

**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 кадастровым номером 02:69:020401:323, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, земельный участок 34/6

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

---

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

---

принявших решение об утверждении проекта)

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

определения местоположения границ земельных участков с кадастровым номером 02:69:020401:323, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Социалистическая, земельный участок 34/6

г.Благовещенск 2023 год

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                                | 7-8           |
|       | Графическая часть                                    |               |
| 4.    | Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:7000)      | 9             |
| 5.    | Схема расположения элементов планировочной структуры | 10            |
| 6.    | Разбивочный план                                     | 11            |
| 7.    | Топография   | 12            |

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

|      |         |      |       |       |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|
|      |         |      |       |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата |

ПМТ

Лист

3

# 1. Общие положения

## 1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:323, 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

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

|      |        |      |       |       |      |     |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|-----|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док | Подп. | Дата | ПМТ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |     | 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 изменяемого земельного участка;

### 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.

Площадь участка 02:69:020401:323 стоящая на государственном кадастровом учете – 1988 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 2894 кв.м.

Согласно ПЗЗ городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан проектируемая территория расположена в зоне П - производственная зона (данная зона, в соответствии с ПЗЗ г.Благовещенска Благовещенского района Респ. Башкортостан предполагает вид разрешенного использования – «производственная деятельность»).

### 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)

|              |              |              |       |       |      |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № |       |       |      |  |  |  | Лист |
|              |              |              | ПМТ   |       |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Копуч.       | Лист         | № док | Подп. | Дата |  |  |  |      |

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 земельного участка

Параметры проектируемых земельных участков в результате перераспределения:

Условный кадастровый номер: 02:69:020401:ЗУ1

Кадастровый квартал: 02:69:020401.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Производственная зона.

Площадь – 2894 кв.м.

Координаты поворотных точек ЗУ1:

| Обозначение<br>характерных точек<br>границы | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| 1   | 2             | 3          |
| 1   | 691880,69     | 1362726,56 |
| 2   | 691895,57     | 1362739,64 |
| н1  | 691893,70     | 1362742,42 |
| 3   | 691874,95     | 1362770,29 |
| 2   | 691859,88     | 1362790,16 |
| н3  | 691856,04     | 1362783,33 |
| н4  | 691842,11     | 1362756,44 |
| н5  | 691838,24     | 1362742,20 |
| 5   | 691837,77     | 1362730,43 |
| н6  | 691938,94     | 1362722,87 |
| н7  | 691845,72     | 1362697,08 |
| н8  | 691868,04     | 1362711,97 |
| 7   | 691866,49     | 1362714,43 |
| 1   | 691880,69     | 1362726,56 |

### 2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020401:323 и объекты общего пользования

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

|      |        |      |       |       |      |     |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|-----|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | Недок | Подп. | Дата | ПМТ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |     | 6    |

## Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

## Пояснительная записка

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации городского поселения город Благовещенск №213 от 12.07.2022 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:323, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Социалистическая, земельный участок 34/6.

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 Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемый земельный участок расположен 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. 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,

|               |              |              |       |       |      |  |  |  |      |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|--|--|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № |       |       |      |  |  |  | Лист |
|               |              |              | ПМТ   |       |      |  |  |  |      |
| Изм.          | Копуч.       | Лист         | Недок | Подп. | Дата |  |  |  |      |

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. № |
|              |              |              |

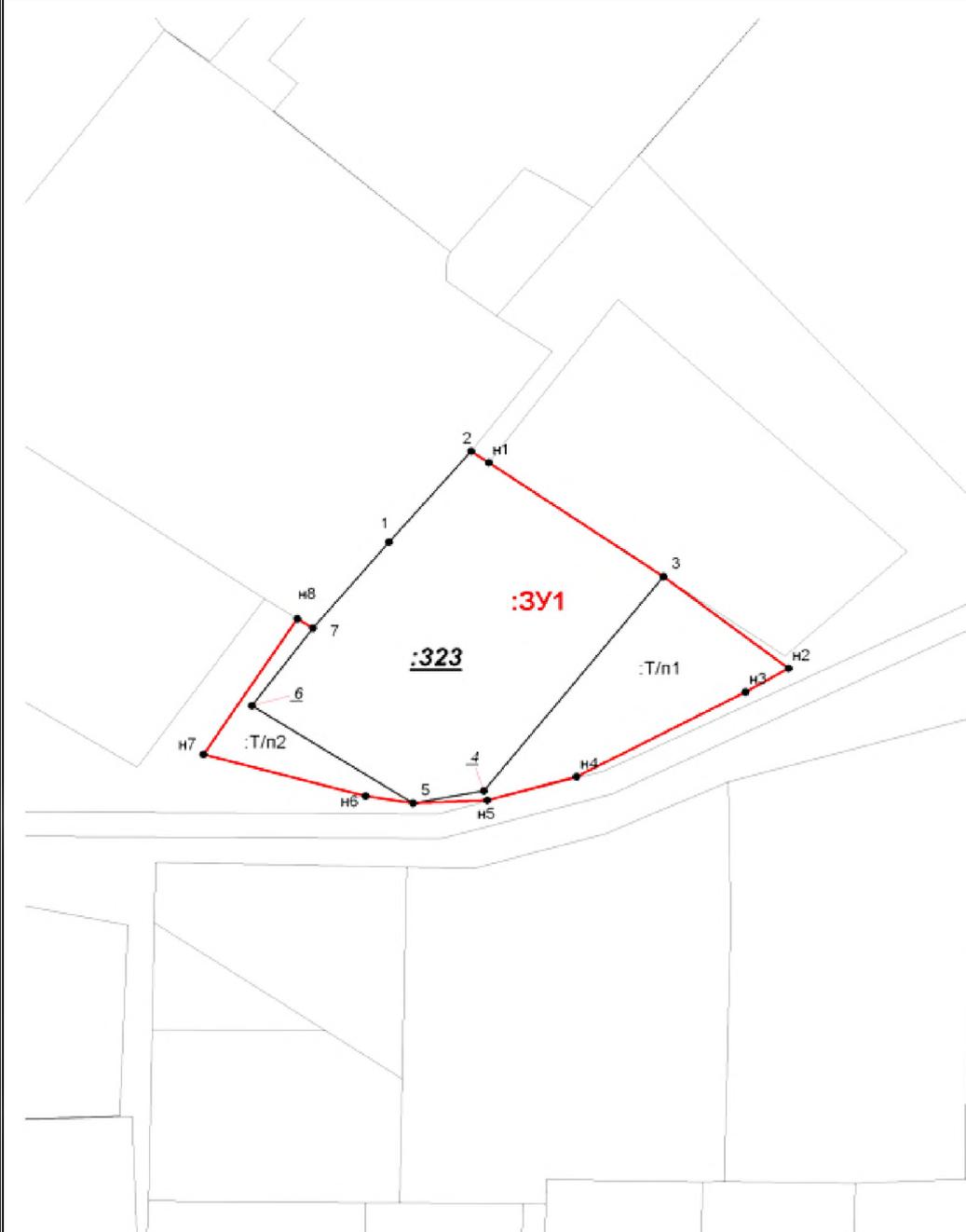
|      |         |      |       |       |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|
|      |         |      |       |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подок | Подп. | Дата |

ПМТ

Лист

8

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



Масштаб 1:200

**Условные обозначения:**

- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
  - - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - **н1** - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - **1** - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 02:69:020401 - Кадастровый номер квартала  
 :323 - Кадастровый номер земельного участка

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и Дата | Взам. Инв. № |
|              |              |              |

|      |        |      |       |       |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|
|      |        |      |       |       |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док | Подп. | Дата |

ПМТ

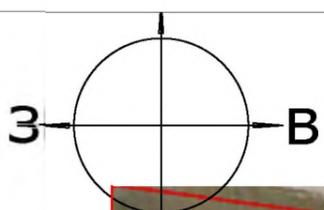


Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения

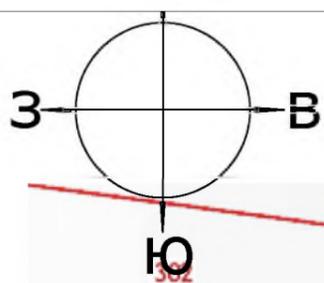
**РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ**



- Граница вновь образованного участка

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ



# Разбивочный план межевания территории М 1:500

| НОМЕР ПОЗИЦИИ | № УЧАСТКА | НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА            |
|---------------|-----------|-------------------------------|
| ЗУ1           | ЗУ1       | производственная деятельность |

| КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК |           |            |
|-----------------------------|-----------|------------|
| Номер                       | "X"       | "Y"        |
| 1                           | 691880.69 | 1362726.56 |
| 2                           | 691895.57 | 1362739.64 |
| н1                          | 691893.70 | 1362742.42 |
| 3                           | 691874.95 | 1362770.29 |
| н2                          | 691859.88 | 1362790.16 |
| н3                          | 691856.04 | 1362783.33 |
| н4                          | 691842.11 | 1362756.44 |
| н5                          | 691838.24 | 1362742.20 |
| 5                           | 691837.77 | 1362722.87 |
| н6                          | 691838.94 | 1362697.08 |
| н7                          | 691845.72 | 1362711.97 |
| н8                          | 691868.04 | 1362714.43 |
| 7                           | 691866.49 | 1362726.56 |
| 1                           | 691880.69 | 1362726.56 |



**РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

2894 кв.м.

## Условные обозначения



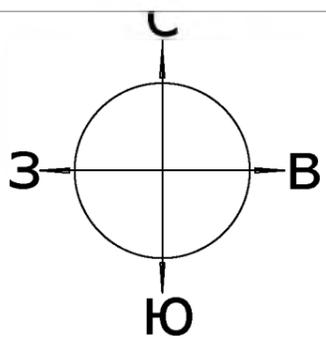
- Граница образованного участка

- Номер поворотной точки

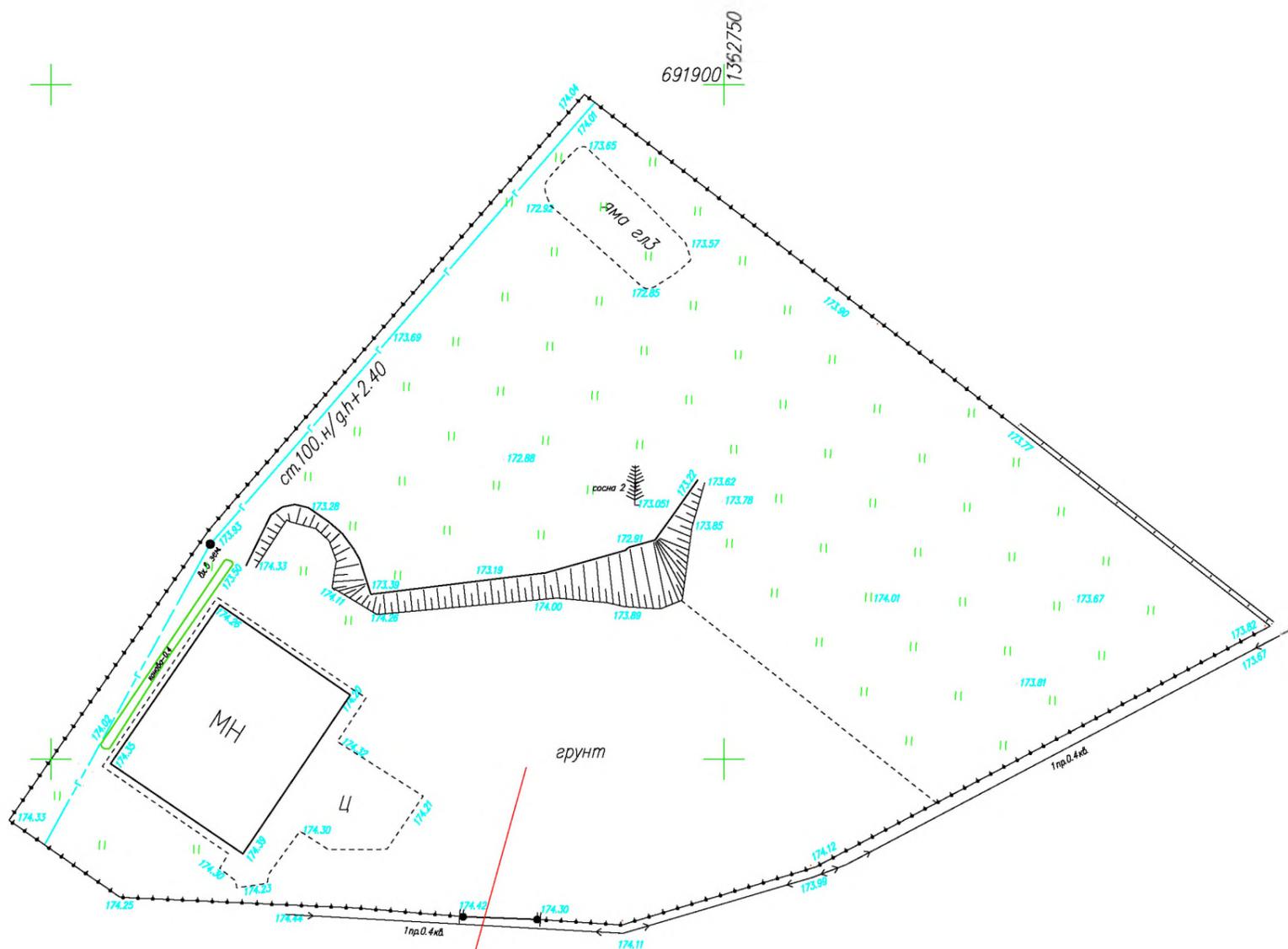
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ

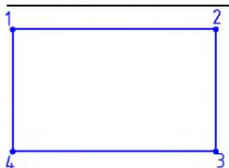
# Схема градостроительного плана земельного участка М 1:500



г. Благовещенск



## Условные обозначения



- Граница образованного участка

**РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

**2894 кв.м.**

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ

Лист

12