


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 02:69:020401:1059, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. 50 лет Октября, земельный участок 114, с целью организации благоустроенной территории парковки и соблюдения отступов, необходимых для обслуживания зданий

Индивидуальный предприниматель  И.Г. Ахметов



Утвержден:

Постановлением Администрации городского поселения город Благовещенск Муниципального района Благовещенский район Респ. Башкортостан «Об утверждении документации по проекту межевания территории определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1059, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Благовещенск, ул.50 лет Октября, земельный участок 114, с целью организации благоустройства территории парковки» №419 от 21.11.2023г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1059, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.50 лет Октября, земельный участок 114, с целью организации благоустроенной территории парковки и соблюдения отступов, необходимых для обслуживания зданий

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: 1:7000)	9
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры	10
6.	Разбивочный план	11
7.	Топография	12

Инв. № 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 02:69:020401:1059, 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 и промышленной установки.

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.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципалитетов, 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 02:69:020401:1059 стоящая на государственном кадастровом учете – 5291 кв.м.

Площадь проектируемого участка составляет 9639 кв.м.

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

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 водоотведения - канализация, элементы 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) отсутствуют.

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

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	9639	02:69:020401 : ЗУ1	земли населенных пунктов	производственная деятельность	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:1059, находящегося в частной собственности, и земель гос. собственность на которые не разграничена

Координаты поворотных точек ЗУ1:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	693 611,93	1 362 646,62
н2	693 606,30	1 362 660,80
н3	693 592,30	1 362 685,60
н4	693 581,30	1 362 699,20
5	693 548,44	1 362 680,79

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					ПМТ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Недок		
							6	

б	693 515,57	1 362 660,54
н7	693 457,71	1 362 623,15
н8	693 492,36	1 362 563,92

2.1. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 02:69:0204401:1059 и объекты общего пользования

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков 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 №311 от 04.09.2023 года с целью перераспределения земельного участка находящегося в собственности с землями общего пользования и определения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:0204401:1059, место расположения: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул.50 лет Октября, земельный участок 114.

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 и топографической съемки испрашиваемой территории;

Сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

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 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.

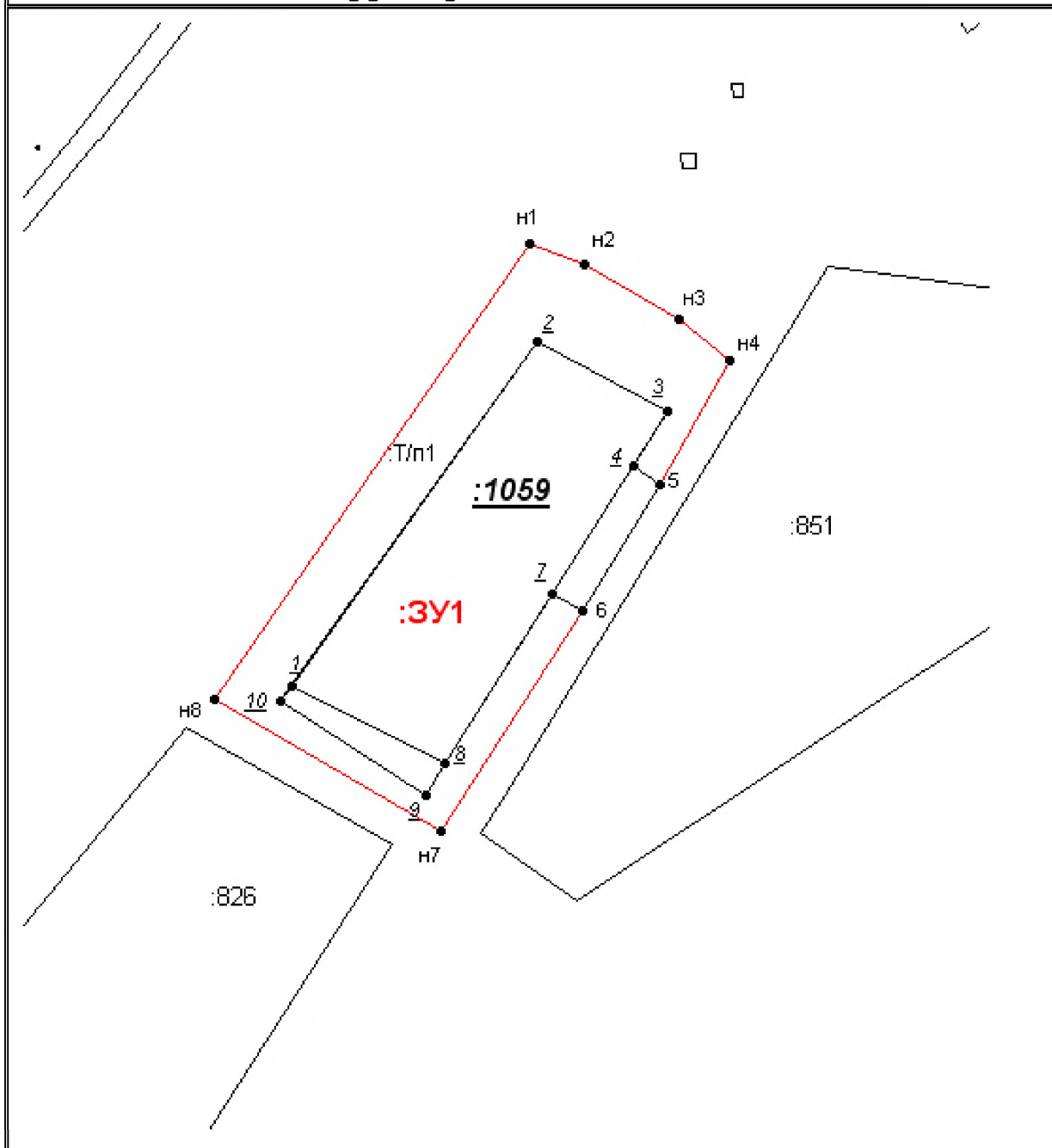
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

Взам. Инв. №	
Подп. и Дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

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



Масштаб 1:2000

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

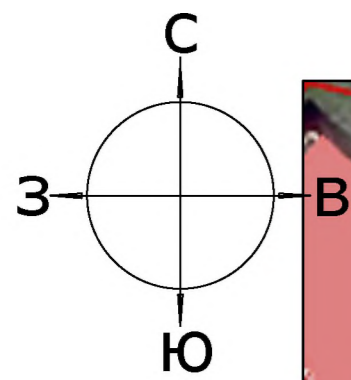
:1059- Кадастровый номер земельного участка

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. Инв. №

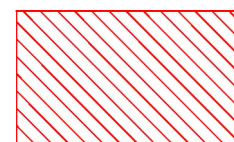
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения



- Граница вновь образованного участка

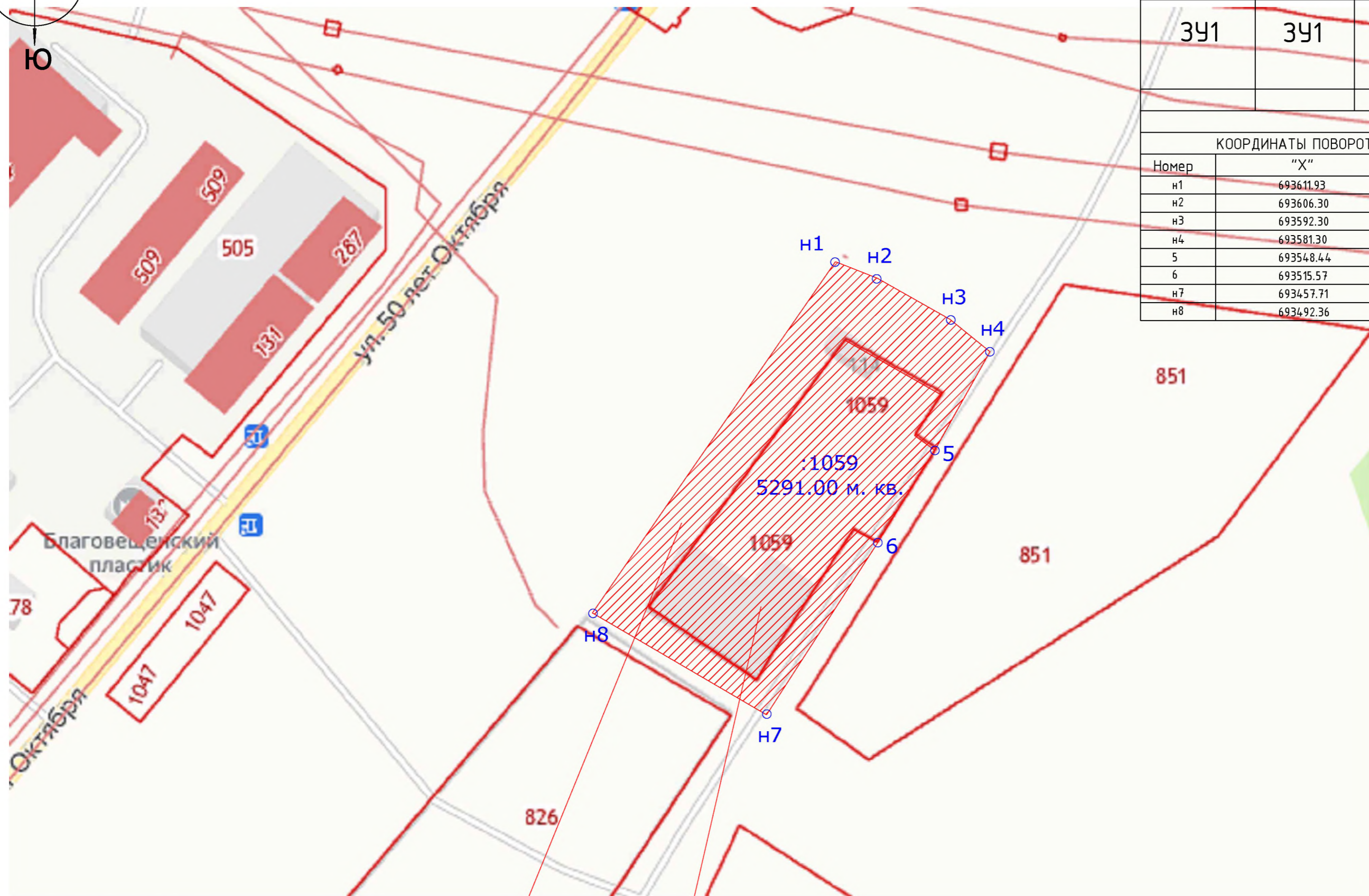
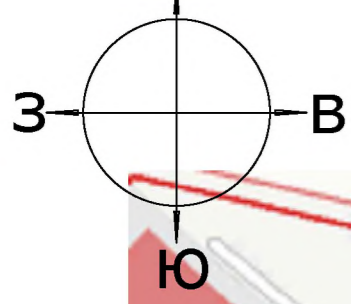
**РАССМАТРИВАЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ**

02:69:020401:1059

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

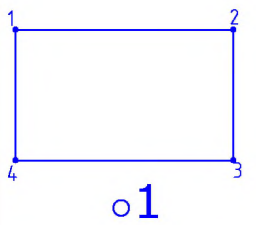
Разбивочный план межевания территории М 1:500



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

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК		
Номер	"X"	"Y"
н1	693611.93	1362646.62
н2	693606.30	1362660.80
н3	693592.30	1362685.60
н4	693581.30	1362699.20
5	693548.44	1362680.79
6	693515.57	1362660.54
н7	693457.71	1362623.15
н8	693492.36	1362563.92

Условные обозначения



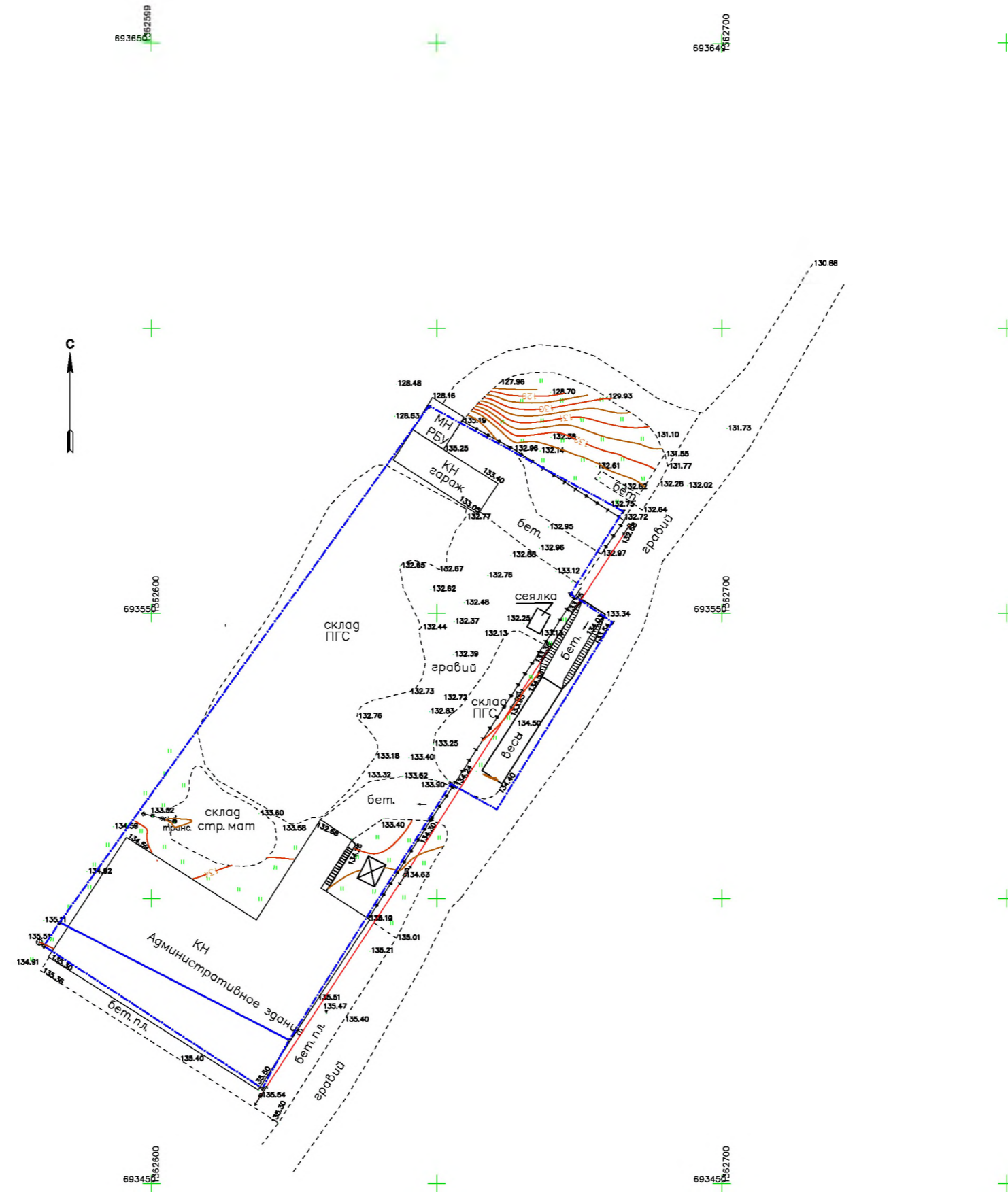
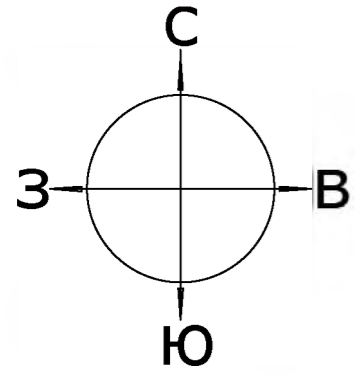
- РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ**
- Граница образованного участка
- Номер поворотной точки

02:69:020401:1059

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ПМТ

Топографический план



Условные обозначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ