

Утвержден
Решением Совета сельского поселения
Большеустьикинский сельсовет муниципального
района Мечетлинский район Республики
Башкортостан
№ _____ от « ____ » _____ 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый Центр»**

Проект межевания

земельного участка расположенный по адрес: Республика Башкортостан,
Мечетлинский район, Большеустьикинский сельсовет, село
Большеустьикинское, улица Центральная, земельный участок 6

Заказчик: ООО «Антей»

А.В.С.

подпись



Подрядчик: ООО «Кадастр Центр»

Договор подряда: 77/Кад-22 от 28.07.2022г.

Генеральный директор

М.П.



Валинуров Вадим Радикович

Содержание

- 1 Общая часть
- 2 Формирование земельного участка
- 3 Графическая часть
- 4 Решение №27 от 27.04.2022 года

Согласовано	
Разработал	

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Валинуров			
Провер.		Валинуров			

ПМ-28.07.2022

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	2	12
ООО «Кадестр Центр»		

1. Общая часть

Проект межевания земельного участка расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Мечетлинский район, Большеустьикинский сельсовет, с. Большеустьикинское, улица Центральная, земельный участок б, с планируемым видом разрешенного использования «Магазины» разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 77/Кад-22 от 28.07.2022г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Генеральный план сельского поселения Большеустьикинский сельсовет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	ПМ-28.07.2022						Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан,
утвержденный Решением Совета муниципального района Мечетлинский район
Республики Башкортостан от 27.01.2016 года № 507. Внесенным изменения Рас-
поряжением от 30.12.2019 года №-1557-р.

7. Правила землепользования и застройки сельского поселения Большеустыикин-
ский сельсовет муниципального района Мечетлинский район

Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета муниципального
района Мечетлинский район Республики Башкортостан от 02.03.2016 года № 517.,
внесенным изменения Решением №100 от 09.09.2021 г. О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки сельского поселения Большеустыикинский
сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкорто-
стан.

8. Кадастровый план территории квартала 02:38:090109 от 13.09.2021г.

9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карто-
графии от 23 октября 2020 года N П/0393 «Об утверждении требований к точно-
сти и методам определения координат характерных точек границ земельного
участка, требований к точности и методам определения координат характерных
точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на
земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооруже-
ния, помещения, машино-места».

10. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный
участок с кадастровым номером 02:38:090109:7 от 29.07.2022 г.

Инв. № подл.							ПМ-28.07.2022	Лист
								4
Взаи. инв. №								
Подп. и дата								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

Инв. № инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ПМ-28.07.2022		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения объектов капитального строи-

Инв. № инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ПМ-28.07.2022	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

тельства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Правила землепользования и застройки СП Большеустькинский сельсовет МР Мечетлинский район РБ.
2. Генеральный план СП Большеустькинский сельсовет МР Мечетлинский район РБ.
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-02. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

						ПМ-28.07.2022				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка

В соответствии с п.7 ст. 11.9 ЗК РФ, не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

Связи чем проектом предусматривается формирование земельного участка с планируемым видом разрешенного использования «Магазины».

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о границах смежных земельных участков.

Согласно Земельного кодекса РФ Статья 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, предусматривает формирование земельного участка путём перераспределения на основании утвержденного проекта межевания территории статьи 39.28 пунктом 1 подпунктом 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
			ПМ-28.07.2022							8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектируемый земельный участок с условным кадастровым номером 02:38:090109:3У1 образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:38:090109:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен по адресу: Республика Башкортостан, Мечетлинский район, Большеустьикинский сельсовет, с. Большеустьикинское, улица Центральная, земельный участок 6, в границах кадастрового квартала 02:38:090109, на землях населенных пунктов в двух территориальных зонах зоне – **ПР** (Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) и **ОПТ** (Территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы) (рисунок 1).

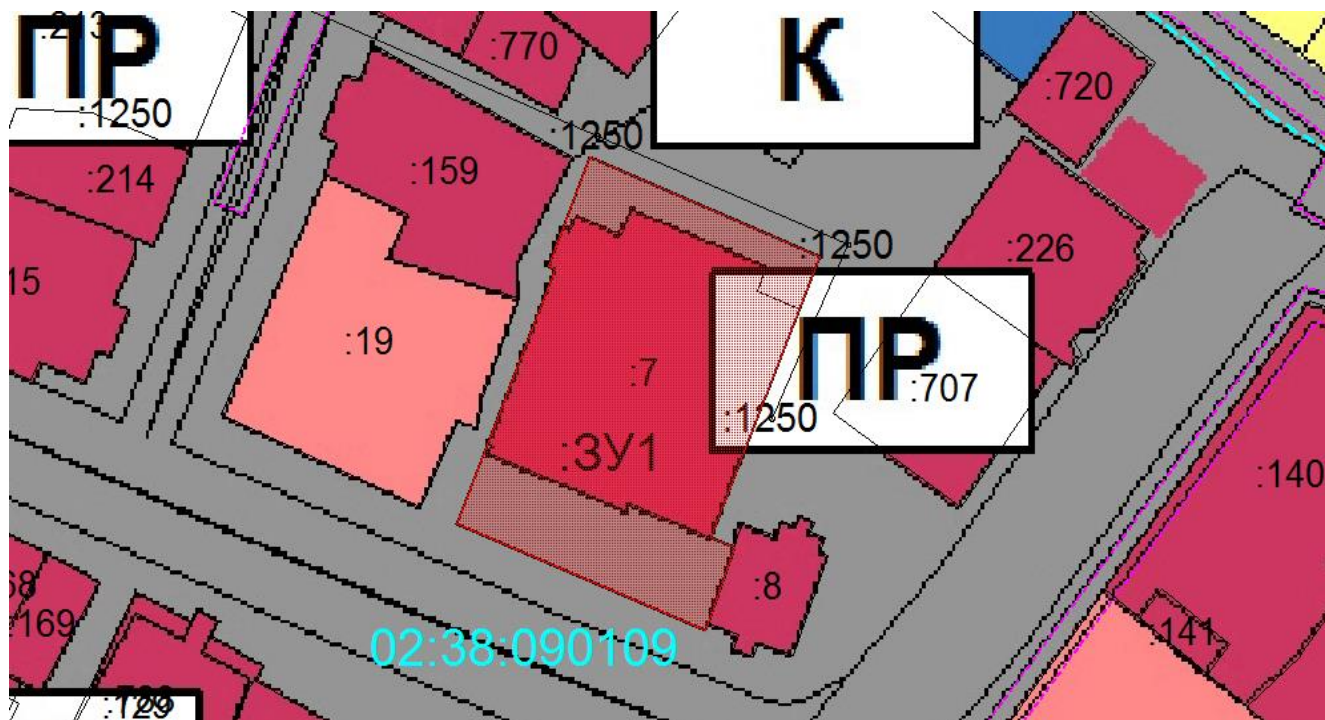


Рисунок 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования с. Большеустьикинское

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ-28.07.2022	Лист
							9

Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе формируемого земельного участка, разрешенном использовании и категории земель приведены в (таблице 3)

табл. №3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м2
02:38:090109:ЗУ1	Республика Башкортостан, Мечетлинский район, Большеустьикинский сельсовет, село Большеустьикинское, улица Центральная, земельный участок 6	Земли населенных пунктов	Магазины	1817
			ИТОГО	1817

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					ПМ-28.07.2022	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ-28.07.2022

Лист
12

