

Ахметов Ильдус Галиуллинович
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 02:69:030302:1465 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Юбилейная, д. 40, корп. 1, на территории кадастрового квартала 02:69:030302, с целью строительства и эксплуатации объекта "Магазин – пекарня".

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 местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030302:1465 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Юбилейная, д. 40, корп. 1, на территории кадастрового квартала 02:69:030302, с целью строительства и эксплуатации объекта "Магазин – пекарня"

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: 1:1000)	9
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:500)	10
6.	Чертеж межевания территории	11
7.	Объект работ	12

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:030302:1465 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.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПМТ

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 «Магазины»

Общая площадь - 613 кв.м. Общая длина периметра – 99 м. Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
н1	695 186,92	1 358 372,68	247° 12,1'	18,90
н2	695 179,60	1 358 355,26	255° 52,7'	3,67
н3	695 178,70	1 358 351,70	339° 4,0'	26,99
н4	695 203,91	1 358 342,06	59° 1,5'	19,55
н5	695 213,97	1 358 358,82	144° 1,1'	3,00
н6	695 211,55	1 358 360,58	153° 49,5'	27,44
н1	695 186,92	1 358 372,68		

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:030302:1465.

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

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 «02» сентября 2022 года №273.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:030302:1465 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, Юбилейная, д. 40, корп. 1 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.

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

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

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист 7

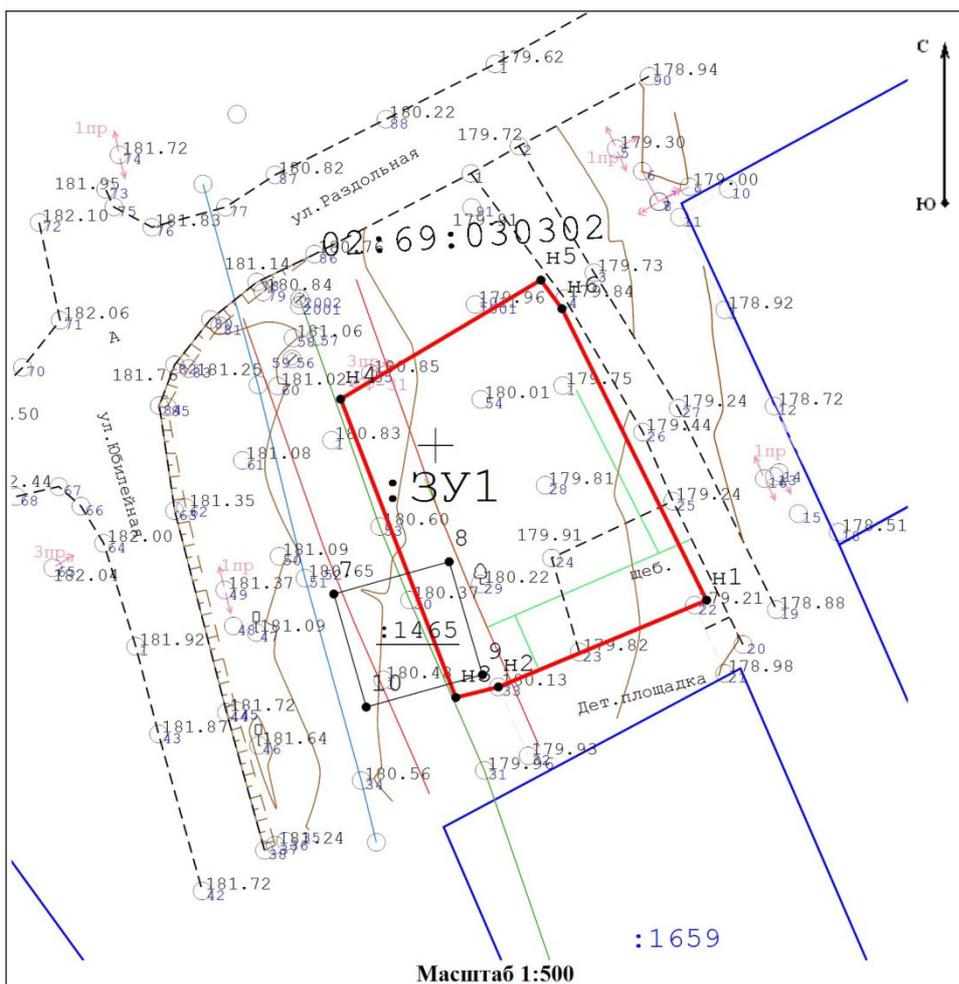
межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №2
Территориальная зона - Ж



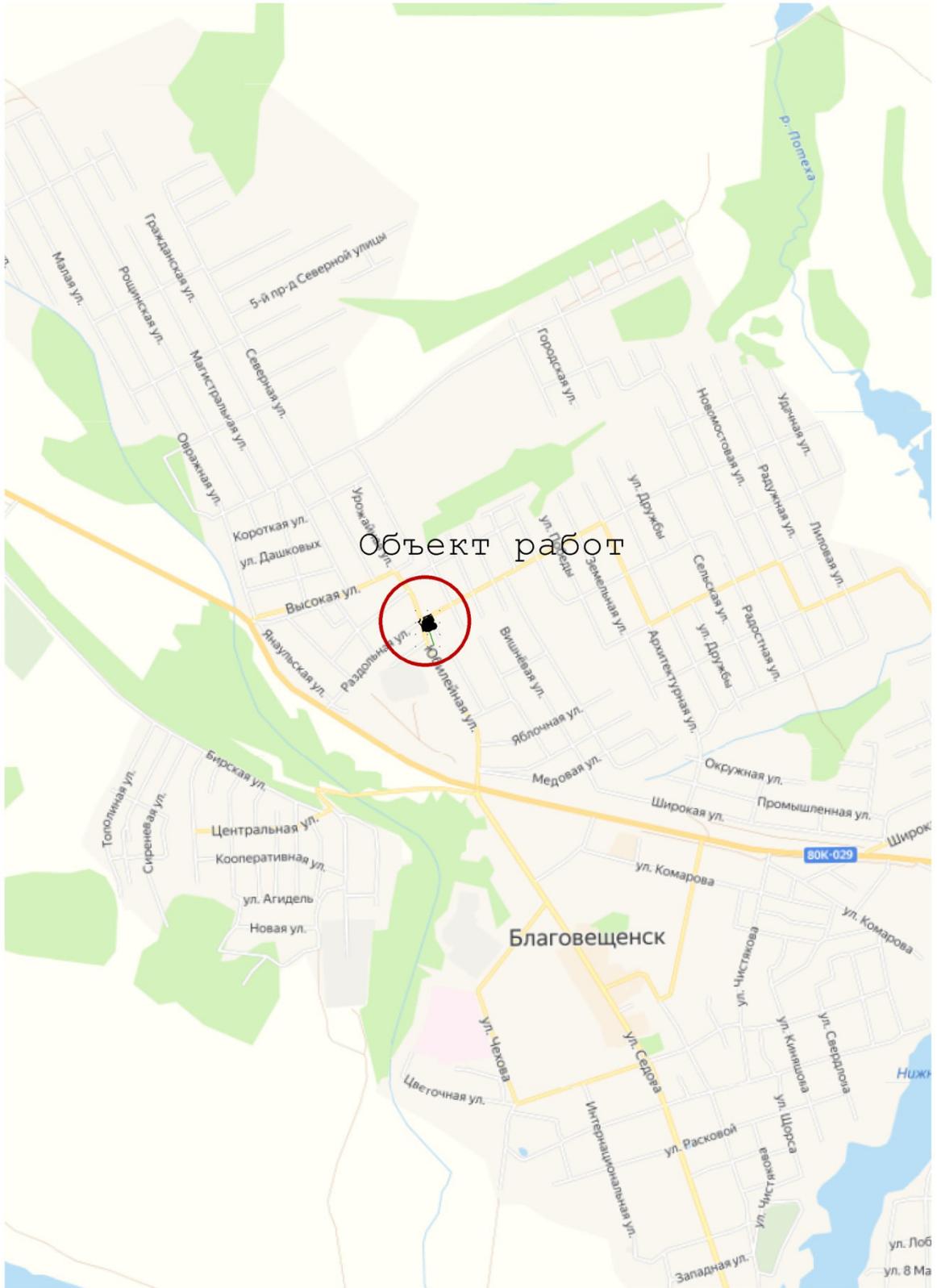
Условные обозначения:

- :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.	Взам. Инв. №	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ



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

Изм.	Кол.ч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

12