

Ахметов Ильдус Галиулович
ИНН 027810740227
ОГРНИП 318028000195318
тел.: 8 989 952 44 09
ahmetowildus@gmail.com
СРО-И-032-22222011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:792 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул.Шоссейная, д.3 В на территории кадастрового квартала: 02:69:020401.

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 определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:792 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Шоссейная, д.3 В на территории кадастрового квартала: 02:69:020401

г. Благовещенск 2022 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-5
2.	Формирование земельных участков	5-6
3.	Пояснительная записка	6-7
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:1400)	9
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:1400)	10
6.	Чертеж межевания территории	11

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

3

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:792 с землями находящимися 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. №222-ФЗ;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №228-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 землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПМТ

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 (Чертеж межевания территории №3).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	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 - 9886 кв.м. Общая длина периметра – 617 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол
:ЗУ1			
н1	692 750,82	1 362 448,16	
н2	692 741,67	1 362 459,75	128° 17,6'
н3	692 705,84	1 362 504,67	128° 34,6'
н4	692 685,74	1 362 488,21	219° 18,9'
н5	692 681,16	1 362 483,87	223° 27,5'
н6	692 641,61	1 362 443,46	225° 37,0'
н7	692 632,03	1 362 433,50	226° 6,8'
н8	692 579,35	1 362 387,07	221° 23,7'
н9	692 589,41	1 362 374,19	307° 60,0'
н10	692 640,19	1 362 416,96	40° 6,4'
н11	692 644,03	1 362 419,56	34° 3,9'
н12	692 650,81	1 362 410,55	306° 58,6'
н13	692 677,16	1 362 432,15	39° 20,6'
н14	692 686,02	1 362 421,61	310° 3,0'
н15	692 661,55	1 362 401,54	219° 21,5'
н16	692 664,79	1 362 397,65	309° 47,5'
н17	692 680,07	1 362 410,27	39° 33,2'
н18	692 684,60	1 362 413,91	38° 47,0'
н19	692 708,43	1 362 381,87	306° 38,4'
н20	692 708,95	1 362 381,21	308° 14,0'
н21	692 716,23	1 362 386,57	36° 21,8'
н22	692 720,96	1 362 390,64	40° 42,7'
н23	692 725,70	1 362 383,70	304° 20,0'
н24	692 761,63	1 362 408,13	34° 12,8'
н25	692 775,48	1 362 417,32	33° 33,9'
н26	692 767,59	1 362 427,22	128° 33,2'
н1	692 750,82	1 362 448,16	128° 41,3'

Инва. №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 02:69:020401:792.

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 «27» июля 2022 года №229.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:792 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Шоссейная, д. 3 В для определения местоположения границ изменяемого земельного участка.

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

Проект разработан на основании:

Генерального плана г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;

Карты градостроительного зонирования территории г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;

Правила землепользования и застройки г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;

Геодезической съемки испрашиваемой территории;

Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

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

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

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.

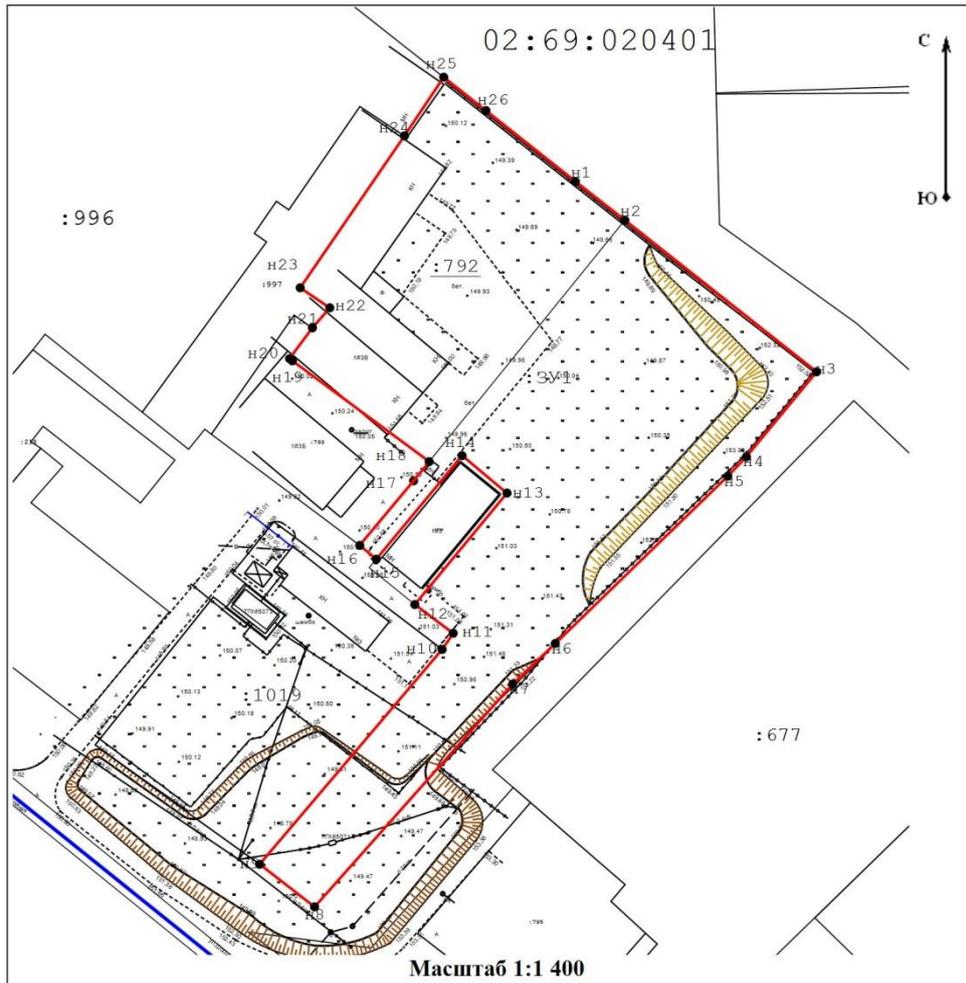
На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, красные линии, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

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
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

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



02:69:020401

996

192

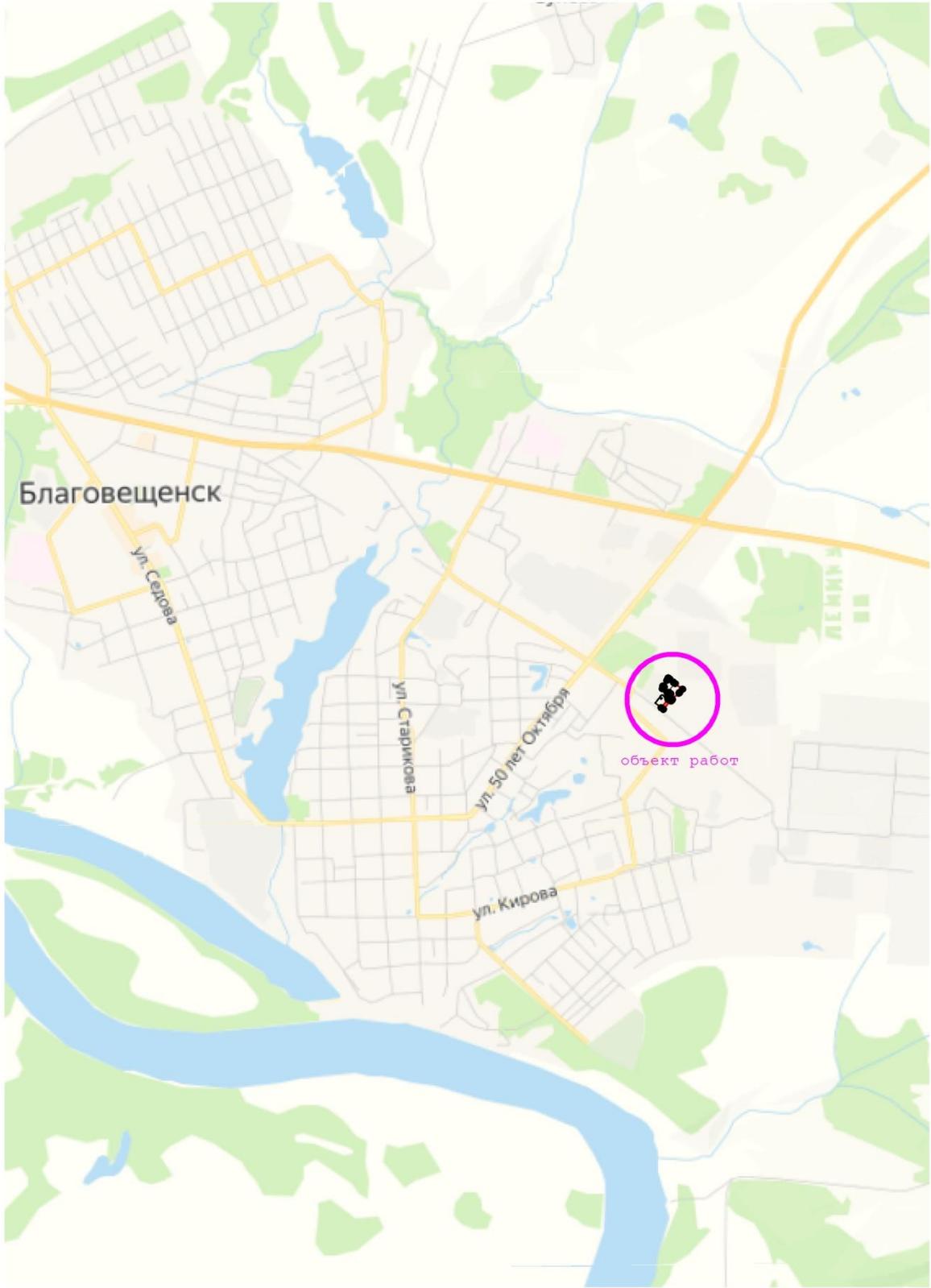
143

:677

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ



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

Изм.	Копуч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

ПМТ