

Ахметов Ильдус Галиуллинович
ИНН 027810740217
ОГРНИП 318028000195318
тел.: 8 989 952 44 09
ahmetowildus@gmail.com
СРО-И-032-22122011

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
02:69:020401:327, НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г. БЛАГОВЕЩЕНСК
УЛ. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ Д. 106 ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ
ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ
И СИСТЕМ АВТОМАТИЗАЦИИ»
Документация по межеванию территории**

Индивидуальный предприниматель

Утвержден:

  И. Б. Ахметов

от « ____ » _____ 2021г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:69:020401:327, НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г. БЛАГОВЕЩЕНСК УЛ. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ Д. 106
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ ПО
ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ АВТОМАТИЗАЦИИ»

г. Благовещенск 2021 год.

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4
2.	Формирование земельных участков	6
3.	Пояснительная записка	7
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:4000)	9
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:4000)	10
6.	Чертеж межевания территории	11

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Инв.	Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ		3

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:327 с землями находящихся в муниципальной собственности выполнены 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.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки территории.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						ПМТ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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 присутствуют элементы водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства

Присутствуют элементы линии электропередач и объекты связи

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	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 присутствуют элементы водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства									
Присутствуют элементы линии электропередач и объекты связи						ПМТ						Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							5

(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

Параметры проектируемых земельных участков в результате перераспределения:

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь - 44696 кв.м. Общая длина периметра – 1451 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
1	692 931,42	1 362 464,64		
2	692 932,22	1 362 499,88	88° 42,0'	35,25
3	692 933,27	1 362 500,38	25° 27,8'	1,16
4	692 943,16	1 362 501,77	8° 0,0'	9,99
5	692 947,56	1 362 676,59	88° 33,5'	174,88
6	692 947,58	1 362 677,31	88° 24,5'	0,72
7	692 947,58	1 362 706,81	90° 0,0'	29,50
8	692 950,85	1 362 723,41	78° 52,2'	16,92
9	692 958,31	1 362 761,37	78° 52,2'	38,69
10	692 958,99	1 362 783,56	88° 14,5'	22,21
11	692 968,68	1 362 822,51	76° 1,9'	40,13
12	692 970,43	1 362 858,35	87° 12,9'	35,89
13	692 861,59	1 362 853,33	182° 38,5'	108,95
14	692 881,96	1 362 823,50	304° 19,7'	36,12
15	692 882,34	1 362 822,93	303° 41,4'	0,69
16	692 900,94	1 362 796,26	304° 53,5'	32,52
17	692 927,00	1 362 758,93	304° 55,1'	45,53
18	692 896,96	1 362 760,00	177° 57,6'	30,06
19	692 861,85	1 362 761,27	177° 55,7'	35,13
20	692 857,12	1 362 735,11	259° 45,1'	26,58
21	692 844,30	1 362 677,28	257° 30,0'	59,23
22	692 837,21	1 362 650,07	255° 23,7'	28,12
23	692 851,59	1 362 600,77	286° 15,7'	51,35
24	692 871,56	1 362 535,44	286° 59,8'	68,31
25	692 887,52	1 362 478,64	285° 41,7'	59,00
26	692 905,94	1 362 450,77	303° 27,3'	33,41
27	692 944,81	1 362 390,82	302° 57,8'	71,44
28	692 977,02	1 362 344,20	304° 38,5'	56,67

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПМТ		Лист
								6

- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемый земельный участок расположен в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

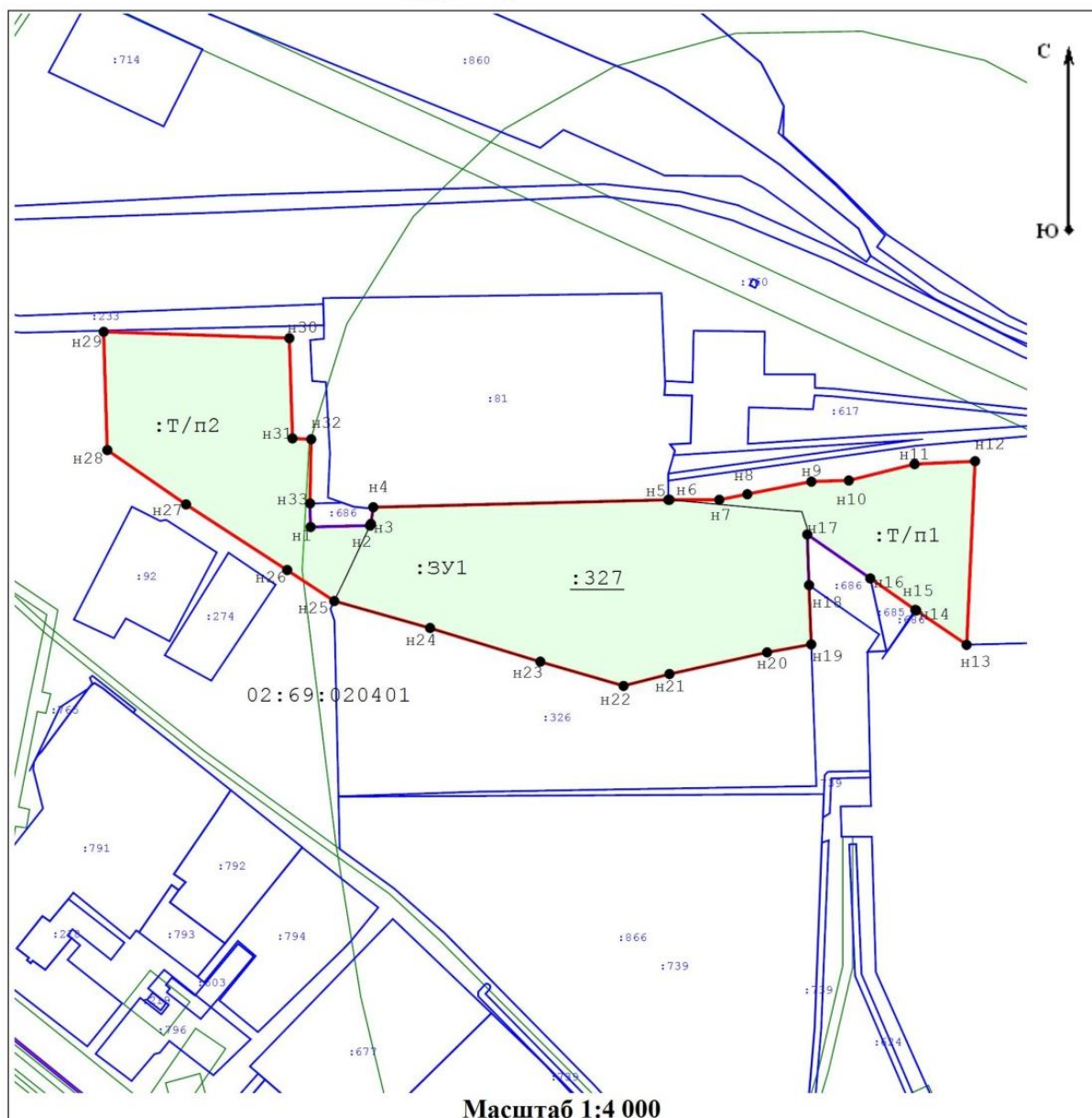
Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-02.

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.

Инв. №подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №	
						ПМТ	Лист
							8
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ **чертеж межевания территории №1** **Территориальная зона - П**



Условные обозначения:

:ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

н6 - Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

50:11:0010104 - Кадастровый номер квартала

:10576 - Кадастровый номер земельного участка

- Граница кадастрового квартала

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

9

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ **чертеж межевания территории №2** **Территориальная зона - П**



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- **н6** - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- **7** - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 50:11:0010104** - Кадастровый номер квартала
- :10576** - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПМТ		Лист
								10



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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПМТ
------	---------	------	------	-------	------	-----

