

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘНӘ ХАКИМИӘТ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » июня 20021 й.

№ 272

« 11 » июня 20021 г.

Об утверждении корректировки проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986 расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2. ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986 расположенных в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в составе:

1.1. Разбивочный чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития образуемых земельных участков, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» <https://sp-urmash.ru//>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



И.о.главы сельского поселения

А. С. Байбурина

Прошито, пронумеровано
6 (шесть) листов
И.о. главы сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет

Технико-экономические показатели, характеристика планируемого развития территории

Краткая пояснительная записка.

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986 расположенных в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Постановления Главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район № 147 от 31.03.2021 г.

2. «Проект планировки и проект межевания земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 02:47:130801, 02:47:130315, 02:47:130317 сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (№100/08-2018, разработанный ООО «ГосАрхПроект»).

3. «Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д. Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (№117/09-2019, разработанный ООО «ГосАрхПроект»).

4. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в марте 2019 г.

Характеристика территории межевания.

После разработки и утверждения «Проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (№117/09-2019, разработанный ООО «ГосАрхПроект») были проведены работы по разделу исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 и образованы земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986. В связи с изменением исходного кадастрового номера межевание земельного участка в соответствии с утвержденным проектом планировки и проекта межевания не предоставляется возможным.

Проект межевания территории выполнен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130801:3985, 02:47:130801:3986 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков. Участки межевания расположены в административных границах СП Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район д. Шмидтово. Прилегающая территория представляет собой сельскохозяйственные земли и сельские поселения, занятые в основном

жилым частным сектором. По проектируемой площадке предполагается проложить автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: линии водопровода, электро, газоснабжения, а также линии связи.

Градостроительный регламент.

Согласно утвержденного Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района РБ данная площадка предназначалась для строительства малоэтажного жилья.

Ограничений по зоне особого регулирования градостроительной деятельности, зоне экологического ограничения нет.

Архитектурно-планировочное решение

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- проектируемых объектов капитального строительства;
- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомость проектных сервитутов по территории межевания.

Запроектированные сети подключаются по техническим условиям организаций – владельцев сетей.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:2000, на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

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 1:2000, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- зоны действия публичных сервитутов;
- 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 и вновь проектируемых на указанной территории имущественных

5

комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

02:47:130801:3986:ЗУ12, 02:47:130801:3986:ЗУ117, 02:47:130801:3986:ЗУ228, 02:47:130801:3986:ЗУ276, 02:47:130801:3986:ЗУ345, 02:47:130801:3986:ЗУ399, 02:47:130801:3986:ЗУ447 – Предоставление коммунальных услуг;

02:47:130801:3986:ЗУ1 – Магазины;

02:47:130801:3986:ЗУ166, 02:47:130801:ЗУ178 – Предпринимательство;

02:47:130801:3986:ЗУ274 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

02:47:130801:3986:ЗУ469 – Улично-дорожная сеть;

02:47:130801:3986:ЗУ203,

02:47:130801:3986:ЗУ273,

02:47:130801:3986:ЗУ303, 02:47:130801:3986:ЗУ324, 02:47:130801:3986:ЗУ327,

02:47:130801:3986:ЗУ346 –

Земельные участки (территории) общего пользования;

02:47:130801:3986:ЗУ167 - 02:47:130801:3986:ЗУ177,

02:47:130801:3986:ЗУ179- 02:47:130801:3986:ЗУ202,

02:47:130801:3986:ЗУ204 - 02:47:130801:3986:ЗУ227,

02:47:130801:3986:ЗУ229 - 02:47:130801:3986:ЗУ272,

02:47:130801:3986:ЗУ275, 02:47:130801:3986:ЗУ277

02:47:130801:3986:ЗУ302, 02:47:130801:3986:ЗУ304 - 02:47:130801:3986:ЗУ323,

02:47:130801:3986:ЗУ325 - 02:47:130801:3986:ЗУ326,

02:47:130801:3986:ЗУ328 - 02:47:130801:3986:ЗУ344,

02:47:130801:3986:ЗУ347 - 02:47:130801:3986:ЗУ398,

02:47:130801:3986:ЗУ400 - 02:47:130801:3986:ЗУ446,

02:47:130801:3986:ЗУ448 - 02:47:130801:3986:ЗУ468 – Для индивидуального

жилищного строительства;

02:47:130801:3986:ЗУ2-02:47:130801:3986:ЗУ11, 02:47:130801:3986:ЗУ13-

02:47:130801:3986:ЗУ116, 02:47:130801:3986:ЗУ118-02:47:130801:3986:ЗУ165 – Блокированная жилая застройка.

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП-30-101-98 (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах).

При разработке проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 02:47:130801:103 расположенного в д.Шмидтово сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (№117/09-2019, разработанный ООО «ГосАрхПроект»).

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство жилых зданий с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций. В комплекс запроектированных объектов включены также площадки и сооружения для торговли и открытые автостоянки.

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 участка проектирования отнесены: проезды автомобильных дорог.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№.№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	31 200
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	17 920
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	13 280
1.4	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	м2	3 248
1.5	Количество сформированных земельных участков	м2	469

Заместитель главы администрации

С. Р. Осинцева