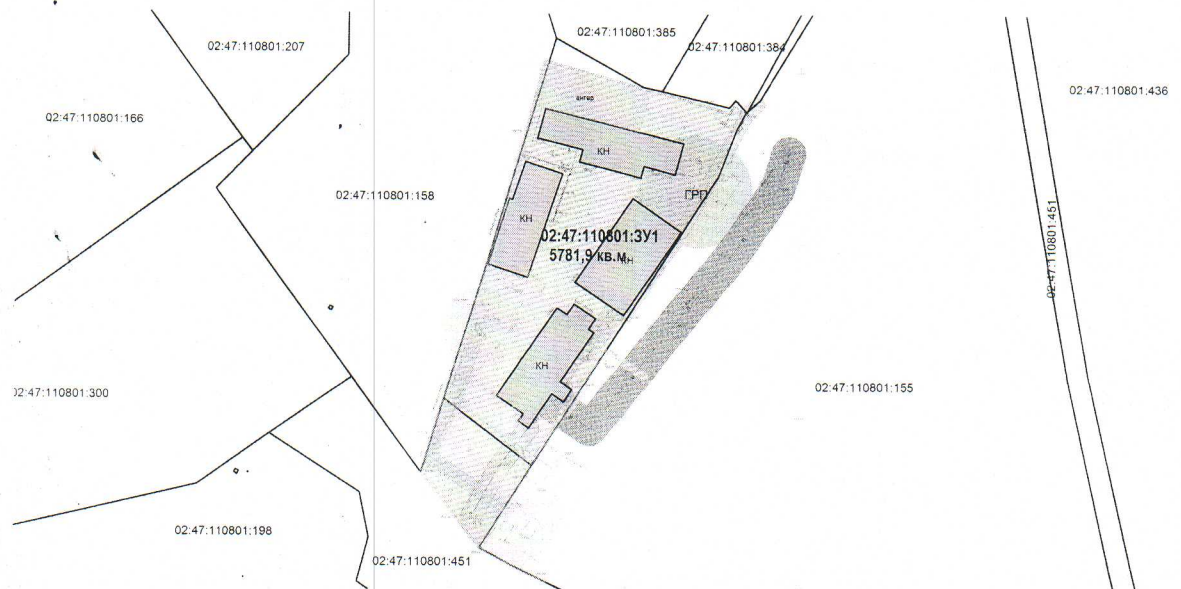
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов

Чертеж межевания территории образуемого земельного участка с отображением
красных линий, границ земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | - образуемый земельный участок |
|  | - охранный зона ЛЭП |
|  | - охранный зона канализации |
|  | - охранный зона кабеля связи |
|  | - охранный зона газопровода |
|  | - охранный зона водопровода |
|  | - границы межевания |

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельного участка общей площадью 5781,90 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, в 207 м юго-западнее д.Вавилово, в границах кадастрового квартала 02:47:110801, категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения

Краткая пояснительная записка

1. Общая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ, территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Уфимского района, генеральным планом сельского поселения Михайловский сельсовет функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Основание для разработки проекта

«Проект межевания территории производственной базы в административных границах д.Вавилово сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполнен на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.
- Договор с ООО «Экопластик» № 55-пр, от 23.09.16г.
- Свидетельство о государственной регистрации права от 14.07.2015г № 02-04/101-04/301/047/2015-4222/3.
- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях выполненные МБУ «Управление землеустройства, архитектуры и строительства муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» в 2016г.

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования Уфимского района Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.11.2012г. № 16;
- Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 14.10.2016г. № 147;

-Правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17.06.2014г. № 357.

3. Общие положения

Земельный участок расположен в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в 270 м юго-западнее д.Вавилово, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Участок проектирования вытянут с юго-запада на северо-восток и имеет размеры 109,00 м на 50 м.

Задачами разработки проекта межевания 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 территории 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.

Земельный участок расположен в административных границах сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенного пункта д.Вавилово.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ существующего земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:6, площадью 5000,00 кв.м., определения границ для строительства, а также выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования.

Перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

На территории межевания проходят сети водопровода, газоснабжения, кабеля связи, канализации, линий электропередач, а также размещаются ГРП и ТП. Границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части проекта межевания – лист 2.

Проектом межевания территории осуществляется определение проектируемого местоположения, площади, обременений и установление границ образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:47:110801:3У1, общей площадью 5781,9 кв.м.

Согласно статьи 41 пункта 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации перераспределение территорий производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

3.1 Краткая физико-географическая характеристика

В административном отношении участок работ находится в Уфимском районе на землях сельского поселения Михайловский сельсовет Республики Башкортостан.

Краткая климатическая характеристика района работ приведена по ряду многолетних наблюдений по гидрометеорологической станции Уфа.

Климат района континентальный. Наиболее холодный месяц – январь, абсолютный минимум составляет -48°C, Наиболее теплый месяц – июль, абсолютный максимум составляет +39°C.

Ниже приведены средние климатические показатели по ряду многолетних наблюдений:

- Среднегодовая температура – (+2.5°C);
- Средняя температура февраля – (-14.6°C);
- Средняя температура июля – (+19°C);
- Количество осадков за год – 533мм;
- Количество осадков с апреля по октябрь – 343мм;
- Максимальная высота снежного покрова – 79см;
- Дата образования устойчивого снежного покрова – 10 ноября;
- Дата разрушения устойчивого снежного покрова – 16 апреля;
- Дата первого заморозка – 25 сентября;
- Дата последнего заморозка - 10 июня;
- Продолжительность безморозного периода – 137 дней;
- Преобладающее направление ветра – юго-западное;
- Среднегодовая скорость ветра - 3.3 м/сек;
- Число дней в году с сильным ветром > 15 м/сек – 12 дней;
- Максимальная глубина промерзания грунта с учетом зим 1968 и 1978 годов – 2 метра.

4. Градостроительный регламент

Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 147 от 14.10.2016г. – образуемый земельный участок располагается на производственных территориях.

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 109 от 17.05.2016г. - территория проектирования располагается в коммерческо-производственной зоне «КП-3» - для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности с площадью участка не более 2 га, с площадью озеленения не менее 50%.

В коммерческо-производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, объекты инженерной инфраструктуры.

4.1 Зона особого регулирования градостроительной деятельности, архитектурно-историческому регламенту и экологическому ограничению

Ограничений по зонам особого регулирования градостроительной деятельности нет.

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет.

Экологические ограничения – нет

Обременения:

- ЗУ1/чзу1 – охранный зона линий электропередач;
- ЗУ1/чзу2 – охранный зона линий электропередач;
- ЗУ1/чзу3 – охранный зона кабеля связи;
- ЗУ1/чзу4 – охранный зона канализации;
- ЗУ1/чзу5 – охранный зона водопровода;
- ЗУ1/чзу6 – охранный зона кабеля связи;
- ЗУ1/чзу7 – охранный зона газопровода;
- ЗУ1/чзу8 – охранный зона кабеля связи.

5.2 Характеристика образуемого земельного участка

В границах проектирования сформированы 3 земельных участка.

- образуемый земельный участок 02:47:110801:3У1 – площадью 5781,9 кв.м;
- образуемый земельный участок 02:47:110801:451:3У1 – площадью 234337,58 кв.м.;
- образуемый земельный участок 02:47:110801:158:3У1 – площадью 8551,55 кв.м.

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

Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером 02:47:060303:3У1 (общей площадью 5781,9 м.кв.) - вид разрешенного использования – «под производственную базу» состоит из двух существующих земельных участков:

- 02:47:110801:451, площадь 235044,00 кв.м., с разрешенным использованием – для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов;

- 02:47:110801:158, площадью 8599,17 кв.м., с разрешенным использованием – для расширения производственной базы;

- из земель общего пользования площадью 27,86 кв.м. из кадастрового квартала 02:47:110801.