

ООО «Архитектура»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории с целью формирования земельного участка под туристическое обслуживание в районе деревни Новодесяткино на берегу реки Белой Бирского района Республики Башкортостан

2022.002-ПМ

ООО «Архитектура»

Директор

 **Борщева Л.Е.**



Бирск 2022

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка под туристическое обслуживание в районе деревни Новодесяткино на берегу реки Белой Бирского района Республики Башкортостан

1.1 Основание для разработки проекта

- Постановление Администрации сельского поселения Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ «О подготовке проекта планировки и проекта межевания с целью формирования земельного участка под туристическое обслуживание на территории сельского поселения Кусекеевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан от 23 июля 2022 года № 46;

- Договор № б/н от 23.11.2021 с Обществом с ограниченной ответственностью «Рекреации 02»;

- Инженерные изыскания, разработанные ООО «Архитектура» г. Бирск в 2020 году;

- Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Кусекеевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета СП Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ от 29.11.2022 № 246.

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Кусекеевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета СП Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ от 29.11.2022 № 247

Местоположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в южной части сельского поселения Кусекеевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан в районе деревни Новодесяткино на берегу р. Белой.

Кадастровые номера кварталов в пределах которых формируется земельный участок 02:13:081602, 02:13:080104.

1.2 Сведения о землепользовании и категории земель

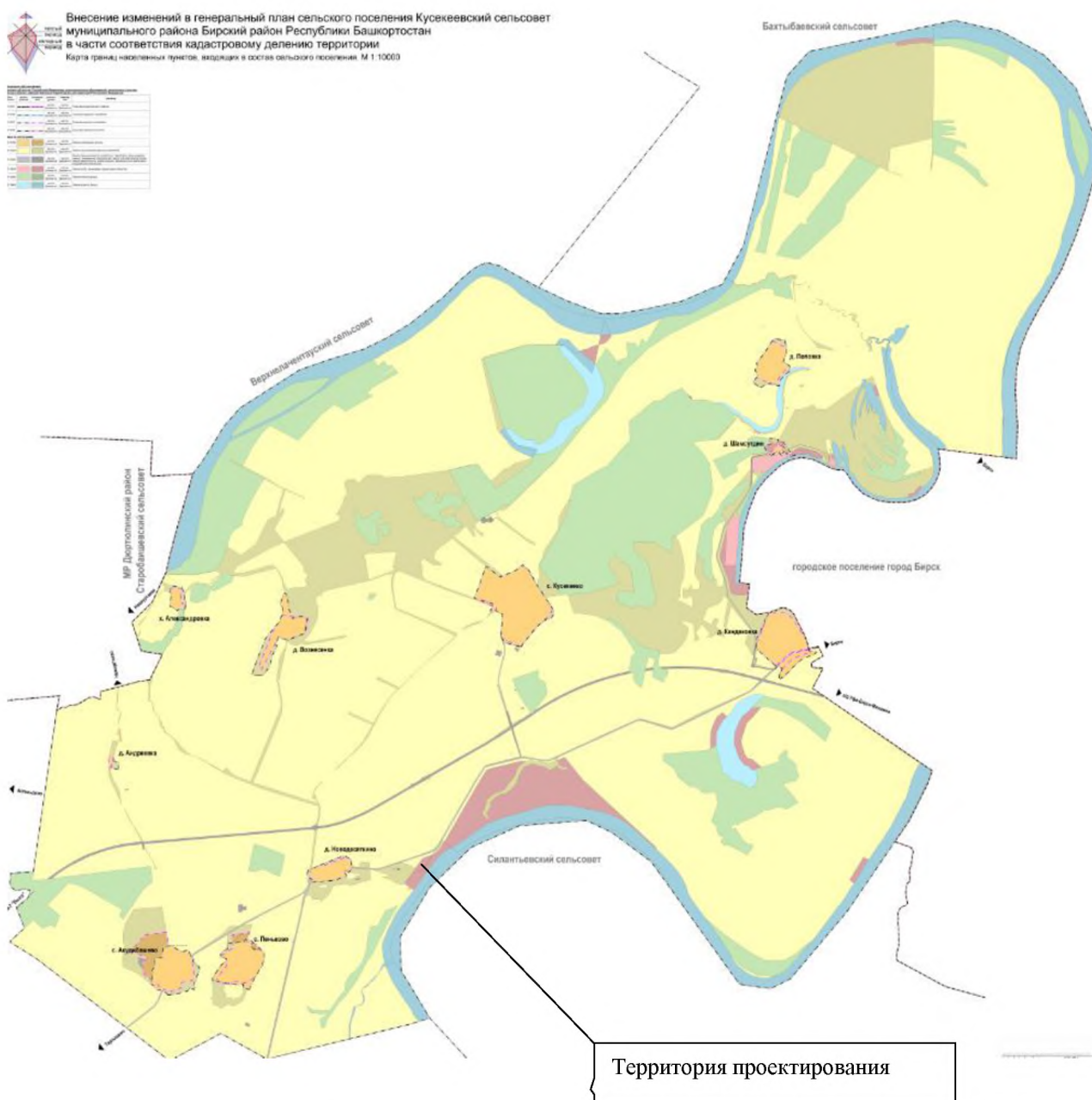
В границах проектирования территория неразмежена, предоставлена частями кадастровых кварталов 02:13:081602, 02:13:080104. В соответствии с генеральным планом сельского поселения Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов.

1.3 Территориальные зоны

Территория проектирования расположена в зоне **Р-3** -обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий, курортная деятельность, санаторная деятельность, историко-культурная деятельность).

При разработке проекта межевания учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории КУВИ-001/2022-56888480 от 15.04.2022г, КУВИ-001/2022-56806228 от 15.04.2022г. выданные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан, полученная в электронном виде.

Схема расположения территории проектирования в соответствии с генпланом сельского поселения Кусекеевский сельсовет на кадастровом плане территории

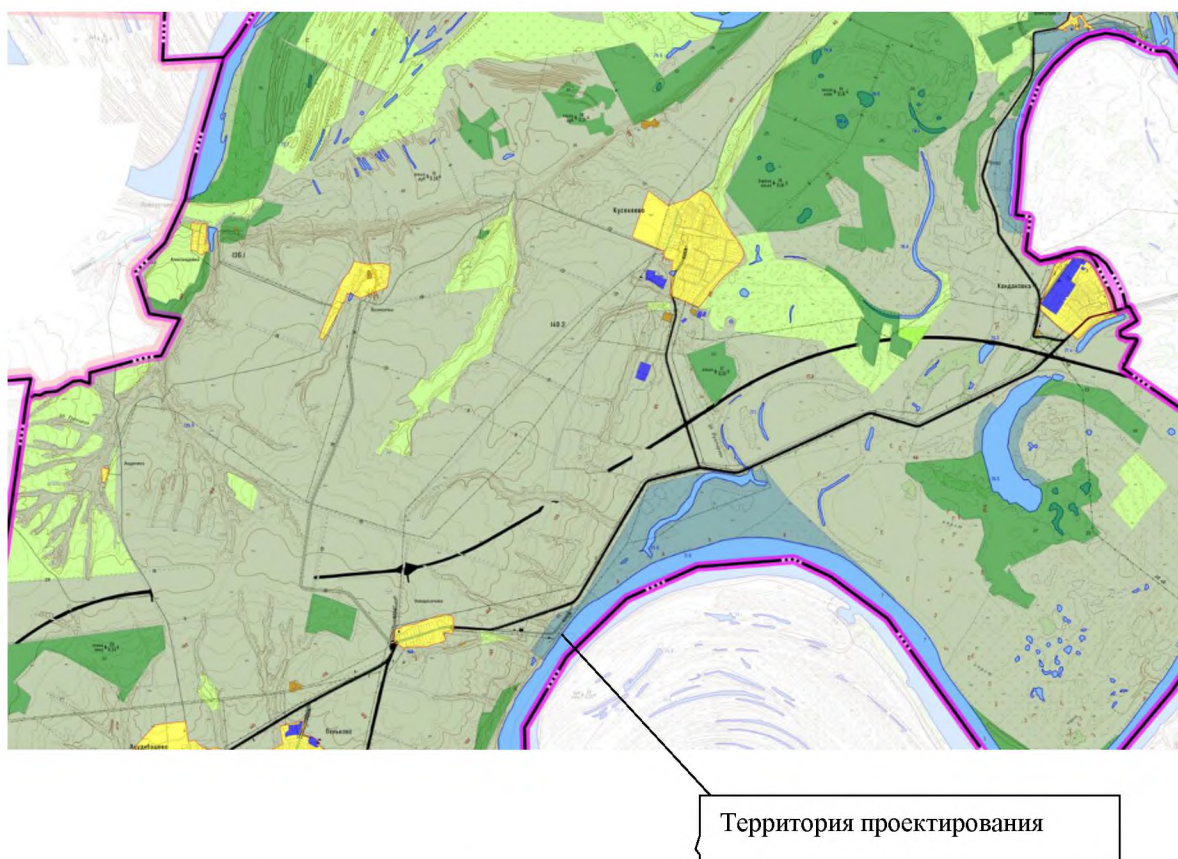


Проект межевания предусматривает образование земельного участка 02:13:000000:3У1 и 02:13:000000:3У2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования 02:13:000000:3У1 – туристическое обслуживание код 5.2.1 по классификатору видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020г № п/0412

А также предлагается формирование полосы отвода земли предоставляется для внеплощадочных надземных сетей в виде земельного участка 02:13:000000:3У2. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" образование земельного участка с внесением сведений в ЕГРН под строительство линейных сооружений инженерных сетей не требуется.

Схема расположения территории проектирования в соответствии с ПЗЗ сельского поселения Кусекеевский сельсовет МР Бирский район РБ



Электроснабжения и водоснабжения для краткосрочного пользования на период строительства согласно норм отвода земель для строительства линейных сооружений. Указанные земельные участки расположены в водоохранной зоне р. Белой учетный номер 02:13:-6.171. В соответствии с требованиями п. 15, ст. 65 Водного кодекса РФ от 30.06.2006 № 73-ФЗ формирование земельных участков под туристическое обслуживание и строительство инженерных сетей не запрещено. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Указанные земельные участки частично расположены в границах прибрежной защитной полосы р. Белой, учетный номер 02:13:-6.16 Требования ст. 65 Водного кодекса РФ не ограничивают формирование земельных участков под туристическое обслуживание и строительство инженерных сетей в пределах прибрежных защитных полос.

Указанные земельные участки частично расположены в границах охранной зоны РБ, Бирский район. Охранная зона ВЛ-10 кВ Фид -1, Фид -167, Фид -264, Фид -310, Фид -311 ПС «Кузово» ООО «Башкирэнерго», реестровый номер 02:13-6.157. Проектом планировки территории предусмотрен перенос ВЛ-10кВ. Согласованная с Бирскими РЭС ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго» схема переноса ВЛЭП 10 кВ (лист 2 ППТ).

Границы земельных участков 02:13:000000:ЗУ1 и 02:13:000000:ЗУ2 определены проектом планировки территории, разработанным ООО «Бирская проектная мастерская»



Охранная зона ВЛ 10кВ

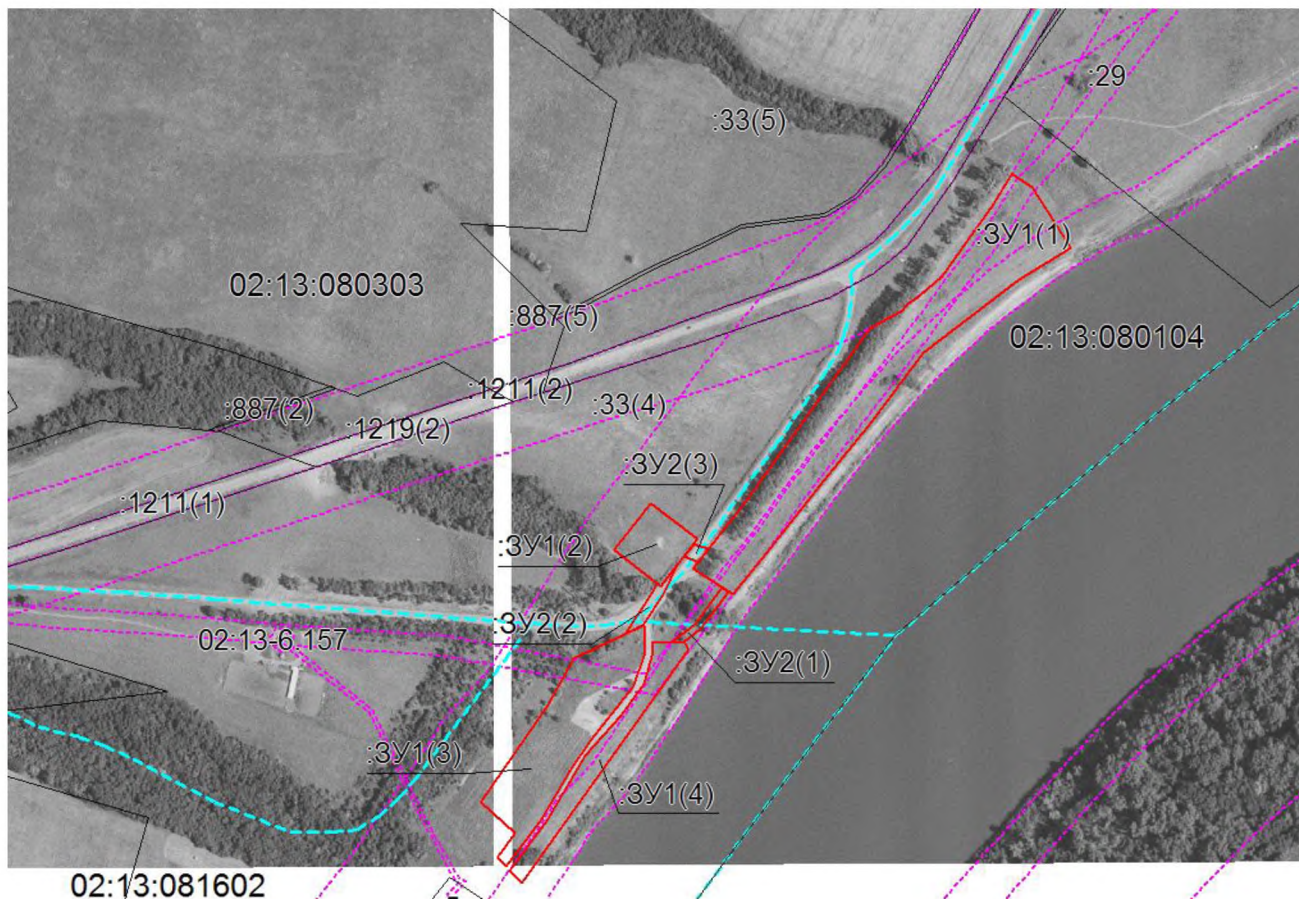
Водоохранная зона р. Белая

Прибрежная защитная зона р. Белая



Охранные зоны

Чертеж территории проектирования на кадастровом плане территории



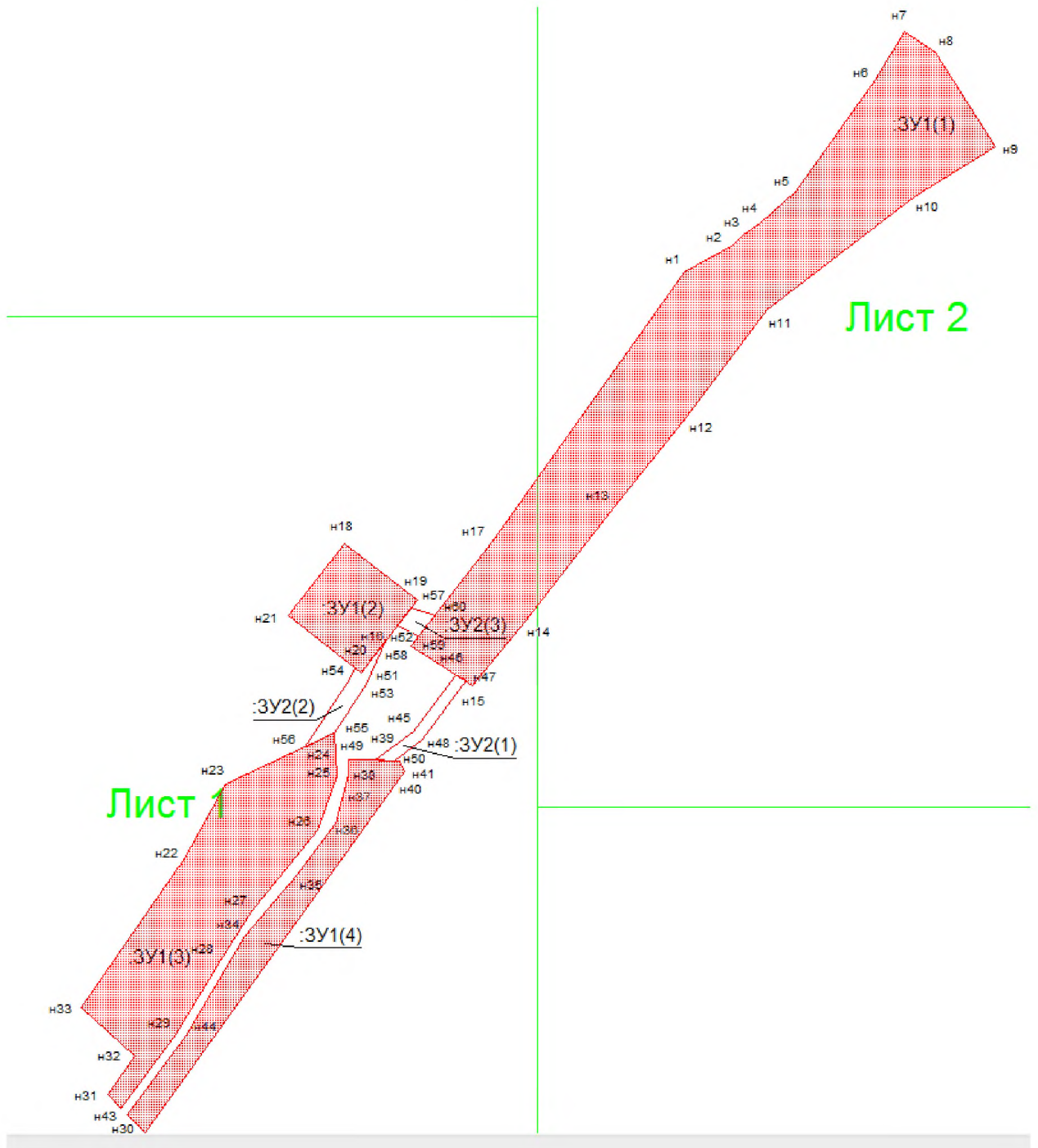
Формируемый земельный участок 02:13:000000:ЗУ1 образуется в результате кадастровых работ по образованию земельного участка. Образуется земельный участок 02:13:000000:ЗУ1.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Основные характеристики образуемого участка 02:13:000000:ЗУ1

Обозначение на схеме	ЗУ1(1), ЗУ1(2), ЗУ1(3), ЗУ1(4)
Адрес участка	Республика Башкортостан, Бирский район, с/с Кусекеевский
Площадь участка	58252 кв.м
Разрешенное использование	Туристическое обслуживание
Категория земель	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Территориальная зона	Р-3

Чертеж межевания территории по образованию земельного участка
02:13:000000:ЗУ1



— - граница образуемого земельного участка

10 – характерная точка земельного участка

ЗУ1(1), ЗУ1(2), ЗУ1(3), ЗУ1(4) - обозначение земельного участка

Координаты поворотных точек контур ЗУ1(1)

	X	Y
1	728442,8044	1320204,906
2	728461,62	1320239,16
3	728468,37	1320245,86
4	728476,95	1320257,22
5	728498,97	1320282,26
6	728576,61	1320337,74
7	728610,011	1320357,8
8	728595,712	1320379,727
9	728530,143	1320421,044
10	728495,355	1320364,794
11	728415,804	1320261,555
12	728342,217	1320206,645
13	728278,67	1320155,674
14	728199,122	1320093,524
15	728154,705	1320057,008
16	728181,918	1320014,4
17	728254,462	1320070,364

Координаты поворотных точек контур ЗУ1(2)

	X	Y
1	728253,554	1319968,401
2	728214,152	1320018,833
3	728163,719	1319979,431
4	728203,121	1319928,998

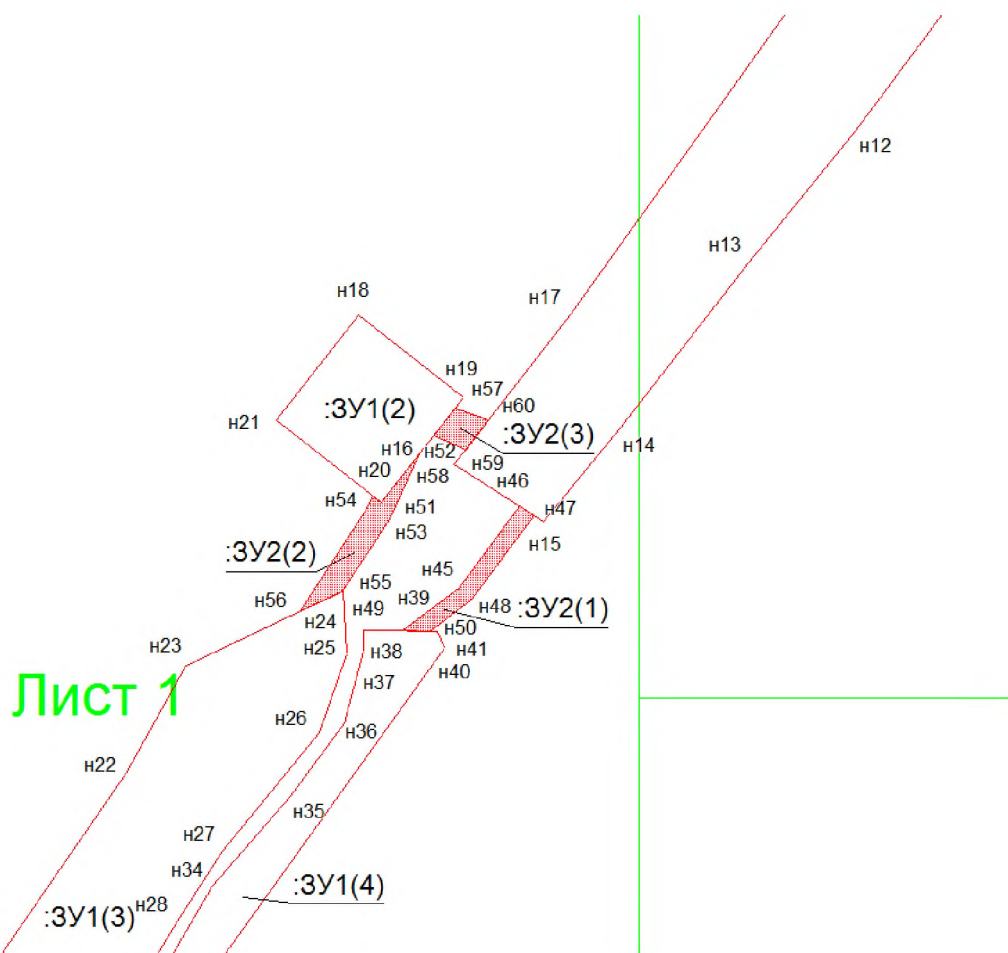
Координаты поворотных точек контур ЗУ1(3)

	X	Y
1	728033,793	1319857,092
2	728085,616	1319885,637
3	728121,3209	1319961,1091
4	728091,102	1319962,816
5	728053,742	1319949,849
6	727996,673	1319903,493
7	727963,446	1319881,526
8	727911,17	1319850,695
9	727859,8303	1319812,2086
10	727869,094	1319803,093
11	727896,046	1319822,143
12	727929,998	1319784,944

Координаты поворотных точек контур ЗУ1(4)

	X	Y
1	727979,587	1319898,282
2	728023,088	1319935,566
3	728057,896	1319961,661
4	728092,143	1319970,624
5	728102,8623	1319970,4909
6	728102,705	1319977,298
7	728102,19	1320006,104
8	728094,37	1320009,65
9	727842,558	1319829,205
10	727855,3453	1319816,6221
11	727910,671	1319857,639

Чертеж межевания территории по образованию земельного участка
02:13:000000:ЗУ2



— - граница образуемого земельного участка

10 – характерная точка земельного участка

ЗУ2(1), ЗУ2(2), ЗУ2(3) - обозначение земельного участка

Основные характеристики образуемого участка 02:13:000000:3У2:

Обозначение на схеме	3У2(1), 3У2(2), 3У2(3)
Адрес участка	Республика Башкортостан, Бирский район, с/с Кусекеевский
Площадь участка	1665 кв.м
Разрешенное использование	Предоставление коммунальных услуг
Территориальная зона	Р-3
Внесение сведений в ЕГРН не требуется	

Координаты поворотных точек контур 3У2(1)

	X	Y
1	728122,502	1320016,293
2	728161,919	1320045,71
3	728157,716	1320052,292
4	728117,387	1320022,799
5	728102,25938	1320002,7238
6	728102,48654	1319989,732

Координаты поворотных точек контур 3У2(2)

	X	Y
1	728159,133	1319971,581
2	728167,00475	1319975,217
3	728163,719	1319979,431
4	728187,149	1319997,737
5	728155,582	1319983,159
6	728121,10064	1319960,637
7	728111,58585	1319940,5252

Координаты поворотных точек контур 3У2(3)

	X	Y
1	728208,961	1320014,779
2	728203,50579	1320031,0437
3	728189,15438	1320019,9732
4	728195,877	1320004,556