



КАМЧАТСКАЯ  
КАДАСТРОВАЯ  
КОМПАНИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Камчатская Кадастровая Компания»*

*Юридический адрес: 683024, Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт Рыбаков д.3, кв.62  
Фактический адрес: 683002, Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.В.Кручины, д.15, оф.27  
Тел./факс: (4152) 302 - 302, 304 – 304; e-mail: k3-41@mail.ru*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**№ 10/20-ПМТ от 10.03.2020 г.**

**по образованию четырех земельных участков из земель  
государственной собственности, местоположение:**

**Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный  
район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран**

*Исполнитель  
Генеральный директор  
Кадастровый инженер*



*ООО «Камчатская Кадастровая Компания»*

*Я.О. Богдан  
О.А. Панченкова*

*г. Петропавловск-Камчатский*

*2020 г.*

## **Содержание**

### **I. Основная часть**

#### **1. Текстовая часть**

1.1. Пояснительная записка \_\_\_\_\_ - 3 стр.

1.2. Исходные данные \_\_\_\_\_ - 4 стр.

1.3. Сведения об образуемых земельных участках \_\_\_\_\_ - 5-7 стр.

1.4. Предложения по установлению публичных сервитутов \_\_\_\_\_ - 8 стр.

1.5. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам \_\_\_\_\_ - 9 стр.

#### **2. Графическая часть**

2.1. Чертеж проекта межевания территории \_\_\_\_\_ - 10-11 стр.

## **1. Текстовая часть**

### **1.1. Пояснительная записка**

*Проект межевания территории по образованию четырех земельных участков из земель государственной собственности выполнен ООО «Камчатская Кадастровая Компания» на основании договоров подряда № 57/19 от 15.05.2019г., №№ 20/20, 21/20 и 22/20 от 04.02.2020 г. заключенных с Администрацией муниципального образования сельского поселения «село Ковран».*

*Цель работы:*

*Установление местоположения границ земельных участков, предназначенных для эксплуатации многоквартирных жилых домов и здания администрации.*

*Работы производятся в соответствии с:*

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;*
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;*
- Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;*
- Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";*
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 388 от 03.08.2011 г. «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;*
- Решение собрания депутатов Муниципального образования сельского поселения "село Ковран" № 8 от 17.06.2011 г.*
- Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*

**1.2. Исходные данные**

- 1) *Кадастровый план территории № КУВИ-001/2019-20852425 от 22.08.2019 г.;*
- 2) *Решение собрания депутатов об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения "село Ковран" № 8 от 17.06.2011 г.*
- 3) *Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*

### 1.3. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предусмотрено образование

четырёх земельных участков:

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка</b>	<b>Ориентировочное местоположение земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>
1	82:01:000014:3У1	1342 кв.м.	Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран, ул. 50 лет Октября	земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома
2	82:01:000014:3У2	1289 кв.м.	Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран, ул. 50 лет Октября	земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома
3	82:01:000014:3У3	1267 кв.м.	Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран, ул. 50 лет Октября	земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома
4	82:01:000014:3У4	458 кв.м.	Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран, ул. 50 лет Октября	земли населенных пунктов	Объекты административно- делового назначения

Формируемые земельные участки под эксплуатацию многоквартирных жилых домов расположены в территориальной зоне Ж-2. Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Этажность – до 3 эт.  Отступ от красной линии – не менее 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный процент застройки - 45%</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02  Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях.  Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000014:3У1				
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а гр. мин
н1	1 026 640,41	1 304 438,02	61,14	41 47,9'
н2	1 026 685,99	1 304 478,77	22,01	131 44,4'
н3	1 026 671,34	1 304 495,19	61,06	221 52,8'
н4	1 026 625,88	1 304 454,43	21,92	311 31,4'
н1	1 026 640,41	1 304 438,02	P=166,1	
			S=1341,8	

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000014:3У2				
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а гр. мин
н5	1 026 726,07	1 304 455,84	57,02	42 27,3'
н6	1 026 768,14	1 304 494,33	22,74	132 53,8'
н7	1 026 752,66	1 304 510,99	56,36	222 27,3'
н8	1 026 711,08	1 304 472,95	22,75	311 13,3'
н5	1 026 726,07	1 304 455,84	P=158,9	
			S=1289,2	

Ведомость вычисления площади земельного участка				
82:01:000014:3У3				
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а гр. мин
н9	1 026 700,97	1 304 493,14	59,78	41 51,6'
н10	1 026 745,49	1 304 533,03	21,10	130 53,2'
н11	1 026 731,68	1 304 548,98	60,09	221 45,7'
н12	1 026 686,86	1 304 508,96	21,20	311 43,8'
н9	1 026 700,97	1 304 493,14	P=162,2	
			S=1267,4	

Формируемые земельные участки 82:01:000014:3У1, 82:01:000014:3У2 и 82:01:000014:3У3 частично пересекает зона с особыми условиями территории, реестровый номер 82:01-6.11.

Образуемый земельный участок под здание администрации расположен в территориальной зоне ОДЗ-1.

ОДЗ-1 (зона делового назначения).

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Высота со шпилем - до 25 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Ведомость вычисления площади земельного участка				
82:01:000014:3У4				
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а гр. мин
н13	1 026 796,27	1 304 610,09	18,32	311 39,6'
н14	1 026 808,45	1 304 596,40	24,98	41 40,4'
н15	1 026 827,11	1 304 613,01	18,31	131 39,4'
н16	1 026 814,94	1 304 626,69	24,98	221 38,5'
н13	1 026 796,27	1 304 610,09	P=86,6	
			S=457,6	

#### **1.4. Предложения по установлению публичных сервитутов**

*Проектом межевания территории не предусматривается установление публичных сервитутов.*

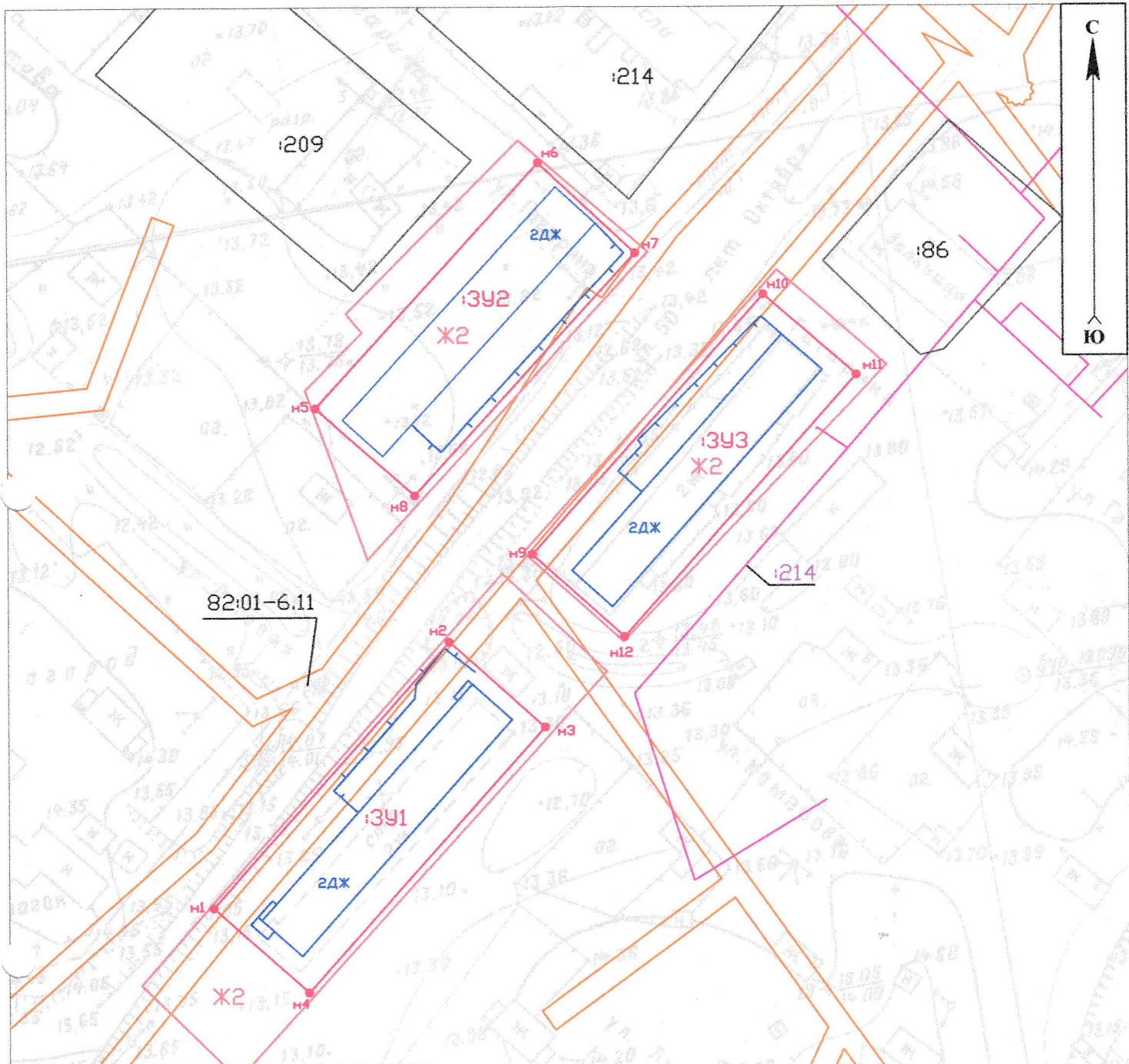
*В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.*



**1.5. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам**

<i>№ п/п</i>	<i>Условный номер земельного участка, для которого обеспечивается доступ</i>	<i>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ</i>
1	82:01:000014:3У1	Земли общего пользования
2	82:01:000014:3У2	
3	82:01:000014:3У3	
4	82:01:000014:3У4	

Чертеж проекта межевания территории  
№ 10/20-ПМТ от 10.03.2020 г.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- н1 - вновь образованные поворотные точки границ
  - границы образованных земельных участков
  - 82:01-6.11 - условный номер кадастрового земельного участка
  - 86 - кадастровый номер существующего земельного участка
  - 1 - точка существующего земельного участка
  - объекты капитального и некапитального строительства
  - ограждение (забор)
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - 82:01-6.11 - реестровая номер зоны с особыми условиями использования территории
  - границы сооружения
  - 214 - кадастровый номер сооружения

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР  
Панченкова О.А.  
144-879-088  
10.03.2020

КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ  
ОГРН 110-0410100-0058

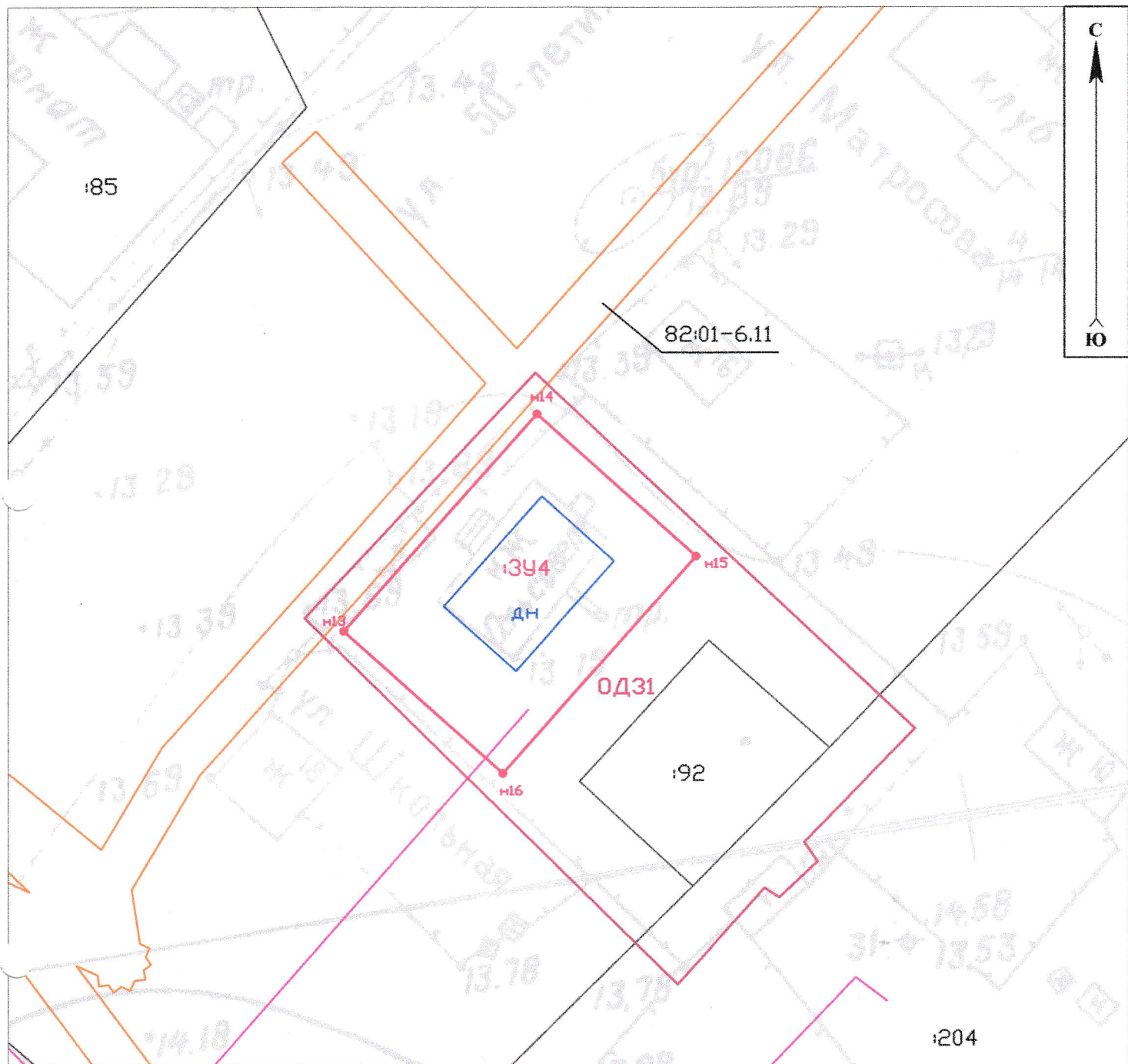
Исполнил	Кадастровый инженер	Панченкова О.А.	Подпись	Дата	Проект межевания территории № 10/20-ПМТ от 10.03.2020 г. по образованию земельного участка из земель государственной собственности, местоположение: Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран
Проверил	Ген. директор	Богдан Я.О.	10.03.2020	10.03.2020	

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Чертеж проекта межевания территории

№ 10/20-ПМТ от 10.03.2020 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- н1 - вновь обрешенные поворотные точки границ
- границы образуемых земельных участков
- 1394 - условный номер формируемого земельного участка
- 85 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 1 - точка существующего земельного участка
- объекты капитального и некапитального строительства
- ограждение (забор)
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 82:01-6.11 - реестровая номер зоны с особыми условиями использования территории
- границы сооружения
- 214 - кадастровый номер сооружения

г. Петропавловск-Камчатский, ул. Виталия К...

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

Панченко А.А.

Анатолий

Ф.И.О. 144-879-083

10.03.2020

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий, границах территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Исполнил	Кадастровый инженер	Панченкова	Дата	10.03.2020	Проект межевания территории № 10/20-ПМТ от 10.03.2020 г. по образованию земельного участка из земель государственной собственности, местоположение: Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран
Проверил	Ген. директор	Богдан Я.О.			

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:500