

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры» для строительства и эксплуатации объекта «Очистные сооружения биологической очистки, доочистки, обеззараживания промышленных стоков БОС-2 (2-я Очередь) производительностью до 2400 м<sup>3</sup>/сут. для цеха убоя и переработки птицы АО «Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г. № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

единого производственного комплекса АО «Турбаслинские бройлеры» для строительства и эксплуатации объекта «Очистные сооружения биологической очистки, доочистки, обеззараживания промышленных стоков БОС-2 (2-я Очередь) производительностью до 2400 м<sup>3</sup>/сут. для цеха убоя и переработки птицы АО «Турбаслинские бройлеры», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 47»

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: 1:7000)	9
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:7000)	10
6.	Чертеж межевания территории	11

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

3

# 1. Общие положения

## 1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:480 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 проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами

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

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

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 02:69:020501.

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.), также присутствуют элементы водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства

Присутствуют элементы линии электропередач .

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

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

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 земельного участка

Параметры проектируемого земельного участка в результате перераспределения:

Вид разрешенного использования «Производственная деятельность»

Общая площадь - 328914 кв.м. Общая длина периметра – 2756 м.  
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
н1	692 366,24	1 365 138,18	116° 33,9'	8,88
н2	692 362,27	1 365 146,12	90° 0,0'	5,95
н3	692 362,27	1 365 152,07	116° 32,0'	7,99
н4	692 358,70	1 365 159,22	116° 9,9'	24,31
н5	692 347,98	1 365 181,04	137° 57,7'	10,68
н6	692 340,05	1 365 188,19	115° 26,5'	36,03
н7	692 324,57	1 365 220,73	57° 52,8'	84,35
н8	692 369,42	1 365 292,17	113° 48,2'	143,58
н9	692 311,47	1 365 423,54	61° 47,0'	18,46
н10	692 320,20	1 365 439,81	119° 1,2'	455,69
н11	692 099,14	1 365 838,29	211° 5,0'	259,06
н12	691 877,28	1 365 704,54	132° 27,3'	44,10
н13	691 847,51	1 365 737,08	216° 26,0'	52,79
н14	691 805,04	1 365 705,73	302° 14,5'	52,09
н15	691 832,83	1 365 661,67	203° 28,0'	65,77
н16	691 772,50	1 365 635,48	292° 3,4'	99,35
н17	691 809,81	1 365 543,40	201° 47,1'	25,65
н18	691 785,99	1 365 533,88	294° 57,9'	285,88
н19	691 906,65	1 365 274,71	213° 35,6'	65,28
н20	691 852,27	1 365 238,59	220° 52,0'	46,71
н21	691 816,95	1 365 208,03	301° 36,6'	60,58
н22	691 848,70	1 365 156,44	282° 46,6'	78,95
н23	691 866,16	1 365 079,44	276° 43,3'	13,58
н24	691 867,75	1 365 065,95	354° 21,8'	83,90
н25	691 951,24	1 365 057,71	274° 49,9'	67,19
н26	691 956,90	1 364 990,76	4° 51,7'	18,88
н27	691 975,71	1 364 992,36	94° 55,9'	66,43
н28	691 970,00	1 365 058,54	350° 7,7'	23,91
н29	691 993,56	1 365 054,44	13° 29,3'	40,82
н30	692 033,25	1 365 063,96	12° 36,4'	41,51
н31	692 073,76	1 365 073,02	298° 47,9'	72,99
н32	692 108,92	1 365 009,06		

Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Колуч.	Лист
Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

н33	692 161,34	1 365 046,98	35° 52,9'	64,70
			314° 55,3'	46,85
н34	692 194,42	1 365 013,81		
н35	692 215,58	1 364 992,59	314° 55,1'	29,97
н36	692 316,29	1 365 052,48	30° 44,3'	117,17
н37	692 303,53	1 365 083,81	112° 9,6'	33,83
н38	692 294,80	1 365 105,24	112° 9,9'	23,14
н1	692 366,24	1 365 138,18	24° 45,2'	78,67

### 2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020501:480.

Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и бетонные 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 «31» марта 2022года №124.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020501:480.

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;

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ					Лист
					7

Геодезической съемки испрашиваемой территории;  
Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемые земельные участки расположены 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 №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.

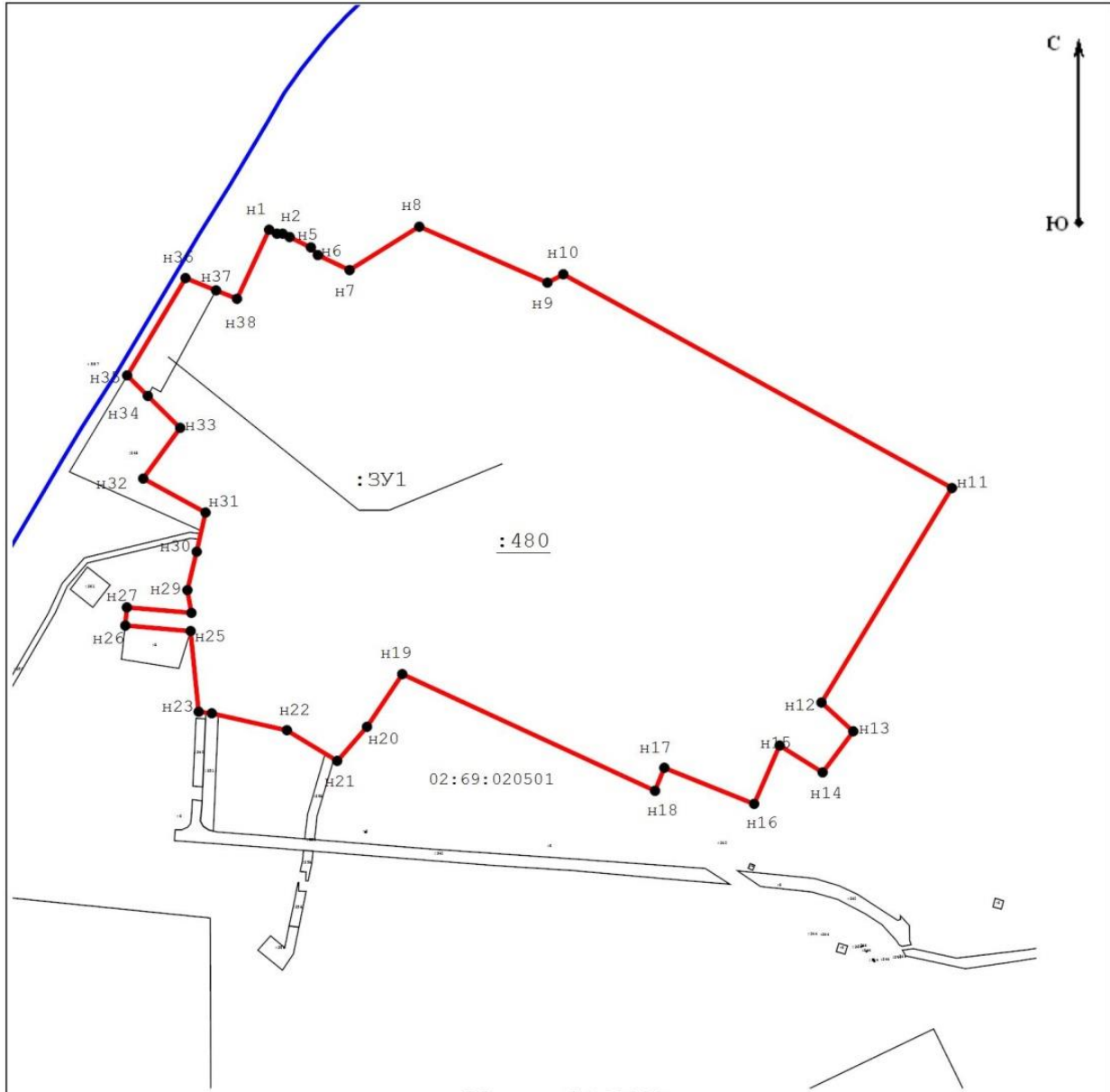
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

						ПМТ	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		8



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
чертеж межевания территории №2  
Территориальная зона - П**



**Масштаб 1:7 000**

**Условные обозначения:**

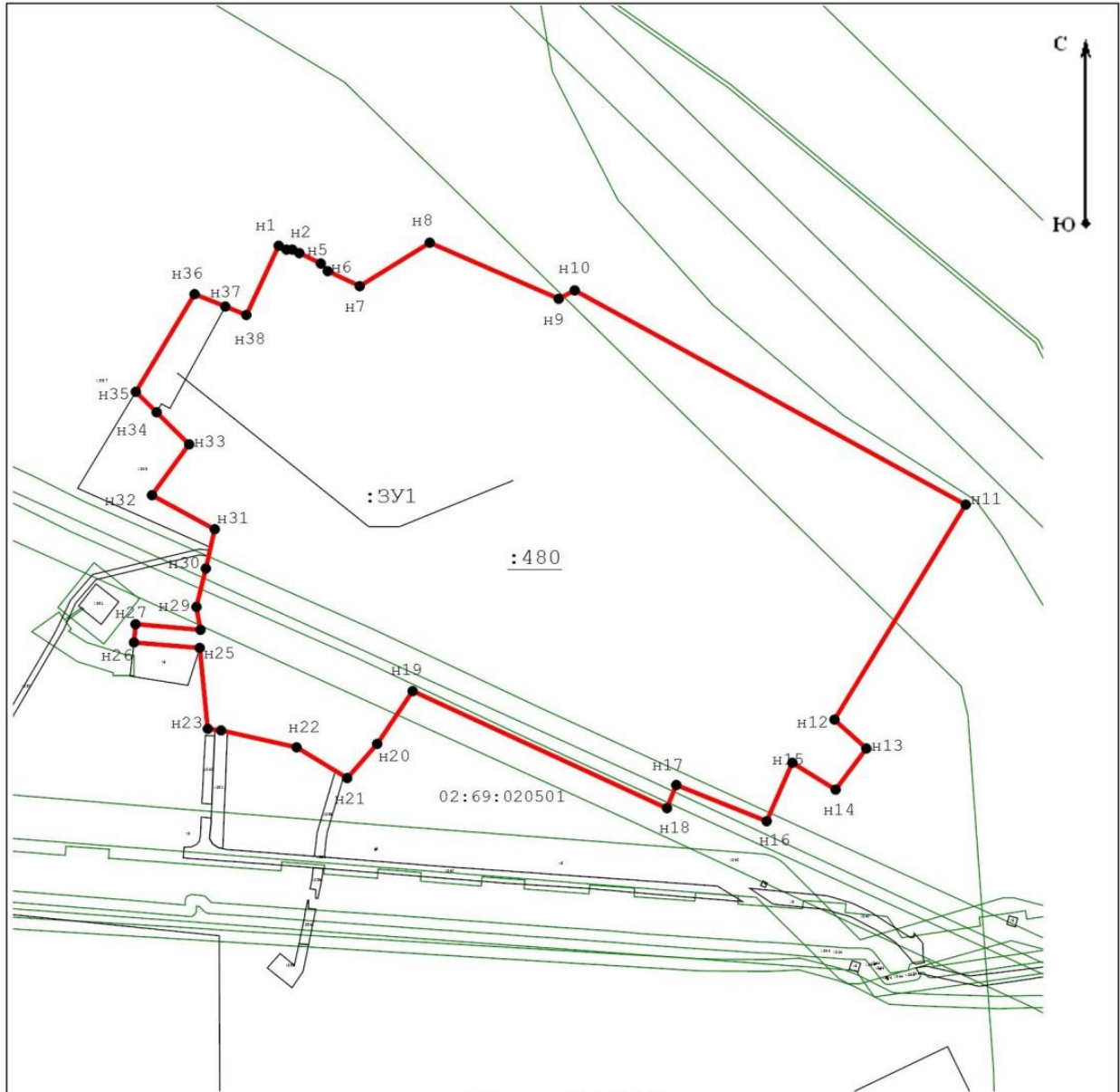
- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- н6** - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7** - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 50:11:0010104** - Кадастровый номер квартала
- :10576** - Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ


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




**Масштаб 1:7 000**

**Условные обозначения:**

**:3У1** - 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.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ





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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ



