

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 02:69:010135:25, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Первомайская, д.20, с целью организации зоны разгрузки и размещения продукции.

Индивидуальный предприниматель  И.Г. Ахметов



Утвержден:

Постановлением Администрации городского поселения
город Благовещенск Муниципального района
Благовещенский район Респ. Башкортостан

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010135:25, по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Первомайская, д.20, с целью организации зоны разгрузки и размещения продукции.

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

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 02:69:010135:25, 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. Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

3. Безопасное функционирование территории зоны разгрузки.

4. Организация парковочной зоны.

5. 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	№ док	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 02:69:010135:25 стоящая на государственном кадастровом учете – 450 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 1626 кв.м.

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

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта отсутствуют территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.), отсутствуют элементы водоотведения, и водопровода.

Присутствуют элементы линии электропередач, расположенного вблизи границ земельного участка 02:69:010135:25.

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) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					ПМТ	Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док		
							5	

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	1626	02:69:010135 : 3У1	земли населенных пунктов	Магазины	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:010135:25, находящегося в частной собственности, и земель гос. собственность на которые не разграничена

Координаты поворотных точек 3У1:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	690 937,91	1 361 406,85
н2	690 926,59	1 361 410,79
н3	690 926,70	1 361 413,08
н4	690 894,59	1 361 412,93
н5	690 882,66	1 361 383,45
н6	690 898,11	1 361 377,56
7	690 911,15	1 361 372,45
8	690 913,80	1 361 370,95

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

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

1	690 921,25	1 361 368,37
3	690 928,55	1 361 389,12
4	690 931,07	1 361 387,60
н1	690 937,91	1 361 406,85

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:010135:25 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 №124 от 20.03.2024 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010135:25, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Первомайская, д.20.

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 и топографической съемки испрашиваемой территории;

Сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

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.

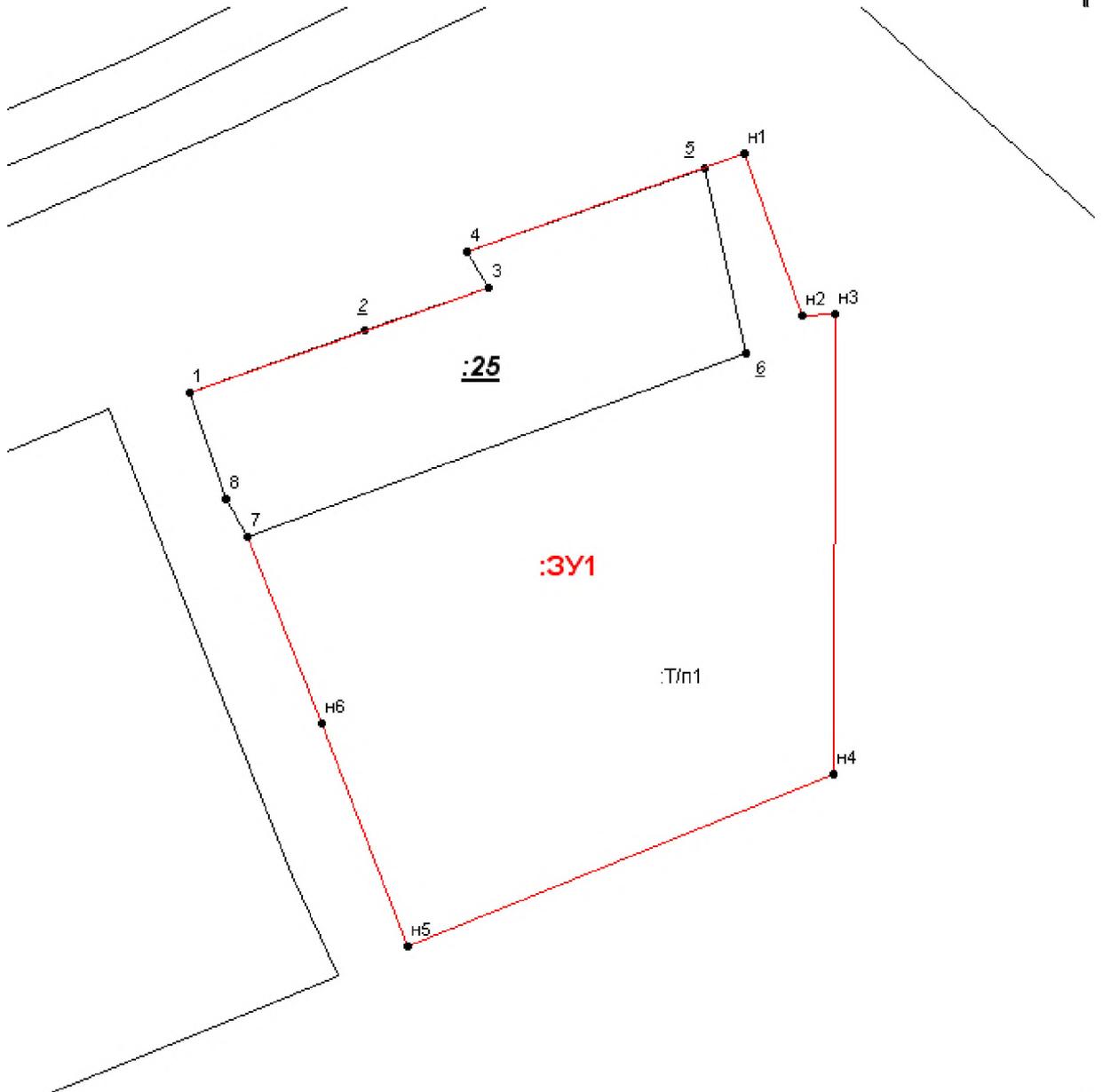
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1
Территориальная зона – П



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

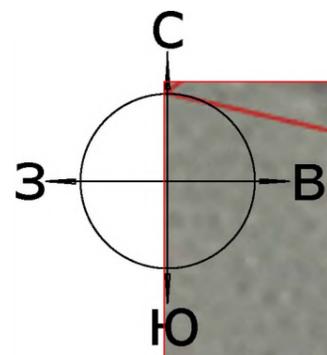
- :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
 - **н1** - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - **1** - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 02:69:010135-Кадастровый номер квартала
:25- Кадастровый номер земельного участка

Инов. № подл.	Подп. и Дата	Взам. Инов. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения

РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ

02:69:010135:25



- Граница вновь образованного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

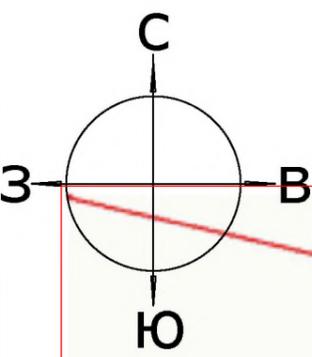
Лист

10

Разбивочный план межевания территории М 1:500

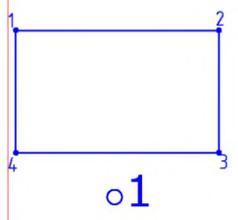
ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
3У1	3У1	производственная деятельность
40		

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
н1	690937.91	13614.06.85
н2	690926.59	13614.10.79
н3	690926.70	13614.13.08
н4	690894.59	13614.12.93
н5	690882.66	1361383.45
н6	690898.11	1361377.56
7	690911.15	1361372.45
8	690913.80	1361370.95
1	690921.25	1361368.37
3	690928.55	1361389.12
4	690931.07	1361387.60
н1	690937.91	13614.06.85



Условные обозначения

**РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ**



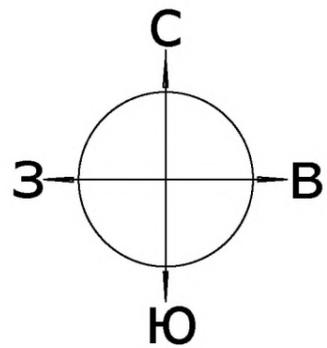
- Граница образованного участка
- Номер поворотной точки

02:69:010135:25

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

ПМТ

Топографический план

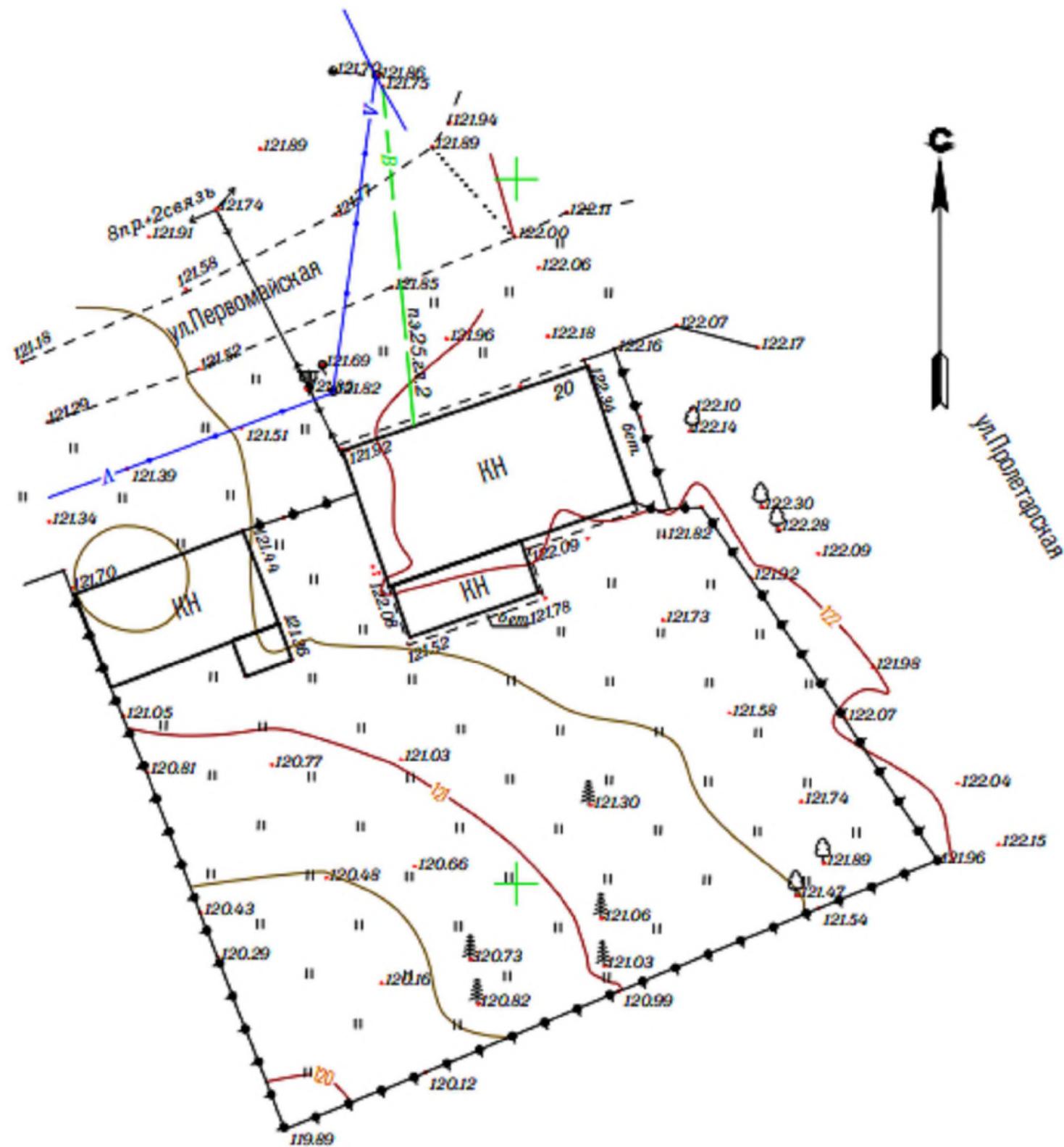


690950
1361350

690950
1361450

690900
1361350

690900
1361450



Условные обозначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ