

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромТехПрогресс»
г. Стерлитамак

Документация

**по подготовке проекта межевания
на земельный участок с кадастровым
номером 02:44:210901:3129
по адресу: Республика Башкортостан
сельское поселение Отрадовский сельсовет,
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево
Стерлитамакского района РБ**

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромТехПрогресс»
г. Стерлитамак

Заказчик
ЧЗ Стадниченко М.В

Документация

**по подготовке проекта межевания
на земельный участок с кадастровым
номером 02:44:210901:3129
по адресу: Республика Башкортостан
сельское поселение Отрадовский сельсовет,
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево
Стерлитамакского района РБ**

РАССМОТРЕНО:

Главный архитектор

МР Стерлитамакский район РБ _____ / А.И. Сафин/

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромТехПрогресс»
г. Стерлитамак

Заказчик
ЧЗ Стадниченко М.В

Проект межевания территории
на земельный участок с кадастровым
номером 02:44:210901:3129
по адресу: Республика Башкортостан
сельское поселение Отрадовский сельсовет,
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево
Стерлитамакского района РБ
31/05-018-ПМ.ОПЗ
Общая пояснительная записка
Графическая часть
(материалы по обоснованию)
Том I

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромТехПрогресс»
г. Стерлитамак

Заказчик
ЧЗ Стадниченко М.В

Проект межевания территории
на земельный участок с кадастровым
номером 02:44:210901:3129
по адресу: Республика Башкортостан
сельское поселение Отрадовский сельсовет,
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево
Стерлитамакского района РБ
31/05-018-ПМ.ПЗ
Пояснительная записка
Графическая часть
(Основная часть)
Том II

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромТехПрогресс»
г. Стерлитамак

Заказчик
ЧЗ Стадниченко М.В

Проект межевания территории
на земельный участок с кадастровым
номером 02:44:210901:3129
по адресу: Республика Башкортостан
сельское поселение Отрадовский сельсовет,
0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево
Стерлитамакского района РБ
31/05-018-ПМ.ПЗ

Приложения
Исходно-разрешительная документация

Том III

Содержание

Проекта межевания территории (основная часть)

I Пояснительная записка

- 1 Общая часть
- 2 Техничко-экономические показатели проекта межевания
- 3 Вывод
- 4 Ссылочная литература

II Графическая часть (основная часть)

- 1 Схема расположения по публичной кадастровой карте с особыми условиями использования территории сельского поселения Отрадовский Стерлитамакского района. М1:1000
- 2 План формирования земельных участков. М 1:500

					31/05-018-ПЗ.СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/сОтрадовский,Стерлитамакского района РБ Основная часть СОСТАВ ПРОЕКТА	Лит.	Лист	Листов
ГИП							1	1
Архитектор					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак			

I Пояснительная записка

1 Общая часть

Проект межевания территории разработан на основании:

- 1) Генерального плана развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 2) Правил землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями);
- 3) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан» 2016 г. (РНГП.РБ); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»);
- 4) Топографической съемки;
- 5) Кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 02:44:210901:3129
- 6) Технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами №2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МС11К-02, на топографической основе масштаба 1:500. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении земельных участков государственного кадастрового учета.

					31/05-018-ПМ.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/сОтрадовский,Стерлитамакского р-на РБ		
ГИП					Лит.	Лист	Листов
Архитектор						1	5
					Основная часть ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак		

Основной задачей проекта межевания территории является:

- подготовка изменений по границам охранной зоны сетей электроснабжения – уменьшения границ охранной зоны сетей электроснабжения как для подземной линии электроснабжения;
- формирование земельного участка из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с вычетом площади территории, которая передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- подготовка предложений по изменению территориальных зон «С-1»; «С-3»; «Т-1» на единую функциональную зону «ОД-1» для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129, располагающегося по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ;

Согласно выданным ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай техническим условиям для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129 на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, необходимо произвести:

- демонтаж действующего участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС–Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5;
- строительство участка ВЛ 10 кВ (с опорой № 2) от существующей опоры № 1 до проектируемой опоры № 2 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;
- строительство двух подземных КЛ 10 кВ от проектируемой опоры № 2 до существующей № 6 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;

Охранная зона сети электроснабжения по всей длине устанавливается шириной 2,0 м в обе стороны.

										Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

31/05-018-ПЗ

2 Технико-экономические показатели проекта межевания

Технико-экономические показатели земельных участков

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей		Площадь, кв.м	Современное состояние на период проектирования кадастр. номер зем. уч.	Примечание
1	Площадь проектируемой территории		8476,6	из части территории кадастрового квартала 02:44:210901 02:44:210901:3129	
	Территория, подлежащая межеванию		8476,6		
	:ЗУ 1	:3129:n1	6830	02:44:210901:3129	для строительства и обслуживания нежилых строений
	:ЗУ 2	:3129:n2	1122,7	из части 02:44:210901:3129	Охранная зона для подземной линии электроснабжения земли общего пользования (уличная сеть) Земли населенных пунктов (собственность РБ)
		:n6	202,6	из части территории кадастрового квартала 02:44:210901	
		:n4	20,7	из части 02:44:210901:3129	
		:n7	122,3	из части территории кадастрового квартала 02:44:210901	
	:ЗУ 3	:3129:n5	5,5	из части 02:44:210901:3129	земли общего пользования
		:3129:n3	173	из части 02:44:210901:3129	(собственность РБ)

3 Вывод

При выполнении проекта межевания были изменены существующие границы земельного участка (кадастровый номер 02:44:210901:3129) и границы охранной зоны для подземной сети электроснабжения.

Сформированный земельный участок площадью **6830 м²** позволяет обеспечить необходимые требования для строительства и обслуживания нежилых строений в условиях

Сформирована охранная зона для подземной сети электроснабжения общей площадью 1468,3 м².

Часть земель, сформированная из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 площадью **1301м²** – передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

					31/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

4 Ссылочная литература

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации
- 3 Свод правил СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- 4 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150
- 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»
- 6 Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан. 2016 г. (РНГП РБ)
- 7 Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 8 Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями).

					31/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Содержание

Проекта межевания территории (материалы по обоснованию)

I Общая пояснительная записка

1 Общая часть

2 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

2.1 Существующее положение

2.2 Градостроительные условия

2.3 Проектные решения

2.4 Инженерное обеспечение

3 Ссылочная литература

II Графическая часть (материалы по обоснованию)

1 Схема расположения территории в структуре сельского поселения Отрадовский Стерлитамакского района на спутниковой подоснове. М 1:1000

2 Схема расположения по публичной кадастровой карте с особыми условиями использования территории сельского поселения Отрадовский Стерлитамакского района. М1:1000

3 План современного использования (опорный план). М 1:500

4 Схема размещения проектируемой территории. М 1:500

					31/05-018-ОПЗ.СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/сОтрадовский, Стерлитамакского района РБ Материалы по обоснованию СОСТАВ ПРОЕКТА	Лит.	Лист	Листов
ГИП							1	1
Архитектор					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак			

I Общая пояснительная записка

1 Общая часть

Проект межевания территории разработан на основании

- 1) Генерального плана развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 2) Правил землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями);
- 3) Норм градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан» 2016 г. (РНГП.РБ); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»);
- 4) Топографической съемки;
- 5) Кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 02:44:210901:3129.
- 6) Технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами №2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай.

Графические материалы проекта планировки территории разработаны в системе координат МСК-02, на топографической основе масштаба 1:500. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении земельных участков государственного кадастрового учета

					31/05-018-ППТ.ОПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лит.	Лист	Листов
ГИП						1	5
Архитектор					ООО «ПромТехПрогресс» г. Стерлитамак		
					Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с/отрадовский, Стерлитамакского района РБ Материалы по обоснованию ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

2 Проект межевания территории

Основной задачей проекта межевания территории является:

- подготовка изменений по границам охранной зоны сетей электроснабжения – уменьшения границ охранной зоны сетей электроснабжения как для подземной линии электроснабжения;
- формирование земельного участка из части земель с кадастровым номером 02:44:210901:3129 с вычетом площади территории, которая передается безвозмездно в собственность Республики Башкортостан с последующим закреплением за ГКУ УДХ РБ на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- подготовка предложений по изменению территориальных зон «С-1»; «С-3»; «Т-1» на единую функциональную зону «ОД-1» для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129, располагающегося по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ;

Согласно выданным ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай техническим условиям для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129 на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, необходимо произвести:

- демонтаж действующего участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС–Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5;
- строительство участка ВЛ 10 кВ (с опорой № 2) от существующей опоры № 1 до проектируемой опоры № 2 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;
- строительство двух подземных КЛ 10 кВ от проектируемой опоры № 2 до существующей № 6 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;

2.1 Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена на пограничной зоне городского округа город Стерлитамак и сельского поселения Отрадовский сельсовет Стерлитамакского района РБ, с восточной части с. Новая Отрадовка, на 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ.

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 на период подготовки проектной документации находится в частной собственности.

По сведениям публичной кадастровой карты в части зон с особыми условиями использования рассматриваемой территории кадастрового квартала 02:44:210901 на период подготовки проекта планировки существуют охранные зоны сетей электроснабжения.

										Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

31/05-018-ПЗ

2.2 Градостроительные условия

По генеральному плану сельского поселения сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципальный район Стерлитамакский район рассматриваемая территория расположена с восточной части с. Новая Отрадовка, на 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ.

По карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 находится в трех зонах «С-1»; «С-3»; «Т-1».

Зона «С-1» – сельскохозяйственная зона для ведения садово–дачного хозяйства.

Зона «С-3» – зона для ведения сельскохозяйственной деятельности.

Зона «Т-1» – зона для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

Для размещения объекта капитального строительства, земельный участок необходимо привести в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в единую функциональную зону с разрешенным видом использования

2.3 Проектные решения

Существующий земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:3129 по адресу: Республика Башкортостан сельское поселение Отрадовский сельсовет, 0,1 км автодороги Стерлитамак-Стерлибашево Стерлитамакского района РБ для размещения объекта капитального строительства, необходимо привести в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в единую функциональную зону с разрешенным видом использования.

На проектируемой территории в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты в части зон с особыми условиями использования рассматриваемом земельном участке существуют охранные зоны сетей электроснабжения.

Согласно выданным ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай техническим условиям для земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:3129 на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, необходимо произвести:

- демонтаж действующего участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС–Отрадовка» отпайка Л–2325 с опорами № 2, 3, 4, 5;
- строительство участка ВЛ 10 кВ (с опорой № 2) от существующей опоры № 1 до проектируемой опоры № 2 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;
- строительство двух подземных КЛ 10 кВ от проектируемой опоры № 2 до существующей № 6 отпайки Л–2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;

Охранная зона сети электроснабжения по всей длине устанавливается шириной 2,0 м в обе стороны.

									Листм
Изм.	Листм	№ докум.	Подпись	Дата				31/05–018–ПЗ	3

Установление охранных зон сетей электроснабжения не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах сетей электроснабжения, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

В результате разработки проекта межевания сформированы земельные участки, площадь которых приведена в таблице № 1.

Таблица № 1

Участок	Вид разрешенного использования	Площадь
:ЗУ1	для строительства и обслуживания нежилых строений	S = 6830 м ²
:ЗУ2	для установления сервитута проектируемой подземной сети электроснабжения (собственность РБ)	S = 1468,3 м ²
:ЗУ3	земли общего пользования (собственность РБ)	S = 178,5 м ²

При выполнении проекта межевания были изменены существующие границы земельного участка (кадастровый номер 02:44:210901:31290) и границы охранной зоны сети электроснабжения.

Таблица № 2 – Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка

№ точки	Координаты		
	X	Y	
:ЗУ1	1/1	531709,06	1358084,85
	2/1	531688,60	1358097,97
	3/1	531675,83	1358105,71
	4/1	531678,76	1358110,18
	5/1	531680,14	1358117,30
	6/1	531775,25	1358249,65
	7/1	531778,53	1358248,16
	8/1	531781,61	1358252,91
	9/1	531787,66	1358249,17
	10/1	531787,19	1358248,45
	11/1	531789,03	1358247,22
	12/1	531806,64	1358235,24
Площадь участка :3129:n1= 6830 м ²			

2.4 Инженерное обеспечение

На основании технических условий на вынос участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами № 2, 3, 4, 5 по адресу РБ, Стерлитамакский район, с. Новая Отрадовка, от 16.04.2018 г № ИЭС 14.11-1206, выданных ООО «Башкирэнерго» Производственное отделение «Ишимбайские электрические сети г. Ишимбай предусматривается:

- демонтаж действующего участка ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка» отпайка Л-2325 с опорами № 2, 3, 4, 5;
- строительство участка ВЛ 10 кВ (с опорой № 2) от существующей опоры № 1 до проектируемой опоры № 2 отпайки Л-2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;
- строительство двух подземных КЛ 10 кВ от проектируемой опоры № 2 до существующей № 6 отпайки Л-2325 от ВЛ 10 кВ Ф-13 «ВТС-Отрадовка»;

Охранная зона сети электроснабжения по всей длине устанавливается шириной 2,0 м в обе стороны.

					31/05-018-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

3 Ссылочная литература

- 9 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 10 Земельный кодекс Российской Федерации
- 11 Свод правил СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- 12 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150
- 13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест»
- 14 Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан. 2016 г. (РНГП РБ)
- 15 Генеральный план развития сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 14 мая 2014 г. № 64-237;
- 16 Правила землепользования и застройки сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ, утвержденный решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ от 29 декабря 2009 г. № 42-1 (с изменениями).

											31/05-018-ПЗ	Лист
												6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								