

Утверждено постановлением Администрации  
сельского поселения Месягутовский сельсовет  
муниципального района Дуванский район  
Республики Башкортостан  
№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗЕМЛЕМЕР»**

**Республики Башкортостан**

452530 Дуванский район, с. Месягутово, ул.И.Усова,3 тел (34798) 3 – 40 -58(факс),  
эл. адрес. [oozemlemer@inbox.ru](mailto:oozemlemer@inbox.ru), ИНН: 0220021550, БИК 048073601,  
р/с 40702810106480100472 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598  
ПАО Сбербанк г. Уфа, кор./сч. 30101810300000000601

**Проект планировки и межевания**

**«Планировка территории и межевания земельного участка, по ул.  
Красноармейская,д.37а, в с. Месягутово, Дуванского района, Республики  
Башкортостан предпринимательство»  
ППиМ-4-04.2022**

Заказчик: Леонтьев А.Н.

Подрядчик: ООО «Землемер»

Договор подряда: №24 от 06.02.2020г

Директор ООО «Землемер»



И.Г. Рамазанов

с. Месягутово  
2022 г.

*Общество с ограниченной ответственностью*

**«ЗЕМЛЕМЕР»**

**Республики Башкортостан**

452530 Дуванский район, с. Месягутово, ул.И.Усова,3 тел (34798) 3 – 40 -58(факс),

эл. адрес. [oozemlemer@inbox.ru](mailto:oozemlemer@inbox.ru), ИНН: 0220021550, БИК 048073601,

р/с 40702810106480100472 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598

ПАО Сбербанк г. Уфа, кор./сч. 30101810300000000601

## **Проект планировки и межевания**

**«Планировка территории и межевания земельного участка, по ул.  
Красноармейская,д.37а, в с. Месягутово, Дуванского района, Республики  
Башкортостан предпринимательство»**

**ППиМ-4-04.2022**

с. Месягутово  
2022 г.



**КАРАР**

22 апрель 2022 й.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 91

22 апреля 2022 г.

**О разработке документации по проекту межевания земельного участка,  
по ул. Красноармейская, д.37а, села Месягутово, Дуванского района  
Республики Башкортостан для предпринимательства**

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Вознесенский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан, рассмотрев заявление от 18.04.2022 года № 7 Общества с ограниченной ответственностью «Землемер» Республики Башкортостан:

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Приступить к разработке документации по проекту межевания земельного участка по ул. Красноармейская, д.37а, села Месягутово, Дуванского района, Республики Башкортостан, для предпринимательства.

2. Подготовку документации по проекту межевания осуществить в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, с проектными решениями по дальнейшей рекультивации нарушенных земель, с учетом мероприятий, исключающих возможность вредного воздействия объекта на окружающую среду, с установлением очередности занятия земель, учитывающим беспрепятственное и рациональное использования земель в период строительства объекта и т.д.

3. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) на официальном сайте сельского поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан (<http://месягутово.рф/>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



А.В.Ширяев





## Введение

Проект планировки и межевания территории объекта «Планировка территории и межевания земельного участка, по ул. Красноармейская д. 37а в с. Месягутово, Дуванского района, Республики Башкортостан с разрешенным использованием – «предпринимательство» разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 24 от 06.02.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Основная задача проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта, состоит в планировочной организации территории застройки района. В соответствии со ст. 42 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- Территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий северо-восточного региона РБ (Аскинский, Белокатайский, Дуванский, Караидельский, Кигинский, Мечетлинский, Салаватский районы), разработанной ЗАО проектный институт «Башкиргражданпроект» и утвержденной Решением Совета муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан от 28.05.2008 г. № 201.

- Генерального плана с. Месягутово муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского

					ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		4

поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район от 14.11.2014 года № 237.

- Правила землепользования и застройки с. Месягутово сельского поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета сельского поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район от 14.11.2014 года № 232.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010г. N820); РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами, и действующими нормативными актами Российской Федерации.

## **1 Проект планировки**

### **1.1 Основание и исходные данные для проектирования**

Основанием и исходными данными для разработки основных технических решений являются:

- Постановление Администрации сельского поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан от 22.04.2022г. № 91 «Планировка территории и межевания земельного участка, по ул. Красноармейская, д.37а в с. Месягутово, Дуванского района, Республики Башкортостан с разрешенным использованием – «предпринимательство».

- Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г.№ 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

					ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		5

- РНГП (Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан);
- СП 42.13330.2011(СНиП 2.07.01.89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружения и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150);
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Месягутовский сельсовет МР Дуванский район Республики Башкортостан;
- Правила землепользования и застройки с. Месягутово сельского поселения Месягутовский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан.

## **1.2 Сведения о климатической, географической, инженерно-геологической и гидрологической характеристике района строительства**

Месягутовский сельсовет находится в юго-восточной части Дуванского района. Территория сельского поселения граничит с севера – с Мечетлинским районом, с северо-запада – с Ариевским сельским поселением, с востока – с Кигинским районом, с юго-запада – с Сикиязским сельским поселением, с юга – с Рухтинским сельским поселением. Центр сельского поселения – село Месягутово является районным центром. В состав сельского поселения входят 4 населенных пункта: с. Месягутово, д. Абдрашитово, д. Новохалилово, с. Старохалилово.

Село Месягутово – административный центр муниципального района Дуванский район. Расположено в 233 км от города Уфы, в 75 км от ближайшей железнодорожной станции Сулея (Челябинская область). Село Месягутово является центром сельского поселения Месягутовский сельсовет.

					ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		6





Станция	Повторяемость направления ветра за XII-II/III-IV, %							
	С	СВ	В	В	Ю	З	З	З
Дуван	1/12	5/6	2/7	6/8	30/23	27/20	16/20	2/5

11. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с:

Станция	Повторяемость направления ветра по румбам за январь, м/с							
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Дуван	3,5	4,3	5,6	3,7	4,1	4,9	5,1	4,6

12. Средняя скорость ветра за три наиболее холодных месяца составляет 3,1 м/сек.

Климатические параметры теплого периода года.

1. Барометрическое давление – 976,2 гПа;
2. Температура воздуха, °С:  
 обеспеченностью 0,99: +27,6;  
 обеспеченностью 0,98: +24,8;  
 обеспеченностью 0,96: +23,0;  
 обеспеченностью 0,95: +21,3.
3. Средняя максимальная температура наиболее теплого месяца составляет +24,9° С;
4. Абсолютная максимальная температура воздуха + 38° С;
5. Среднесуточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца составляет +12,5° С;
6. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 70 %;
7. Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца – 56 %;
8. Количество осадков за апрель-октябрь составляет – 376 миллиметров;
9. Суточный максимум осадков – 72 миллиметра;
10. Преобладающее направление ветра за июнь – северное;

										Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата						8

табл. № 3

Станция	Повторяемость направления ветра за июль-август, %							
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
м/ст. Дуван	19	9	8	6	15	13	20	11

11. Среднее число дней с росой за год – 68.

**Средняя месячная и годовая температура воздуха, С<sup>0</sup>:**

табл. № 4

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
м/ст. Дуван	-15,0	-13,7	-7,1	3,0	10,6	15,8	17,2	14,8	9,3	1,6	-6,8	-12,1	1,5

**Средняя скорость ветра (год) по направлениям, м/с:**

табл. № 5

Станция	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
м/ст. Дуван	2,9	2,9	2,8	2,4	2,4	3,4	3,3	3,0

Продолжительность солнечного сияния 1800 – 1850 часов. Число дней с туманом – 20 – 50 дней, с метелью – 40-65 дней. Продолжительность безморозного периода – 90 – 110 дней. Переход среднесуточной температуры через 0<sup>0</sup>С – 5 – 10 апреля, 23 – 28 октября.

Климатические условия в целом благоприятны:

- для градостроительного освоения; строительно-климатическая зона 1В;
- для сельского хозяйства – территория обеспечена теплом и влагой; теплообеспеченность периода вегетации (сумма активных температур) 1800 – 2200<sup>0</sup>С, значение гидротермического коэффициента – 1,2 – 1,6 (агроклиматический район умеренно-теплый и влажный);
- для рекреации – продолжительность периода с температурой выше 15<sup>0</sup>С – 75-90 дней, с температурой от -5 до - 15<sup>0</sup>С – 80-90 дней, мощность снежного покрова 50 - 70 см, среднемесячная скорость ветра летом 3,0-3,5 м/с; зимой 2-4 м/с.

					ППиМ-4-04.2022				Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					9

## 1.4 Рельеф

Рельеф района проектирования холмистый, с широкими плоскими водоразделами. Абсолютные отметки на проектируемой территории колеблются от 211,6 до 309 метров. Гидрография представлена рекой Ай, протекающей с юга на север в центральной части села и разделяющей его на две части. Отметка затопления участка 213,03 м. Во время паводка происходит затопление значительной части территории, в том числе и селитебной. Склоны реки Ай пологие, но местами крутые, обрывистые. В юго-восточной части сильно размываются. Подземные воды залегают на глубине 10-11 м. По химическому составу гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, с минерализацией 1,1 г/л.

## 1.5 Инженерно-геологическая характеристика района

Поверхность территории Дуванского района представляет собой часть Уфимского плато – центральная и западная части с высотой до 517 м и часть Юрюзано-Айской увалисто-волнистой равнины. Западная часть этого понижения в пределах левобережья р. Ай имеет характер волнистой равнины, лежащей на высоте 240-300 м с отдельно меридионально-вытянутыми грядами и возвышенностями, достигающими высоты 375 м. Характерным для этой равнины является широкое развитие карстовых образований в виде провальных воронок. По правобережью реки Ай рельеф приобретает более расчлененный характер. Степень расчленения рельефа 0,5-1,0 км, уклоны 1-4 %.

В формировании геологического строения и устройства поверхности района принимают участие различные по условиям образования, возрасту, минералогическому составу осадочные (морские, континентальные) магматические, метаморфические породы. Наибольшее распространение имеют осадочные породы и магматические образования, состоящие из глубинных изверженных разностей.

									Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	ППиМ-4-04.2022				10

## Водоносность

Подземные воды в период изысканий не вскрыты. По данным замеров в колодцах уровень подземных вод находится на глубине 4,2 – 10,5 м от дневной поверхности в период интенсивного снеготаяния и обильных дождей возможен подъем уровня подземных вод на 1,5 – 2 м.

### **1.6 Инженерно-гидрологическая характеристика района**

Гидрография представлена р. Ай. Река Ай протяженностью 549 км, протекающая с востока на запад, является притоком реки Уфа.

Среднегодовой расход воды реки Ай - 84,0 м<sup>3</sup>/с. Весеннее половодье наблюдается в апреле и характеризуется большими расходами воды - более 75 м<sup>3</sup>/с. Общее падение — 714 м, площадь бассейна — 15 тыс. км<sup>2</sup>. Средний уклон уменьшается с 4,3 % в истоке до 2,2 % у с. Лаклы и до 1,3 % в нижнем течении. По физико-географическим условиям бассейн реки делится на горную (от истока до села Лаклы Салаватского района) и равнинную (до устья) части. Горная часть расположена в пределах складчатых гор и предгорий [Южного Урала](#). Равнинная часть лежит на Юрюзано-Айской равнине и Уфимском плато. Берёт начало из болота Клюквенное, расположенного на стыке хребтов [Уреньга](#) и [Аваляк Южного Урала](#), в 2 км к юго-западу от кордона Южный и в 70 км к юго-юго-западу от города [Златоуст](#). В верховьях течёт с северо-востока на юго-запад по территории [Челябинской](#) области.

Питание преимущественно снеговое. У г. Златоуст 67,1 % годового стока приходится на весенний период (апрель—июнь), 25,6 % — летне-осенний (июль — ноябрь), 7,3 % — зимний (декабрь — март); к устью весенний сток снижается до 62,6 %, летне-осенний увеличивается до 27,4 %, зимний — до 10 % (вследствие закарстованности, наличия прудов). Среднегодовой расход воды у Златоуста составляет 8,6 м<sup>3</sup>/с, у с. [Лаклы](#) Салаватского района — 48,2 м<sup>3</sup>/с, в устье — 84,0 м<sup>3</sup>/с.

Замерзает в конце октября — начале декабря, вскрывается в апреле — начале мая. Река сплавная.

						ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			11

По данным многолетних наблюдений юго-восточная часть села попадает в зону подтопления паводковыми водами реки Ай 1 % обеспеченности.

Перечень рек протяженностью более 10 км на территории сельского поселения Месягутовский сельсовет

табл. № 6

№	Наименование водотока	Место впадения и расстояние от устья реки, в которую впадает (км)	Протяженность водотока, км	
			Суммарная длина в пределах с/с	Общая (в пределах РБ)
1	2	3	4	5
1	Ай	Река Уфа, 382 км от устья	30,9	278
2	Тандак	Река Ай, в 182 км от устья	10	10

На территории сельского поселения расположены многочисленные ручьи и озера. Основная их концентрация приходится на центральную часть сельского поселения, на долину реки Ай. Малые озера и пруды используются для сезонного регулирования, а также для хозяйственно-бытовых нужд населения и пожаротушения. Использование их в целях водообеспечения населения и отдельных отраслей экономики незначительное.

**Перечень озер и водотоков, расположенных в пределах Месягутовского сельского поселения**

табл. № 7

№ п/п	Местоположение, населенный пункт	Наименование водотока	Протяженность, км	Объем, площадь зеркала воды, га
1	2	3	4	5
<b>Реки и ручьи</b>				
1	с. Месягутово, с. Старошалилово, д. Абдрашитово	Ай	549	-

2	с. Старохалилово	Шигалька	4,4	-
3	д. Новохалилово, с. Старохалилово	Тандак	10	-
4	с. Месягутово	Каменный Лог	2,7	-
<b>Озера</b>				
5	д. Абдрашитово	Билькуль	-	3,5

## 1.7 Проектные решения

Проектом планировки и межевания формируются земельный участок путем перераспределения земельного участка с кад.№02:21:180164:696, 02:21:180164:415 и землями, разрешенное использование - предпринимательство, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Красноармейская, д.37а с планируемым видом разрешенного использования (от исходного вида разрешенного использования) «предпринимательство». Общая площадь образуемого земельного участка 02:21:180164:3У1 - 261 кв.м.

## 2. Проект межевания

### 2.1 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

В качестве исходной основы работ по землеустройству использованы пункты ГГС. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям для выполнения землеустроительных работ, установления границ земельных участков на местности.

#### Сведения о средствах измерения

При производстве работ было проведено установление на местности проектных границ объекта землеустройства в виде горизонтальной съемки с использованием аппаратуры геодезической спутниковой:

- аппаратура геодезическая спутниковая PrinCeis50 (С-ГКФ/30-08-2021/898708083 от 30.08.2021года).

					ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		13

## 2.2 Ведомость координат поворотных точек

В таблице 8, представлен каталог координат характерных точек формируемых земельного участка.

табл. № 8

Номера точек	Координаты	
	X	Y
02:21:180164:3У1		
1	746504,19	2314975,84
2	746511,50	2314973,20
3	746518,36	2314982,11
4	746519,52	2314985,02
5	746521,53	2314984,90
6	746521,66	2314984,89
7	746522,85	2314987,88
8	746522,64	2314988,11
9	746521,06	2314989,39
10	746524,09	2314997,59
11	746524,72	2314999,36
12	746518,32	2315001,77
13	746517,32	2315002,15
14	746510,57	2314985,68
15	746502,35	2314976,56

Табл.№ 9

## 2.3 Характеристика проектируемого (образуемого) земельного участка

В таблице 9, представлен параметры формируемых земельного участка.

Усл. номер	Адрес	Площадь, кв.м	Категория земель	Терр. зона	Разрешенное использование	Доступ к ЗУ
:зу1	РБ, Дуванский район, с.Месягутово, ул.Красноармейская, д.37а	261	Земли населенных пунктов	ОД-1	предпринимательство	Земли общего пользования

## 2.4 Рекомендации по установлению границ на местности

|





Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

По предложению ООО «Землемер» рекомендуется систематизирование натуральных знаков путем использования цветной и номерной маркировки, которая позволит впоследствии обеспечить ведение реестра межевых знаков. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети, опорных межевых знаков,
- составление технического проекта (задания) межевание земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью,
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,

				ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм. Лист	Недокум.	Подп.	Дата		15

- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого плана,
- утверждение межевого плана в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

## **2.5 Порядок формирования границ земельных участков**

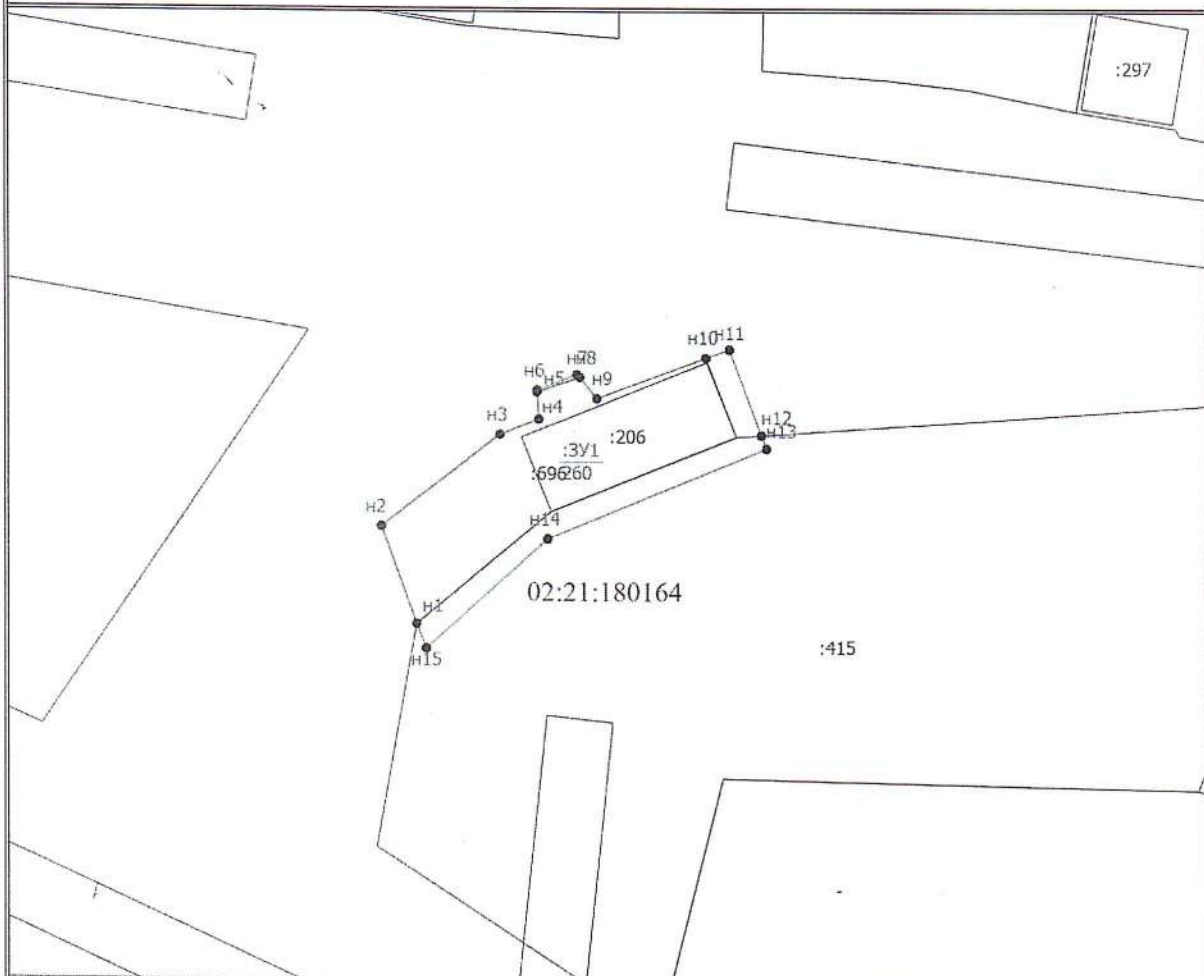
Границы земельного участка сформированы по аналогам разработанной документации по планировке территории муниципального образования. На данной территории согласно предоставленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Принцип расчета площадей земельного участка объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды использования, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования.

					ППиМ-4-04.2022	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		16

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:500

## Условные обозначения

- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :163 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У1  
260 - образуемый земельный участок
- :297 - Кадастровый номер здания
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 02:21:180164 - Номер кадастрового квартала

Кадастровый инженер

Ибязев А.М

## Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

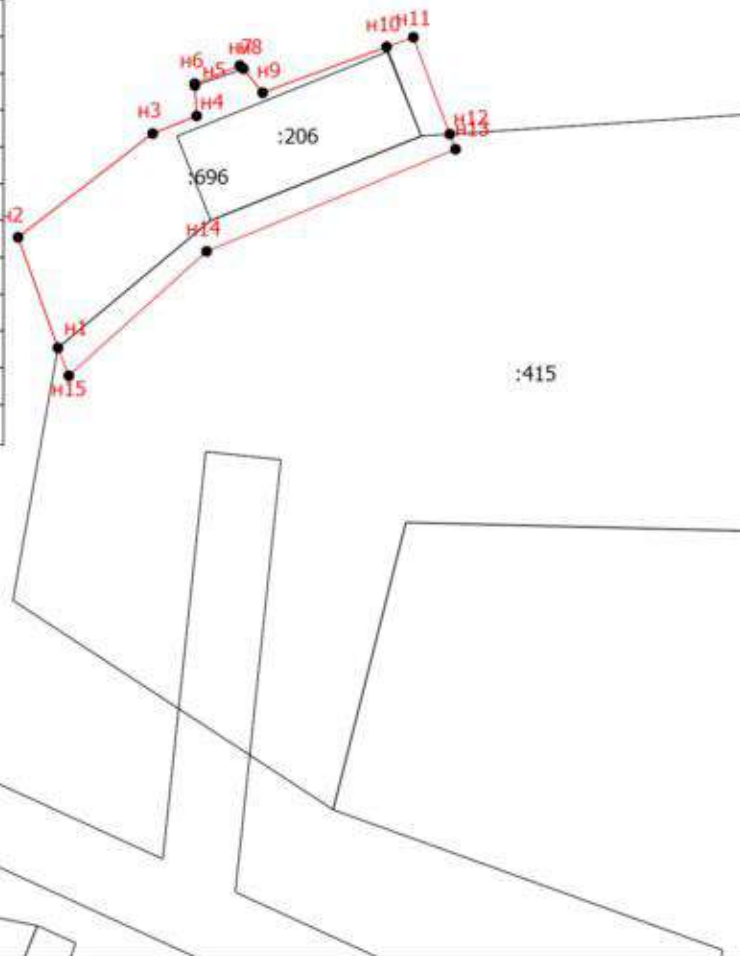
МСК-02, зона 2

Условный номер земельного участка: :3У1

Площадь земельного участка: 260 кв.м

Описание характерных точек

№	X	Y
н1	746504.19	2314975.84
н2	746511.50	2314973.20
н3	746518.36	2314982.11
н4	746519.52	2314985.02
н5	746521.53	2314984.90
н6	746521.66	2314984.89
н7	746522.85	2314987.88
н8	746522.64	2314988.11
н9	746521.06	2314989.39
н10	746524.09	2314997.59
н11	746524.72	2314999.36
н12	746518.32	2315001.77
н13	746517.32	2315002.15
н14	746510.57	2314985.68
н15	746502.35	2314976.56 </td
н1	746504.19	2314975.84



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н1 - Обозначение новой характерной точки