

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1063, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 42Б, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 5 м, по направлению на северо-запад от ориентира, для организации благоустроенной территории парковки и соблюдения отступов, необходимых для обслуживания зданий ООО «Полиплекс»

Индивидуальный предприниматель *Ильдус Ахметов* И.Г. Ахметов



Утвержден:

Постановлением Администрации городского поселения
город Благовещенск Муниципального района
Благовещенский район Респ. Башкортостан
№ _____ от « _____ » _____ 2024г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1063, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Социалистическая, д.42Б, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 5 м, по направлению на северо-запад от ориентира, для организации благоустроенной территории парковки и соблюдения отступов, необходимых для обслуживания зданий ООО «Полиплекс»

г.Благовещенск 2024 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

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

Изм.	Коп.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 02:69:020401:1063 выполнен 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. Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

3. Безопасное функционирование территории объекта складирования и обслуживания зданий.

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.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

ПМТ

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 установленная 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 02:69:020401:1063 стоящая на государственном кадастровом учете – 9764 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет - 14872 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.), присутствуют элементы энергетического хозяйства – Зона с особыми условиями использования территории № 02.69.2.165 – охранный зона ВЛЗ-6 кВ Ф-57 ПС Благовещенск к КТП-5134 ООО «Башкирэнерго».

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист 5

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

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№	Площадь кв.м.	Условный номер согласно чертежу	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1	14872	02:69:020401 : ЗУ1	земли населенных пунктов	производственная деятельность	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1063, находящегося в частной собственности, и земель гос. собственность на которые не разграничена

Координаты поворотных точек ЗУ1:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	691 329,47	1 362 892,32
2	691 480,62	1 362 901,79
3	691 480,24	1 362 912,44
4	691 480,22	1 362 923,71

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

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

5	691 478,68	1 362 966,78
6	691 423,06	1 362 962,61
7	691 374,20	1 362 958,92
н1	691 374,19	1 362 958,92
н2	691 363,48	1 363 052,46
н3	691 335,42	1 363 047,34
н4	691 316,27	1 362 972,54
н5	691 314,17	1 362 956,08
н6	691 311,78	1 362 890,55
1	691 329,47	1 362 892,32

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020401:1063 и объекты общего пользования.

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 №441 от 11.12.2023 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1063, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Социалистическая, д.42Б, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 5 м, по направлению на северо-запад от ориентира.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					ПМТ	Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок		
							7	

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 и топографической 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, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

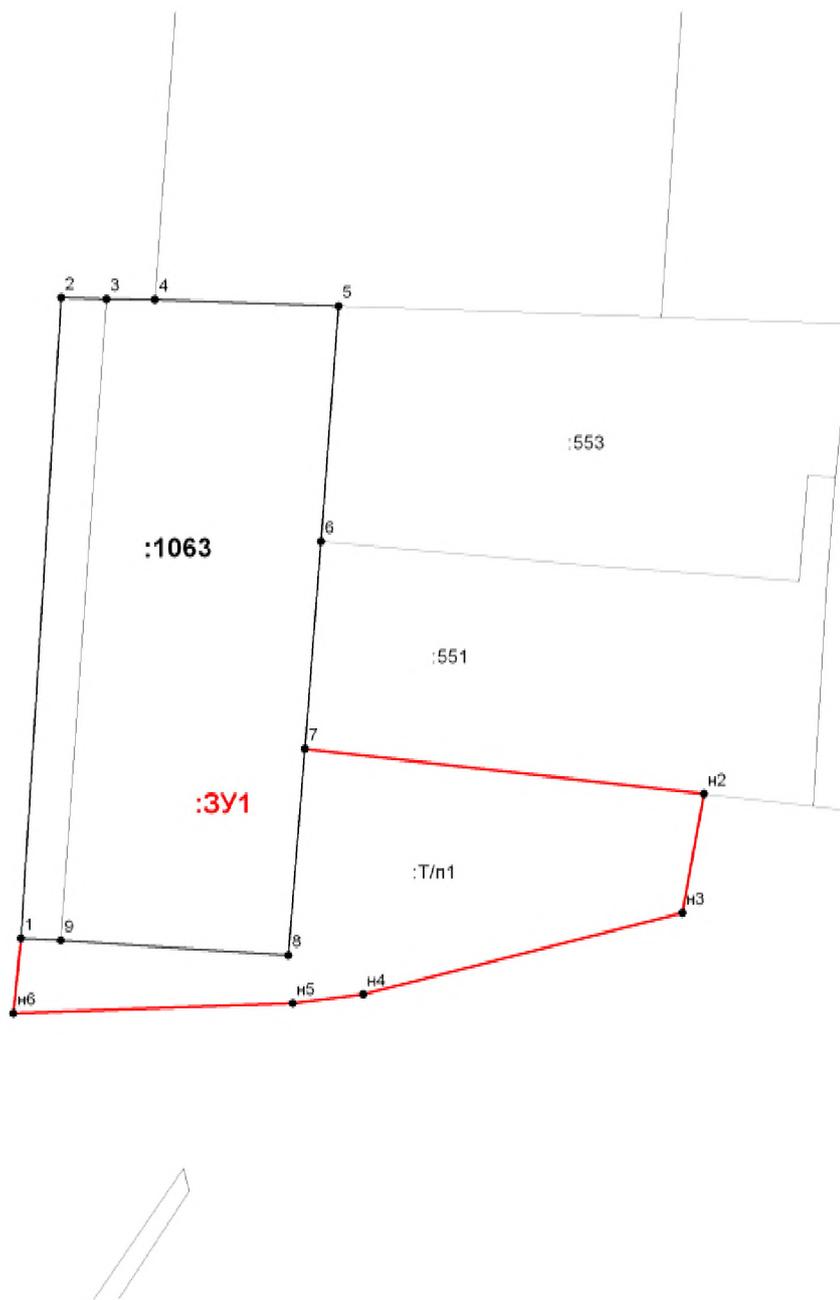
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

:3У1 - Обозначение образуемого земельного участка

 -Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

• **н1** - Образуемая 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

:1063- Кадастровый номер земельного участка

Изн. № подл.	Подп. и Дата	Взам. Изн. №

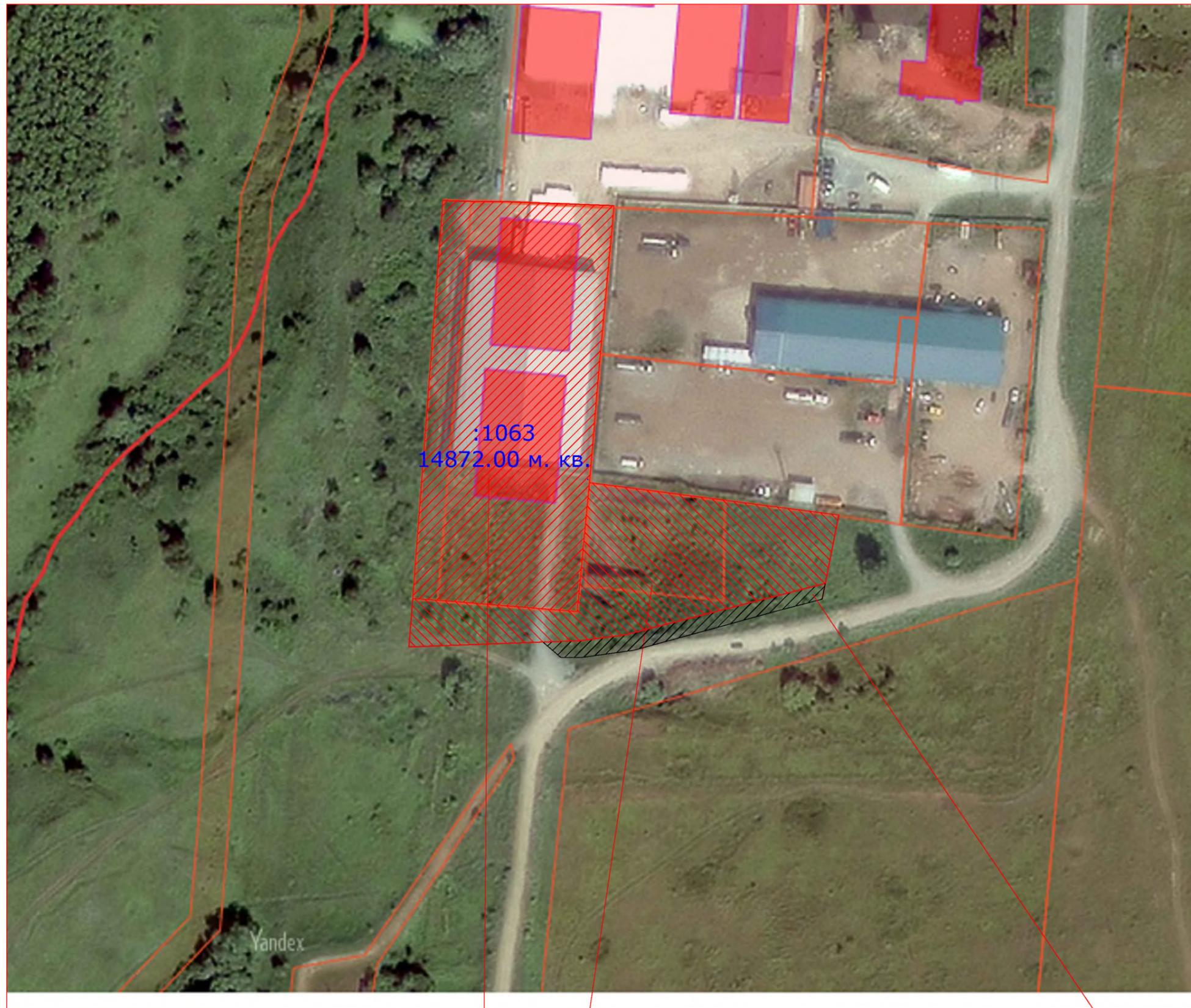
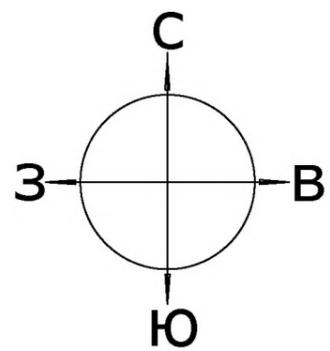
Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

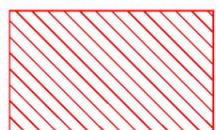
Лист

9

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения



- Граница вновь образованного участка

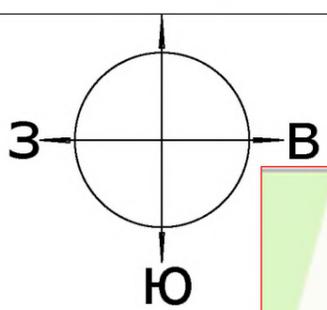
02:69:020401:1063

РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ

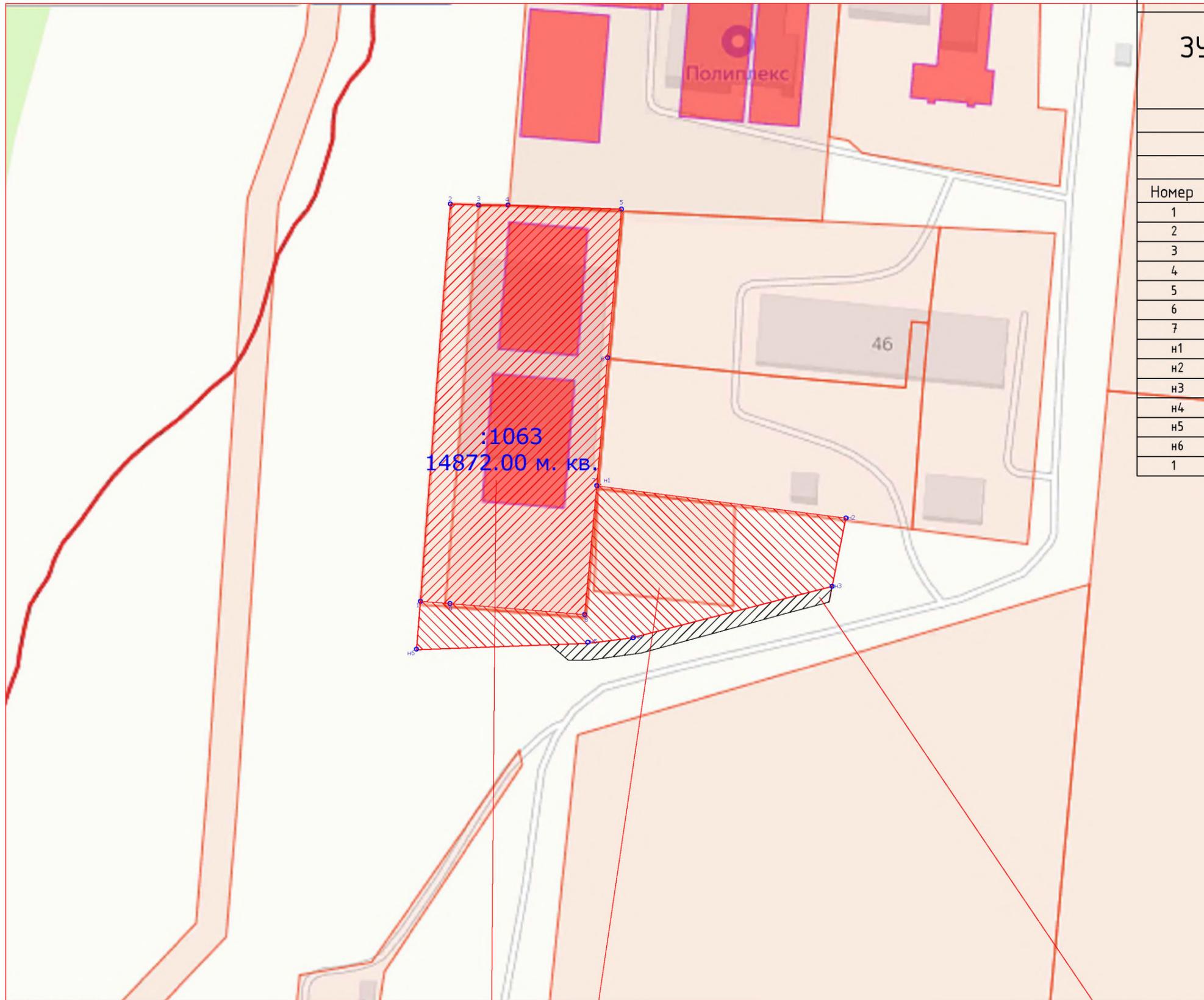
ТРОТУАР

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ



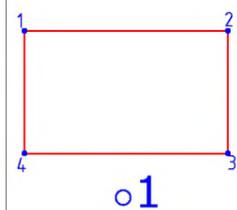
Разбивочный план межевания территории М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
3У1	3У1	производственная деятельность

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
1	691329.47	1362892.32
2	691480.62	1362901.79
3	691480.24	1362912.44
4	691480.22	1362923.71
5	691478.68	1362966.78
6	691423.06	1362962.61
7	691374.20	1362958.92
н1	691374.19	1362958.92
н2	691363.48	1363052.46
н3	691335.42	1363047.34
н4	691316.27	1362972.54
н5	691314.17	1362956.08
н6	691311.78	1362890.55
1	691329.47	1362892.32

Условные обозначения



02:69:020401:1063
 - Граница образованного участка
 1 - Номер поворотной точки

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
 ТРОТУАР

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Топографический план

