

Ахметов Ильдус Галиуллинович
ИНН 027810740227
ОГРНИП 318028000195318
тел. : 8 989 952 44 09
ahmetowildus@gmail.com
СРО-И-032-22222011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:502 и земель неразграниченной собственности (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы), в целях рациональной эксплуатации единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, 47.

Документация по межеванию территории

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

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

принявших решение об утверждении проекта)

от « ___ » _____ 2024г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:502 и земель неразграниченной собственности (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы), в целях рациональной эксплуатации единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, 47

г.Благовещенск 2024 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-6
2.	Формирование земельных участков	6-8
3.	Пояснительная записка	8-9
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории (Объект работ)	10
5.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:7000)	11
6.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:7000)	12
7.	Чертеж межевания территории (масштаб: 1: 1000)	13

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

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:502 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. №221-ФЗ;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан утвержденные Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 14.07.2017 № 91;

- Генеральный план городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 07.07.2020 № 53.

-

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.

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

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

ПМТ

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 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.

Присутствуют элементы линии электропередач .

(Чертеж межевания территории №3).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные

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

						ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		5

сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. 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 - 339 957 кв.м. Общая длина периметра – 2 917 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
ЗУ1				
н1	691 860,53	1 365 072,93	182° 16,5'	70,52
н2	691 790,07	1 365 070,13	182° 19,6'	14,29
н3	691 775,79	1 365 069,55	182° 16,7'	5,53
н4	691 770,26	1 365 069,33	186° 11,1'	8,90
н5	691 761,41	1 365 068,37	93° 38,3'	108,61
н6	691 754,52	1 365 176,77	6° 20,2'	7,18
н7	691 761,66	1 365 177,56	16° 14,6'	65,40
н8	691 824,45	1 365 195,85	121° 36,6'	14,30
н9	691 816,95	1 365 208,03	40° 52,0'	46,71
н10	691 852,27	1 365 238,59	33° 35,6'	65,28
н11	691 906,65	1 365 274,71	114° 57,9'	285,88
н12	691 785,99	1 365 533,88	21° 47,1'	25,65
н13	691 809,81	1 365 543,40	112° 3,4'	99,35
н14	691 772,50	1 365 635,48	23° 28,0'	65,77
н15	691 832,83	1 365 661,67	122° 14,5'	52,09
н16	691 805,04	1 365 705,73	36° 26,0'	52,79
н17	691 847,51	1 365 737,08	312° 27,3'	44,10
н18	691 877,28	1 365 704,54	31° 5,0'	259,06
н19	692 099,14	1 365 838,29	299° 1,2'	455,69
н20	692 320,20	1 365 439,81	241° 47,0'	18,46
н21	692 311,47	1 365 423,54	293° 48,2'	143,58
н22	692 369,42	1 365 292,17	237° 52,8'	84,35
н23	692 324,57	1 365 220,73	295° 26,5'	36,03
н24	692 340,05	1 365 188,19	217° 57,7'	10,68

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020501:502.

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 «15» ноября 2023 года №409.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:502 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, Социалистическая, д. 47.

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

Проект разработан на основании:

Генерального плана городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 07.07.2020 № 53;

Карты градостроительного зонирования территории городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

Правила землепользования и застройки городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан утвержденные Советом городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 14.07.2017 № 91;

Геодезической съемки испрашиваемой территории;

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							8

Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

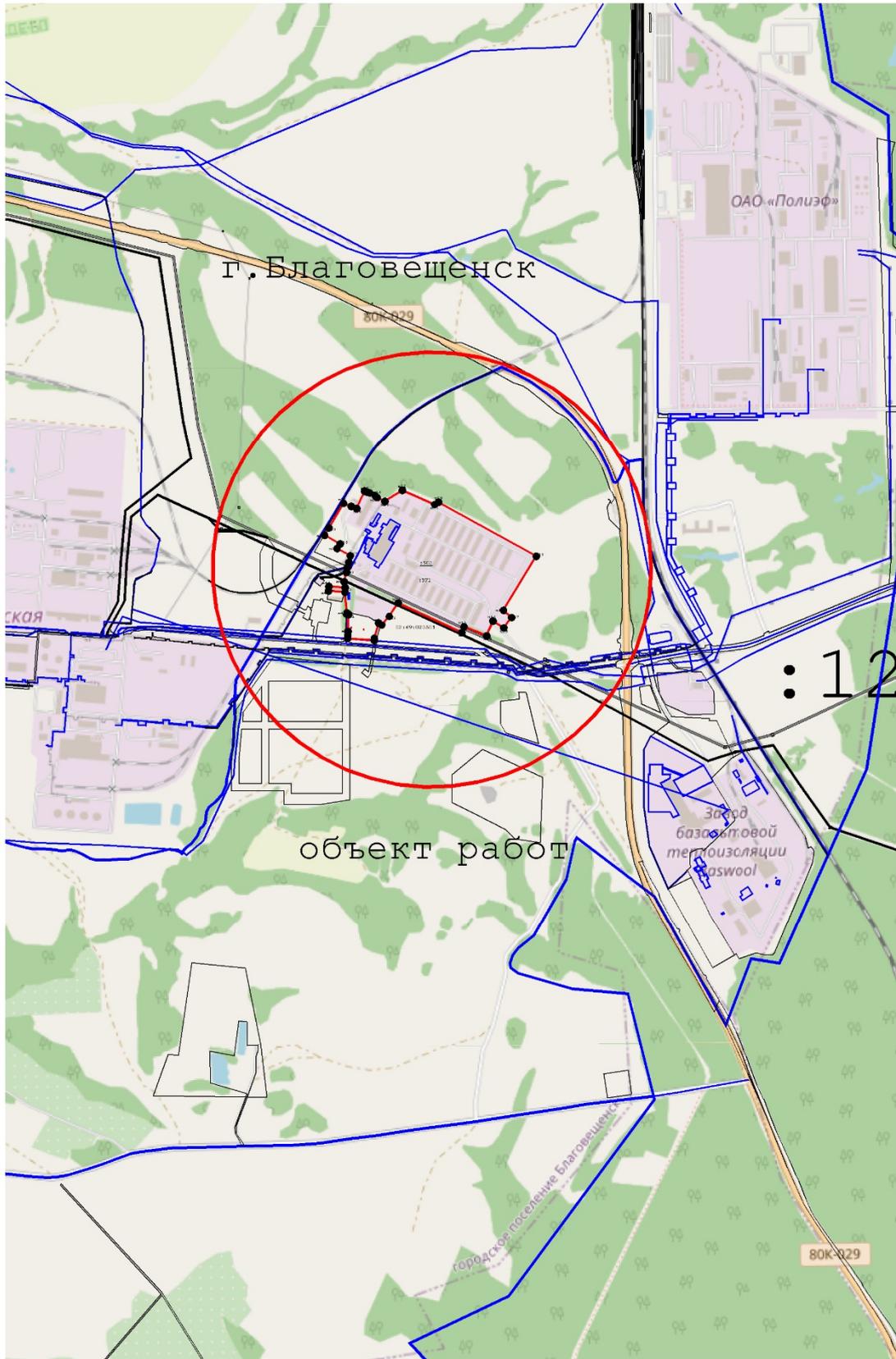
Образуемый земельный участок расположен в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

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, 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. №							Лист
			ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

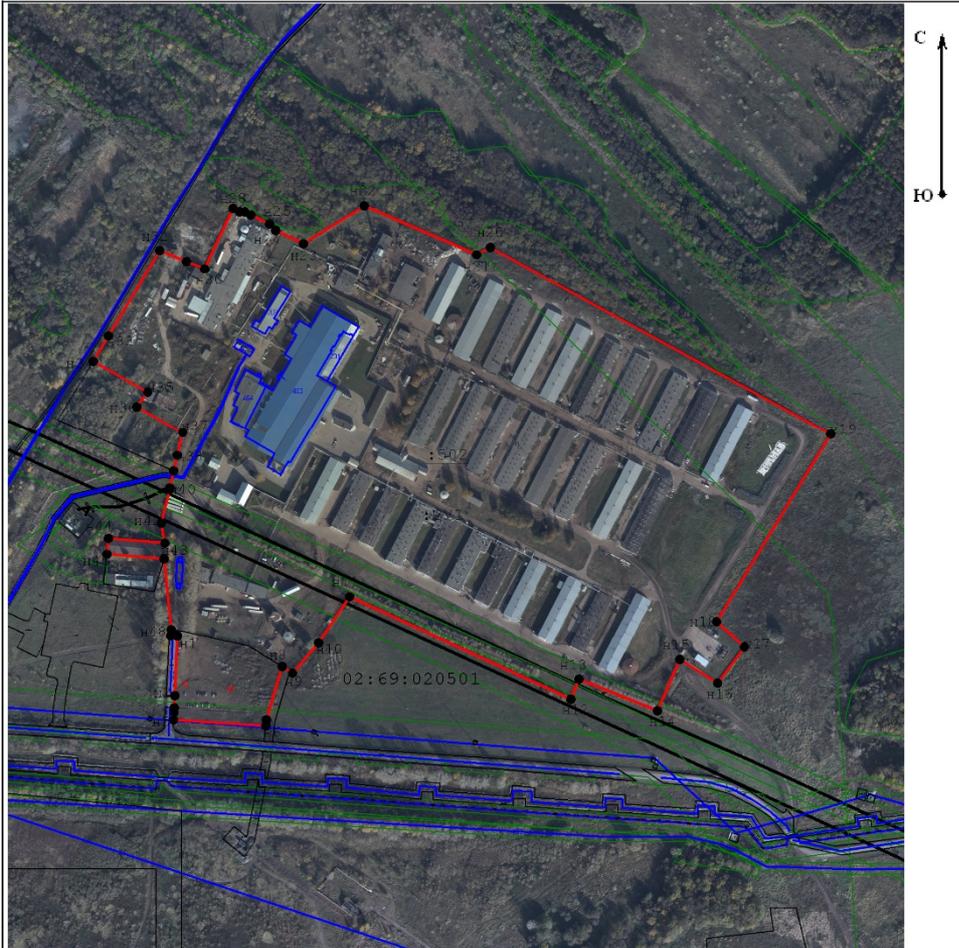


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:7 000

Условные обозначения:

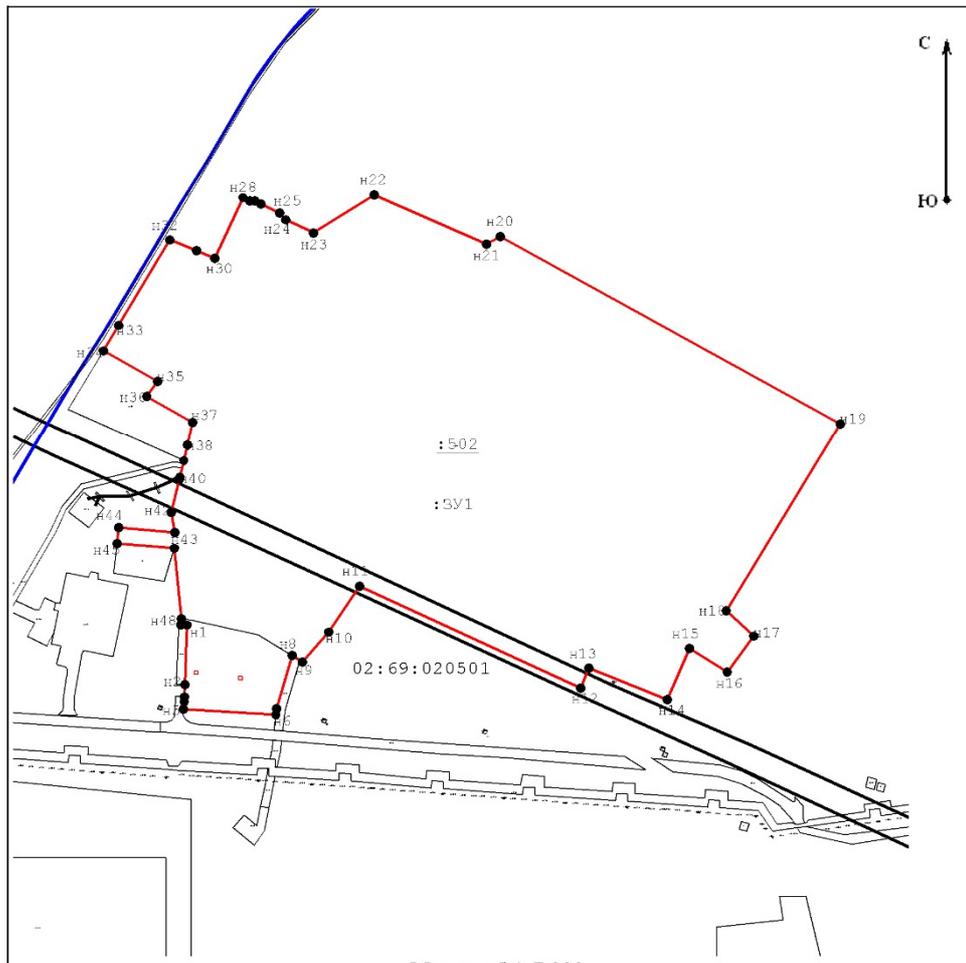
- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют 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.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №2
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
- n6** - 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.	Копуч.	Лист
№ док	Подп.	Дата

ПМТ



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ