

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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Демьяна Бедного, д. 70, в кадастровом квартале 02:69:010401, с целью проектирования и строительства многоэтажного жилья

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

от « ___ » _____ 2023г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Демьяна Бедного, д. 70, в кадастровом квартале 02:69:010401, с целью проектирования и строительства многоэтажного жилья

г. Благовещенск 2023 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-5
2.	Формирование земельных участков	5-7
3.	Пояснительная записка	7-8
	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.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях:

1. Образования многоконтурного земельного участка на территории кадастрового квартала 02:69:010401:

- 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 формируемого земельного участка проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенного земельного участка, планируемого для предоставления юридическому лицу для строительства.

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 установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ				

Лист
4

1) определения местоположения границ образуемого 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 находится в Благовещенском районе г. Благовещенск Республики Башкортостан.

Кадастровый квартал 02:69:010401.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Жилая секционная (Ж1).

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта присутствуют 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. 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 образования многоконтурного земельного участка:

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							5

ЗУ1

Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

Общая площадь - 8797 кв.м. Общая длина периметра – 585 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1(1)				
н1	694 053,53	1 359 504,22		
н2	694 027,51	1 359 499,51	190° 15,6'	26,44
н3	694 025,89	1 359 499,68	174° 0,6'	1,63
н4	694 024,59	1 359 500,18	158° 57,7'	1,39
н5	694 023,49	1 359 501,02	142° 38,0'	1,38
н6	694 010,16	1 359 498,16	192° 6,6'	13,63
н7	694 011,46	1 359 492,12	282° 8,8'	6,18
н8	693 994,33	1 359 489,07	190° 5,7'	17,40
н9	693 983,21	1 359 481,32	214° 52,5'	13,55
н10	693 970,89	1 359 478,82	191° 28,2'	12,57
н11	693 980,88	1 359 429,80	281° 30,8'	50,03
н12	694 079,19	1 359 448,81	10° 56,8'	100,14
н13	694 072,67	1 359 478,04	102° 34,5'	29,95
н14	694 078,84	1 359 479,29	11° 27,2'	6,30
н15	694 067,43	1 359 535,53	101° 28,1'	57,39
н16	694 060,12	1 359 534,20	190° 18,7'	7,43
н17	694 047,83	1 359 531,96	190° 19,8'	12,49
н1	694 053,53	1 359 504,22	281° 36,7'	28,32
:ЗУ1(2)				
н18	693 892,26	1 359 507,48		
н19	693 900,68	1 359 463,66	280° 52,6'	44,62
н20	693 940,62	1 359 471,94	11° 42,7'	40,79
н21	693 954,66	1 359 474,11	8° 46,4'	14,20
н22	693 945,77	1 359 518,25	101° 23,0'	45,03
н18	693 892,26	1 359 507,48	191° 22,8'	54,58
н23	693 925,49	1 359 480,24		
н24	693 924,31	1 359 484,78	104° 34,2'	4,69
н25	693 907,78	1 359 480,89	193° 14,5'	16,98
н26	693 908,96	1 359 476,19	284° 5,6'	4,85
н23	693 925,49	1 359 480,24	13° 46,0'	17,02

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земли , государственная собственность на которые не разграничена.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			ПМТ						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			6	

позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Пояснительная записка

Проектируемый земельный участок образован из земель государственная собственность на которые не разграничена.

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

Проект разработан на основании:

Постановления Администрации ГО г.Благовещенск МР Благовещенский район Республики Башкортостан от 24.07.2023 № 243.

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;

Сведений из Единого государственного реестра 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 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, 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.

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

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



объект работ
г. Благовещенск

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №1
Территориальная зона - Ж 1



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

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
чертеж межевания территории №2
Территориальная зона - Ж 1



Масштаб 1:1 500

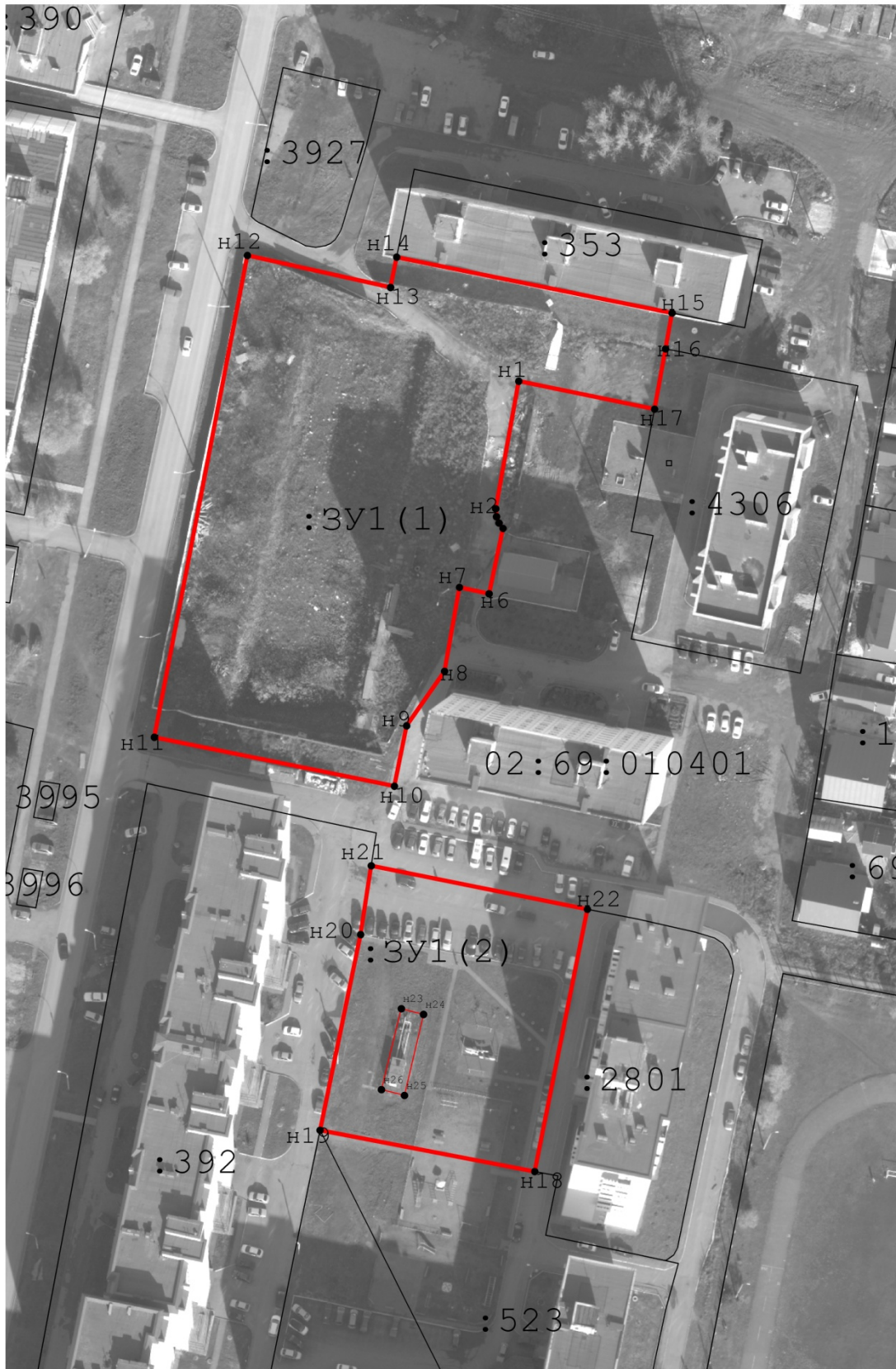
Условные обозначения:

- : ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 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	Недок	Подп.	Дата

ПМТ



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

Изм.	Колуч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

ПМТ