

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 02:69:020401:1036 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 31/15 на территории кадастрового квартала 02:69:020401 с целью модернизации производственной линии нефтехимической продукции.

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 определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1036 по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 31/15 на территории кадастрового квартала 02:69:020401 с целью модернизации производственной линии нефтехимической продукции.

г.Благовещенск 2022 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-6
2.	Формирование земельных участков	6-9
3.	Пояснительная записка	9-10
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории (Объект работ)	11
5.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:3000)	12
6.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:3000)	13
7.	Чертеж межевания территории (масштаб: 1:2000)	14

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 02:69:020401:1036 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. №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.	Копуч.	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; 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).

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							5

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 - 33892 кв.м. Общая длина периметра – 1759 м.

Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
н1	692076,66	1364383,17		
н2	692069,12	1364395,24	121° 59,6'	14,23
н3	692064,24	1364401,94	126° 4,1'	8,29
н4	692060,17	1364401,28	189° 12,7'	4,12
н5	692066,82	1364381,93	288° 58,0'	20,46
н6	692072,95	1364332,43	277° 3,6'	49,88
н7	692074,32	1364302,55	272° 37,5'	29,91
н8	692071,58	1364283,55	261° 47,6'	19,2
н9	692070,97	1364279,27	261° 53,3'	4,32
н10	692070,92	1364278,94	261° 23,1'	0,33
н11	692063,15	1364255,52	251° 38,7'	24,68
н12	692064,71	1364254,95	339° 55,7'	1,66
н13	692057,59	1364235,71	249° 41,5'	20,52
н14	692049,79	1364214,54	249° 46,4'	22,56
н15	692032,54	1364167,87	249° 42,9'	49,76
н16	692026,4	1364143,03	256° 6,9'	25,59
н17	692025,62	1364121,7	267° 54,3'	21,34
н18	692026,38	1364111,59	274° 17,9'	10,14
н19	692026,44	1364110,81	274° 23,9'	0,78
н20	692026,76	1364106,58	274° 19,6'	4,24
н21	692045,1	1363864,57	274° 20,0'	242,7
			274° 9,3'	11,73

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ				
-----	--	--	--	--

Лист
6

н22	692045,95	1363852,87		
			273° 57,4'	8,18
н23	692046,51	1363844,71		
			3° 14,3'	17,31
н24	692063,8	1363845,69		
			94° 53,5'	71,41
н25	692057,71	1363916,84		
			4° 48,0'	14,7
н26	692072,36	1363918,07		
			97° 38,5'	8,12
н27	692071,28	1363926,12		
			4° 23,5'	34,73
н28	692105,91	1363928,78		
			11° 26,8'	31,89
н29	692137,17	1363935,11		
			4° 40,0'	0,49
н30	692137,66	1363935,15		
			94° 18,3'	183,55
н31	692123,88	1364118,18		
			94° 13,9'	3,93
н32	692123,59	1364122,1		
			94° 18,1'	112,91
н33	692115,12	1364234,69		
			263° 17,8'	36,92
н34	692110,81	1364198,02		
			267° 2,1'	44,84
н35	692108,49	1364153,24		
			273° 59,5'	32,18
н36	692110,73	1364121,14		
			275° 31,4'	3,95
н37	692111,11	1364117,21		
			279° 42,6'	13,28
н38	692113,35	1364104,12		
			273° 40,5'	132,31
н39	692121,83	1363972,08		
			194° 39,8'	2,88
н40	692119,04	1363971,35		
			93° 38,2'	132,29
н41	692110,65	1364103,37		
			99° 7,3'	13,81
н42	692108,46	1364117,01		
			99° 1,7'	1,08
н43	692108,29	1364118,08		
			94° 12,0'	2,87
н44	692108,08	1364120,94		
			94° 5,4'	32,38
н45	692105,77	1364153,24		
			86° 55,7'	45,72
н46	692108,22	1364198,89		
			83° 46,1'	43,58
н47	692112,95	1364242,21		
			88° 35,4'	13,41
н48	692113,28	1364255,62		
			95° 33,3'	30,89
н49	692110,29	1364286,36		
			95° 34,0'	6,7
н50	692109,64	1364293,03		
			95° 34,6'	8,95
н51	692108,77	1364301,94		
			105° 44,2'	42,33

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

н52	692097,29	1364342,68		
			116° 32,2'	35,41
н53	692081,47	1364374,36		
			118° 38,0'	10,04
н1	692076,66	1364383,17		
н54	692104,95	1364290,26		
			188° 40,4'	6,57
н55	692098,46	1364289,27		
			279° 44,6'	1
н56	692098,63	1364288,28		
			10° 43,9'	6,61
н56	692098,63	1364288,28		
			303° 19,5'	6,53
н57	692105,12	1364289,51		
			35° 36,3'	1
н58	692108,71	1364284,05		
			125° 25,6'	6,59
н59	692109,52	1364284,63		
			64° 45,1'	5,84
н60	692105,7	1364290		
			155° 44,8'	1
н61	692108,19	1364295,28		
			246° 46,6'	5,91
н62	692107,28	1364295,69		
н54	692104,95	1364290,26		
			92° 27,1'	5,31
н63	692081,88	1364141,01		
			182° 27,1'	4,95
н64	692081,65	1364146,31		
			272° 27,1'	5,31
н65	692076,7	1364146,1		
			2° 27,1'	4,95
н66	692076,93	1364140,79		
н63	692081,88	1364141,01		
			92° 27,1'	5,31
н67	692081,36	1364168,82		
			182° 27,1'	4,95
н68	692081,13	1364174,12		
			272° 27,1'	5,31
н69	692076,18	1364173,91		
			2° 27,1'	4,95
н70	692076,41	1364168,6		

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

8

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:020401:1036.

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 «26» декабря 2022 года №412.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1036 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, Социалистическая, д. 31/15.

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

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка

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

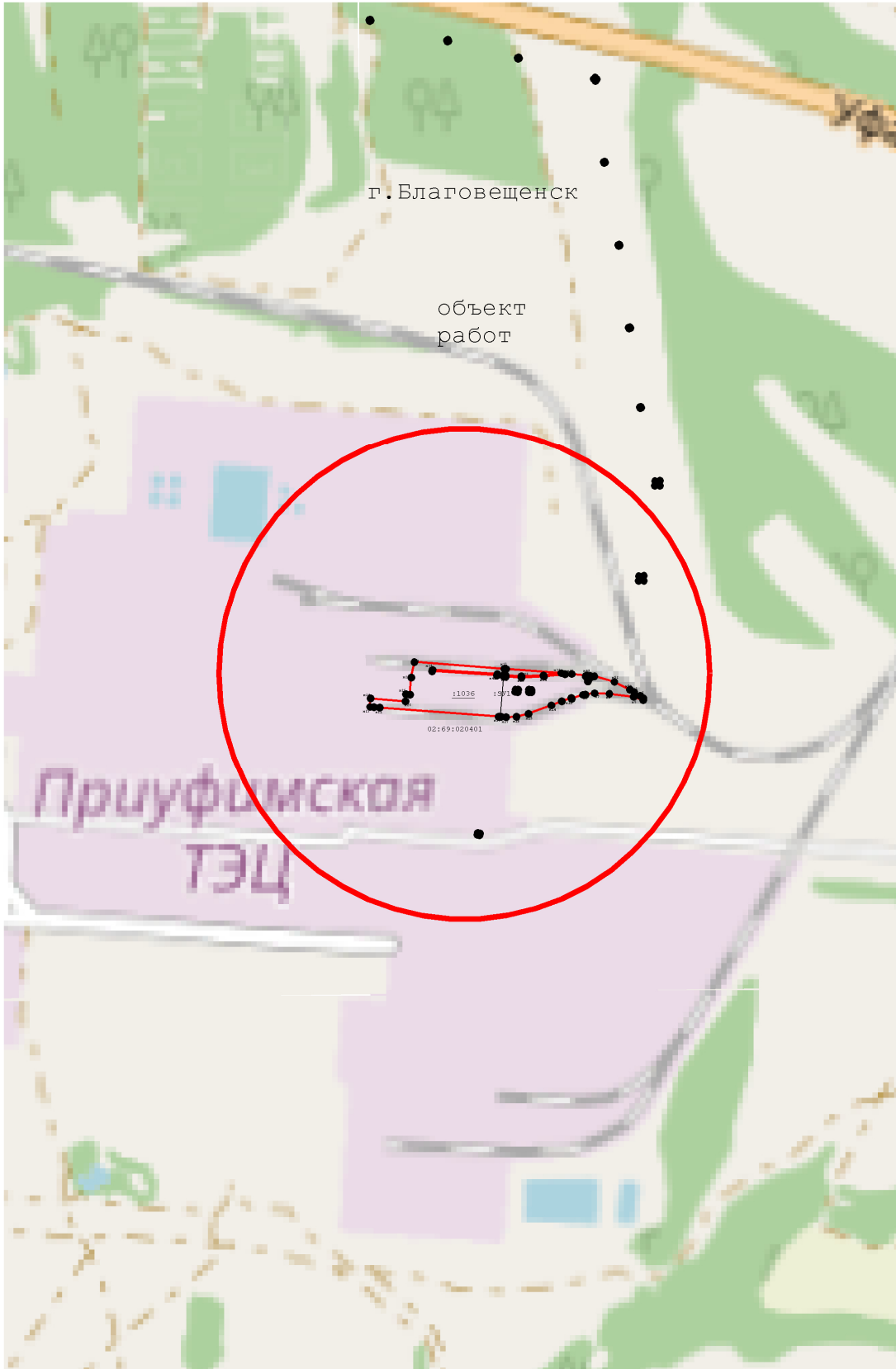
						ПМТ	Лист 9
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

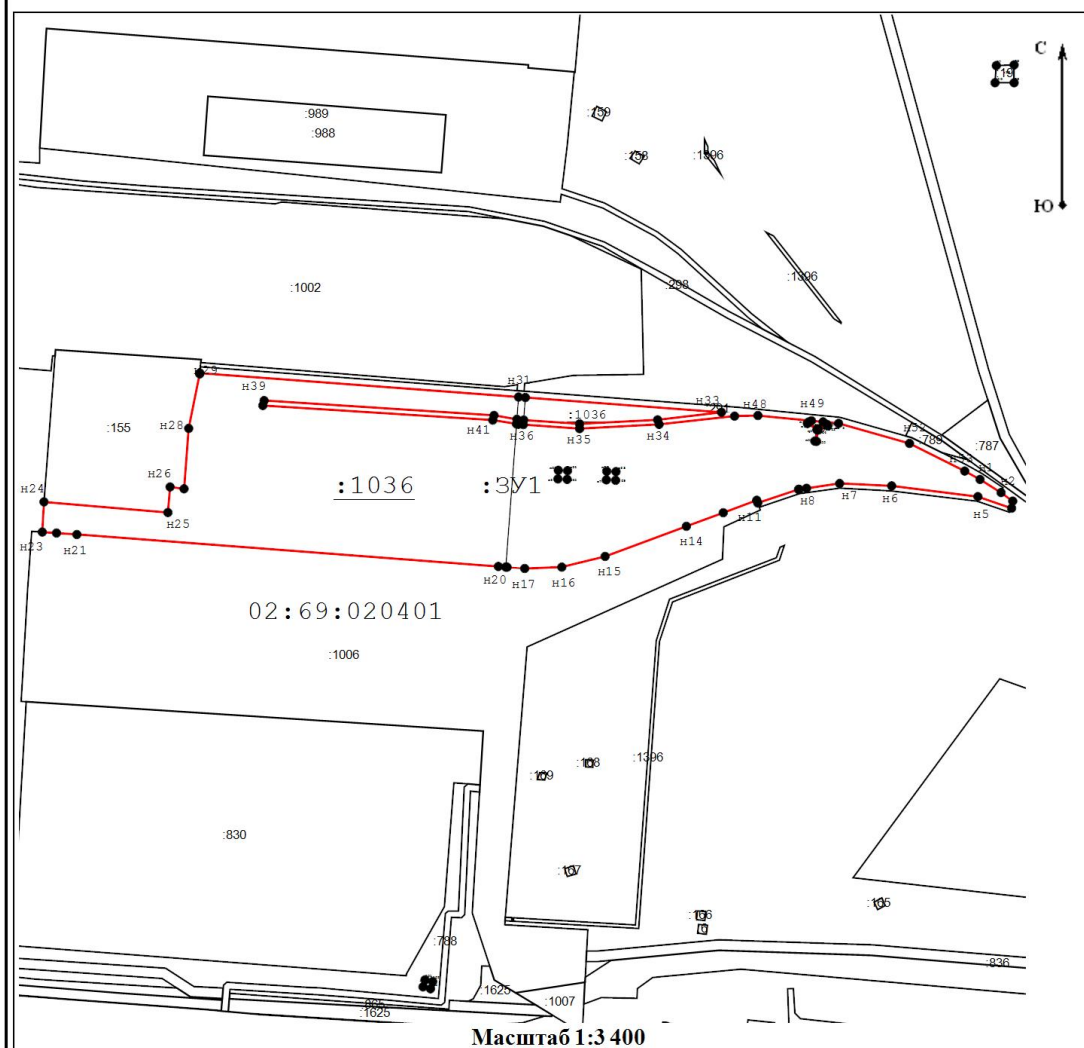


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата


ПМТ

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** - 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

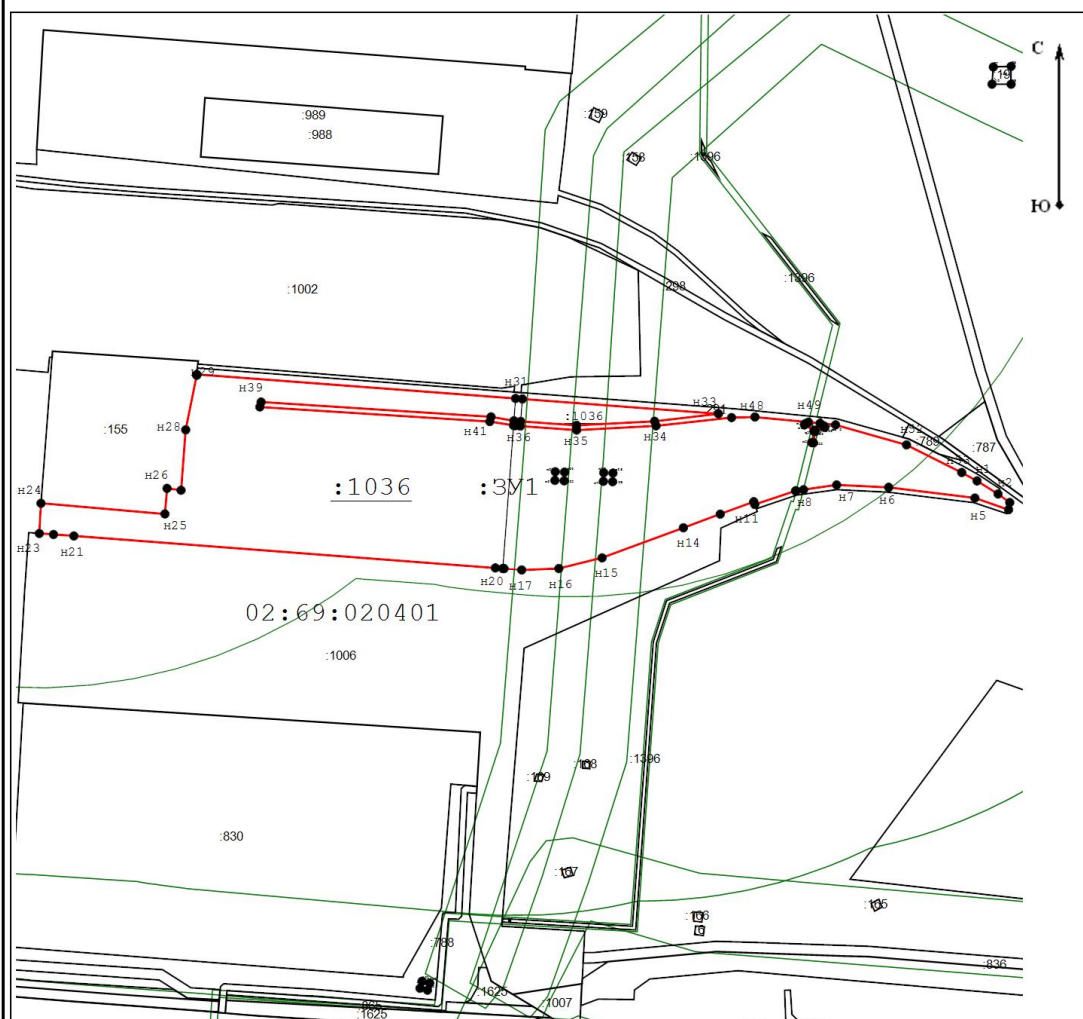
 - Граница кадастрового квартала

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

Изм.	Колуч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:3 400

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.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ