

1. Общая часть.

«Проект межевания территории восточнее с. Инзелга сельского поселения Бельский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан

Подготовка проекта межевания подлежащих освоению территорий осуществляется в применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, определенным проектом планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Основание для разработки проекта.

Основание для проектирования — Статьи 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проект выполнен в соответствии с договором подряда № _ от «__» _____ 2023г. и Техническим заданием на разработку проекта межевания территории. Площадь проектирования уточняется проектом.

3. Характеристика территории межевания.

Проектируемый район ограничен: с запада- землями общего пользования, с севера- землями сельскохозяйственного назначения , с востока– землями сельскохозяйственного назначения , с юга – землями сельскохозяйственного назначения и землями общего пользования

4. Разбивочный план межевания территории.

Разбивочный план межевания территории выполнен на топографической основе М 1:2000. На плане отображены:

- граница территории межевания;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- здания и сооружения (проектируемые)

Ведомость координат земельных участков смотри Приложение №1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПЗ	Лист
							5
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		

5. План границ зон с особыми условиями использования территорий

План выполнен в масштабе 1:2500.

1. ЗОУИТ02:00-6.545

РБ. Зона с особыми условиями использования территорий. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Республики Башкортостан Цапаловка - Янгискаин –Алатана

Наименование:

Зона с особыми условиями использования территорий. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Республики Башкортостан Цапаловка - Янгискаин -Алатана

Ограничение:

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 29.04.2011 г. №137 "Об утверждении порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения. Приказ Государственного комитета Республики Башкортостан по транспорту и дорожному хозяйству от 12.03.2014г. №41 "Об установлении границы придорожной полосы автомобильных дорог Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения". В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильных дорог, их сохранности с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

2. ЗОУИТ02:19-6.304

Охранная зона ВЛ 6-10 кВ Ф-3 База РЭС, Ф-7 РП10 Курорт 2 с.ш., Ф-16 Табынск, Ф-20 Павловка, Ф-22 Инзелга, Ф-24 РП10 Курорт 1 с.ш.ПС Красноусольск

Зона охраны искусственных объектов

Ограничение:

О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон

Взам. инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.						ПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата				

(утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160)

3. ЗОУИТ02:19-6.129

РБ, МР Гафурийский район. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от ТП-5457,5452,5477,5453,5455,5456 н.п. Инзелга; ООО "Башкирэнерго"

Зона охраны искусственных объектов

Ограничение:

Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников;

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

							ПЗ	Лист
								7
Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

4. ЗОУИТ02:19-6.588

Границы 3 зоны санитарной охраны курорта "Красноусольск" Республики Башкортостан

Зоны защиты населения

Тип:

Зона с особыми условиями использования территории

Вид:

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Реестровый номер:

02:19-6.588

Кадастровый район:

02:19

Наименование:

Границы 3 зоны санитарной охраны курорта "Красноусольск" Республики Башкортостан

Ограничение:

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением (пункт 3 статьи 16 Федерального закона от 23.02.1995 N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах")

Ведомость координат Приложение №2

6. План границ земельных участков.

План выполнен в масштабе 1:500.

Взам. инв. №						Лист 8
Подпись и дата						ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

На плане отображены:

- граница территории межевания;
- границы формируемых земельных участков;
- зарегистрированные земельные участки.

Данные о зарегистрированных земельных участках приведены на основании данных, предоставленные заказчиком .

Всего земель – 12,1975 га

Состоящих из:

1. Находящихся в собственности площадью 11,0693 га
Кадастровый номер 02:19:130801:91 Площадь: 1,9825 га
Кадастровый номер 02:19:130801:92 Площадь: 0.4740 га
Кадастровый номер 02:19:130801:122 Площадь: 8.6128 га
2. Земельный участок подлежащий изменению вида права
Кадастровый номер 02:19:130801:110 Площадь: 0,2854 га
3. Земли
Условный номер 02:19:130801:Т/п1 Площадь: 0,8428 га

7. Схемы градостроительных планов земельного участка.

Схемы выполнены в масштабе 1:2500.

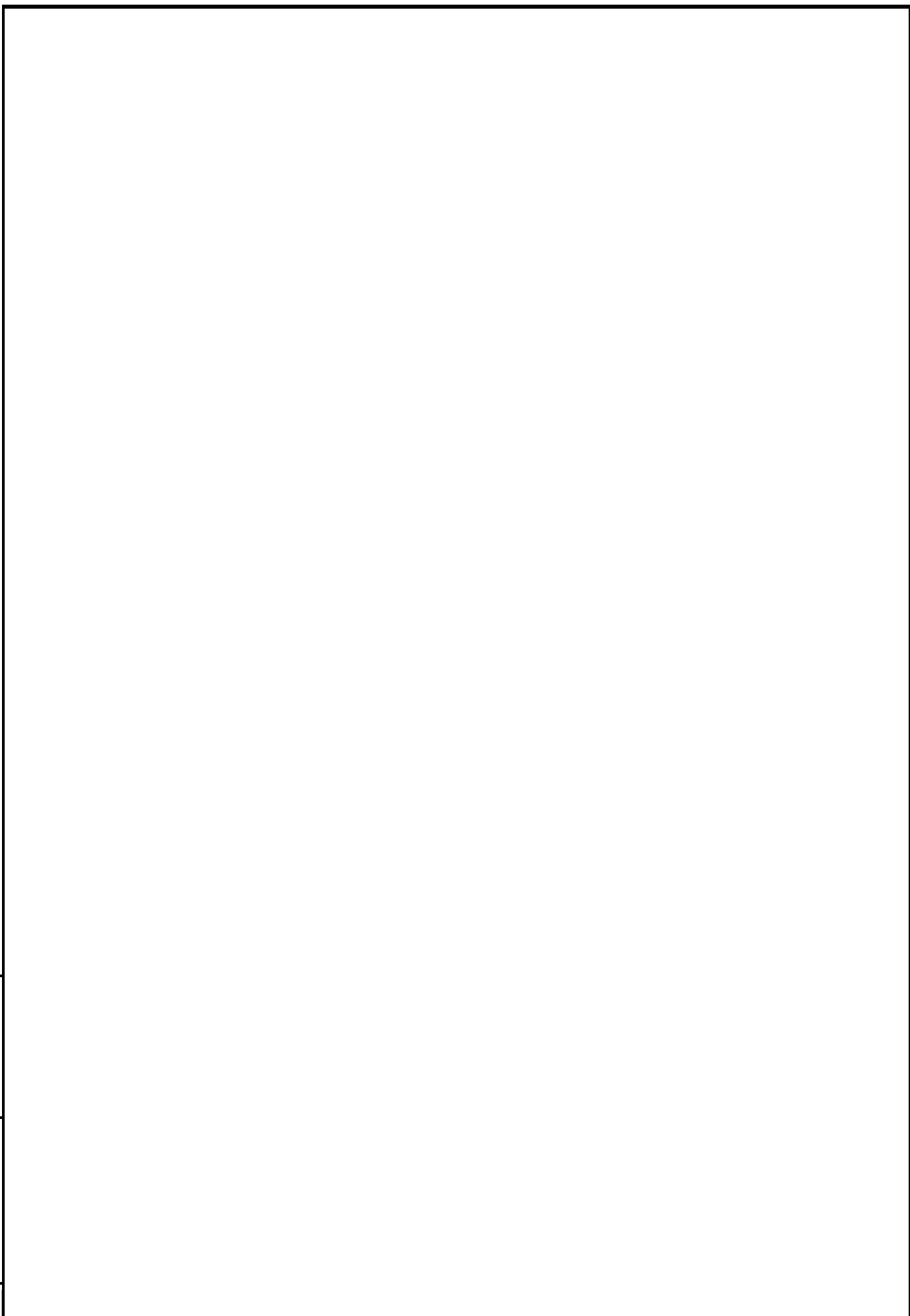
На схемах отображены:

- план участка с указанием номеров поворотных точек границ участка;
- план сервитутов;
- ведомость координат земельного участка;

Размещение, проектирование, строительство вновь строящихся, реконструируемых объектов регламентируются требованиями технических регламентов, СП 289.1325800.2017 Сооружения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий. и в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№					ПЗ	Лист
			Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.		Подп.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

ПЗ

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	1.7
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

1	2	3
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

Расстояния между зданиями, а также между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации. Требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. N 1479

Иные требования к использованию земельных участков

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

2. Во всех территориальных зонах требуемое количество машиномест на одну

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, согласно СНиП 2.07.01-89*, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

8. Техничко–экономические показатели по проекту межевания.

N п/п	Наименование показателей	Площадь
1	Территория участков межевания	12,1975 га
2	Количество образуемых земельных участков	1
3	Площадь зон с особыми условиями использования территории	
4	Площадь земельных участков в собственности на момент подготовки проекта межевания	11,0693 га
5	Площадь земельного участка подлежащего изменению вида права	0,2854 га
6	Площадь земельного участка образованного из земель	0,8428 га

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Приложение №1

Ведомость координат земельных участков

Условный номер земельного участка 02:19:130801:3У1					
Площадь земельного участка 121975 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Вид разрешенное использование: Животноводство Система координат МСК -02, Зона 2					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	564641.26	2186865.62	11	564194.70	2187311.70
2	564596.44	2186913.95	12	564150.32	2187299.24
3	564501.63	2186956.42	13	564094.65	2187283.79
4	564364.42	2187034.33	14	564193.76	2186891.31
5	564345.42	2187087.46	15	564222.71	2186708.08
6	564317.93	2187121.65	16	564470.78	2186874.61
7	564269.79	2187160.54	17	564562.60	2186834.37
8	564225.43	2187197.72	18	564640.06	2186806.03
9	564229.67	2187229.50	19	564655.56	2186834.69
10	564199.29	2187287.76	1	564641.26	2186865.62

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							14

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения
— - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
02:19:130801:3У1 - образуемый земельный участок

Масштаб 1:2500

15 - Обозначение новой характерной точки
02:19:130801 - Номер кадастрового квартала