

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

определения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020501:487, 02:69:020501:249 единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры» для строительства и эксплуатации объекта «Очистные сооружения биологической очистки, доочистки, обеззараживания промышленных стоков БОС-2 (2-я Очередь) производительностью до 2400 м3/сут. для цеха убоя и переработки птицы АО «Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 47

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

от « ____ » _____ 2022г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

определения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020501:487, 02:69:020501:249 единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры» для строительства и эксплуатации объекта «Очистные сооружения биологической очистки, доочистки, обеззараживания промышленных стоков БОС-2 (2-я Очередь) производительностью до 2400 м3/сут. для цеха убоя и переработки птицы АО«Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: РеспубликаБашкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул.Социалистическая, д. 47

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

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-5
2.	Формирование земельных участков	6-7
3.	Пояснительная записка	7-9
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:7000)	10
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:7000)	11
6.	Чертеж межевания территории	12

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020501:487 и 02:69:020501:249 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 вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическому лицу для строительства.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту межевания 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 установленной схемой территориального планирования муниципального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							ПМТ	Лист
										4
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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 02:69:020501.
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 .

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.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №		недвижимости в пределах границ проектируемого объекта пуоличные 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.
Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №		
Изм.		Копуч.		Лист		Недок
Подп.		Дата				
</						

2. Формирование земельного участка

Параметры проектируемых земельных участков в результате перераспределения:

ЗУ1

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь - 328914 кв.м. Общая длина периметра – 2761 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
н1	692 366,24	1 365 138,18		
н2	692 362,27	1 365 146,12	116° 33,9'	8,88
н3	692 362,27	1 365 152,07	90° 0,0'	5,95
н4	692 358,70	1 365 159,22	116° 32,0'	7,99
н5	692 347,98	1 365 181,04	116° 9,9'	24,31
н6	692 340,05	1 365 188,19	137° 57,7'	10,68
н7	692 324,57	1 365 220,73	115° 26,5'	36,03
н8	692 369,42	1 365 292,17	57° 52,8'	84,35
н9	692 311,47	1 365 423,54	113° 48,2'	143,58
н10	692 320,20	1 365 439,81	61° 47,0'	18,46
н11	692 099,14	1 365 838,29	119° 1,2'	455,69
н12	691 877,28	1 365 704,54	211° 5,0'	259,06
н13	691 847,51	1 365 737,08	132° 27,3'	44,10
н14	691 805,04	1 365 705,73	216° 26,0'	52,79
н15	691 832,83	1 365 661,67	302° 14,5'	52,09
н16	691 772,50	1 365 635,48	203° 28,0'	65,77
н17	691 809,81	1 365 543,40	292° 3,4'	99,35
н18	691 785,99	1 365 533,88	201° 47,1'	25,65
н19	691 906,65	1 365 274,71	294° 57,9'	285,88
н20	691 852,27	1 365 238,59	213° 35,6'	65,28
н21	691 816,95	1 365 208,03	220° 52,0'	46,71
н22	691 848,70	1 365 156,44	301° 36,6'	60,58
н23	691 866,16	1 365 079,44	282° 46,6'	78,95
н24	691 867,75	1 365 065,95	276° 43,3'	13,58
н25	691 951,24	1 365 057,71	354° 21,8'	83,90
н26	691 956,90	1 364 990,76	274° 49,9'	67,19
н27	691 975,71	1 364 992,36	4° 51,7'	18,88
н28	691 970,00	1 365 058,54	94° 55,9'	66,43
н29	691 993,56	1 365 054,44	350° 7,7'	23,91
н30	692 033,25	1 365 063,96	13° 29,3'	40,82
н31	692 054,96	1 365 068,81	12° 35,6'	22,25
н32	692 073,76	1 365 073,02	12° 37,3'	19,27
н33	692 100,84	1 365 079,35	13° 9,6'	27,81
н34	692 131,66	1 365 025,51	299° 47,2'	62,04
н35	692 149,43	1 365 038,36	35° 52,9'	21,94
н36	692 185,38	1 364 974,63	299° 25,7'	73,17
н37	692 215,58	1 364 992,59	30° 44,2'	35,13
н38	692 316,29	1 365 052,48	30° 44,3'	117,17
н39	692 303,53	1 365 083,81	112° 9,6'	33,83
н40	692 294,80	1 365 105,24	112° 9,9'	23,14
н1	692 366,24	1 365 138,18	24° 45,2'	78,67

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

Изм. Колуч. Лист Недок Подп. Дата

ПМТ

Лист

6

ЗУ2

Вид разрешенного использования «Для целей строительства и размещения очистных сооружений»

Общая площадь - 8940 кв.м. Общая длина периметра – 434 м.
Координаты поворотных точек ЗУ2:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ2				
н36	692 185,38	1 364 974,63		
н35	692 149,43	1 365 038,36	119° 25,7'	73,17
н34	692 131,66	1 365 025,51	215° 52,9'	21,94
н33	692 100,84	1 365 079,35	119° 47,2'	62,04
н41	692 073,76	1 365 073,02	193° 9,6'	27,81
н42	692 054,96	1 365 068,81	192° 37,3'	19,27
н43	692 115,97	1 364 933,36	294° 14,9'	148,56
н36	692 185,38	1 364 974,63	30° 44,2'	80,76

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 02:69:020501:487 и 02:69:020501:249.

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.

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 «___» _____ 2023 года №_____.

Проектируемые земельные участки образованы из земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020501:487 и 02:69:020501:249.

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

Проект разработан на основании:

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

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

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 Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

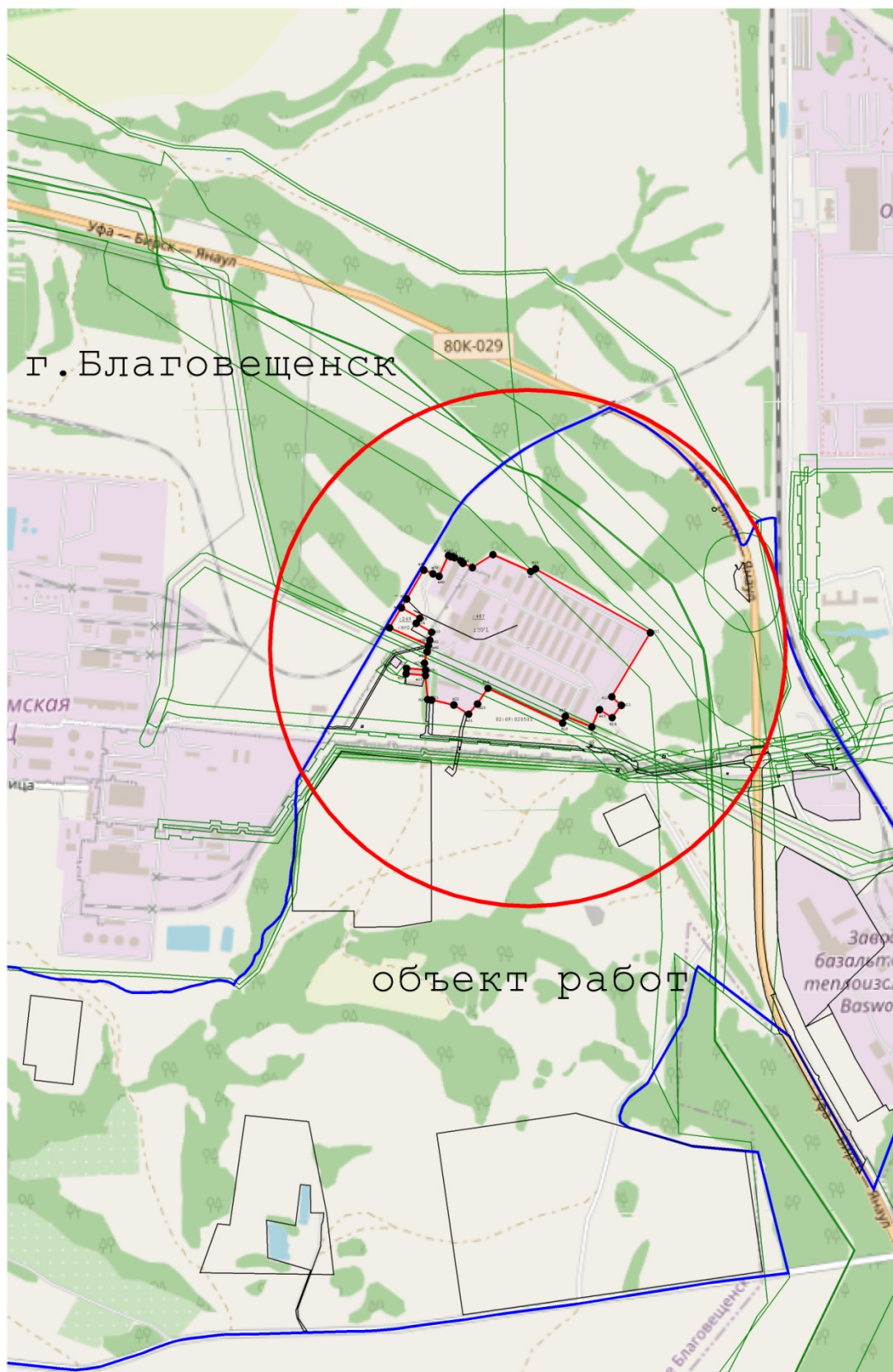
Образуемые земельные участки расположены в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования.

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 образуемых земельных участков, 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

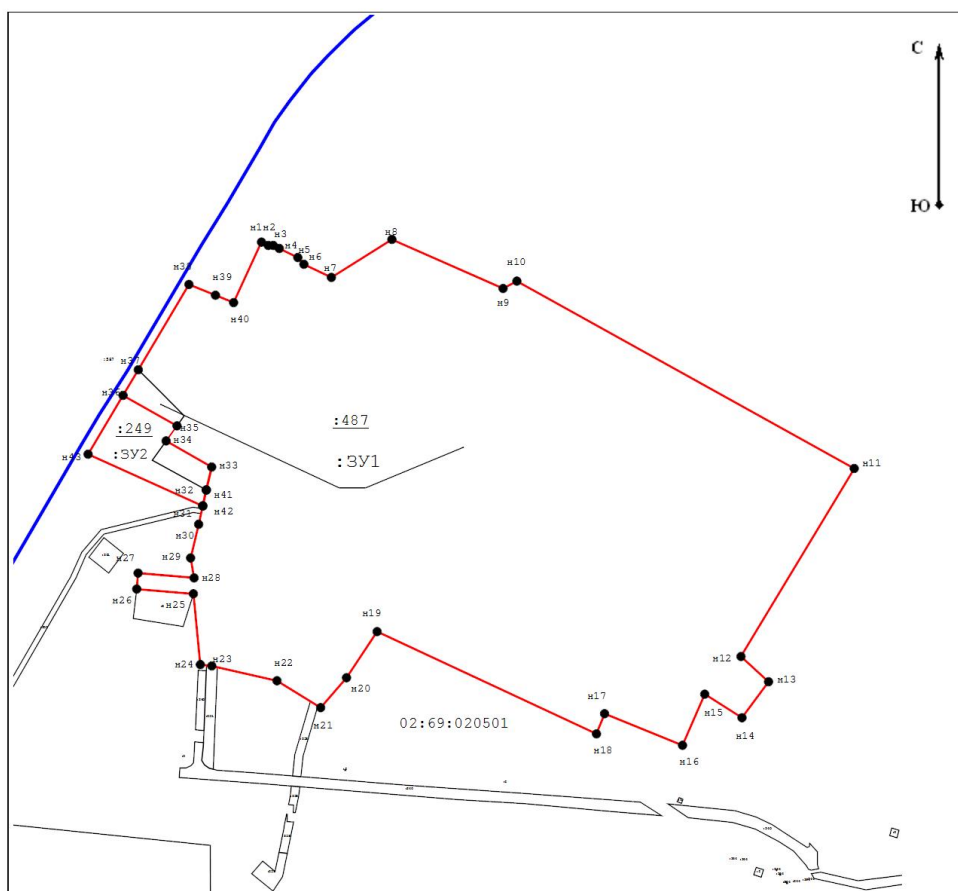


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:7 000

Условные обозначения:

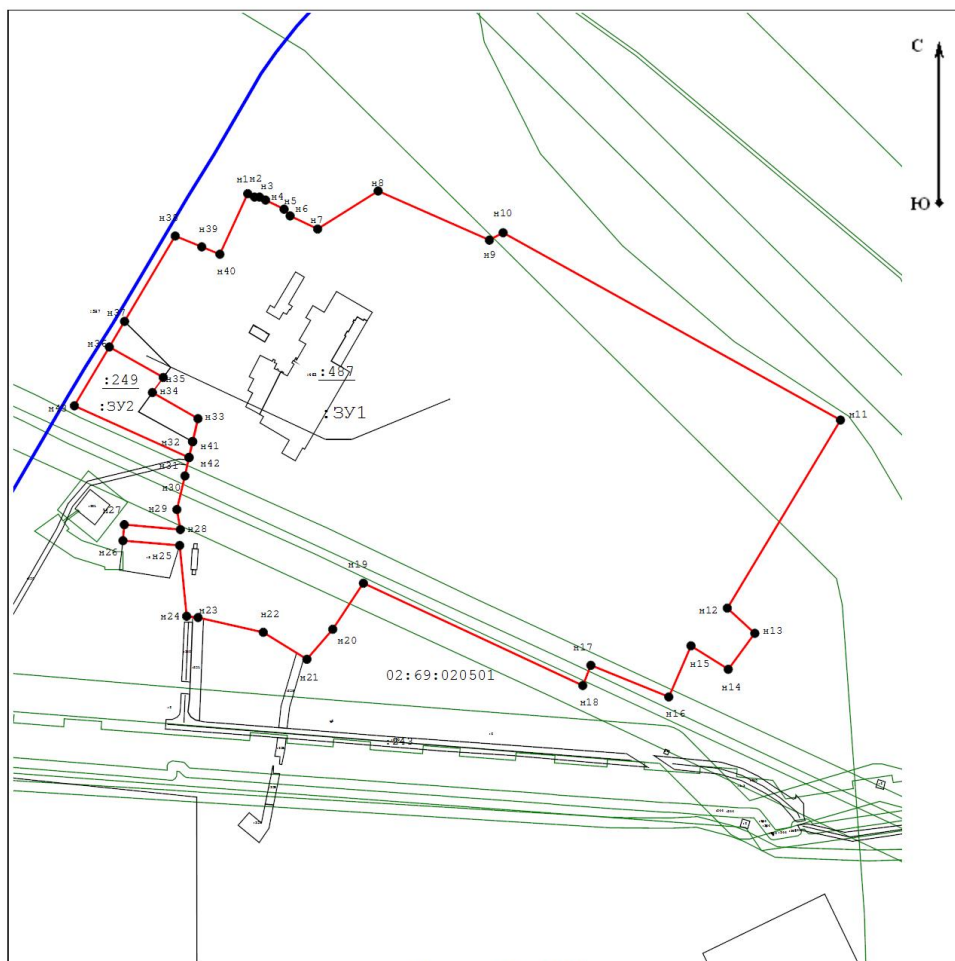
- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- **н6** - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- **7** - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения 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	Подок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:7 000

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.	
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

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

ПМТ