

**Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«АгроИмпекс»**

**Проект планировки и проект межевания территории под
размещение объектов придорожного сервиса автомобильной
дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105**

Проектная документация

Проект межевания территории: Основная часть
(Утверждаемая часть, подлежащая согласованию)

Раздел 3
2020-ПМ (У)
Том 3

Директор

Архитектор



Р.Ф. Шакиров

Г.Т. Исламова

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Содержание тома</u>	
2020-СТ	Содержание тома	
2020-СП	Состав проекта	
2020-ПЗ	I. Текстовая часть	
	Общая пояснительная записка	
	- Исходно-разрешительная документация	
	- Описание и обоснование положений, касающихся: <ul style="list-style-type: none"> - характеристики территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия, предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов; - координат земельных участков, установленных проектом межевания; 	
	II. Графическая часть	
2020-ПМ(У), л.1	Общие данные	
2020-ПМ(У), л.2	Разбивочный план межевания территорий. М 1:2000	
2020-ПМ(У), л.3	План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:2000	

Взаим. инв. №										
Подп. и дата							2020-СТ			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Исламова				02.21		ПМ(У)	1	1
	Директор	Шакиров				02.21				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		<u>Состав проекта</u>	
1	2020-ПП (С)	Раздел 1. Проект планировки территории: Материалы по обоснованию (согласовываемая часть)	
2	2020-ПП (У)	Раздел 2. Проект планировки территории: Основная часть (утверждаемая часть)	
3	2020-ПМ (У)	Раздел 3. Проект межевания территории: Основная часть (утверждаемая часть, подлежащая согласованию).	

Инва. № подл.	Взаим. инв. №						2020- СП	Стадия	Лист	Листов			
	Подп. и дата												
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					П	1	1
	Разработал			Исламова		2.21							
Директор		Шакиров		02.21	ООО «Стройжилпромобъект»								

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
БӨРӨ РАЙОНЫ
БӨРӨ КАЛАҢЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
КАЛА БИЛӘМӘҢЕ
ХАКИМИӘТЕ

452455, Бөрө, Интернациональ урамы, 116
тел./факс 3-47-75
e-mail: gp_birsk@mail.ru



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД БИРСК
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БИРСКИЙ РАЙОН

452455, Бирск, ул. Интернациональная, 116
тел./факс 3-47-75
e-mail: gp_birsk@mail.ru

К А Р А Р

«16» ноябрь 2020 й.

№945

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» ноября 2020 г.

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории
под размещение объектов
придорожного сервиса

Рассмотрев обращение Шакировой Алины Рустемовны, руководствуясь
статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Шакировой Алине Рустемовне выполнить проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930 - 105.
2. Определить срок действия настоящего постановления 1 год.
3. Опубликовать данное постановление в газете «Победа» и на официальном сайте администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан Баранова Н.Л.

Глава администрации

О.Ю.Осинцев



Общая часть.

Проект межевания территории по объекту: «Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105» разработан на основании постановления главы Администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан №218 от 16 ноября 2020 г. на актуализированной топографической съемке М1:1000.

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

Проектируемый участок расположен в кадастровом квартале 02:13:040401, в юго-восточной части города Бирска, ограниченный с северной части АЗС Башнефть, жилой застройкой с западной стороны, с юго-востока ограничена автомобильной дорогой и границей городского поселения города Бирск. Южная сторона участка ограничена транспортной развязкой автомобильной дороги Уфа-Янаул с улицей Кольцевой. С северо-запада участок ограничен коммуникациями и лесопосадкой – санитарно-защитным озеленением от полосы отвода автомобильной дороги.

При разработке проекта учитывались положения ранее разработанной градостроительной документации:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БИРСК МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БИРСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

Основание для разработки проекта:

Основание для проектирования:

- статьи 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- постановления главы Администрации городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан №218 от 16 ноября 2020 г.

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка с разрешенным использованием - объекты дорожного сервиса, расположенного по адресу: РБ, г. Бирск, 104 км трассы Уфа-Янаул.

Характеристика территории межевания:

Территория проектируемого межевания располагается на умеренном рельефе с уклоном в северо-восточном направлении.

Территория в настоящий момент не застроена, используется под луговые травы.

Разбивочный план межевания территории.

Разбивочный план межевания территории выполнен на топографической основе М1:2000.

На плане отображены:

- граница территории межевания;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

При разработке проекта межевания территории учитывалась информация,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

						2020 - ПМ(У)	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

приведенная в кадастровом плане территории от 20.04.2020 № 02/20/1-390814, полученном в электронном виде. Проект межевания подготовлен в системе координат МСК-02.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в пределах кадастрового квартала 02:13:040401 . Территория- незастроенная, расположена в непосредственной близости от трассы Уфа-Янаул. Территориальная зона ИТ – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

По сведениям Росреестра в пределах образуемого земельного участка под объекты дорожного сервиса расположен земельный участок с кадастровым номером 02:13:040401:430 с разрешенным использованием для строительства ВОЛС ОАО «Вымпелком». Статус данного участка временный. Местоположение сооружения ВОЛС не совпадает с местоположение земельного участка. Перед началом кадастровых работ по образованию земельного участка под объекты дорожного сервиса земельный участок с кадастровым номером 02:13:040401:430 подлежит снятию с кадастрового учета.

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер	адрес	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4
02:13::040401:3У1	РБ, Бирский район, г. Бирск, ул. Кольцевая, участок 10	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса
02:13::040401:3У2 (многоконтурный)	РБ, Бирский район, г. Бирск, ул. Кольцевая, участок 12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Сведения о характерных точках границ земельных участков

Номера характерных точек	Координата X, м	Координата Y, м
Земельный участок 02:13:040401:3У1		
1	735560,84	1334955,55
2	735634,84	1334965,19
3	735636,36	1334959,51
4	735873,89	1334987,87
5	735870,51	1335013,76
6	735629,17	1334986,39
7	735632,26	1334974,83
8	735557,95	1334965,13
Земельный участок 02:13:040401:3У2		
1	735562	1334951,73
2	735635,87	1334961,33
3	735634,84	1334965,19
4	735560,84	1334955,55
5	735557,95	1334965,13
6	735632,26	1334974,85
7	735630,98	1334979,57
8	735556,51	1334969,9

Изм. № подл. Подп. и дата Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020 - ПМ(У)	Лист
							3

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель.

План выполнен в масштабе 1:1000.

На плане отображены:

- граница межевания территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы формируемых земельных участков;

Данные о зарегистрированных земельных участках приведены на основании данных, представленных Заказчиком и публичной картой Росреестра.

План границ зон действия публичных сервитутов. Схемы градостроительных планов земельных участков.

При разработке проекта межевания публичные сервитуты не образуются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
								2020 - ПМ(У)		4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			

Технико-экономические показатели

Технико-Экономические показатели по проекту межевания

1	Территория участков межевания (в пределах красных линий)	
	Общественная застройка, в том числе	
	– территории объектов дорожного сервиса	0,714
2	Территория общего пользования (в границах проекта межевания), в том числе	
	Благоустройство	0,066
3	Количество межевых участков	2
4	Изъятие земель под территории общего пользования (в границах проекта межевания)	0,066
5	Всего территорий в границах проекта межевания	0,78

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2020 - ПМ(У)	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта


Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план межевания территории, М1:1000	
3	План границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М1:1000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*)	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
СП 59.13330.2016	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»	
СНиП 11-04-2003	«Инструкции о порядке разработки и согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»	
ГОСТ Р 21.1101-2009	Основные требования к проектной и рабочей документации	
Постановление Правительства Республики Башкортостан № 153 от 13.05.2009 г.	Республиканские нормы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»	

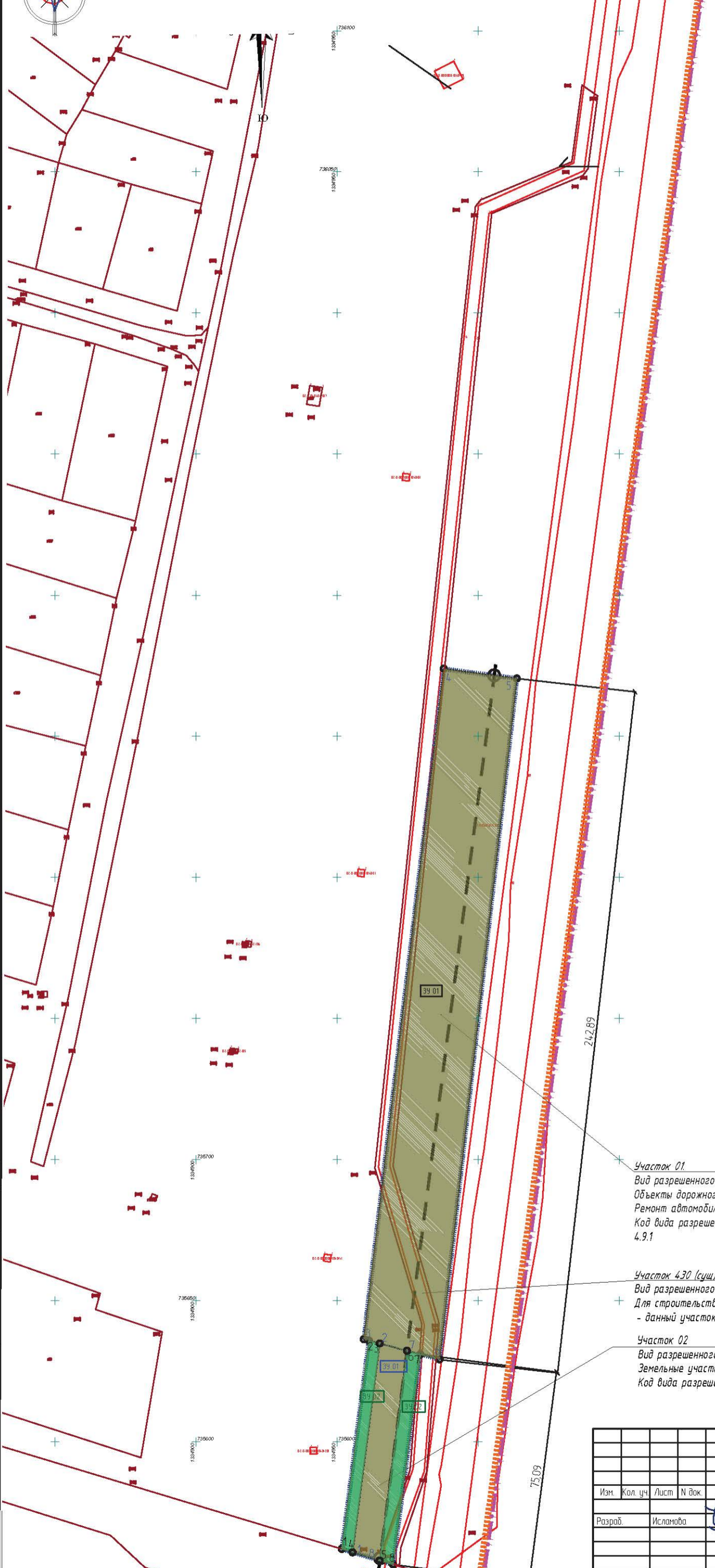
Согласовано			

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

						2020-ПМ(у)		
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Исламова			11.20	ПМ(у)	1	
Общие данные								



Разбивочный план межевания территории, М1:1000



- Условные обозначения:**
- границы населенного пункта
 - границы кадастрового квартала 02:13:04:04:01
 - границы проекта планировки
 - границы формируемых земельных участков
 - формируемый участок дорожного сервиса
 - формируемый участок территории общего пользования (благоустройства)

Технико-Экономические показатели по проекту межевания

1	Территория участков межевания в пределах красных линий общественной застройки в том числе – территории объектов дорожного сервиса	0.7%
2	Территория общего пользования в границах проекта межевания в том числе Благоустройства	0.066
3	Количество межевых участков	2
4	Изъятые земель по территории общего пользования в границах проекта межевания	0.066
5	Всего территории в границах проекта межевания	0.78

Участок 01
 Вид разрешенного использования земельного участка:
 Объекты дорожного сервиса. Заправка транспортных средств. Обеспечение дорожного отдыха. Ремонт автомобилей.
 Код вида разрешенного использования ЗУ: 4.9.1

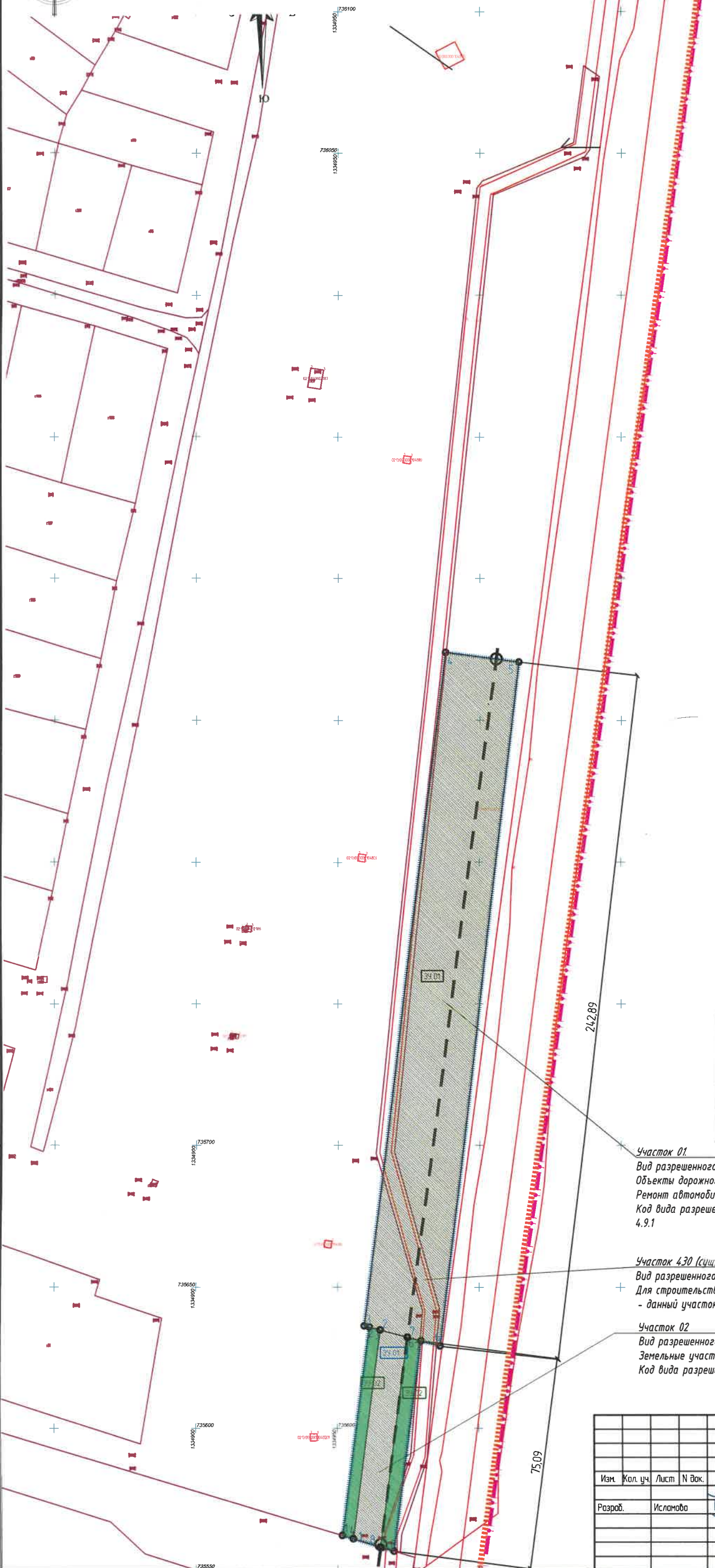
Участок 430 (суш)
 Вид разрешенного использования земельного участка:
 Для строительства ВОЛС ОАО "ВымпелКом"
 - данный участок носит статус "временный" и подлежит снятию.

Участок 02
 Вид разрешенного использования ЗУ:
 Земельные участки общего пользования. Благоустройство территории.
 Код вида разрешенного использования ЗУ: 12.0

Создано	Дата
Внесено	Дата
Проверено	Дата
Издано	Дата

					2020-ПМ(у)					
					Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания (утверждаемый)	Студия	Лист	Листов	
Разраб.	Исламова				11.20		ПМ(у)	2		
					Разбивочный план межевания территории, М1:1000					

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М1:1000



Шажуров Р.Г.



Условные обозначения:

- границы населенного пункта
- границы кадастрового квартала 02:13:04:04:01
- границы проекта планировки
- границы формируемых земельных участков
- формируемый участок дорожного сервиса
- формируемый участок территории общего пользования (благоустройство)

Технико-Экономические показатели по проекту межевания

1	Территория участков межевания (в пределах красных линий)	
	Объекты застройки, в том числе:	
	- территории объектов дорожного сервиса	0,71%
2	Территория общего пользования (в границах проекта межевания), в том числе:	
	Благоустройство	0,056
3	Количество земельных участков	2
4	Изъятие земель под территорию общего пользования (в границах проекта межевания)	0,066
5	Всего территория в границах проекта межевания	0,78

Перечень существующих кадастровых участков в границах проекта планировки, проекта межевания. Оценка изъятия.

№	Кадастровый номер квартала	Категория земель по проекту	Существующее использование	Площадь участка, м2	Кадастровая стоимость	Изъятие	
						Под дорожный сервис	Под территорию общего пользования (благоустр-во)
1	02:13:04:04:01	земли населенной	-	-	-	0,71 Га	0,066 Га

Участок 01.
 Вид разрешенного использования земельного участка:
 Объекты дорожного сервиса. Заправка транспортных средств. Обеспечение дорожного отдыха. Ремонт автомобилей.
 Код вида разрешенного использования ЗУ: 4.9.1

Участок 4.30 (сущ.).
 Вид разрешенного использования земельного участка:
 Для строительства ВОЛС ОАО "ВымпелКом"
 - данный участок носит статус "временный" и подлежит снятию.

Участок 02
 Вид разрешенного использования ЗУ:
 Земельные участки общего пользования. Благоустройство территории.
 Код вида разрешенного использования ЗУ: 12.0

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

						2020-ПП(с)		
						Проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов придорожного сервиса автомобильной дороги Уфа-Янаул километр 103+930-105		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ вкл.	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
Разраб.		Исламова		<i>lls</i>	11.20	ПП(с)	4	
						Проект планировки (согласовываемый)		
						План границ земельных участков с оценкой изъятия земель, М1:1000		