

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
02:69:020401:763 И 02:69:020401:773, НАХОДЯЩИХСЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН
Г. БЛАГОВЕЩЕНСК УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ Д. 31 ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ В
Г. БЛАГОВЕЩЕНСК РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»
Документация по межеванию территории**

Индивидуальный предприниматель

Утвержден:



И.Г. Ахметов

от « ____ » _____ 2021г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 02:69:020401:763 И 02:69:020401:773,
НАХОДЯЩИХСЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г.
БЛАГОВЕЩЕНСК УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ Д. 31 ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ В Г. БЛАГОВЕЩЕНСК
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

г. Благовещенск 2021 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4
2.	Формирование земельных участков	7
3.	Пояснительная записка	9
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:5000)	11
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:5000)	12
6.	Чертеж межевания территории №3(масштаб: 1:5000)	13

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

ПМТ

Лист

3

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:763 с землями находящимися в муниципальной собственности;
2. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:773 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 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 разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки территории.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка

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

						ПМТ	Лист 4
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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 02:69:020401.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Производственная зона.

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта присутствуют

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							6

территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.), также не установлены водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства

Присутствуют элементы линии электропередач и объекты связи (Чертеж межевания территории №3).

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) 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 земельных участков

Параметры проектируемых земельных участков в результате перераспределения:

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь - 70 587 кв.м. Общая длина периметра - 2 075,81м.

Координаты поворотных точек ЗУ1:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
1	692 614,05	1 363 848,77		
2	692 397,73	1 363 837,81	182° 54,0'	216,60
3	692 391,68	1 363 970,27	92° 36,9'	132,60
4	692 380,30	1 364 156,07	93° 30,3'	186,15
5	692 352,91	1 364 154,39	183° 30,3'	27,44
6	692 310,11	1 364 150,67	184° 58,0'	42,97
7	692 310,13	1 364 150,12	272° 29,4'	0,55
8	692 312,52	1 364 123,64	275° 9,4'	26,59
9	692 314,24	1 364 123,77	4° 19,3'	1,72
10	692 335,07	1 363 847,08	274° 18,3'	277,47
11	692 330,86	1 363 846,82	183° 32,0'	4,22
12	692 321,02	1 363 846,25	183° 18,9'	9,86
13	692 266,56	1 363 843,25	183° 9,2'	54,54
14	692 258,00	1 363 843,25	180° 0,0'	8,56
15	692 260,09	1 363 810,78	273° 40,3'	32,54
16	692 291,60	1 363 721,34	289° 24,5'	94,83
17	692 309,49	1 363 723,46	6° 45,9'	18,02
18	692 312,36	1 363 680,17	273° 47,5'	43,39
19	692 336,10	1 363 679,32	357° 57,3'	23,76
20	692 328,03	1 363 789,01	94° 12,5'	109,99
21	692 319,00	1 363 791,85	162° 31,5'	9,47
22	692 288,25	1 363 788,56	186° 7,4'	30,92
23	692 284,39	1 363 824,15	96° 12,0'	35,81
24	692 315,17	1 363 827,50	6° 12,0'	30,97
			276° 7,4'	28,88

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист 7

25	692 310,25	1 363 700,50	4° 48,3'	17,75
26	692 335,94	1 363 800,27	273° 23,5'	122,15
27	692 343,17	1 363 678,34	357° 37,7'	8,22
28	692 351,38	1 363 678,00	3° 48,3'	79,44
29	692 430,64	1 363 683,27	90° 0,0'	28,84
30	692 430,64	1 363 712,11	31° 21,7'	8,80
31	692 438,16	1 363 716,70	9° 6,7'	26,17
32	692 463,99	1 363 720,84	297° 58,7'	38,66
33	692 482,13	1 363 686,70	3° 48,3'	144,98
34	692 626,79	1 363 696,32	94° 46,6'	152,98
1	692 614,05	1 363 848,77		

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»
 Общая площадь - 34271 кв.м. Общая длина периметра – 936,12 м.
 Координаты поворотных точек ЗУ2:

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
ЗУ2				
1	692 243,98	1 363 841,77	93° 53,7'	136,93
2	692 234,68	1 363 978,38	76° 2,0'	4,02
3	692 235,65	1 363 982,28	94° 16,6'	121,09
4	692 226,62	1 364 103,03	94° 19,4'	7,56
5	692 226,05	1 364 110,57	101° 7,1'	22,20
6	692 221,77	1 364 132,35	108° 43,6'	16,73
7	692 216,40	1 364 148,19	115° 20,7'	44,71
8	692 197,26	1 364 188,60	178° 43,3'	56,50
9	692 140,77	1 364 189,86	180° 8,9'	3,87
10	692 136,90	1 364 189,85	269° 3,4'	40,12
11	692 136,24	1 364 149,74	260° 43,2'	28,46
12	692 131,65	1 364 121,65	183° 45,2'	4,43
13	692 127,23	1 364 121,36	274° 17,3'	4,01
14	692 127,53	1 364 117,36	3° 48,2'	3,47
15	692 130,99	1 364 117,59	260° 46,5'	7,55
16	692 129,78	1 364 110,14	274° 32,6'	174,95
17	692 143,64	1 363 935,74		
18	692 145,32	1 363 935,93	6° 27,1'	1,69
			273° 50,0'	83,75
19	692 150,92	1 363 852,37		
			184° 31,9'	3,29
20	692 147,64	1 363 852,11		
			263° 1,8'	1,58
21	692 147,45	1 363 850,54		
			185° 48,2'	8,62
22	692 138,88	1 363 849,67		
			274° 47,8'	22,14
23	692 140,73	1 363 827,60		
			276° 26,2'	5,63
24	692 141,36	1 363 822,01		
			5° 5,5'	17,63
25	692 158,92	1 363 823,57		
			296° 43,4'	9,90
26	692 163,38	1 363 814,73		
			349° 14,5'	10,85
27	692 174,03	1 363 812,70		
			6° 17,4'	10,51
28	692 184,48	1 363 813,85		
			6° 29,4'	62,91
29	692 246,99	1 363 820,96		
			98° 13,4'	21,02
1	692 243,98	1 363 841,77		

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

Изм.	Колуч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

8

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 02:69:020401:763 и 02:69:020401:773.

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 «16» сентября 2021года №321.

Проектируемые земельные участки образованы из земельных участков с кадастровыми номерами 02:69:020401:763 и 02:69:020401:773.

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

Проект разработан на основании:

- 1) Генерального плана г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 3) Правила землепользования и застройки г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан;
- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемые земельные участки расположен в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего

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

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

9

пользования.

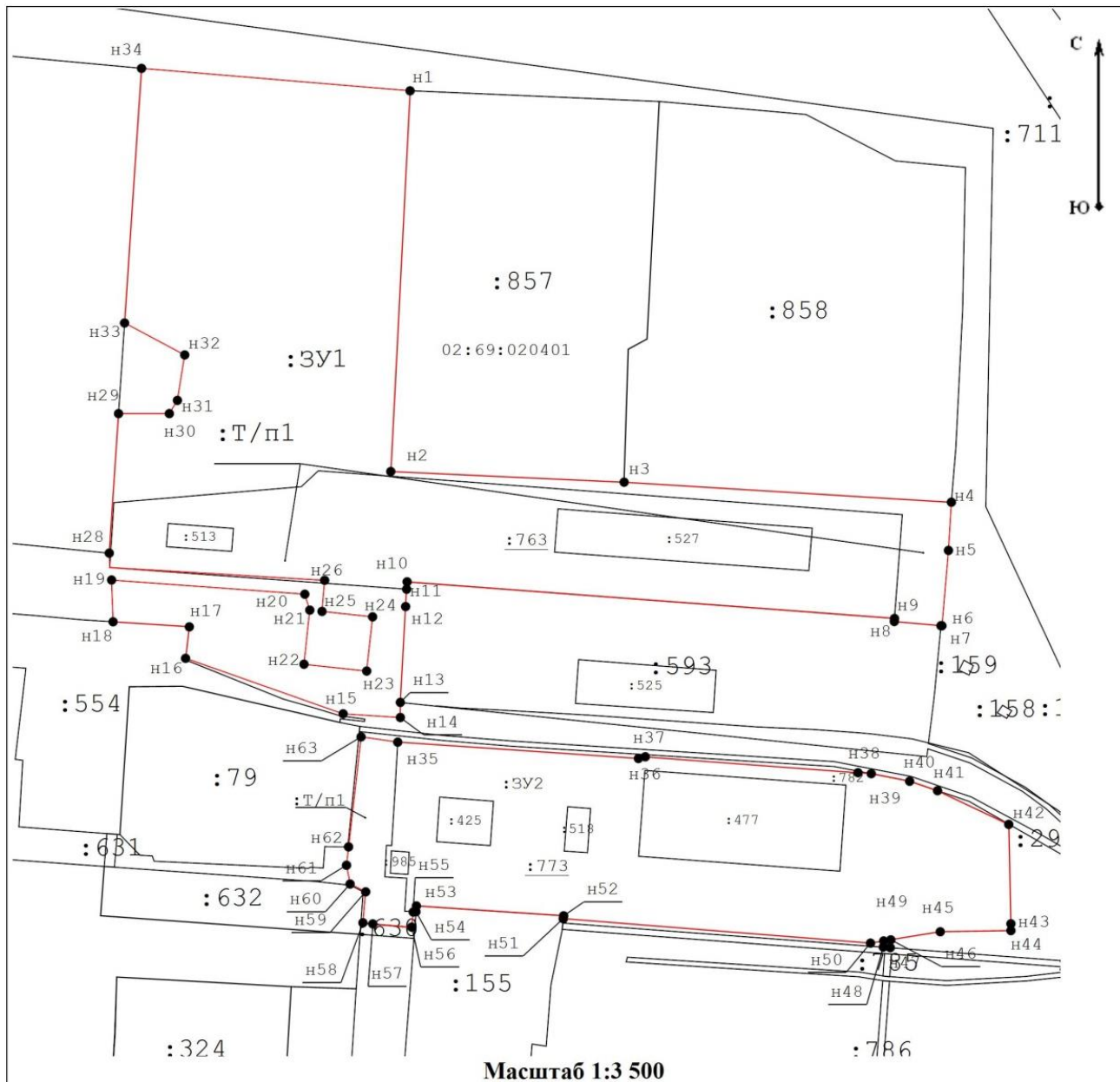
Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-02.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					ПМТ	Лист
								10
Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №2
Территориальная зона - П
Площадь земельного участка ЗУ1 70587 кв.м
Площадь земельного участка ЗУ2 34271 кв.м



Масштаб 1:3 500

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н6** - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :10576** - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- 02:69:020401** - Кадастровый номер квартала

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

Изм.	Копуч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №1
Территориальная зона - П
Площадь земельного участка ЗУ1 70587 кв.м
Площадь земельного участка ЗУ2 34271 кв.м



Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

- : ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н6** - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :10576** - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- 02:69:020401** - Кадастровый номер квартала

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист 12



:644
 :1396
 :711
 :645
 :1

:158 :1596
 :159

:298

:291

3

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							13

