Республика Бурятия

ИП Мирсанова К.С.

Проект межевания территории в границах «садовое некоммерческое товарищество Аргада» расположенного Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Поселье

СНТ Аргада.

**(**Основная часть**)**

Улан-Удэ

2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Стр.** |
| 1. | Пояснительная записка. | 3 |
| 2. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков. | 4 |
| 3. | Сведения о границах территории. | 8 |
| 4. | Красные линии и Линии отступа от красных линий. | 9 |
| 5. | Границы публичных сервитутов. | 9 |
| 6. | Чертеж межевания территории М 1:2000 | 10 |

**1. Пояснительная записка**

Основанием для разработки «Проект межевания территории в границах «садовое некоммерческое товарищество Аргада» расположенного Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Поселье, СНТ Аргада.» является договор подряда на выполнение кадастровых работ №Б/Н от 30.09.2024.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с ч. 5 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градо-строительного кодекса РФ, в частности п. 2 пп. 1 определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. В связи с чем, проект межевания территории разрабатывается в виде отдельного документа.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-­правовой документацией:

* Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 № 191-Ф3;
* Земельный кодекс РФ от 25.10.01 № 136-Ф3;
* Жилищный кодекс РФ от 29.12.04 № 188-ФЗ;
* Водный кодекс РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ;
* СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
* СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения.», утверждены приказом Минстроя от 14.10.2019 №618/пр;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом Приказов Министерства строительства и модернизации ЖКК Республики Бурятия от 22 августа 2016 №037-140;
* Генеральный план МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия, утвержденный Решением Совета депутатов МО «Иволгинский район» от 24.11.2023 г. №28 "О внесении изменений в Генеральный план МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия»;
* Правила землепользования и застройки МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия, утвержденные решением Совета депутатов МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района РБ от 06.06.2024 г. N 82. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия».

**Цель подготовки проекта межевания –** образование новых земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 03:08:350101:4909 и 03:08:350101:7210, расположенных Республика Бурятия, Иволгинский район, с. Поселье, СНТ Аргада, под существующей застройкой.

## Используемые исходные материалы:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 03:24:011301 № 03/201/15-16815 от 26.01.2015;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 03:24:011301 № КУВИ-001/2024-190950094 от 25.07.2024.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектируемая территория расположена в северной части с. Поселье, Иволгинского район, Республики Бурятия, в границах СНТ Аргада.

Площадь земель в границах Проекта межевания территории составляет 81971 кв.м. Проектом предусмотрено формирование двух земельных участков, путем перераспределения земли между земельными участками 03:08:350101:4909 и 03:08:350101:7210, расположенными Республика Бурятия, Иволгинский район, с. Поселье, СНТ Аргада. В результате перераспределения земли, сохраняются требования к расчетным параметрам проезжей и пешеходной части улицы, а именно ширину полосы движения улиц и проездов - не менее 2,75 м, для двух полосного движения и ширину пешеходной части улиц - не менее 1,0 м (разрешается организация с одной стороны), то есть суммарно не менее 6,5 метров. (СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения. Утверждены приказом Минстроя от 14.10.2019 №618/пр).

Образование земельного участка 03:08:350101:ЗУ1 предполагается с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (13.2), имеющее следующие градостроительные параметры: минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м., максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; предельное количество надземных этажей – 3; предельная высота объекта не более 10 м.; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Образование земельного участка 03:08:350101:ЗУ2 предполагается с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (Правила землепользования и застройки МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия, утвержденные решением Совета депутатов МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района РБ от 06.06.2024 г. N 82. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия»).

Земельные участки, образуемые в целях отнесения к территориям, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проектируемой территории отсутствуют.

## Параметры формируемых земельных участков

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Характеристика земельного участка | Значение |
| **03:08:350101:ЗУ1** | | |
| 1. | Площадь образуемого земельного участка | 960 кв.м. |
| 2. | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 3. | Вид разрешенного использования | Ведение садоводства |
| 4. | Местоположение | [Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Иволгинский, сельское поселение Гурульбинское, с Поселье, тер СНТ Аргада, ул Еловая](https://egrp365.ru/reestr?egrp=03:08:350101:7637) |
| 5. | Способ образования | перераспределение |
| 6. | Территориальная зона проектируемого земельного участка | (зона ЖУ) – жилая зона |
| 7. | Кадастровый квартал | 03:08:350101 |
| **03:08:350101:ЗУ2** | | |
| 8. | Площадь изменяемого земельного участка | 16329 кв.м. |
| 9. | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 10. | Вид разрешенного использования | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 11. | Местоположение | Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Иволгинский, сельское поселение Гурульбинское, с Поселье, тер СНТ Аргада |
| 12. | Способ образования | перераспределение |
| 13. | Территориальная зона проектируемого земельного участка | (зона ЖУ) – жилая зона |
| 14. | Кадастровый квартал | 03:08:350101 |

**3. Сведения о границах территории.**

**Опорно-межевая сеть на территории проектирования.** В связи с малой территорией проектирования, используется существующая установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем в границах муниципального образования СП «Гурульбинское» Иволгинского района РБ. Система координат – МСК-03, зона 3. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для определения границ земельных участков на местности.

**Каталог координат поворотных точек и горизонтальных проложений образуемых земельных участков**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер земельного участка: **03:08:350101:ЗУ1** | | | | | |
| Координаты поворотных точек | | | Обозначение части границы | | Горизонтальное приложение (S), м |
| № | Х | Y | от т | до т |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 |
| 1 | 533611.83 | 3352687.96 | 1 | 2 | 54.65 |
| 2 | 533598.89 | 3352741.06 | 2 | 3 | 23.97 |
| 3 | 533576.65 | 3352732.13 | 3 | 4 | 32.69 |
| 4 | 533589.46 | 3352702.05 | 4 | 5 | 8.37 |
| 5 | 533595.28 | 3352696.04 | 5 | 6 | 15.49 |
| 6 | 533606.29 | 3352685.14 | 6 | 7 | 2.52 |
| 7 | 533606.84 | 3352687.60 | 7 | 1 | 5.00 |
| Номер земельного участка: **03:08:350101:ЗУ2** | | | | | |
| Координаты поворотных точек | | | Обозначение части границы | | Горизонтальное приложение (S), м |
| № | Х | Y | от т | до т |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 |
| контур 1 (внешний) | | | | | |
| 1 | 533615.66 | 3352655.04 | 1 | 2 | 13.46 |
| 2 | 533628.12 | 3352660.13 | 2 | 3 | 33.2 |
| 3 | 533606.29 | 3352685.14 | 3 | 4 | 15.49 |
| 4 | 533595.28 | 3352696.04 | 4 | 5 | 8.37 |
| 5 | 533589.46 | 3352702.05 | 5 | 6 | 32.69 |
| 6 | 533576.65 | 3352732.13 | 6 | 7 | 23.97 |
| 7 | 533598.89 | 3352741.06 | 7 | 8 | 15.11 |
| 8 | 533612.91 | 3352746.69 | 8 | 9 | 14.97 |
| 9 | 533626.82 | 3352752.21 | 9 | 10 | 13.92 |
| 10 | 533639.74 | 3352757.38 | 10 | 11 | 8.08 |
| 11 | 533638.61 | 3352765.38 | 11 | 12 | 18.43 |
| 12 | 533621.46 | 3352758.62 | 12 | 13 | 17.6 |
| 13 | 533605.08 | 3352752.17 | 13 | 14 | 18.47 |
| 14 | 533587.90 | 3352745.40 | 14 | 15 | 16.4 |
| 15 | 533572.70 | 3352739.24 | 15 | 16 | 5.96 |
| 16 | 533569.93 | 3352744.52 | 16 | 17 | 36 |
| 17 | 533560.10 | 3352779.15 | 17 | 18 | 19.24 |
| 18 | 533577.88 | 3352786.51 | 18 | 19 | 19.47 |
| 19 | 533595.80 | 3352794.11 | 19 | 20 | 20.02 |
| 20 | 533614.30 | 3352801.77 | 20 | 21 | 19.62 |
| 21 | 533632.40 | 3352809.35 | 21 | 22 | 7.93 |
| 22 | 533631.29 | 3352817.20 | 22 | 23 | 19.77 |
| 23 | 533612.94 | 3352809.85 | 23 | 24 | 19.41 |
| 24 | 533595.00 | 3352802.44 | 24 | 25 | 19.05 |
| 25 | 533577.37 | 3352795.21 | 25 | 26 | 21.11 |
| 26 | 533557.90 | 3352787.04 | 26 | 27 | 41.02 |
| 27 | 533546.75 | 3352826.52 | 27 | 28 | 2.36 |
| 28 | 533548.89 | 3352827.52 | 28 | 29 | 61.45 |
| 29 | 533523.70 | 3352883.57 | 29 | 30 | 7.02 |
| 30 | 533517.32 | 3352880.65 | 30 | 31 | 29.11 |
| 31 | 533528.88 | 3352853.93 | 31 | 32 | .93 |
| 32 | 533529.59 | 3352853.33 | 32 | 33 | 28.39 |
| 33 | 533540.81 | 3352827.25 | 33 | 34 | .14 |
| 34 | 533540.73 | 3352827.13 | 34 | 35 | 6.5 |
| 35 | 533534.83 | 3352824.41 | 35 | 36 | 6.74 |
| 36 | 533528.45 | 3352822.24 | 36 | 37 | 3.98 |
| 37 | 533524.69 | 3352820.93 | 37 | 38 | 4.02 |
| 38 | 533520.91 | 3352819.57 | 38 | 39 | 0.69 |
| 39 | 533520.24 | 3352819.39 | 39 | 40 | 5.83 |
| 40 | 533518.03 | 3352824.78 | 40 | 41 | 22.64 |
| 41 | 533497.06 | 3352816.24 | 41 | 42 | 24.64 |
| 42 | 533474.34 | 3352806.71 | 42 | 43 | 22.86 |
| 43 | 533453.08 | 3352798.30 | 43 | 44 | 15.67 |
| 44 | 533438.56 | 3352792.40 | 44 | 45 | 12.98 |
| 45 | 533426.53 | 3352787.52 | 45 | 46 | 21.13 |
| 46 | 533407.08 | 3352779.26 | 46 | 47 | 28.17 |
| 47 | 533380.88 | 3352768.90 | 47 | 48 | 29.23 |
| 48 | 533368.95 | 3352795.58 | 48 | 49 | 15.72 |
| 49 | 533362.64 | 3352809.98 | 49 | 50 | 33.3 |
| 50 | 533348.65 | 3352840.20 | 50 | 51 | 9.25 |
| 51 | 533340.18 | 3352836.48 | 51 | 52 | 12.24 |
| 52 | 533345.34 | 3352825.38 | 52 | 53 | 25.81 |
| 53 | 533356.21 | 3352801.97 | 53 | 54 | 30.88 |
| 54 | 533369.29 | 3352774.00 | 54 | 55 | 3.29 |
| 55 | 533367.09 | 3352771.56 | 55 | 56 | 24.52 |
| 56 | 533342.64 | 3352773.36 | 56 | 57 | 21.01 |
| 57 | 533321.69 | 3352774.88 | 57 | 58 | 20.07 |
| 58 | 533301.67 | 3352776.29 | 58 | 59 | 29.95 |
| 59 | 533301.02 | 3352806.23 | 59 | 60 | 3.96 |
| 60 | 533297.41 | 3352804.60 | 60 | 61 | 28.04 |
| 61 | 533297.53 | 3352776.56 | 61 | 62 | 32.01 |
| 62 | 533265.61 | 3352778.95 | 62 | 63 | 48.92 |
| 63 | 533216.82 | 3352782.46 | 63 | 64 | 33.69 |
| 64 | 533185.96 | 3352768.95 | 64 | 65 | 3.28 |
| 65 | 533182.69 | 3352769.18 | 65 | 66 | 34.2 |
| 66 | 533180.72 | 3352735.04 | 66 | 67 | 30.63 |
| 67 | 533211.30 | 3352733.27 | 67 | 68 | 35.18 |
| 68 | 533212.69 | 3352768.42 | 68 | 69 | 30.59 |
| 69 | 533243.27 | 3352767.82 | 69 | 70 | 41.00 |
| 70 | 533284.18 | 3352765.11 | 70 | 71 | 28.95 |
| 71 | 533313.10 | 3352763.89 | 71 | 72 | 26.51 |
| 72 | 533339.60 | 3352763.17 | 72 | 73 | 23.93 |
| 73 | 533363.51 | 3352762.29 | 73 | 74 | 20.28 |
| 74 | 533372.18 | 3352743.96 | 74 | 75 | 4.64 |
| 75 | 533376.32 | 3352746.06 | 75 | 76 | 31.31 |
| 76 | 533389.24 | 3352717.54 | 76 | 77 | 4.42 |
| 77 | 533385.31 | 3352715.52 | 77 | 78 | 29.1 |
| 78 | 533398.21 | 3352689.44 | 78 | 79 | 27.72 |
| 79 | 533410.12 | 3352664.41 | 79 | 80 | 24.97 |
| 80 | 533421.43 | 3352642.15 | 80 | 81 | 16.81 |
| 81 | 533427.94 | 3352626.65 | 81 | 82 | 3.96 |
| 82 | 533428.78 | 3352622.78 | 82 | 83 | 7.61 |
| 83 | 533429.58 | 3352615.21 | 83 | 84 | 30.96 |
| 84 | 533429.58 | 3352584.25 | 84 | 85 | 12.05 |
| 85 | 533418.65 | 3352579.18 | 85 | 86 | 12.12 |
| 86 | 533423.63 | 3352568.13 | 86 | 87 | 17.42 |
| 87 | 533439.55 | 3352575.20 | 87 | 88 | 5.16 |
| 88 | 533436.35 | 3352579.25 | 88 | 89 | 33.64 |
| 89 | 533435.95 | 3352612.89 | 89 | 90 | 6.59 |
| 90 | 533439.15 | 3352618.65 | 90 | 91 | 15.38 |
| 91 | 533451.81 | 3352627.38 | 91 | 92 | 22.66 |
| 92 | 533470.85 | 3352639.66 | 92 | 93 | 5.02 |
| 93 | 533468.47 | 3352644.08 | 93 | 94 | 36.89 |
| 94 | 533437.59 | 3352623.90 | 94 | 95 | 22.43 |
| 95 | 533429.45 | 3352644.80 | 95 | 96 | 20.72 |
| 96 | 533422.56 | 3352664.34 | 96 | 97 | 30.66 |
| 97 | 533449.78 | 3352678.44 | 97 | 98 | 1.02 |
| 98 | 533449.29 | 3352679.33 | 98 | 99 | 28.82 |
| 99 | 533474.62 | 3352693.07 | 99 | 100 | 1.03 |
| 100 | 533475.13 | 3352692.17 | 100 | 101 | 26.27 |
| 101 | 533497.80 | 3352705.45 | 101 | 102 | 31.31 |
| 102 | 533525.69 | 3352719.68 | 102 | 103 | 39.88 |
| 103 | 533561.17 | 3352737.90 | 103 | 104 | 26.2 |
| 104 | 533573.57 | 3352714.82 | 104 | 105 | 23.66 |
| 105 | 533585.63 | 3352694.46 | 105 | 1 | 49.56 |
| контур 1 (внутренний) | | | | | |
| 1 | 533407.67 | 3352710.27 | 1 | 2 | 37.44 |
| 2 | 533423.18 | 3352676.19 | 2 | 3 | 39.91 |
| 3 | 533458.63 | 3352694.52 | 3 | 4 | 28.62 |
| 4 | 533484.19 | 3352707.4 | 4 | 5 | 25.81 |
| 5 | 533507.19 | 3352719.11 | 5 | 6 | 38.16 |
| 6 | 533489.57 | 3352752.96 | 6 | 7 | 25.63 |
| 7 | 533512.3 | 3352764.81 | 7 | 8 | 38.22 |
| 8 | 533529.96 | 3352730.92 | 8 | 9 | 32.81 |
| 9 | 533559.24 | 3352745.73 | 9 | 10 | 37.47 |
| 10 | 533543.69 | 3352779.82 | 10 | 11 | 1.45 |
| 11 | 533542.41 | 3352780.5 | 11 | 12 | 9.9 |
| 12 | 533551.29 | 3352784.87 | 12 | 13 | 35.65 |
| 13 | 533536.9 | 3352817.49 | 13 | 14 | 21.33 |
| 14 | 533517.35 | 3352808.97 | 14 | 15 | 20.31 |
| 15 | 533498.86 | 3352800.57 | 15 | 16 | 33.46 |
| 16 | 533468.41 | 3352786.71 | 16 | 17 | 25.25 |
| 17 | 533445.47 | 3352776.16 | 17 | 18 | 24.1 |
| 18 | 533423.48 | 3352766.31 | 18 | 19 | 37.7 |
| 19 | 533389.2 | 3352750.63 | 19 | 20 | 14.51 |
| 20 | 533395.17 | 3352737.4 | 20 | 1 | 29.87 |
| контур 2 (внешний) | | | | | |
| 1 | 533520.71 | 3352610.17 | 1 | 2 | 23.81 |
| 2 | 533541.86 | 3352621.11 | 2 | 3 | 41.04 |
| 3 | 533522.33 | 3352657.21 | 3 | 4 | 23.44 |
| 4 | 533502.14 | 3352645.31 | 4 | 1 | 39.74 |

**Каталог координат поворотных точек границ территории проекта межевания СНТ Аргада**

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Координаты поворотных точек | | |
| № | Х | Y |
| 1 | 2 | |
| 1 | 533654.93 | 3352649.80 |
| 2 | 533625.69 | 3352856.86 |
| 3 | 533548.89 | 3352827.52 |
| 4 | 533523.70 | 3352883.57 |
| 5 | 533505.34 | 3352875.17 |
| 6 | 533497.80 | 3352871.82 |
| 7 | 533498.70 | 3352865.72 |
| 8 | 533458.39 | 3352849.70 |
| 9 | 533446.09 | 3352881.71 |
| 10 | 533428.94 | 3352878.41 |
| 11 | 533419.22 | 3352871.34 |
| 12 | 533411.08 | 3352866.93 |
| 13 | 533409.64 | 3352869.46 |
| 14 | 533348.65 | 3352840.19 |
| 15 | 533340.18 | 3352836.48 |
| 16 | 533334.64 | 3352846.97 |
| 17 | 533272.96 | 3352814.53 |
| 18 | 533275.81 | 3352808.29 |
| 19 | 533185.96 | 3352768.95 |
| 20 | 533158.47 | 3352770.83 |
| 21 | 533151.72 | 3352771.29 |
| 22 | 533150.08 | 3352736.81 |
| 23 | 533336.92 | 3352726.00 |
| 24 | 533343.48 | 3352726.22 |
| 25 | 533346.72 | 3352723.68 |
| 26 | 533384.51 | 3352650.78 |
| 27 | 533399.48 | 3352621.89 |
| 28 | 533402.24 | 3352615.84 |
| 29 | 533418.65 | 3352579.18 |
| 30 | 533423.63 | 3352568.13 |
| 31 | 533439.55 | 3352575.20 |
| 32 | 533471.90 | 3352589.10 |
| 33 | 533500.65 | 3352601.36 |
| 34 | 533520.71 | 3352610.17 |
| 35 | 533541.86 | 3352621.11 |
| 36 | 533569.97 | 3352632.42 |
| 37 | 533598.95 | 3352645.75 |
| 38 | 533614.00 | 3352652.41 |
| 39 | 533615.66 | 3352655.04 |
| 40 | 533632.36 | 3352661.86 |
| 41 | 533638.45 | 3352664.54 |
| 42 | 533651.77 | 3352647.91 |
| 1 | 533654.93 | 3352649.80 |

**4. Красные линии и Линии отступа от красных линий.**

На момент подготовки проекта межевания территории, разработанный и утверждённый проект планировки территории СНТ Аргада, а также с. Поселье, МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района РБ отсутствует. В связи с отсутствием данных о красной линии, чертежи межевания территории с отображением красной линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не разрабатывались.

**5. Границы публичных сервитутов.**

В границах проектируемой территории действующие публичные сервитуты отсутствуют. Образование публичных сервитутов проектом не предусматриваются.