

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ»**

ИНН 0326553667, КПП 032601001, ОГРН 1170327007388

Юридический адрес: 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ,
ул. Балтахинова, блок Е, офис 302

тел.: 8 9025 62 67 11, e-mail: centrof2012@mail.ru

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в целях образования одного земельного участка путем перераспределения
земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и
земельного участка с кадастровым номером: 03:14:110118:67»**

Основная часть проекта межевания

Генеральный Директор ООО «Центр Кадастровых Работ»  Червинская Н.В.

Исполнительный Директор ООО «Центр Кадастровых Работ»  Зверев И.С.



г. Улан-Удэ
2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование	Количество страниц
Текстовая часть		
	Введение	2
1	Перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков	1
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	1
3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	2
4	Границы зон действия публичных сервитутов	1
Графическая часть		
1	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории	исключен, в связи с отсутствием на территории проектирования
2	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1
3	Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	1
4	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	1

Введение

Проект межевания территории под размещение земельного участка Предпринимательство (4.0), категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Бурятия, р-н Мухоршибирский, с Мухоршибирь, ул Ленина, дом 164-2, разработан соответствии со следующей нормативно – правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Решение Совета депутатов МО "Мухоршибирский район" «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования "Мухоршибирский район" от 10.07.2012 № 314 "Об утверждении генерального плана муниципального образования сельского поселения "Мухоршибирское" Мухоршибирского района Республики Бурятия» от 05.06.2023 №176;

- Решение Совета депутатов МО "Мухоршибирский район" «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Мухоршибирское"» от 11.01.2024 №218;

Согласно статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Данным проектом не предусматривается установление границ зон действия публичных сервитутов. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, границы зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования сельского поселения "Мухоршибирское" Мухоршибирского района Республики Бурятия, а также согласно сведениям с сайта Республиканской службы охраны объектов культурного наследия в пределах проектируемой территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Мухоршибирское" проектируемая территория расположена в общественно-деловой зоне.

В связи с отсутствием в границах территории межевания: изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, границ территорий объектов культурного наследия, в проекте межевания территории отсутствуют данные разделы, предусмотренные п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка (номера характерных точек)	Адрес	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способы образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Примечание
03:14:110118:67:3У1	Республика Бурятия, р-н. Мухоршибирский, с. Мухоршибирь, ул. Ленина, д. 164	945	образованием одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67	Земли населенных пунктов	ОД – Общественно-деловые зоны	Образуемый ЗУ не отнесен к территории общего пользования	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

На территории проектирования отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Каталог координат образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67, Республика Бурятия, р-н Мухоршибирский, с Мухоршибирь, ул Ленина, дом 164-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	447098,14	4165151,27
n2	447094,27	4165182,88
n3	447091,66	4165185,35
n4	447089,38	4165183,55
n5	447082,51	4165192,90
n6	447074,25	4165186,73
n7	447081,38	4165177,24
n8	447084,56	4165173,37
n9	447078,37	4165168,30
n10	447075,20	4165172,17
n11	447068,92	4165180,52
n12	447059,92	4165173,95
n13	447075,93	4165154,56
n14	447082,47	4165147,78
n15	447082,29	4165147,18
n16	447086,34	4165142,07
n1	447098,14	4165151,27
Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²		945±11

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек границ территории представлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-03, зона 4).

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	447098,14	4165151,27
n2	447094,27	4165182,88
n3	447091,66	4165185,35
n4	447089,38	4165183,55
n5	447082,51	4165192,90
n6	447074,25	4165186,73
n7	447081,38	4165177,24
n8	447084,56	4165173,37
n9	447078,37	4165168,30
n10	447075,20	4165172,17
n11	447068,92	4165180,52
n12	447059,92	4165173,95
n13	447075,93	4165154,56
n14	447082,47	4165147,78
n15	447082,29	4165147,18
n16	447086,34	4165142,07
n1	447098,14	4165151,27

4. Границы зон действия публичных сервитутов

В границах проекта межевания отсутствуют публичные сервитуты.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка в пределах проектируемой территории (03:14:110118:67:3У1)
- - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- - обозначение кадастрового квартала
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

				ПМТ-03-2024						
				Проект межевания территории образования одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67, расположенным по адресу: с Мухомориньбирь, ул. Ленина, Дом 164-2.						
	<i>Лист</i>	<i>N док</i>	<i>Попп</i>	<i>Дата</i>						
<i>Директор</i>	Чербинская Н.В.									
<i>Разработал</i>	Зверев И.С.									
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 20%;">Стадия</th> <th style="width: 20%;">Лист</th> <th style="width: 20%;">Листов</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПД</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПД	1	1
Стадия	Лист	Листов								
ПД	1	1								
Основная часть Масштаб 1:1000				ООО "Центр Кадастровых Работ"						

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы образуемых и изменяемых земельных участков



Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка в пределах проектируемой территории (03:14:110118:67:3У1)
- - обозначение кадастрового квартала
- - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

03:14:110118:67:3У1 - образуемый земельный участок

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	447098,14	4165151,27
n2	447094,27	4165182,88
n3	447091,66	4165185,33
n4	447089,38	4165193,55
n5	447087,51	4165192,90
n6	447074,25	4165186,73
n7	447081,38	4165177,24
n8	447084,56	4165173,37
n9	447078,37	4165168,30
n10	447073,20	4165172,17
n11	447068,92	4165180,52
n12	447038,92	4165173,95
n13	447073,93	4165134,56
n14	447082,47	4165147,78
n15	447087,29	4165147,18
n16	447086,34	4165142,07
n1	447098,14	4165151,27

					ПМТ-03-2024				
					Проект межевания территории образования одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67, расположенным по адресу: с Мухоморшибирь, ул Ленина, Дом 164-2.				
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Границы образуемых и изменяемых земельных участков	Стация	Лист	Листов
Директор	Червильская Н.В.						ПД	1	1
Разработал	Зверев И.С.					Основная часть Масштаб 1:1000	ООО "Центр Кадастровых Работ"		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка в пределах проектируемой территории (03:14:110118:67:3У1)
- - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- - обозначение кадастрового квартала
- ОД - территориальная зона образуемого земельного участка (зона ОД) - зона делового, общественного и коммерческого назначения Согласно Правил Землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Мухоршибирское" от 11.01.2024 №218

					ПМТ-03-2024						
					Проект межевания территории образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67, расположенным по адресу: с Мухоршибирь, ул Ленина, Дом 164-2.						
Имя	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Директор	Червинская Н.В.			<i>[Signature]</i>							
Разработал	Зверев И.С.			<i>[Signature]</i>							
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ПД</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПД	1	1
Стадия	Лист	Листов									
ПД	1	1									
Основная часть Масштаб 1:1000					ООО "Центр Кадастровых Работ"						

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	2
2	Чертеж границ существующих земельных участков	1
3	Чертеж местоположения границ существующих объектов капитального строительства	1
4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	исключен, в связи с отсутствием на территории проектирования
5	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	исключен, в связи с отсутствием на территории проектирования
6	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	исключен, в связи с отсутствием на территории проектирования
Приложение		
	Выписка из Единого Государственного Реестра Недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 27.05.2020г. № б/н.	3
	Выписка из Единого Государственного Реестра Недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 27.05.2020г. № б/н.	3

*Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости на кадастровом плане территории общинно-правовой компании "Роскадастр" по Республике Бурятия, в виде кадастрового плана территории в файлах КПТ 03:14:110118 № КУВИ-001/2024-12375669 от 15.10.2024 г.

*Согласно сведениям официального (<https://egov-buryatia.ru/agip/activities/directions/komitet-gosudarstvennoy-okhrany-kulturnogo-naslediya/>) сайта Комитета государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

1. Обоснование определения местоположения Границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, уставами правил.

Исходными данными для разработки проекта межевания являются сведения Единого государственного реестра недвижимости кадастрового квартала 03:14:110118.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, относится к землям населенных пунктов. На рассматриваемой территории по сведениям ЕГРН отсутствуют:

1. границы особо охраняемых природных территорий;
2. границы территорий объектов культурного наследия;
3. границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В пределах рассматриваемой территории согласно сведениям с сайта Республиканской службы охраны памятников Республики Бурятия, отсутствуют объекты культурного наследия.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67.

- местоположение: Республика Бурятия, р-н Мухоршибирский, с Мухоршибирь, ул Ленина, д. 164-2;

- условный номер: 03:14:110118:ЗУ1;

- площадь земельного участка: 945 кв.м. ;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- территориальная зона образуемого земельного участка: зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД);

- вид разрешенного использования: Предпринимательство (4.0).

Доступ к образуемому земельному участку 03:14:110118: ЗУ1 – обеспечен посредством

земельного участка общего пользования, доступ к земельному участку с кадастровым номером: 03:14:110118:12–

001 обеспечен посредством образуемого земельного участка 03:14:110118: ЗУ1.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земельного участка. Размер образуемого земельного участка учитывает требования, установленные Местными нормативами градостроительного проектирования Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Мухоршибирское"» от 11.01.2024 №218.

Предельные размеры земельных участков:

Предельный минимальный размер земельного участка – 0,005 га;

Предельный максимальный размер земельного участка – 50 га.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В данном проекте не предусмотрено установление публичного сервитута.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Границы существующих земельных участков



Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка в пределах проектируемой территории (03:14:110118:67:3У1)
- - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- - обозначение кадастрового квартала

						ПМТ-03-2024			
						Проект межевания территории образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 03:14:110118:67, расположенным по адресу: с Мухоморшибирь, ул Ленина, Дом 164-2.			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>N док</i>	<i>Подп</i>	<i>Дата</i>	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «Границы существующих земельных участков»	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Директор	Червинская Н.В.						ЦД	1	1
Разработал	Зверев И.С.					Материалы по обоснованию Масштаб 1:1000	ООО "Центр Кадастровых Работ"		

