

ООО «Омега-Проект»

**«Проект межевания территории с кадастровым номером
02:69:020401:296 по ул. Социалистическая, 19
г. Благовещенск, Благовещенский район Республики
Башкортостан»**

Стадия: Проект межевания

Проект межевания территории

105.2022-ПМТ

Директор ООО «Омега-Проект»

Шаймуратов А.Р.

Уфа-2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:296, 02:69:020401:738 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 19, с целью увеличения производственных мощностей.

Документация по межеванию территории

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 изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:296, 02:69:020401:738 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 19, с целью увеличения производственных мощностей.

г.Благовещенск 2022 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-6
2.	Формирование земельных участков	6-9
3.	Пояснительная записка	9-10
	Графическая часть	
4.	Схема расположения	11
5.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:5400)	12
6.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:5400)	13
7.	Чертеж межевания территории	14

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

3

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:296, 02:69:020401:738 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 «Производственная деятельность»

Общая площадь - 200 758 кв.м. Общая длина периметра – 2 729 м.

Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
н1	692882,34	1362822,93		
н2	692861,59	1362853,33	124° 19,0'	36,81
н3	692865,5	1362997,74	88° 26,9'	144,46
н4	692867,13	1363046,01	88° 4,0'	48,3
н5	692867,13	1363046,22	90° 0,0'	0,21
н6	692863,91	1363048,21	148° 17,0'	3,79
н7	692630,58	1363096,56	168° 17,6'	238,29
н8	692551,32	1363098,42	178° 39,3'	79,28
н9	692487,36	1363099,91	178° 39,9'	63,98
н10	692487,36	1363188,33	90° 0,0'	88,42
н11	692417,12	1363182,99	184° 20,9'	70,44
н12	692191,25	1363165,43	184° 26,7'	226,55
н13	692110,22	1363159,92	183° 53,4'	81,22
н14	692109,6	1363156,77	258° 51,9'	3,21
н15	692115,38	1363076,99	274° 8,6'	79,99
н16	692117,29	1363050,78	274° 10,1'	26,28
н17	692119,04	1363022,71	273° 34,0'	28,12
н18	692056,57	1363018,54	183° 49,1'	62,61

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

			314° 59,8'	111,94
н19	692135,72	1362939,38	25° 57,1'	71,41
н20	692199,93	1362970,63	351° 1,1'	19,6
н21	692219,29	1362967,57	318° 41,7'	123
н22	692311,69	1362886,38	222° 4,6'	94,28
н23	692241,71	1362823,2	224° 26,5'	31,91
н24	692218,93	1362800,86	311° 50,3'	10
н25	692225,6	1362793,41	41° 21,9'	13,6
н26	692235,81	1362802,4	41° 56,6'	50
н27	692273	1362835,82	317° 40,6'	82,69
н28	692334,14	1362780,14	40° 46,8'	65,53
н29	692383,76	1362822,94	138° 14,0'	84
н30	692321,11	1362878,89	41° 48,1'	12,8
н31	692330,65	1362887,42	41° 56,6'	8,62
н32	692337,06	1362893,18	41° 50,3'	50,12
н33	692374,4	1362926,61	41° 49,5'	35,62
н34	692400,94	1362950,36	38° 23,0'	2,27
н35	692402,72	1362951,77	318° 24,0'	104,68
н36	692481	1362882,27	53° 7,8'	0,35
н37	692481,21	1362882,55	336° 0,5'	204,03
н38	692667,61	1362799,59	358° 16,3'	74,61
н39	692742,19	1362797,34	267° 42,4'	20
н40	692741,39	1362777,36	358° 23,2'	29,83
н41	692771,21	1362776,52	87° 54,0'	19,92
н42	692771,94	1362796,43	359° 31,7'	10,93
н43	692782,87	1362796,34	358° 34,1'	4
н44	692786,87	1362796,24	358° 39,1'	70,57
н45	692857,42	1362794,58	87° 34,3'	11,33
н46	692857,9	1362805,9	88° 3,5'	0,59
н47	692857,92	1362806,49	33° 57,0'	29,44
н1	692882,34	1362822,93		
н48	692209,55	1362978,44	116° 56,9'	2,01
н49	692208,64	1362980,23	201° 23,1'	3,07

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПМТ

н50	692205,78	1362979,11		
			295° 2,9'	2,2
н51	692206,71	1362977,12		
			24° 55,7'	3,13
н48	692209,55	1362978,44		
н52	692192,1	1362971,07		
			180° 0,0'	1
н53	692191,1	1362971,07		
			270° 0,0'	1
н54	692191,1	1362970,07		
			0° 0,0'	1
н55	692192,1	1362970,07		
			90° 0,0'	1
н52	692192,1	1362971,07		

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 02:69:020401:296, 02:69:020401:738.

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 «16» сентября 2022 года №303.

Проектируемый земельный участок образован из земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:296, 02:69:020401:738 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 19, с целью увеличения производственных мощностей.

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ						Лист
						9

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		
							10	

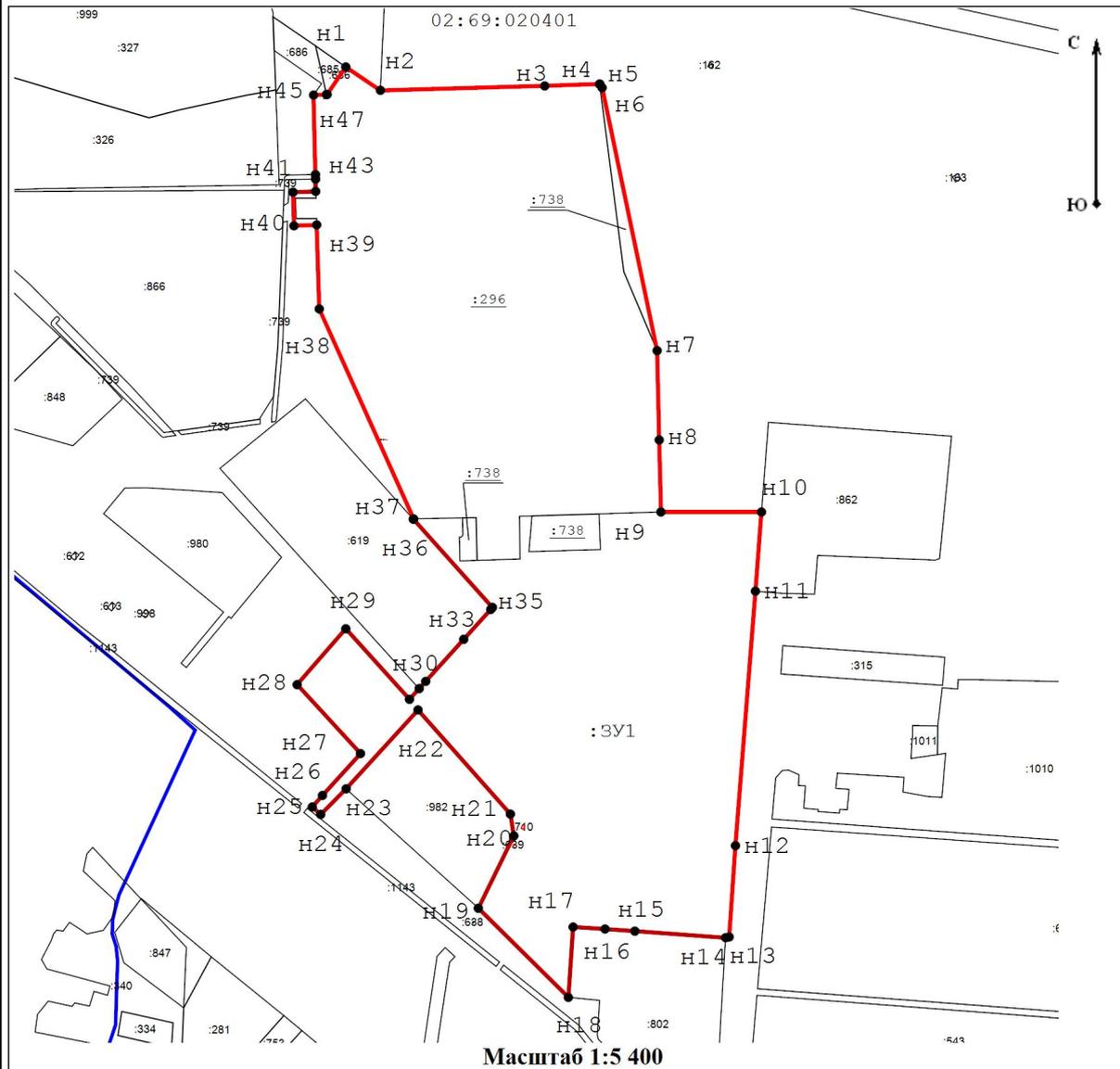


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

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



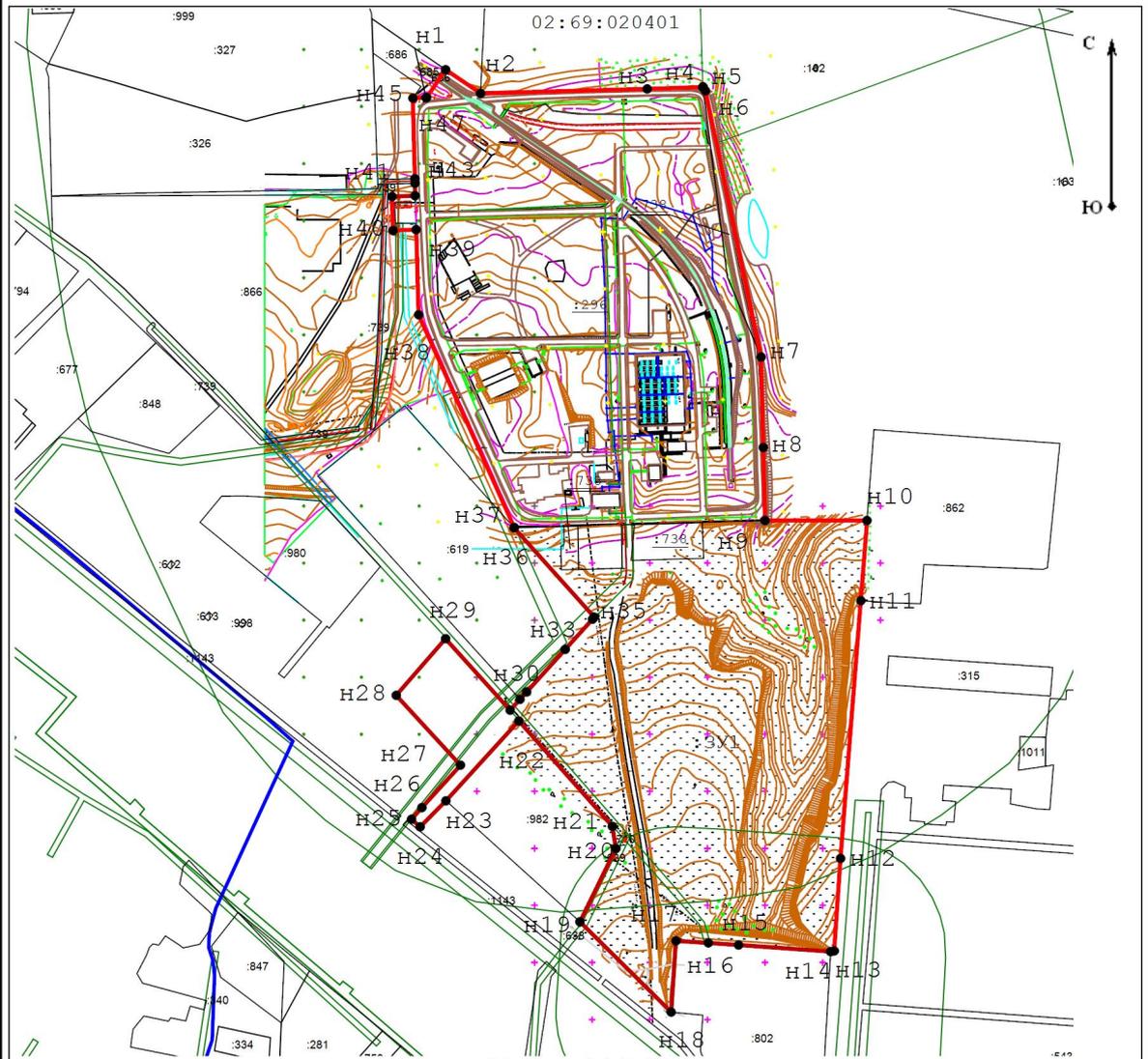
Условные обозначения:

- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н6** - 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

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:5 400

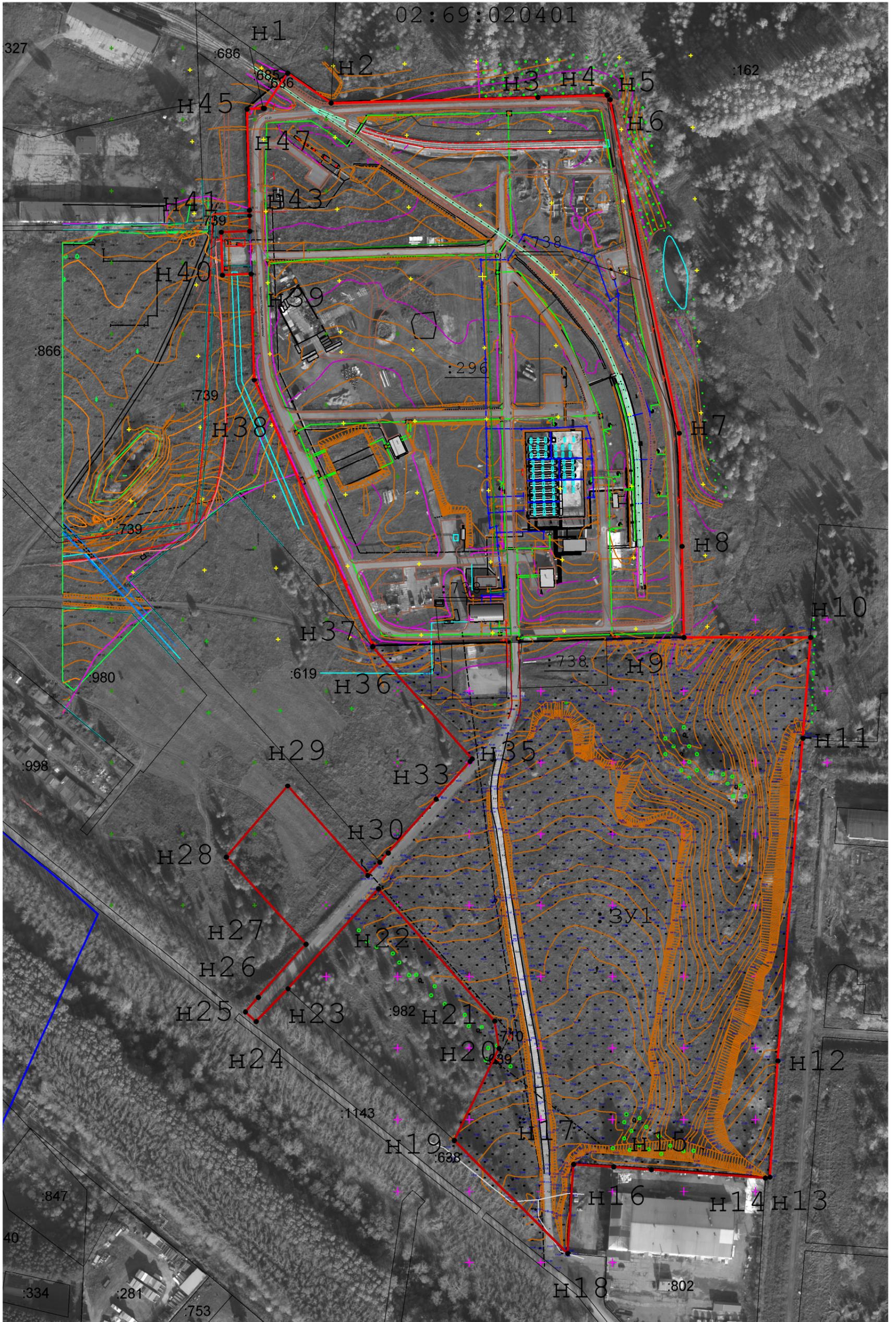
Условные обозначения:

- :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.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ



Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

14