

Утвержден:

---

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной (муниципальной) власти,

---

принявших решение об утверждении проекта)

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г. № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г.БЛАГОВЕЩЕНСК  
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН , РАСПОЛОЖЕННОГО В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ №02:69:020401

г.Благовещенск 2021 год.

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	<b>Текстовая часть</b>	
1.	Общие положения	
2.	Формирование земельных участков	
3.	Пояснительная записка	
	<b>Графическая часть</b>	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:5000)	
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:5000)	

## 1. Общие положения

### 1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:990 и 02:69:020401:978 ;

2.Образования части земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 02:69:000000:42 выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
  - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
  - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ;
  - Правила землепользования и застройки Благовещенский район г. Благовещенск Республики Башкортостан;
- Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-02 Зона 1.

### 1.2. Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### 1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-02 Зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### 1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок изысканий находится в Благовещенском районе г. Благовещенск Республики Башкортостан.

Кадастровый квартал 02:69:020401.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Производственная зона.

### 1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта отсутствуют территории общего

пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.), также не установлены водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства

Присутствуют элементы линии электропередач и объекты связи  
(Чертеж межевания территории №3).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) присутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

## 2. Формирование земельных участков

### 2.1. Параметры проектируемых земельных участков в результате перераспределения

Общая площадь - 71202 кв.м. Общая длина периметра - 1662 м.  
Координаты поворотных точек ЗУ1:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
1	693 515,26	1 363 833,75		
2	693 507,23	1 363 863,48	105° 6,8'	30,79
3	693 500,38	1 363 891,04	103° 57,5'	28,40
4	693 497,14	1 363 907,63	101° 2,5'	16,91
5	693 465,94	1 363 914,01	168° 26,7'	31,85
6	693 391,90	1 363 928,66	168° 48,7'	75,48
7	693 313,80	1 363 941,75	170° 29,0'	79,19
8	693 209,78	1 363 966,87	166° 25,3'	107,01
9	693 115,88	1 364 063,54	134° 10,1'	134,77
10	693 080,58	1 364 210,77	103° 29,1'	151,41
11	693 052,17	1 364 218,98	163° 53,2'	29,56
12	693 030,12	1 364 225,25	164° 7,0'	22,92
13	692 990,63	1 364 226,56	178° 6,2'	39,51
14	693 094,40	1 363 801,06	283° 42,3'	437,97
15	693 119,56	1 363 869,12	69° 42,5'	72,56
16	693 132,78	1 363 869,46	1° 28,7'	13,23
17	693 311,52	1 363 841,37	351° 4,2'	180,93
18	693 430,81	1 363 812,93	346° 35,3'	122,64
1	693 515,26	1 363 833,75	13° 51,1'	86,98
19	693 463,05	1 363 860,61	66° 7,9'	2,47
20	693 464,05	1 363 862,87	153° 7,8'	2,52
21	693 461,80	1 363 864,01	244° 26,4'	2,55
22	693 460,70	1 363 861,71	334° 55,0'	2,59
19	693 463,05	1 363 860,61		
23	693 446,73	1 363 842,69		

24	693 447,84	1 363 845,00		
25	693 445,49	1 363 846,13	154° 19,2'	2,61
26	693 444,39	1 363 843,79	244° 49,3'	2,59
23	693 446,73	1 363 842,69	334° 49,3'	2,59

Общая площадь - 148266 кв.м. Общая длина периметра - 1720 м.  
Координаты поворотных точек ЗУ2:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
1	693 054,90	1 363 697,53		
2	693 061,51	1 363 712,12	65° 37,7'	16,02
3	693 094,40	1 363 801,06	69° 42,5'	94,83
4	692 990,63	1 364 226,56	103° 42,3'	437,97
5	692 893,09	1 364 225,54	180° 35,7'	97,55
6	692 746,03	1 364 188,98	193° 57,8'	151,54
7	692 846,55	1 363 783,32	283° 55,0'	417,93
8	692 903,99	1 363 535,61	283° 3,3'	254,28
9	692 973,99	1 363 537,41	1° 28,4'	70,02
1	693 054,90	1 363 697,53	63° 11,5'	179,40

## 2.2. Параметры проектируемого земельного участка для образования части земельного участка

Общая площадь - 758 кв.м. Общая длина периметра - 168 м. Координаты поворотных точек:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
02:69:000000:42/чзу1				
н24	693524,88	1363836,13		
н23	693507,52	1363905,51	104° 2,7'	71,52
н4	693497,14	1363907,63	168° 26,7'	10,6
н3	693500,38	1363891,04	281° 2,5'	16,91
н2	693507,23	1363863,48	283° 57,5'	28,4
н1	693515,26	1363833,75	285° 6,8'	30,79
			13° 51,1'	9,91

н24	693524,88	1363836,13		
-----	-----------	------------	--	--

### 2.3. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 02:69:020401:978, 02:69:020401:990 и 02:69:000000:42.

Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные площадки.

### 2.4. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

## 3. Пояснительная записка

Проект межевания территории земельных участков в Благовещенском районе г. Благовещенск Республики Башкортостан подготовлен на основании Постановления администрации ГП г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан от «18» июня 2021 года №200.

3.1. Проектируемые земельные участки образованы из земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:990 и 02:69:020401:978.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков .

3.2. Проектируемая часть земельного участка образуется из существующего земельного участка с кадастровым номером 02:69:000000:42 для установления сервитута (право прохода, проезда).

Данный земельный участок имеет уточненные границы и принадлежит на праве собственности Республики Башкортостан и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование Государственному казённому учреждению Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан на основании государственной регистрации права № 02-04-03/014/2008-276 от «10» декабря 2008 года.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях установления сервитута (право прохода, проезда)

Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

Проект разработан на основании:

- 1) Генерального плана г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 3) Правила землепользования и застройки г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемые земельные участки расположен в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку

осуществляется за счет земель общего пользования.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-02.

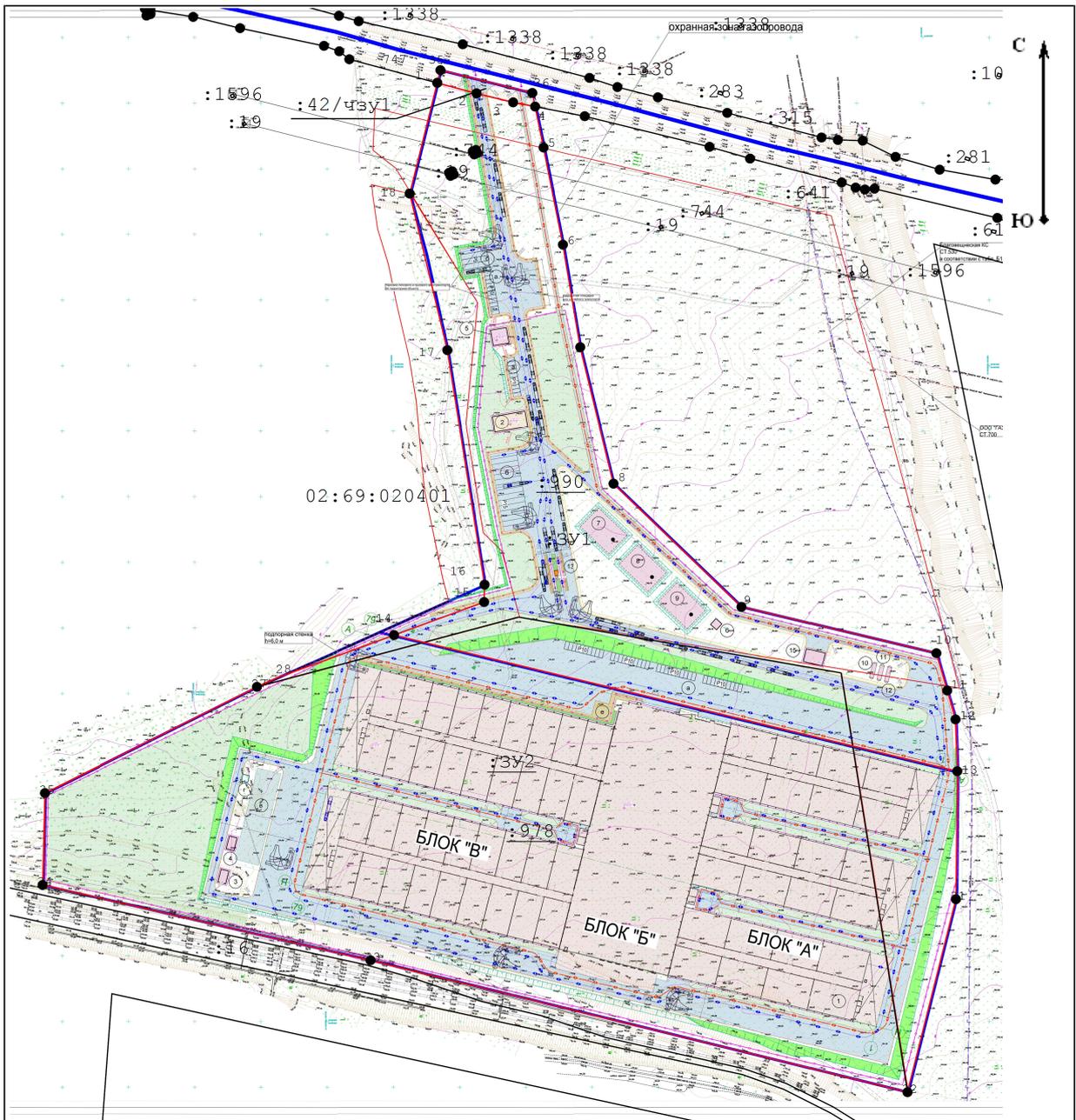
Зоны с особыми условиями использования территории представлены на Чертеже межевания территории №2. образуемый земельный участок частично пересекается с охранной зоной 02:15-6.16 Охранная зона инженерных коммуникаций Республика Башкортостан, МР Благовещенский район. Охранная зона ВЛ 110 кВ ТЭЦ-4-Благовещенск (Приуфимская-Благовещенск); ООО «Башкирэнерго» (объект электросетевого хозяйства), 02:15-6.104 Охранная зона инженерных коммуникаций Республика Башкортостан, МР Благовещенский район. Охранная зона ВЛ 35 кВ Благовещенск-Ильина Поляна (с отп. на ПС Турбаслы); ООО «Башкирэнерго» (объект электросетевого хозяйства)

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, красные линии, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ чертеж межевания территории №2 система координат МСК-02 Зона-1



Масштаб 1:5 000

## Условные обозначения:

- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
-  - границы образуемых земельных участков
- 02:69:020401 - Кадастровый номер квартала
- :978 - кадастровый номер ликвидируемого земельного участка
- :42/чзу1 - образуемая часть земельного участка

автомобильная дорога регионального значения «Р-315»

ЗУ1

ЗУ2

