

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 02:69:010401:2573, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул.Седова, д.114/1, 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 02:69:010401:2573, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул.Седова, д.114/1, с целью организации благоустройства территории парковки

г.Благовещенск 2023 год

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: 1:500)	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 02:69:010401:2573, 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. Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

3. Безопасное функционирование территории объекта складирования материалов.

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 реконструкции объекта капитального 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					
-----	--	--	--	--	--

Лист
4

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 02:69:010401:2573 стоящая на государственном кадастровом учете – 872 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 1568 кв.м.

Согласно ПЗЗ городского поселения город Благовещенск МР Благовещенский район Респ. Башкортостан проектируемая территория расположена в зоне Ж 1 – секционная жилая застройка (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 в виде автомобильных дорог, газонов и др., присутствует: парковка, предназначенная для сотрудников и посетителей магазина расположенного на данном земельном участке. Присутствуют элементы водопроводного хозяйства, элементы канализационного и энергетического хозяйства.

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 газопровода низкого давления, охранная зона

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

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

ВЛ, КЛ 0,4 кВ) 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

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.	1568	02:69:0104 01:ЗУ1	земли населенных пунктов	магазины	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:010401:2573, 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	3
н1	693 877,97	1 359 044,59
н2	693 895,54	1 359 073,87
н3	693 933,67	1 359 048,23
н4	693 930,40	1 359 042,34
н5	693 932,27	1 359 041,12
н6	693 918,66	1 359 020,03
н1	693 877,97	1 359 044,59

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

Изм.	Копуч.	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 02:69:010401:2573 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 № 181 от 09.06.2023 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:010401:2573, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.Седова, д.114/1.

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.

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

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

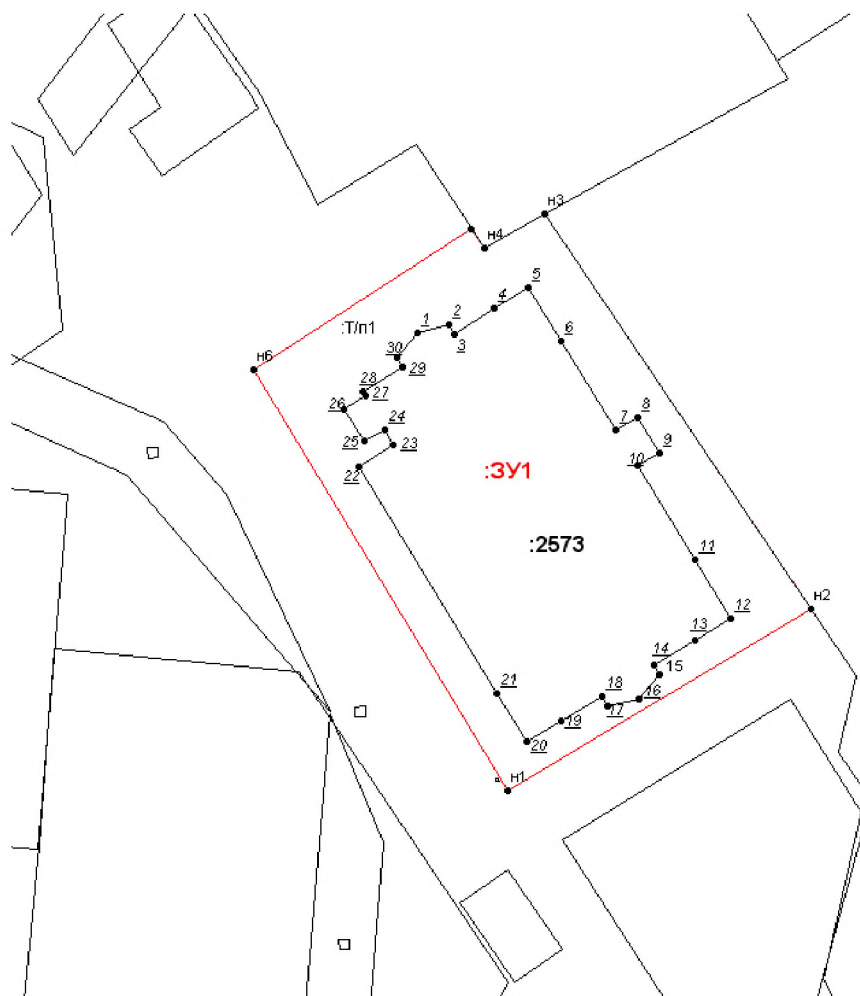
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

						ПМТ	Лист
							8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1
Территориальная зона – Ж1



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

:ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно
 ыдлы 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

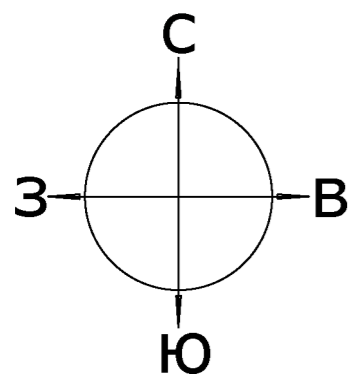
:2573 - Кадастровый номер земельного участка

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

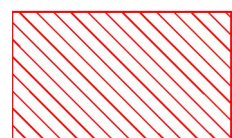
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПМТ

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения



- Граница вновь образованного участка

02:69:010401:2573

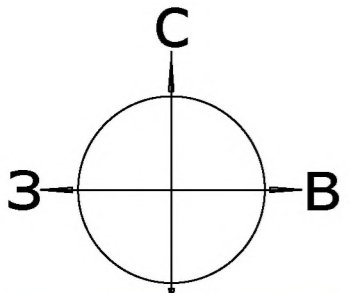
РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

10




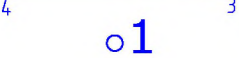
Разбивочный план межевания территории М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
НОМЕР ПОЗИЦИИ	№ УЧАСТКА	НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА
3У1	3У1	производственная деятельность

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
н1	693877.97	1359044.59
н2	693895.54	1359073.87
н3	693933.67	1359048.23
н4	693930.40	1359042.34
н5	693932.27	1359041.12
н6	693918.66	1359020.03
н1	693877.97	1359044.59



Условные обозначения

-  - Граница образованного участка
-  - Номер поворотной точки

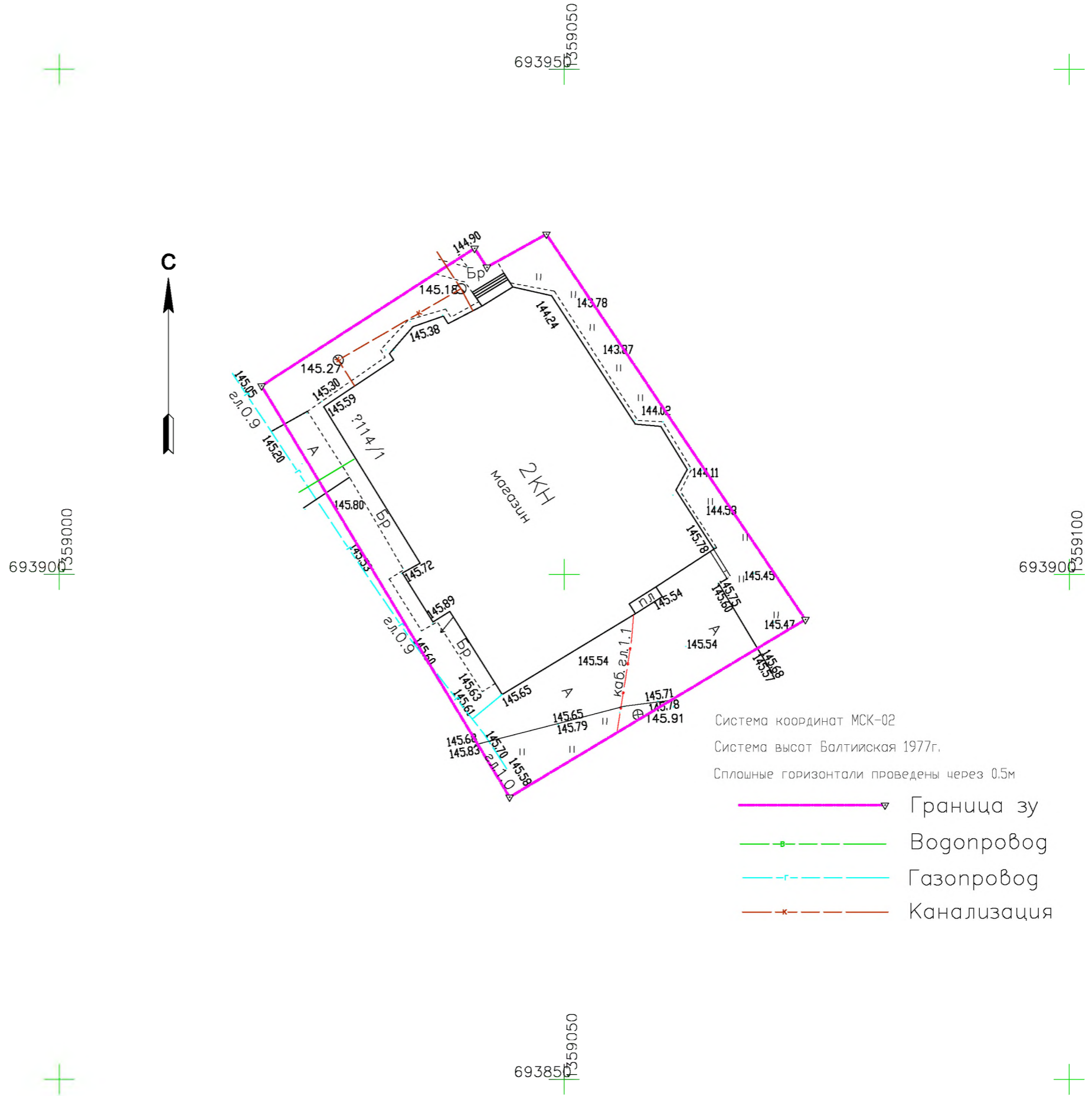
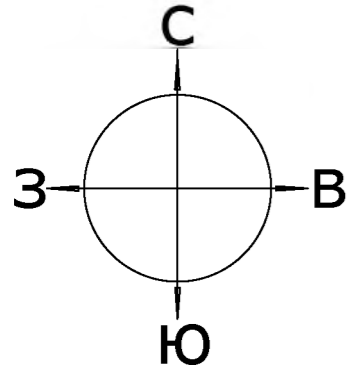
02:69:010401:2573

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
1568.00 м. кв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Топографический план



Система координат МСК-02
 Система высот Балтийская 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

- ▽ Граница зу
- - - □ Водопровод
- - - □ Газопровод
- - - × Канализация

Условные обозначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

12