

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 02:69:020101:492, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 71, с целью строительства здания КПП-2 АО «ПОЛИЭФ», прокладки подземным способом кабельной линии электропередачи.

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 « ____ » _____ 2023г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020101:492, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 71, с целью строительства здания КПП-2 АО «ПОЛИЭФ», прокладки подземным способом кабельной линии электропередачи

г. Благовещенск 2023 год.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	4-6
2.	Формирование земельных участков	6-8
3.	Пояснительная записка	8-9
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории (Объект работ)	10
5.	Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:18000)	11
6.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:18000)	12
7.	Чертеж межевания территории (масштаб: 1: 2000)	13

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. Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:69:020101:492 с частью земельного участка с кадастровым номером 02:69:020101:234 находящегося 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 городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан утвержденные Советом городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 14.07.2017 № 91;

- Генеральный план городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 07.07.2020 № 53.

-

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. 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.

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков .

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:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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.

Кадастровый квартал 02:69:020101.

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.

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

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования

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

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

(охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. 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 «Нефтехимическая промышленность»

Общая площадь - 1058163 кв.м. Общая длина периметра – 7177 м.
Координаты поворотных точек ЗУ1:

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1(1)		
н1	693 476,16	1 366 387,16
н2	693 477,16	1 366 387,19
н3	693 477,13	1 366 388,19
н4	693 476,13	1 366 388,16
н1	693 476,16	1 366 387,16
:ЗУ1(2)		
н5	693 444,97	1 366 379,31
н6	693 444,97	1 366 380,31
н7	693 443,97	1 366 380,31
н8	693 443,97	1 366 379,31
н5	693 444,97	1 366 379,31
:ЗУ1(3)		
н9	693 411,99	1 366 336,73
н10	693 411,99	1 366 337,73
н11	693 410,99	1 366 337,73
н12	693 410,99	1 366 336,73
н9	693 411,99	1 366 336,73
:ЗУ1(4)		
н13	693 357,29	1 366 377,20
н14	693 357,29	1 366 378,20
н15	693 356,29	1 366 378,20
н16	693 356,29	1 366 377,20
н13	693 357,29	1 366 377,20
:ЗУ1(5)		
н17	693 357,38	1 366 347,22
н18	693 357,38	1 366 360,89
н19	693 356,25	1 366 360,90
н20	693 356,22	1 366 359,56
н21	693 354,22	1 366 359,58
н22	693 354,13	1 366 347,24
н17	693 357,38	1 366 347,22
:ЗУ1(6)		
н23	693 417,31	1 366 367,84

Имя точки	X, м	Y, м
н41	693 875,23	1 366 326,09
н42	693 875,16	1 366 332,74
н43	693 882,14	1 366 332,70
н44	693 881,85	1 366 393,21
н45	693 775,86	1 366 393,18
н46	693 771,86	1 366 393,18
н47	693 764,82	1 366 393,53
н48	693 743,95	1 366 393,54
н49	693 742,71	1 366 326,00
н41	693 875,23	1 366 326,09
:ЗУ1(11)		
н50	695 043,23	1 366 272,42
н51	694 934,40	1 366 315,50
н52	694 875,44	1 366 317,14
н53	694 661,53	1 366 323,10
н54	694 652,58	1 366 327,76
н55	694 622,50	1 366 343,43
н56	694 467,56	1 366 347,79
н57	694 357,36	1 366 395,84
н58	694 301,74	1 366 468,96
н59	694 230,15	1 366 563,03
н60	694 168,65	1 366 644,13
н61	694 164,93	1 366 645,84
н62	694 105,36	1 366 725,97
н63	694 091,95	1 366 769,36
н64	694 082,01	1 366 802,56
н65	693 990,87	1 366 962,18
н66	693 987,30	1 366 968,52
н67	693 970,85	1 366 997,03
н68	693 914,46	1 367 094,06
н69	693 837,00	1 367 228,96
н70	693 820,86	1 367 228,65
н71	693 482,97	1 367 230,41
н72	693 329,32	1 367 231,37

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

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

н24	693 417,31	1 366 368,84
н25	693 416,31	1 366 368,84
н26	693 416,31	1 366 367,84
н23	693 417,31	1 366 367,84
:ЗУ1(7)		
н27	693 412,91	1 366 379,16
н28	693 412,91	1 366 380,16
н29	693 411,91	1 366 380,16
н30	693 411,91	1 366 379,16
н27	693 412,91	1 366 379,16
:ЗУ1(8)		
н31	693 412,11	1 366 359,42
н32	693 412,11	1 366 360,42
н33	693 411,11	1 366 360,42
н34	693 411,11	1 366 359,42
н31	693 412,11	1 366 359,42
:ЗУ1(9)		
н35	693 382,44	1 366 376,50
н36	693 383,44	1 366 376,50
н37	693 383,47	1 366 377,96
н38	693 384,68	1 366 377,98
н39	693 384,66	1 366 381,14
н40	693 382,43	1 366 381,11
н35	693 382,44	1 366 376,50
:ЗУ1(10)		

н73	692 987,01	1 367 232,56
н74	692 807,63	1 367 233,43
н75	692 708,11	1 367 233,88
н76	692 699,98	1 367 234,01
н77	692 668,06	1 367 233,53
н78	692 667,54	1 367 145,74
н79	692 666,97	1 367 034,09
н80	692 666,50	1 366 899,51
н81	692 666,14	1 366 774,86
н82	692 665,95	1 366 672,26
н83	692 665,29	1 366 576,30
н84	692 664,34	1 366 457,74
н85	692 663,74	1 366 395,30
н86	692 691,90	1 366 393,94
н87	692 707,59	1 366 392,52
н88	692 708,46	1 366 392,47
н89	692 713,49	1 366 392,42
н90	692 723,95	1 366 392,33
н91	692 731,78	1 366 384,70
н92	692 805,28	1 366 384,85
н93	692 870,72	1 366 384,80
н94	693 090,61	1 366 383,98
н95	693 142,27	1 366 383,71
н96	693 142,11	1 366 390,30
н97	693 167,42	1 366 390,19

Имя точки	X, м	Y, м
н98	693 226,44	1 366 389,86
н99	693 282,02	1 366 389,49
н100	693 387,28	1 366 388,87
н101	693 388,92	1 366 388,86
н102	693 388,91	1 366 382,58
н103	693 398,17	1 366 382,61
н104	693 398,17	1 366 380,81
н105	693 401,36	1 366 380,81
н106	693 401,36	1 366 382,62
н107	693 401,37	1 366 388,77
н108	693 402,62	1 366 388,78
н109	693 420,39	1 366 388,81
н110	693 421,47	1 366 484,26
н111	693 421,71	1 366 513,61
н112	693 422,17	1 366 641,72
н113	693 511,43	1 366 641,46
н114	693 511,42	1 366 648,67
н115	693 515,56	1 366 651,23
н116	693 539,02	1 366 651,55
н117	693 543,16	1 366 648,99
н118	693 637,83	1 366 648,88
н119	693 637,83	1 366 641,10
н120	693 711,99	1 366 640,88
н121	693 711,78	1 366 599,61
н122	693 752,78	1 366 599,42

Имя точки	X, м	Y, м
н123	693 752,61	1 366 564,42
н124	693 767,73	1 366 564,53
н125	693 768,30	1 366 603,91
н126	693 782,20	1 366 603,95
н127	693 820,01	1 366 603,75
н128	693 849,07	1 366 603,93
н129	694 045,32	1 366 602,96
н130	694 069,09	1 366 601,60
н131	694 092,06	1 366 597,87
н132	694 114,56	1 366 591,42
н133	694 136,14	1 366 582,58
н134	694 157,01	1 366 571,39
н135	694 176,72	1 366 558,62
н136	694 194,85	1 366 543,75
н137	694 212,13	1 366 526,90
н138	694 273,73	1 366 462,53
н139	694 284,37	1 366 450,75
н140	694 290,02	1 366 443,73
н141	694 307,57	1 366 420,58
н142	694 326,29	1 366 398,34
н143	694 335,23	1 366 389,40
н144	694 335,07	1 366 331,50
н145	694 333,96	1 366 277,39
н50	695 043,23	1 366 272,42

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

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

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 02:69:020101:492 и 02:69:020101:234.

Вся остальная отводимая территория свободна от застройки.

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 «08» августа 2023 года №260.

Проектируемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 02:69:020101:492 находящийся по адресу : Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, Социалистическая, д. 71 и с частью земельного участка с кадастровым номером 02:69:020101:234.

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

Проект разработан на основании:

Пп.2 п.1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

Генерального плана городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 07.07.2020 № 53;

Карты градостроительного зонирования территории городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

Правила землепользования и застройки городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики

Изн.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и Дата	Инв. № подл.	ПМТ	Лист
										8

Башкортостан утвержденные Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 14.07.2017 № 91;

Геодезической съемки испрашиваемой территории;

Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

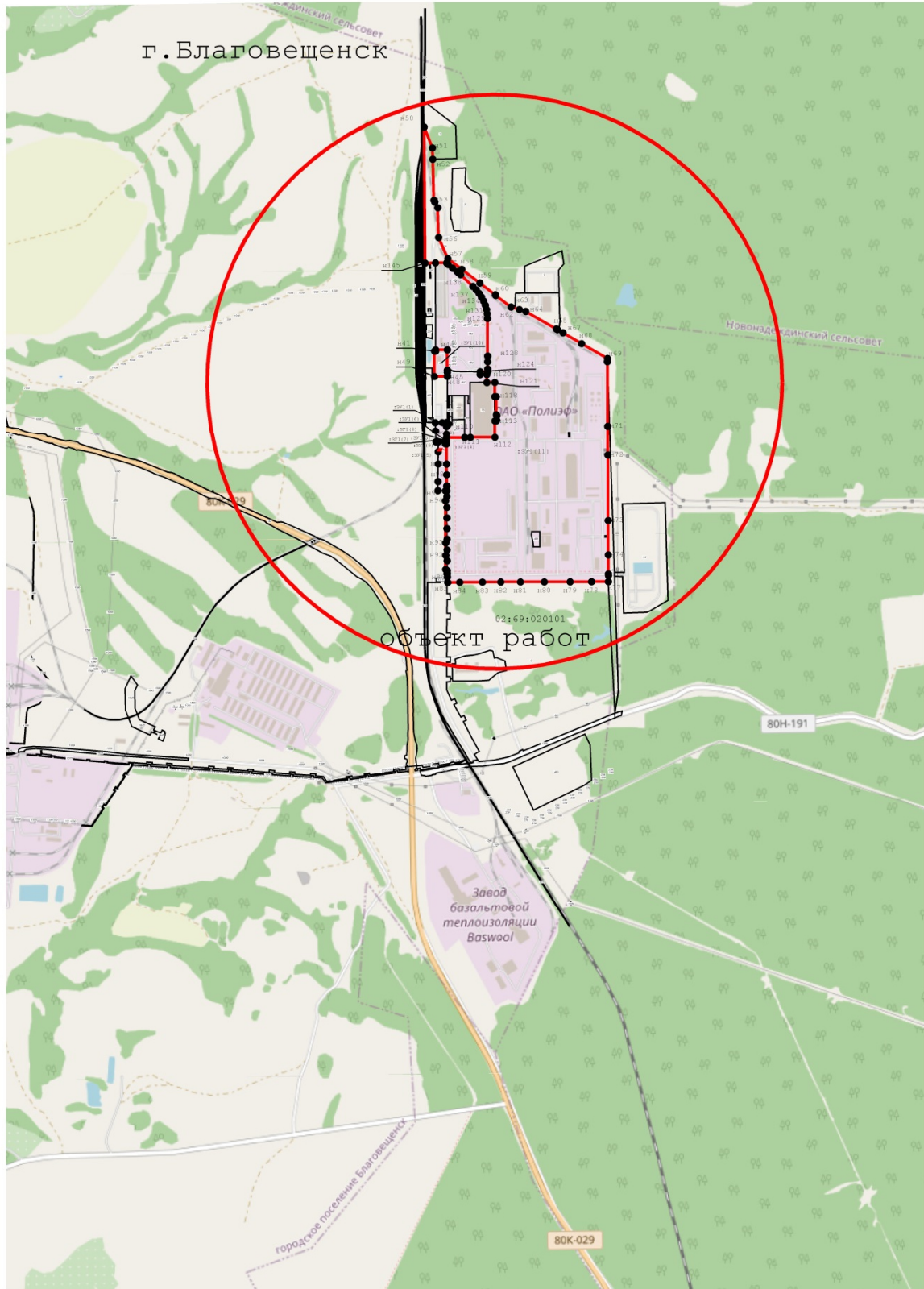
Образуемый земельный участок расположен в границах г. Благовещенск МР Благовещенского района Республики Башкортостан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка 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, 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	Недок	Подп.	Дата				

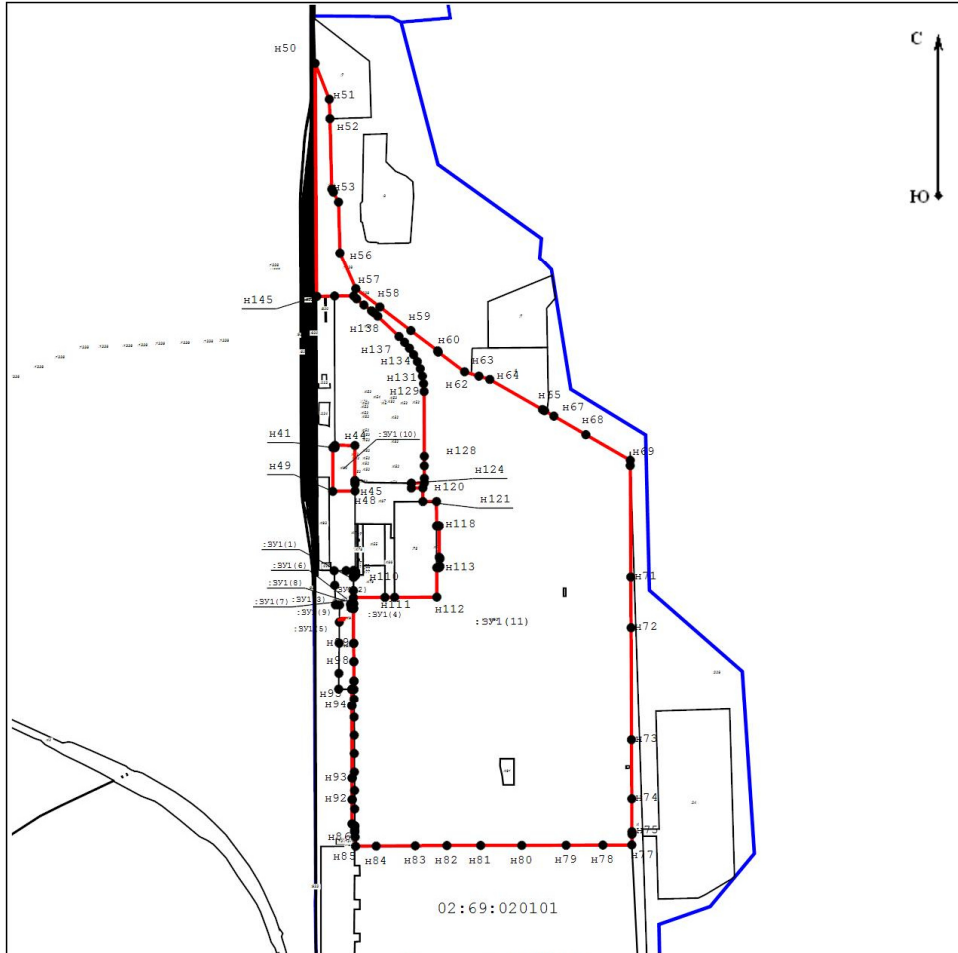


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:18 000

Условные обозначения:

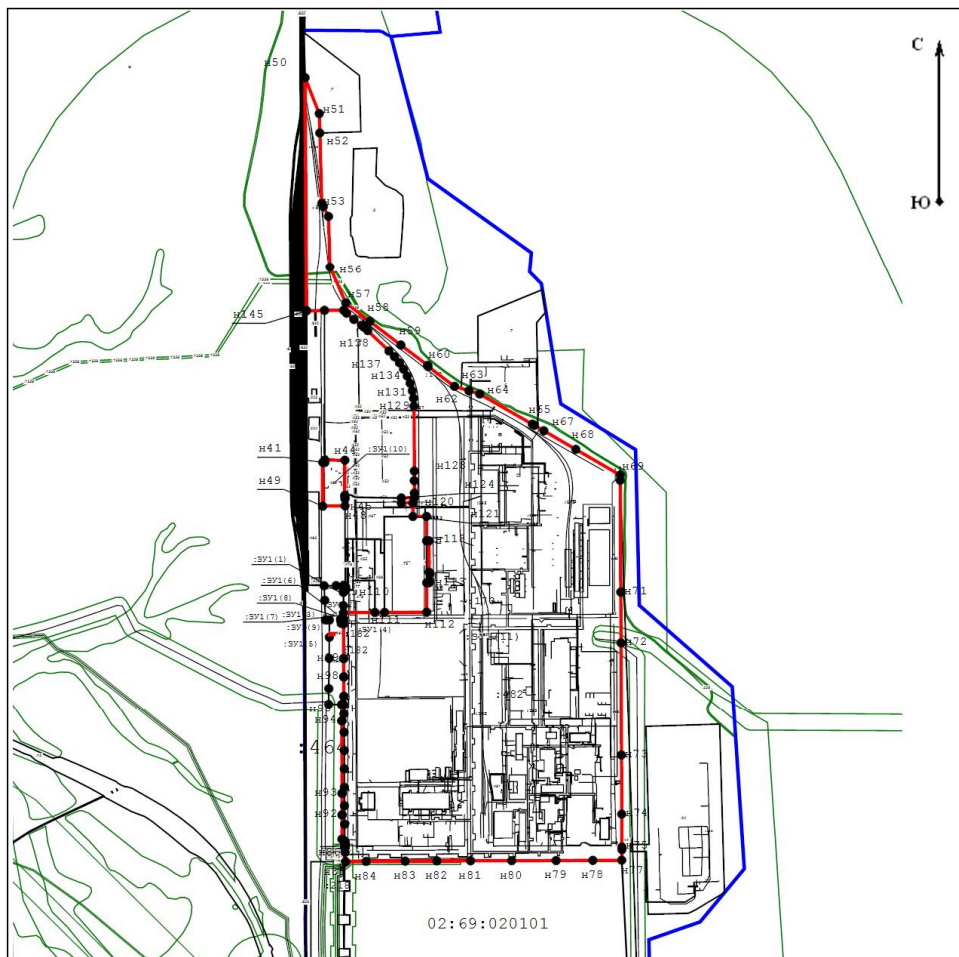
- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- **n6** - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- **7** - существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 50:11:0010104 - Кадастровый номер квартала
- :10576 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:18 000

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	Чедок	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

13