



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОГНИ ГОРОДА»

Свидетельство СРО-И-38-25122012  
№ГБ-0258010821 от 27.02.2020г.

**Проект межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Чехова, д.1, с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией**

**123/24-ПМТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Изм.	№док	Подп.	Дата

БЛАГОВЕЩЕНСК – 2024 г



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОГНИ ГОРОДА»

Свидетельство СРО-И-38-25122012  
№ГБ-0258010821 от 27.02.2020г.

**Проект межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Чехова, д.1, с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией**

**123/24-ПМТ**

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

Н.В.Терегулова

Кадастровый инженер

Д.В.Морозов



БЛАГОВЕЩЕНСК – 2024 г

## СОДЕРЖАНИЕ

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Введение	3
2.	Общие положения	3-7
3.	Описание существующей градостроительной ситуации	7
4.	Характеристика участка	7-12
5.	Публичные сервитуты и иные обременения	12-13
6.	Пожарная безопасность	13
7.	Инженерная инфраструктура	13-17
8.	Транспортная инфраструктура	17-20
9.	План межевания	20-22
10.	Координаты поворотных точек границ	22
	Приложение 1	23-24
	Приложение 2	25-26
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:7000)	27
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры	28
6.	Разбивочный план	29
7.	Топография	30

					123/24-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова		11.24		ПД	1	1
Проверил		Морозов		11.24				
Н. Контр.		Морозов		11.24		ООО «Огни Города» г. Благовещенск 2024г.		
Утвердил		Терегулова						

### 1.ВВЕДЕНИЕ

Инженерно-геодезические работы по подготовке документации: Проект межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Чехова, д.1 с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией, выполнены ООО «Огни Города» на основании договора № 123 от 20 июня 2024 г. с ООО «Ремэксплуатация -Сервис».

Свидетельство СРО-И-38-25122012 №ГБ-0258010821 от 27.02.2020г.  
(Приложение №2)

					123/24-ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 2. Общие положения

Решение о разработке Проекта межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Чехова, д.1 с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией, принято на основании Постановления Администрации городского поселения город Благовещенск Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 28.11.2024 №447 «О подготовке документации по Проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Чехова, д.1 с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией» (Приложение №1).

При подготовке проекта межевания использовались:

- Инженерно-геодезический материал (топографический план М 1:500), выполненный в июле 2024 г. ООО «Огни Города»;
- Генеральный план городского поселения г. Благовещенск Благовещенского муниципального района Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского поселения г. Благовещенск Благовещенского муниципального района РБ от 25.12.2012 г. №125;
- Правила землепользования и застройки городского поселения г. Благовещенск Благовещенского муниципального района Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского поселения

					123/24-ПМТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

г.Благовещенск Благовещенского муниципального района РБ от 28.12.2020 г. №64, с изменениями 28.12.2023г.

В процессе разработки проекта используются следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ, ред. от 02.04.2014 г.);

2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 28.12.2013 г.);

3) Федерального Закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

4) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

5) Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

6) СНиП 41-02-2003. Тепловые сети, (приняты Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 г. № ПО);

7) СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»(утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 г. № 83/ГС);

8) Свод правил СП 131.13330.2012 Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. №275);

Система координат, используемая в проекте – МСК-02.

### 1.1 Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

- 2. Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
- 3. Приведение границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией.
- 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 района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ изменяемого земельного участка;

					123/24-ПМТ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### 1.2 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.

### 3.Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в границах населенного пункта город Благовещенск Благовещенского района Республики Башкортостан, на окраине города.

Площадь проектируемого участка составляет 2351 кв.м.

Согласно ПЗЗ городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан проектируемая территория расположена в зоне Ж1- Жилая секционная зона (данная зона, в соответствии с ПЗЗ г.Благовещенска Благовещенского района Респ. Башкортостан предполагает вид разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»).

Проект планировки территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала: 02:69:010506.

### 4.Характеристика участка.

В административном отношении участок изысканий расположен в Благовещенском районе в г.Благовещенск, РБ, в 12 км от столицы РБ г.Уфа. Проезд к участку работ возможен по автодорогам с асфальтовым и грунтовым покрытием. Территория изысканий представляет собой

					123/24-ПМТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

преимущественно пологую местность, без резких перепадов высот. Участок представляет собой незастроенную территорию, рельеф значительно не нарушен. В геоморфологическом отношении участок приурочен к III надпойменной террасе р.Белая. Краткая климатическая характеристика района изысканий приведена по метеостанции Уфа, согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология». В соответствии с районированием территории страны по условиям для строительства район изысканий относится к району IV (СП 131.13330.2018). Самым холодным месяцем в году является январь, а самым теплым – июль. Абсолютная минимальная температура воздуха - 49°С. Абсолютным максимумом 38,6 °С. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 равна -35°С. Период со среднесуточной температурой воздуха выше 00 продолжается около 6-6,5 месяцев (с первой половины апреля до последней декады октября). Первые заморозки в воздухе отмечаются во второй половине августа, а последние – в середине июня. Продолжительность безморозного периода в среднем 113 дней.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха 6,7 С, максимальная амплитуда температуры воздуха 25,2 С за год. Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С) (климатические характеристики рассчитаны за период наблюдений до 2010г) по табл.5.1 СП 131.13330.2018 приведена ниже.

Таблица 3

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-13,8	-12,7	-5,4	5,2	13,2	17,6	19,4	17,0	11,2	3,8	-4,0	-11,0	3,4

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта  $d_{fn}$  определяется на основе теплотехнических расчетов в соответствии с п.5.5.3 СП 22.13330.2016 по формуле:

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

$$dfn = d0 \sqrt{Mt},$$

где: Mt – безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму, принимаемый по табл.5.1. СП 131.13330.2018. Сумма абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур равна - 46,9;

d0 – величина, принимаемая для суглинков и глин равной 0,23 м. Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 158 см. Расчетная глубина сезонного промерзания грунта проводится с учетом теплового режима сооружения проектировщиком, согласно СП 22.13330.2016, п.5.5.4 и прим. к нему. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, подвержены процессам дезинтеграции и в качестве естественного основания не рекомендуются.

Рельеф участка изысканий пологий, абсолютные отметки составляют 186,9-192,9м (отметки приведены по линии профиля). Участок представляет собой незастроенную территорию, рельеф слабовсхолмленный, значительно не нарушен, на части территории ежегодно ведется сельскохозяйственная деятельность.

В геологическом строении участка до глубины 7,0м в пределах активной зоны сооружений принимает участие четвертичная система, представленная почвенно-растительным слоем и пермские отложения уфимского яруса, представленные глинами (суглинками) твердыми и полутвердыми, известняками выветрелыми до состояния валунно-щебенистого грунта. Геолого-литологическое строение изыскиваемого объекта представлен следующим сводным инженерно-геологическим разрезом.

Таблица 4 - Сводный инженерно-геологический разрез

Геол. возраст	Номер ИГЭ	Описание	Мощность, м	
			от	до

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

hQ	-	Почвенно-растительный слой		
P <sub>2</sub> s	1	Глины красные, коричнево-красные, местами темнокрасные, полутвердой консистенции, непросадочные. Выделен в ИГЭ-1 Глина полутвердая непросадочная		
P <sub>2</sub> s	2	Известняк серный, темно-серый, сильнотрециноватый, выветрелый до глыбово-щебенистого состояния, с глинистым и мергелистым наполнителем до 15-20%. Выделен в ИГЭ-2 Глыбово-щебенистый грунт		
P <sub>2</sub> s	3	Глины красные, коричнево-красные, местами темнокрасные, охристые, твердой консистенции, непросадочные, аргиллитоподобные, часто с включением дресвы и щебня выветрелого песчаника и аргиллита. Выделен в ИГЭ-3 Глина твердая непросадочная		
P <sub>2</sub> s	3А	Глины красные, коричнево-красные, местами темнокрасные, охристые, твердой консистенции, непросадочные, часто с тонкими прослойками песка (песчаник выветрелый до состояния песка). На практике инженерно-геологических изысканий пермские глинистые отложения носят наименование «глины» независимо от числа пластичности, т. к. на их физические характеристики влияет наличие в них прослоек песка и дресвы сильновыветрелых коренных пород. Выделен в ИГЭ-3А Суглинок твердый непросадочный		

Планировочных ограничений на участке нет.

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ				

В геоморфологическом отношении участок приурочен к III надпойменной террасе р.Белая. Проектируемый объект расположен вне зоны затопления высоких вод весеннего половодья и дождевых паводков.

Следует отметить что на сопредельной площадке изысканий «Площадка трансформаторной подстанции ПС 110 кВ Юлдаш» (тот же период бурения – январь 2022г) грунтовые воды вскрыты в верхнепермских отложениях (песчаники выветрелые до состояния песка и глины твердые) на глубине 10,0-13,5м, максимальные и минимальные отметки вскрытия вод составляют 180,3-183,2м, установившийся уровень замерен на глубине 6,0-9,0м. Подземные воды гидрокарбонатные магниевые-кальциевые с минерализацией 0,7-1,0 г/л, значения рН составляет 7,0-7,7 мг/л, общая жесткость 9,9-13,8 мг/л. Воды порового и пластовопорового типа, слабонапорные.

Водоупором для них служат коренные породы, залегающие ниже по разрезу. Также на прилегающей площадке по объекту «Замена силовых трансформаторов 1Т, 2Т на ПС 35 кВ Турбаслы, ПС 35 кВ Ильина Поляна» (на расстоянии 100-150м) в сентябре 2021 года грунтовые воды вскрыты на глубине 6,8м, что соответствует абсолютным отметкам 185,3- 186,3м. Исходя из этого, следует отметить, что в период сезонных дождевых паводков и весеннего снеготаяния, которые соединяются с поверхностными талыми водами возможно повышение уровня грунтовых вод до глубины 4,0-5,0м. Участок изысканий, согласно СП 11-105-97, часть II, приложение И относится к типу IIА-2 потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках).

					123/24-ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### 5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта присутствуют территории общего пользования, а именно: тротуары, которые предусмотрены данным проектом межевания и будут включены в придомовую территорию многоквартирного жилого дома.

Присутствуют элементы линии электропередач, водоснабжения и водоотведения, тепловые сети.

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 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.

На рассматриваемой в рамках проекта межевания территории не планируется размещение объектов местного значения в области жилищного фонда, объектов местного значения в области образования, предпринимательства, физической культуры и массового спорта, библиотечного обслуживания, культуры и искусства, здравоохранения, организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения, организации предоставления населению государственных и муниципальных услуг.

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

### 6. Пожарная безопасность

При разработке ППТ должны выполняться требования пожарной безопасности, изложенные в Федеральном Законе Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, «Технических регламентах о требованиях пожарной безопасности». Проезд и подъезд пожарных машин к зданиям обеспечен дорогами с твердым покрытием. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16т на ось, согласно требованиям п.2\*, приложения СНиП 2.07.01-89\*. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5,0м. Ширина проездов согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008г) принята 6 м. Для обеспечения наружного пожаротушения использовать существующие пожарные гидранты.

Предусмотрено в соответствии с нормативным временем прибытия по техническому регламенту (10 мин. для городов, 20 мин. для сельской местности) размещение пождепо:

- 1 – ПЧ-70, м-н «19б» (существующая);
- 2 – ПЧ-17, м-н «25» (существующая);
- 3 – м-н «Северный С» (проектируемая на расчетный срок).

С учетом существующего количества пожарных автомобилей (7 автомашин) их общее количество на расчетный срок составит 15 единиц.

### 7.Инженерная инфраструктура

Согласно выданных данных, в настоящее время теплоснабжение города Благовещенск Республики Башкортостан, в основном, централизованно от Приуфимской ТЭЦ. Кроме того в эксплуатации находятся мелкие отопительные котельные. Основными потребителями являются жилая застройка, общественные здания, объекты

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

здравоохранения, культуры и промпредприятия. Транспорт тепла от источников централизованного теплоснабжения осуществляется по развитой системе магистральных и распределительных сетей. Тепловые сети от Приуфимской ТЭЦ закольцованы между собой и разделены секционирующими задвижками. Система теплоснабжения – закрытая с подключением подогревателей горячего водоснабжения по двухступенчатой смешанной схеме. Прокладка тепловых сетей по территории жилой застройки подземная, преимущественно в непроходных каналах, по территории промзон и свободной территории – надземная. Регулирование отпуска тепла от источников централизованного теплоснабжения осуществляется по отопительному графику 150/70°С.

Эксплуатацию тепловых сетей осуществляет Благовещенский РТС ООО«БашРТС». Подача газа в город Благовещенск осуществляется от АГРС №1 «Благовещенск», расположенной, АГРС №2 «Турушлы», АГРС №3 «Ново-Александровка». Газ высокого и среднего давления распределяется по потребителям. Газ низкого давления подается в жилые дома после понижения давления в ГРП (ШРП). Газ подается на хозяйственно-бытовые, коммунальные нужды; на технологические нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Потребность жилого района в природном газе по всем видам потребления определена по техническим характеристикам газовых приборов с учетом коэффициента одно- временности их действия и по укрупненным показателям потребления газа. В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты: ПГ4 — плита газовая 4-х конфорочная — 1,5 м3/час; ВПГ — водонагреватель проточный газовый — 2,0 м3/час; АОГВ — автоматический отопительный газовый водонагреватель — 2,7 м3/час. Согласно СП 42-101-2003 норма

										Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ					

потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения составляет 120 м3/год на 1 человека, а при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей — 300 м3/год на 1 человека.

Расходы газа для каждой категории потребителей определены на 1 очередь строительства, а так же на расчетный срок. 1 категорию потребителей составляет существующий и проектируемый жилой сектор, использующий газ на хозяйственные и санитарно-гигиенические нужды. Расходы газа на 2-ю категорию потребителей (на коммунально-бытовые нужды) приняты в размере 5% от расхода по 1-й категории, согласно СП 42-101-2003. Потребители 3-й категории — промпредприятия, отопительные котельные секционных и общественных зданий, определены по данным раздела «Теплоснабжение».

Современное состояние водоснабжения. Назначение существующей системы водоснабжения г. Благовещенск - обеспечение хозяйственно-питьевых нужд населения, технологических нужд промышленных предприятий водой питьевого качества, а так же обеспечение необходимого противопожарного расхода воды. Количество потребляемой воды за 2010 г. составляет 14 тыс.м3/сут. Источники водоснабжения. Централизованное обеспечение г.Благовещенск водой питьевого качества осуществляется подземными водами Изякского водозабора, расположенного на правом берегу р. Уфа — между притоками р. Уфа — р.Изяк и р.Уса в 3 км выше р.Изяк. Водозаборные сооружения. Эксплуатируемый водоносный горизонт Изякского водозабора — гравийно-галечные-песчаные отложения. По материалам поисково-разведочных работ общая производительность водозабора составляет 182 тыс.м3/сут. Площадка водозабора расположена в 100-150 м от уреза воды, юго-западнее острова Лобовский. Водозаборные сооружения состоят из 8 скважин, глубиной по 20 м. После подъема вода

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ					

подается на бактерицидную установку для обеззараживания, далее хозяйственная вода по водоводу 700 мм длиной 27,022 км поступает в резервуар чистой воды объемом 20 тыс.м3. Из напорного резервуара чистой воды питьевая вода по муниципальному водоводу диаметром 500 мм поступает в разводящую сеть города. Разводящая сеть включает в себя уличные сети, внутриквартальные и внутридворовые сети, водоразборные колонки. МУП «Водоканал» обслуживает 76,9 км водопроводных сетей, 167 шт водоразборных колонок, 1116 шт водопроводных колодцев, 1045 пожарных гидрантов, 302 шт задвижек. Средний физический износ составляет 80%. В том числе 38% сетей полностью отслужили свой нормативный срок. Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода». Бытовые сточные воды от существующей жилой и общественной застройки в границах генерального плана самотеком отводятся в существующие канализационные сети, далее по напорным коллекторам поступают на муниципальные биологические очистные сооружения, эксплуатируемые МУП «Водоканал» г.Благовещенск, производительностью 25 тыс.м3/сут. В состав очистных сооружений входят решетки-дробилки, приемная камера, песколовки, первичные отстойники, аэротенки-смесители, вторичные отстойники, контактные резервуары, иловые карты. Станция биологической очистки осуществляет очистку производственных сточных вод промышленных предприятий и хозяйственно-бытовых стоков жилого массива города и размещается к северу-западу от г.Благовещенск вниз по течению р.Белая. Очищенные сточные воды сбрасываются по коллектору протяженностью 3 км в р.Белая по рассредоточенному выпуску. Для контроля за качеством сточных вод на территории очистных сооружений расположена аналитическая лаборатория сточных вод и поверхностных вод. На балансе МУП «Водоканал» имеются три канализационные

					123/24-ПМТ	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

насосные станции, предназначенные для перекачки сточных вод от населения, пром. предприятий и организаций города на очистные сооружения. Основным источником электроснабжения города Благовещенск Республики Башкортостан является Приуфимская ТЭЦ. По степени обеспечения надежности электроснабжения электропотребители основных объектов города относятся к потребителям второй, третьей и частично к первой категориям. В настоящее время телефонизация города Благовещенск Республики Башкортостан осуществляется от АТС-2 (Элком), АТС-3(БЭТО-01), КУС-1 и КУС-2. В границах города Благовещенск линии связи в основном в кабельной канализации и частично на опорах.

**8. Транспортная инфраструктура**

Через ГП г.Благовещенск проходят автомобильные дороги республиканского значения «Уфа-Бирск-Янаул», межмуниципального значения «Благовещенск – Павловка – Красная Горка».

Транзитное железнодорожное сообщение отсутствует, к территории промышленной зоны города подходят подъездные железнодорожные пути со стороны северной промышленной зоны г.Уфа. Река Белая – судоходна. Имеется пассажирская пристань и инфраструктура ремонтной базы речного флота. В восточном направлении от границ ГП г.Благовещенск по территории Благовещенского района проходят коридоры трубопроводного транспорта.

По восточной части ГП г.Благовещенск, в направлении с юга на север, проходит участок однопутной железнодорожной линии Уфа — Благовещенск, обслуживающей промышленные предприятия. В 14 км к юго-востоку от города находится железнодорожная станция - «Загородная». По техническому состоянию и объему работы станция является промежуточной II класса. Ст. Загородная обслуживает

										Лист
										17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ					

пассажирские перевозки города и местный грузооборот. Последний реализуется на грузовом дворе, путях общего пользования, но преимущественно на подъездных путях промпредприятий, основными из которых являются: ОАО «Полиэф», АБЗ, территория бывшего Биохимического комбината, Приуфимская ТЭЦ, РП «Сельхозтехника», «Рост-Им», МП «Лессервис». Взаимные пересечения городских дорог с железнодорожными путями в пределах города осуществляются в двух уровнях. В городе насчитывается 2 путепровода. Путепровод в восточной части города при пересечении Бирского тракта и путепровод при пересечении с дорогой, ведущей к территории бывшего Биохимического комбината и Приуфимской ТЭЦ. Ведущая роль по обслуживанию грузопассажирских перевозок во внешнем сообщении в г. Благовещенск принадлежит автомобильной дороге. Внешние автомобильные связи г. Благовещенск осуществляются по дороге республиканского значения Уфа-Бирск-Янаул и дороге межмуниципального значения, связывающей г.Благовещенск с Нурымановским районом.

Транзитная автомобильная дорога республиканского значения Уфа-Бирск технической категории III проходит с запада на восток через весь город и делит территорию ГП г.Благовещенск на две части, таким образом ухудшая санитарно-эпидемиологическую обстановку. По данной автодороге осуществляется основной въезд в жилые и промышленные зоны города. Транзитная дорога межмуниципального значения, связывающей г. Благовещенск с Нурымановским районом технической категории IV проходит от Уфа-Бирск-Янаул и далее в северном направлении. Данная дорога также ухудшает санитарно-эпидемиологическую обстановку. Все автомобильные дороги имеют асфальтобетонное покрытие проезжей части. Автостанция расположена на улице Шоссейной. Её 300-метровая санитарно-защитная зона не

										Лист
										18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ					

препятствует развитию селитебных функций на прилегающей территории.

Существующая уличная сеть на большей части территории города представляет собой прямоугольную систему. В центральной части города большинство улиц имеют усовершенствованное покрытие проезжей части. Недостатком структуры является узость улиц в старом городе, что затрудняет возможность расширения полотен дорог. Общественный транспорт представлен автобусами и маршрутным такси. Движение осуществляется по магистральным улицам городского и районного значения. Обслуживают транспорт автотранспортные предприятия. Основное движение транзитного пассажирского автотранспорта осуществляется в северном и южном направлениях (Бирск, Янаул, Пермь, Уфа). Въезды в город организованы со стороны как г.Бирск, так и г.Уфа образуя кольцо по основным магистральным улицам Седова и 50 лет Октября с выходом на направление на Бедееву Поляну. Связь территории бывшей деревни Сунеевка с основной жилой частью города осуществляется по ул.Верхнепрудовая и Старикова. Основная промышленная зона расположена в восточной части города.

Транспортная связь внутригородская образована улицами Шоссейная, Кирова, Советская. Для пропуска грузового автотранспорта, следующего с внешней автодороги Уфа – Бирск в южную и юго-восточную части города, используются следующие улицы: Шоссейная, Российская, 50 лет Октября, Кирова. Микрорайон «Кооперативный» обслуживает улица Бирская. Вторая транспортная связь неустойчивая в связи с наличием резких перепадов рельефа. Вновь строящийся микрорайон «Северный» имеет транспортную связь по улице Раздольная. Территория микрорайона активно застраивается коттеджной застройкой, поэтому транспортная инфраструктура на

					123/24-ПМТ	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

стадии формирования. Основной транспортный каркас города образован следующими улицами:

- ул. 50 лет Октября, основная широтная магистраль центрального района, и ее продолжение в северо-восточном направлении, являются вводом в город межмуниципальной дороги Благовещенск - Бедеева Поляна.

- ул. Качкаева, ул. Лобастого, ул. Кирова - магистрали центрального района широтного направления, соединяют между собой магистральные улицы Коммунистическую, Старикова и Лесную; - ул. Совхозная и ее продолжение в северном направлении, соединяющая деревню Сунеевка с городом, является вводом в город дороги местного назначения Благовещенск – Каменная Поляна;

- ул. Бирская и ул. Надежды обслуживают западный микрорайон усадебной застройки и промышленно-коммунальную зону. Грузопассажирские перевозки водным транспортом осуществляются пристанью «Благовещенск», расположенной на юге города Благовещенск на правом берегу реки Белой. Пристань примыкает к территории ремонтной базы речного флота «Волготанкер РЭБ».

### 9.План межевания территории

Территория планируемого участка определена границами земельного участка. Проектное решение по межеванию территории показано в графической части проекта на чертежах. Задачей Проекта межевания стоит в разработке земельного участка с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57.

Площадь участка 02:69:010506:57 стоящая на государственном

					123/24-ПМТ	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

кадастровом учете – 762 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 2351 кв.м.

Проект планировки территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала: 02:69:010506

Территориальная зона – Ж1- Жилая секционная зона .

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	2351	02:69:010506 : ЗУ1	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, находящегося в частной собственности, и земель гос. собственность на которые не разграничена

План межевания территории выполнен на топографической основе.

### 7. Координаты поворотных точек границ

Образование земельного участка: 02:69:010506:ЗУ1, площадь – 2351 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	693 639,04	1 358 579,99	0,1	—
н2	693 649,67	1 358 596,14	0,1	—
2	693 648,12	1 358 598,72	0,1	—
н3	693 638,47	1 358 604,84	0,1	—
н4	693 659,12	1 358 632,82	0,1	—
н5	693 633,46	1 358 649,86	0,1	—
н6	693 632,35	1 358 648,30	0,1	—
н7	693 617,91	1 358 628,01	0,1	—
н8	693 614,36	1 358 627,24	0,1	—
н9	693 610,23	1 358 622,29	0,1	—
н10	693 597,65	1 358 602,44	0,1	—
н11	693 592,76	1 358 594,73	0,1	—
н1	693 639,04	1 358 579,99	0,1	—

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ  
БЛАГОВЕЩЕН РАЙОНЫ  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ БЛАГОВЕЩЕН  
КАЛАҢЫ КАЛА  
БИТӘМӨНБЕХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГОРОД БЛАГОВЕЩЕНСК  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

453431, Башкортостан Республикасы,  
Благовещен каласы, Седик урмы, 96

453431, Республика Башкортостан  
г. Благовещенск, ул. Седова, 96

## КАРАР

"28" Ноябрь 2024 й. № 444

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"28" Ноябрь 2024 г.

**О подготовке документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Чехова, д. 1, с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией**

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «Ремэксплуатация-Сервис» от 29.10.2024 № 29/10-1, Администрация городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Ремэксплуатация-Сервис» разработку документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Чехова, д. 1, с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией (далее – документация по проекту межевания территории).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Ремэксплуатация-Сервис» по окончании разработки документации по проекту межевания территории предоставить данную документацию в Администрацию городского поселения город Благовещенск муниципального района

									Лист
									23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ				

Благовещенский район Республики Башкортостан на бумажном носителе, а так же в формате PDF и IDF.

3. Уполномоченному органу местного самоуправления осуществить проверку документации по проекту межевания территории на соответствие документам.

4. Документацию по проекту межевания территории направить в отдел градостроительства и жилищных вопросов Администрации Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан на рассмотрение.

5. Обнародовать настоящее постановление, сообщение о принятии решения о подготовке документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:57, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Чехова, д. 1, с целью приведения границ земельного участка в соответствии с градостроительными нормами расположения многоквартирного жилого дома, с необходимой прилегающей территорией на официальном сайте городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Администрации



С.В. Завгородний

					123/24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Ассоциация  
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"» (Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")  
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,  
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46  
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07  
geobaltt@mail.ru  
www.geobaltt.pф  
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001  
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

26 июня 2020 г.

ВРГБ-0258010821/01

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
выполняющих инженерные изыскания  
(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,  
www.geobaltt.pф, geobaltt@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Огни Города»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Огни Города»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	0258010821
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1060258001143
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	453430, Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, г. Благовещенск, ул. Седова, д.107
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ГБ-0258010821

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

123/24-ПМТ

Лист

25

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		25.06.2020
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		27.02.2020, 6/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		25.06.2020
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
25.06.2020	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

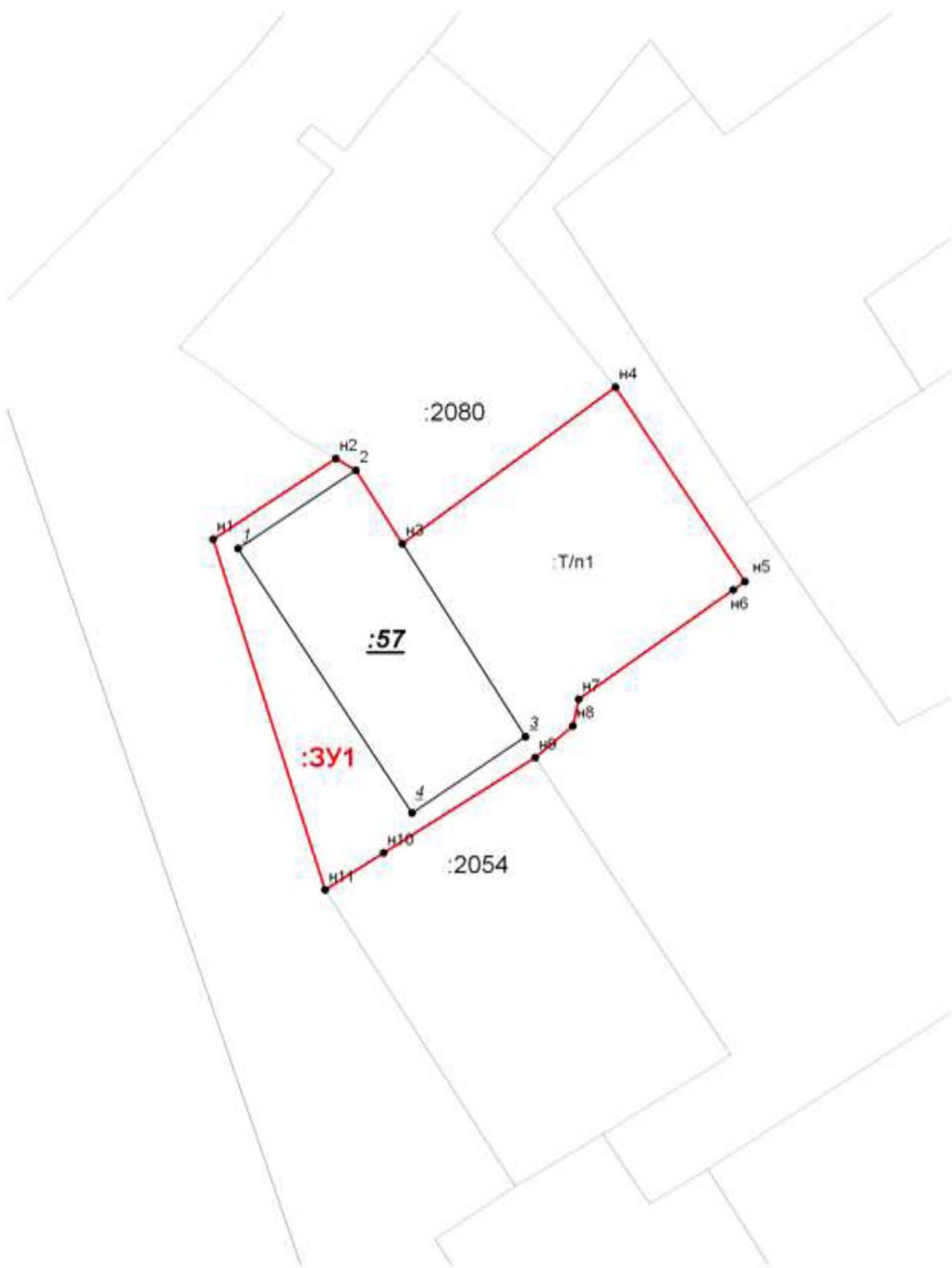
Директор  
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



С.Г. Черных

										Лист
										26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	123/24-ПМТ					

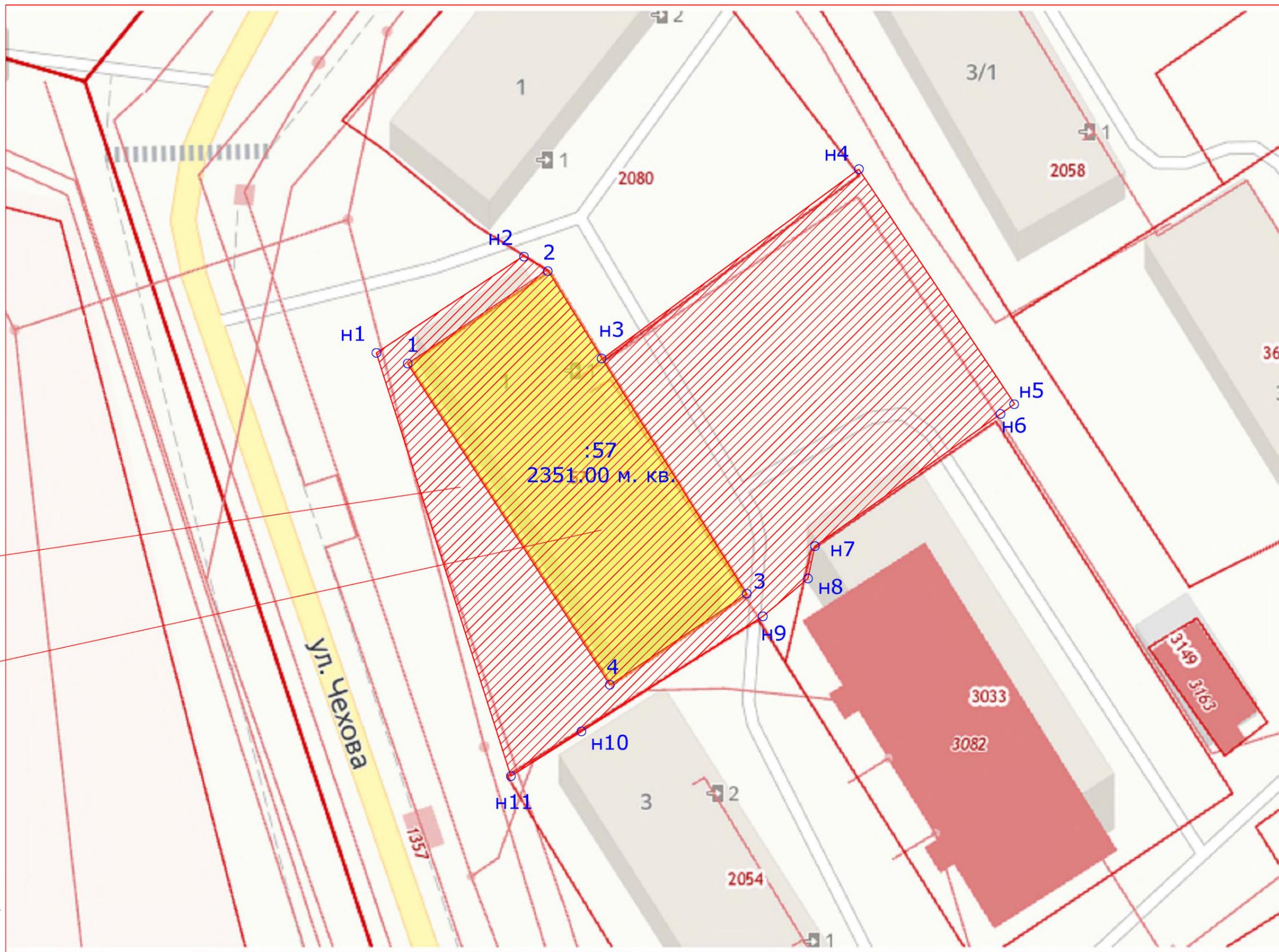
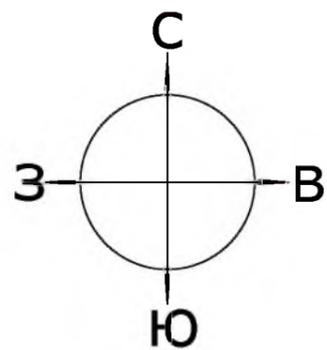
### Чертеж межевания территории №1



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

123/24-ПМТ

Схема расположения элементов планировочной структуры



РАССМАТРИВАЕМАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ

02:69:010506:57

Условные обозначения



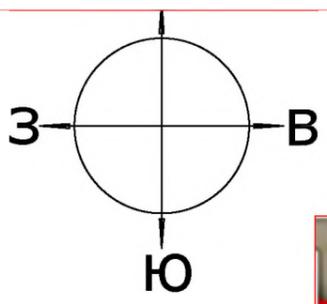
- Граница вновь образованного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

123/24-ПМТ

Лист

28



Разбивочный план межевания территории М 1:500

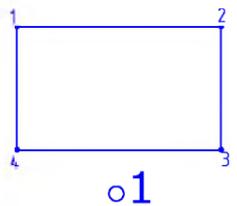
ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
301	301	производственная деятельность
КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
2088	693659.12	1358579.99
н2	693659.12	1358596.14
2	693648.72	1358598.72
н3	693638.47	1358604.84
н4	693659.12	1358632.82
н5	693633.46	1358649.86
н6	693632.35	1358648.30
н7	693617.91	1358628.01
н8	693614.36	1358627.24
н9	693610.23	1358622.29
н10	693597.65	1358602.44
н11	693592.76	1358594.73
н1	693639.04	1358579.99



РАССМАТРИВАЕМАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ

02:69:010506:57

Условные обозначения



- Граница образованного участка

- Номер поворотной точки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

123/24-ПМТ

Лист

29

