

Ахметов Ильдус Галиуллинович

ИНН 027810740217

ОГРНИП 318028000195318

тел.: 8 989 952 44 09

ahmetowildus@gmail.com

СРО-И-032-22122011

**Проект межевания территории для размещения асфальто-бетонного
завода, находящегося по адресу: Республика Башкортостан,
Благовещенский район, город Благовещенск, 42 км автодороги Уфа-
Янаул на территории кадастрового квартала 02:69:020201**

Документация по межеванию территории

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов

Утвержден:

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

принявших решение об утверждении проекта)

от « ____ » _____ 2022г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения асфальто-бетонного завода, находящегося по адресу:
Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, 42
км автодороги Уфа-Янаул на территории кадастрового квартала
02:69:020201

г. Благовещенск 2022 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
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 02:69:020201:574 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. №	Взам. Инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	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 02:69:020201.

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

Взам. Инв. №		Категория земель: земли населенных пунктов. Территориальная зона – Производственная зона.
Подп. и дата		1.5. Публичные сервитуты и иные обременения
Инв. № подл.		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
Изм.	Коп.уч.	Лист
Недок	Подп.	Дата
ПМТ		Лист
		5

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 проектируемого земельного участка в результате перераспределения:

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь – 86 287 кв.м. Общая длина периметра – 1984 м. Координаты поворотных точек ЗУ1:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
1	692 782,02	1 366 170,05		
2	692 782,02	1 366 170,14	90° 0,0'	0,09
3	692 931,61	1 366 168,51	359° 22,5'	149,60
4	692 936,31	1 366 194,77	79° 51,2'	26,68
5	692 789,45	1 366 193,81	180° 22,5'	146,86
6	692 789,36	1 366 197,31	91° 28,4'	3,50
7	692 936,88	1 366 198,22	0° 21,2'	147,52
8	692 936,43	1 366 232,46	90° 45,2'	34,24
9	692 775,61	1 366 234,27	179° 21,3'	160,83
10	692 605,93	1 366 235,36	179° 37,9'	169,68
11	692 602,68	1 366 137,67	268° 5,7'	97,74
12	692 600,11	1 366 129,51	252° 29,9'	8,55
13	692 652,90	1 366 099,37	330° 16,5'	60,79
14	692 977,47	1 365 939,60	333° 47,5'	361,76
15	693 031,48	1 366 043,03	62° 25,6'	116,68
16	693 070,70	1 366 110,48	59° 49,8'	78,02
17	693 112,38	1 366 165,66	52° 55,8'	69,16
18	693 112,82	1 366 171,67	85° 47,9'	6,03
19	693 104,97	1 366 185,81	119° 2,8'	16,17
20	693 048,58	1 366 164,34	200° 50,6'	60,34
21	692 945,59	1 366 165,08	179° 35,3'	102,99
22	692 782,02	1 366 167,14	179° 16,7'	163,58
1	692 782,02	1 366 170,05	90° 0,0'	2,91

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

ПМТ

Лист

6

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020201:574.

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

2.2. 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 «12» ноября 2021года №367.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020201:574 находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, для размещения асфальтобетонного завода.

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.

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

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

						ПМТ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		7

пользования.

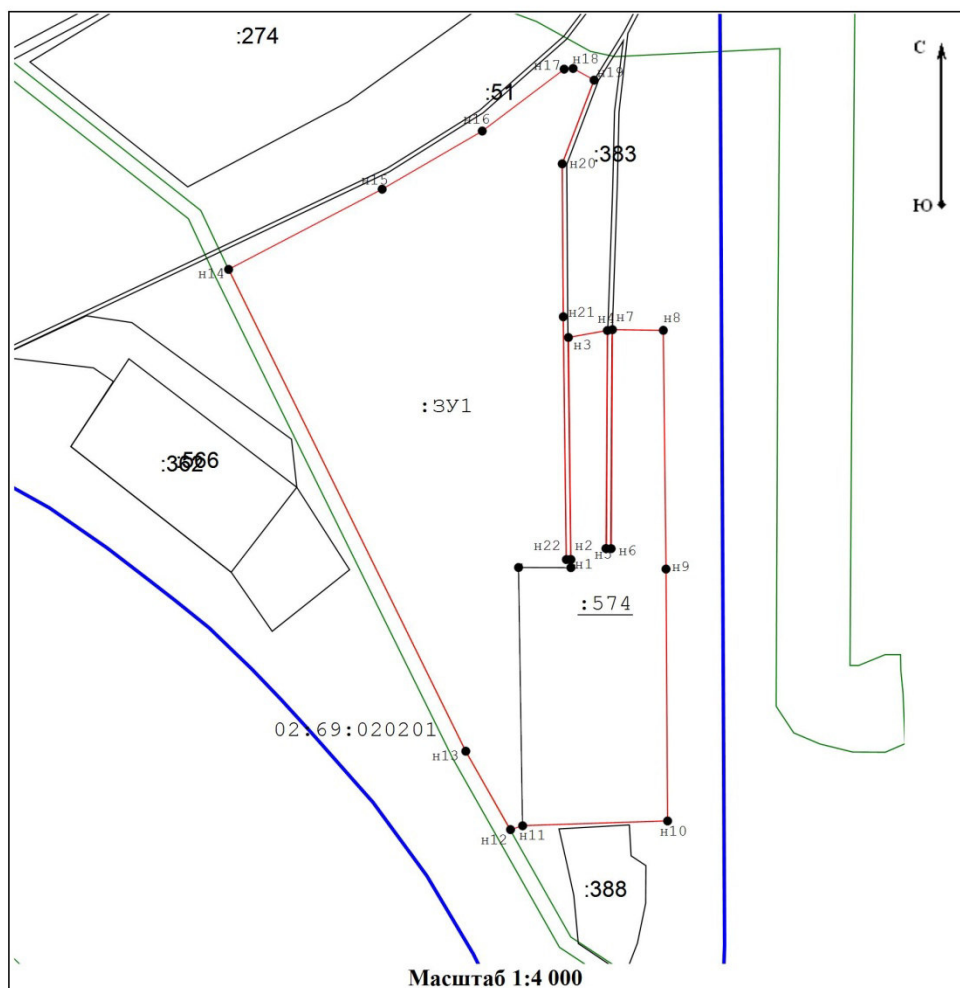
Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-02.

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. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ			8

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



Условные обозначения:

- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- **n6** - 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

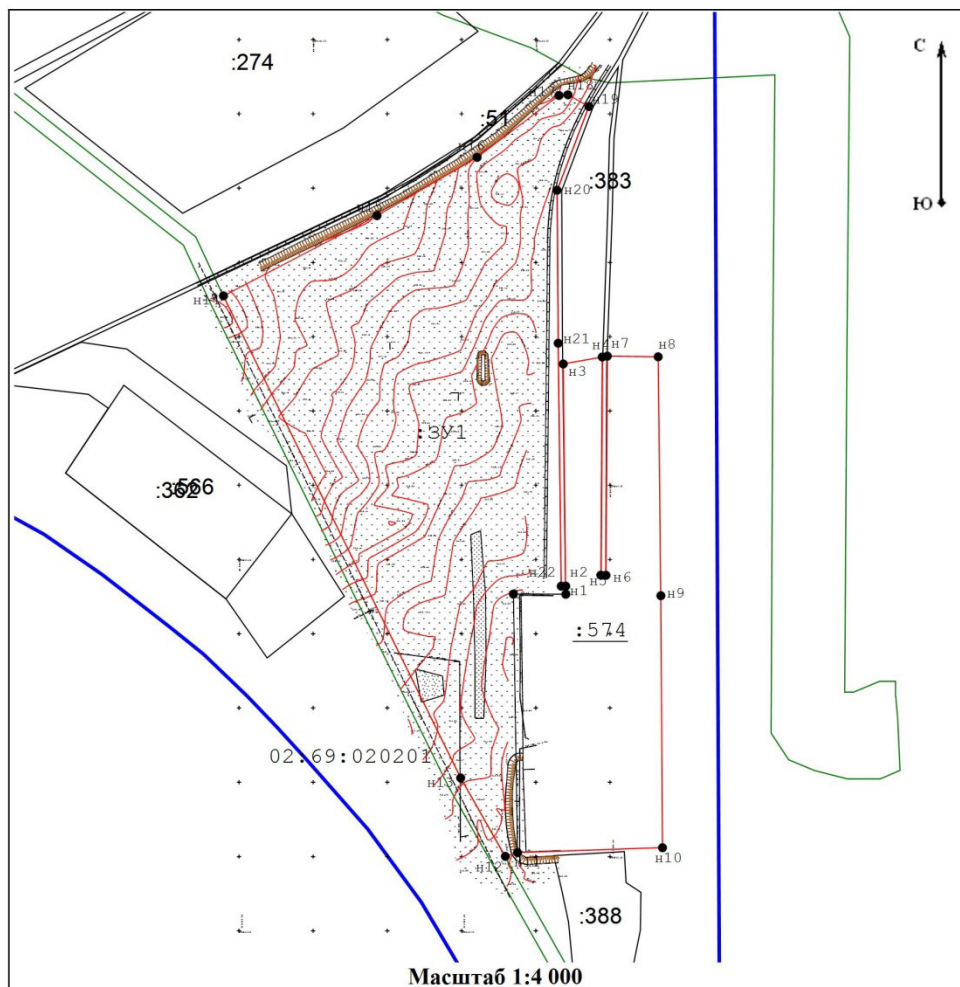
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

Лист
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



Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Инов. №	

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

ПМТ