

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ ПО ПРОИЗВОДСТВУ
ТОВАРОВ НАРОДНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ», МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г.
БЛАГОВЕЩЕНСК УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ Д. 33/1 НА
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА:02:69:020401.**

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 « ____ » _____ 2022г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕХ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ТОВАРОВ НАРОДНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ», МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ: РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН г. БЛАГОВЕЩЕНСК УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ Д. 33/1 НА ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА:02:69:020401.

г.Благовещенск 2022 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-5
2.	Формирование земельных участков	5-6
3.	Пояснительная записка	6-7
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:1400)	9
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:1400)	10
6.	Чертеж межевания территории	11

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

3

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1000 с землями находящихся 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. №222-ФЗ;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №228-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 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПМТ

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

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

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

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

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 проектируемого земельного участка в результате перераспределения:

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь - 11 065 кв.м. Общая длина периметра – 597 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол
:ЗУ1			
н1	691 680,71	1 363 526,31	
н2	691 678,33	1 363 552,33	95° 13,6'
н3	691 678,24	1 363 553,16	96° 11,3'
н4	691 676,79	1 363 566,53	96° 11,4'
н5	691 676,79	1 363 566,53	96° 57,2'
н6	691 676,74	1 363 566,94	93° 40,2'
н7	691 676,13	1 363 576,45	92° 40,3'
н8	691 676,06	1 363 577,95	92° 44,0'
н9	691 675,33	1 363 593,24	92° 29,4'
н10	691 675,32	1 363 593,47	86° 39,3'
н11	691 675,50	1 363 596,55	4° 23,1'
н12	691 779,68	1 363 604,54	94° 6,9'
н13	691 778,97	1 363 614,41	185° 41,2'
н14	691 748,44	1 363 611,37	181° 47,0'
н15	691 702,82	1 363 609,95	134° 50,6'
н16	691 671,98	1 363 640,96	95° 46,7'
н17	691 670,70	1 363 653,61	182° 28,5'
н18	691 598,29	1 363 650,48	273° 42,4'
н19	691 598,82	1 363 642,30	277° 1,5'
н20	691 599,69	1 363 635,24	273° 24,2'
н21	691 601,39	1 363 606,65	274° 20,1'
н22	691 607,36	1 363 527,88	274° 5,8'
н23	691 608,11	1 363 517,41	274° 5,1'
н24	691 608,16	1 363 516,71	7° 34,0'
н25	691 617,57	1 363 517,96	7° 32,2'
н1	691 629,74	1 363 519,57	7° 32,0'
н1	691 680,71	1 363 526,31	

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	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 02:69:020401:1000.

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 «21» июля 2022 года №227.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1000 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 33/1 для строительства и эксплуатации объекта капитального строительства «Цех по производству товаров народного потребления».

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 съемки испрашиваемой территории;

Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемый земельный участок расположен в границах г. Благовещенск

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

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

ПМТ				
-----	--	--	--	--

Лист
7

МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

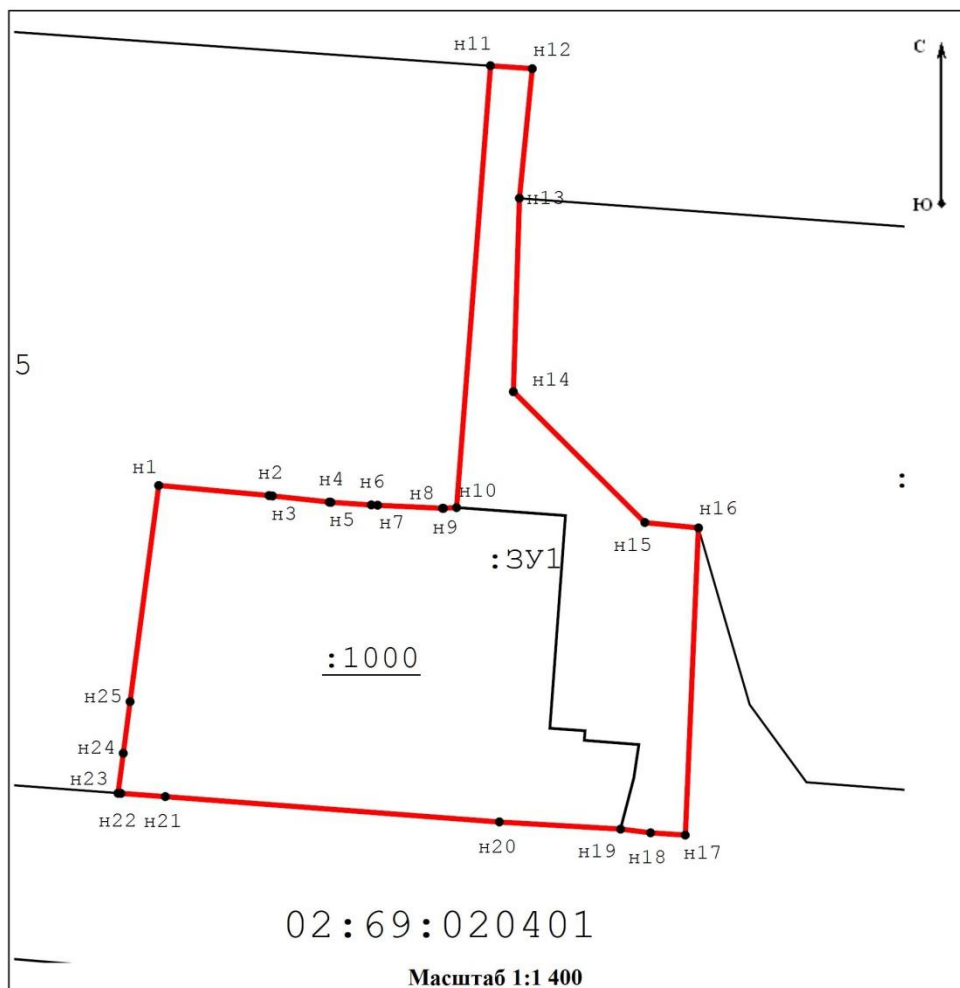
Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-02.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, 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
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док		Подп.

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



Условные обозначения:

- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н6** - Образующая 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

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

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №2
Территориальная зона - II



Масштаб 1:1 400

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
- **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



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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ

