

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул.Верхнепрудовая, д.3, с целью организации благоустройства территории парковки

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной (муниципальной) власти,

принявших решение об утверждении проекта)

от « ___ » _____ 2023г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул.Верхнепрудовая, д.3, с целью организации благоустройства территории парковки

г.Благовещенск 2023 год



КАРАР

"26" *апрель* 2023 й. № 129

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"26" *апрель* 2023 г.

О подготовке документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки

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 Администрация городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Динурову Рустему Ринатовичу разработку документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки.

2. Динурову Рустему Ринатовичу по окончании разработки документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки предоставить данную документацию в Администрацию городского поселения город Благовещенск муниципального района 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 для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки, на соответствие документам.

4. Документацию по проекту межевания территории для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки 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 02:69:030101:673, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Верхнепрудовая, д. 3, с целью организации благоустроенной территории парковки на официальном сайте городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан Васильева Е.А.

Глава Администрации



С.В. Завгородний

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-5
2.	Формирование земельных участков	6-7
3.	Пояснительная записка	7-8
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:7000)	9
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры	10
6.	Разбивочный план	11
7.	Топография	12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							3

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, 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 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

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;

1.3. 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.

1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок изысканий находится в Благовещенском районе г. Благовещенск Республики Башкортостан.

Площадь участка 02:69:030101:673 стоящая на государственном кадастровом учете – 612 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 1669 кв.м.

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

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.

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 – охранная зона ВЛ. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия

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

отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

2. Формирование земельного участка

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.	1669	02:69:03010 1:3У1	земли населенных пунктов	магазины	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничен

Координаты поворотных точек ЗУ1:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694330,83	1360411,02
н2	694309,40	1360360,65
н3	694308,08	1360360,61
н4	694293,38	1360359,03
н5	694280,48	1360357,59
н6	694274,22	1360356,64
н7	694266,62	1360355,84
н8	694264,95	1360371,91
4	694280,74	1360373,72
3	694278,45	1360393,59
2	694314,60	1360397,79

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

Изм.	Колуч.	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 02:69:030101:673 и объекты общего пользования

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает права и возможности правообладателя земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Пояснительная записка

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации городского поселения город Благовещенск № 129 от 26.04.2023 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:030101:673, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Верхнепрудовая, д.3.

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 Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Образуемый земельный участок расположен 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				7

чертежах межевания территории. 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.

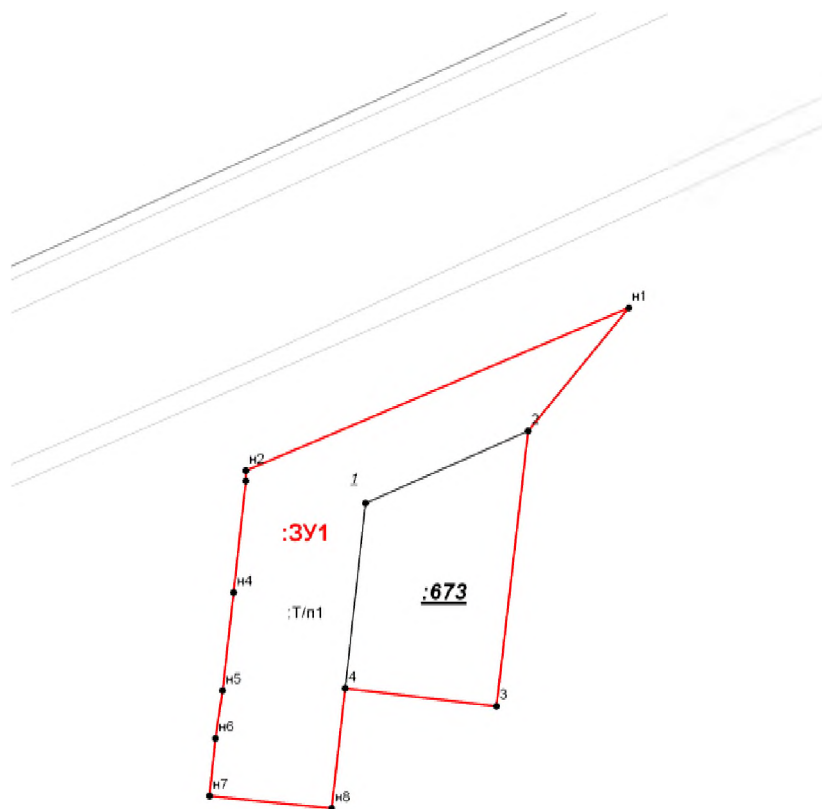
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1
Территориальная зона –П



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

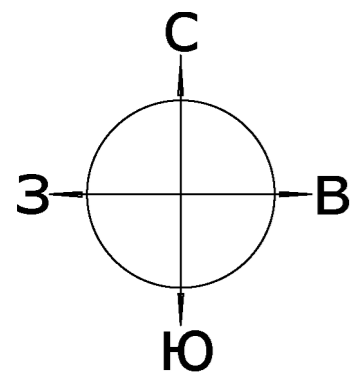
- :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- **n1** - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- **1** - Существующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 02:69:020401 - Кадастровый номер квартала
- :323 - Кадастровый номер земельного участка

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

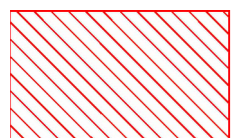
Схема расположения элементов планировочной структуры



РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ

02:69:030101:673

Условные обозначения



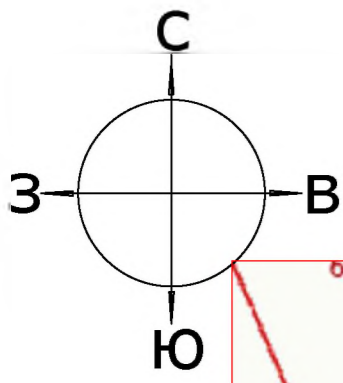
- Граница вновь образованного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

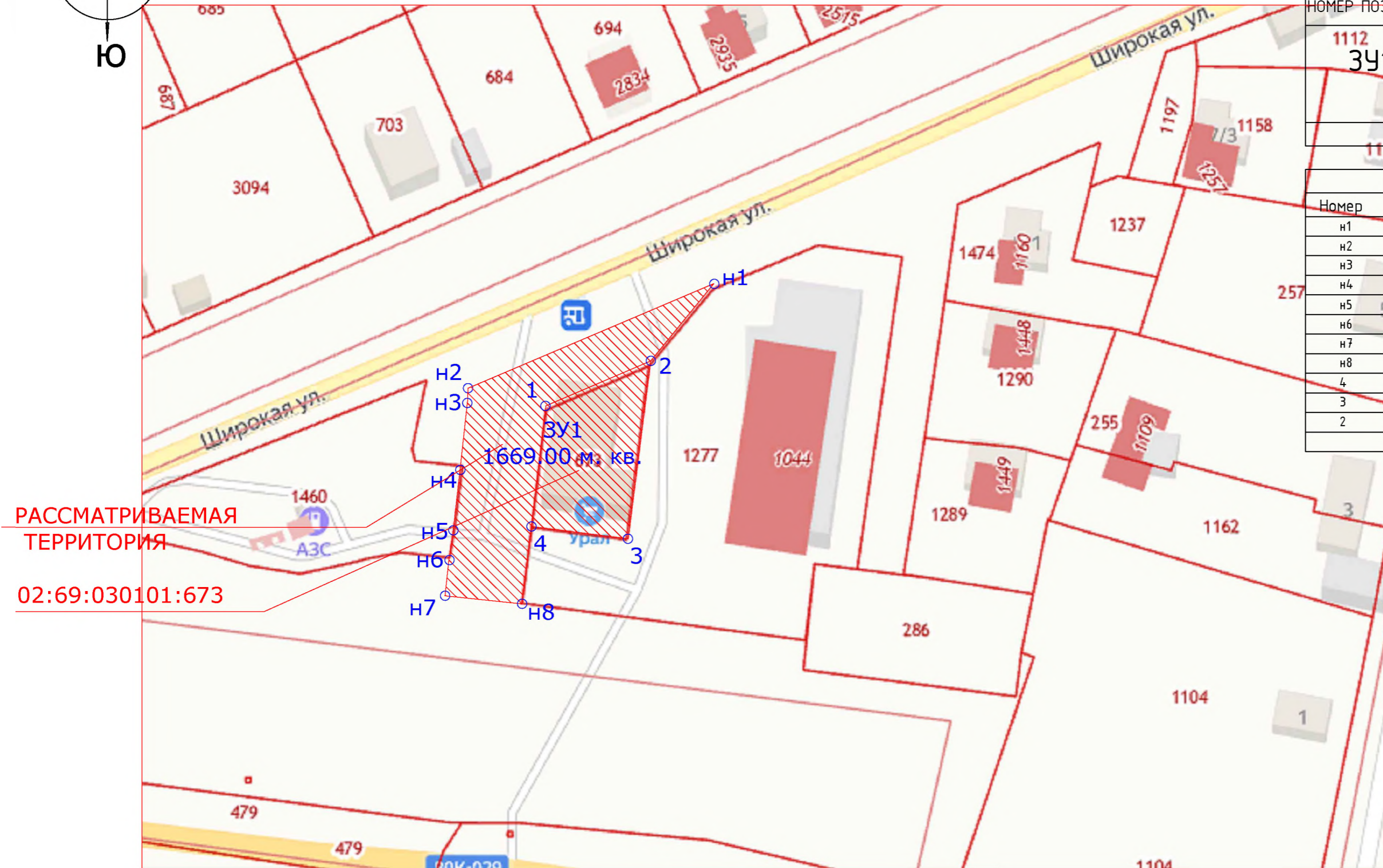
10



Разбивочный план межевания территории М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
1112 3У1	3У1	магазины

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
н1	694330.83	1360411.02
н2	694309.40	1360360.65
н3	694308.08	1360360.61
н4	694293.38	1360359.03
н5	694280.48	1360357.59
н6	694274.22	1360356.64
н7	694266.62	1360355.84
н8	694264.95	1360371.91
4	694280.74	1360373.72
3	694278.45	1360393.59
2	694314.60	1360397.79



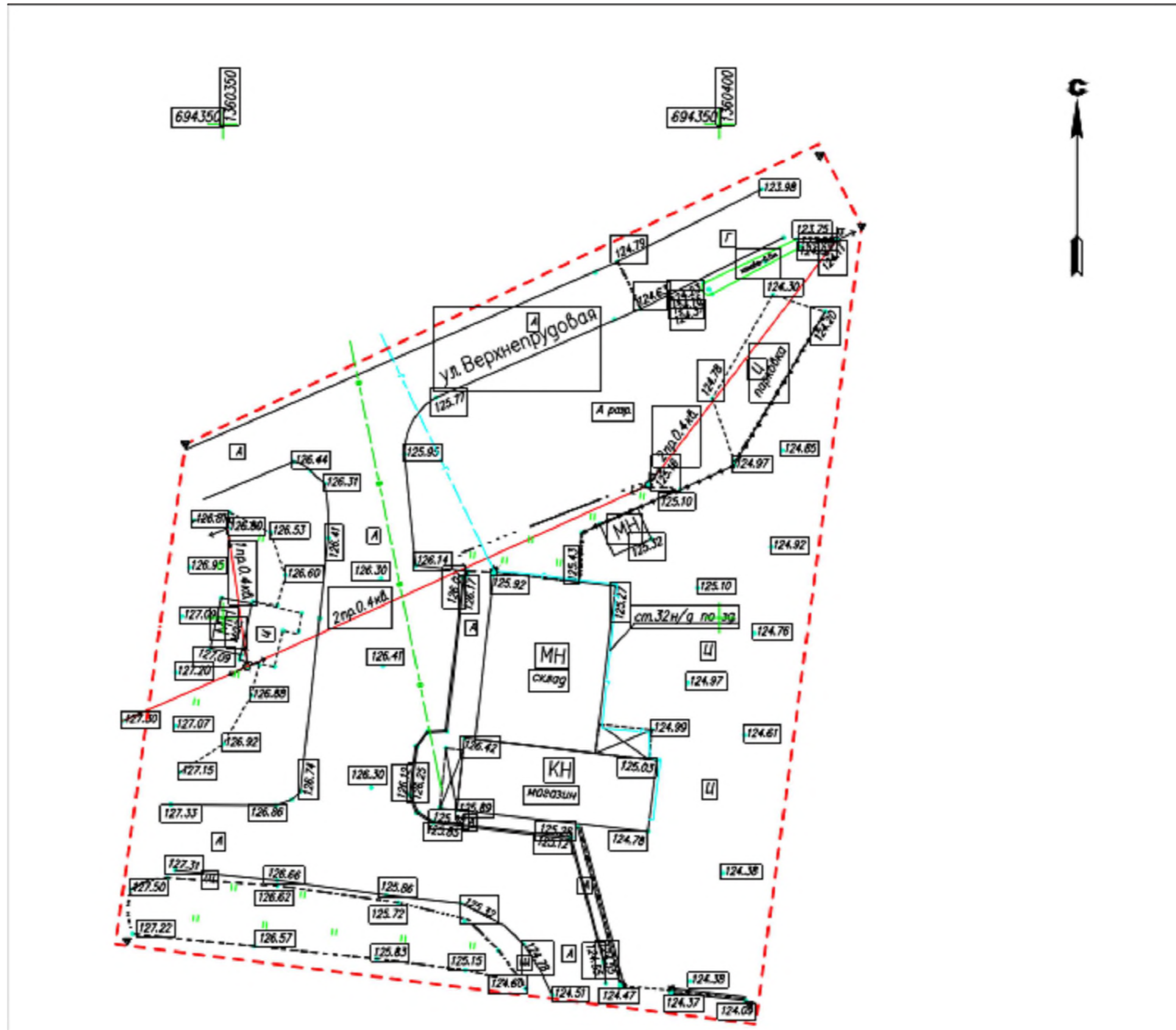
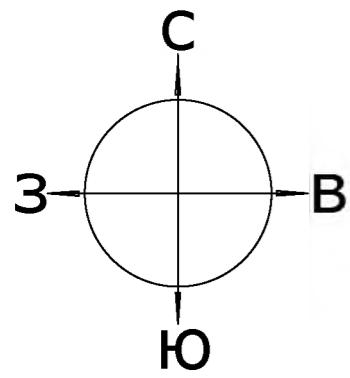
РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ
02:69:030101:673

Условные обозначения

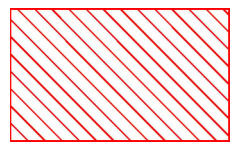
-  - Граница образованного участка
-  - Номер поворотной точки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ



Условные обозначения



- Граница вновь образованного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ