

*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. Виталия Кручины,  
д.15, оф. 27 Тел./факс: (4152) 302 - 302, 304 – 304; e-mail: k3-41@mail.ru*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**№ 49/20-ПМТ**

*по образованию земельных участков*

*из земель государственной собственности, расположенного:*

*Российская Федерация, край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Усть-Хайрюзово», с. Усть-Хайрюзово*

*Исполнитель  
Генеральный директор  
Кадастровый инженер*



*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 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 двух земельных участков из земель или земельных участков государственной собственности выполнен ООО «Камчатская Кадастровая Компания» на основании заявлений:*

- Текнеджян Владимира Суреновича;*
- Мазена Виктории Анатольевны.*

*Цель работы:*

*Установление местоположения границ земельных участков, расположенных в границах с. Усть-Хайрюзово, предназначенных для эксплуатации индивидуального жилого дома и личного подсобного хозяйства.*

*Работы производятся в соответствии с:*

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;*
- Земельным Кодексом Российской Федерации;*
- 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";*
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «село Усть-Хайрюзово» Тигильского района Камчатского края, утвержденные Решением совета депутатов сельского поселения "село Усть-Хайрюзово" № 4(9) от 16.11.2012 г.;*

**1.2. Исходные данные**

- 1) *Кадастровый план территории № КУВИ-999/2020-263735 от 09.11.2020 г.;*
- 2) *Кадастровый план территории № КУВИ-999/2020-263739 от 09.11.2020 г.;*
- 3) *Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «село Усть-Хайрюзово» Тигильского района Камчатского края";*

### 1.3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков:

<i>№ п/п</i>	<i>Заявитель</i>	<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Ориентировочное местоположение земельного участка</i>	<i>Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка</i>
1	Текнеджен Владимир Суренович	82:01:000016:ЗУ1	1897 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Усть-Хайрюзово», с. Усть-Хайрюзово, ул. Морская	82:01:000016:45	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома
2	Мазена Виктория Анатольевна	82:01:000015:ЗУ1	1748 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Усть-Хайрюзово», с. Усть-Хайрюзово, ул. Школьная	—	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома; объекты хозяйственного назначения

В градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки сельского поселения "село Усть-Хайрюзова" установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж1.

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м Пределные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 0,03 до 0,2 га. Максимальный процент застройки - 60	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с Приложением 3 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

### 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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 инженерно-технического обеспечения	Этажность – 1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования	
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Отдельно стоящие	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

*На формируемом земельном участке 82:01:000016:3У1 расположены капитальные и некапитальные постройки, соответствующие установленному виду разрешенного использования, а также частично расположена зона с особыми условиями территории с реестровым номером № 82:01-6.16.*

*На формируемом земельном участке 82:01:000015:3У1 частично расположена зона с особыми условиями территории с реестровым номером № 82:01-6.16.*

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000016:3У1					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 014 521,11	1 293 977,90	25,44	86	42,6'
н2	1 014 522,57	1 294 003,30	24,91	71	13,0'
н3	1 014 530,59	1 294 026,88	35,79	161	53,9'
н4	1 014 496,57	1 294 038,00	28,22	260	56,9'
н5	1 014 492,13	1 294 010,13	1,73	182	19,0'
7	1 014 490,40	1 294 010,06	4,15	265	43,1'
6	1 014 490,09	1 294 005,92	3,96	268	07,2'
5	1 014 489,96	1 294 001,96	2,01	212	25,7'
4	1 014 488,26	1 294 000,88	1,65	175	28,1'
3	1 014 486,62	1 294 001,01	8,75	273	16,5'
2	1 014 487,12	1 293 992,27	13,86	264	54,6'
1	1 014 485,89	1 293 978,46	13,79	355	00,5'
н6	1 014 499,63	1 293 977,26	21,49	1	42,4'
н1	1 014 521,11	1 293 977,90	P=185,8		
			S=1897		

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000015:3У1					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 015 112,40	1 295 612,89	28,48	84	31,2'
3	1 015 115,12	1 295 641,24	10,86	84	33,4'
н2	1 015 116,15	1 295 652,05	43,36	175	12,7'
н3	1 015 072,94	1 295 655,67	22,30	256	07,2'
н4	1 015 067,59	1 295 634,02	6,52	257	46,6'
н5	1 015 066,21	1 295 627,65	7,50	263	34,0'
н6	1 015 065,37	1 295 620,20	34,04	349	53,9'
н7	1015098,88	1295614,23	13,59	354	20,4'
н1	1015112,40	1295612,89	P=166,7		
			S=1748		

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

*Проектом межевания территории не предусматривается установление публичных сервитутов.*

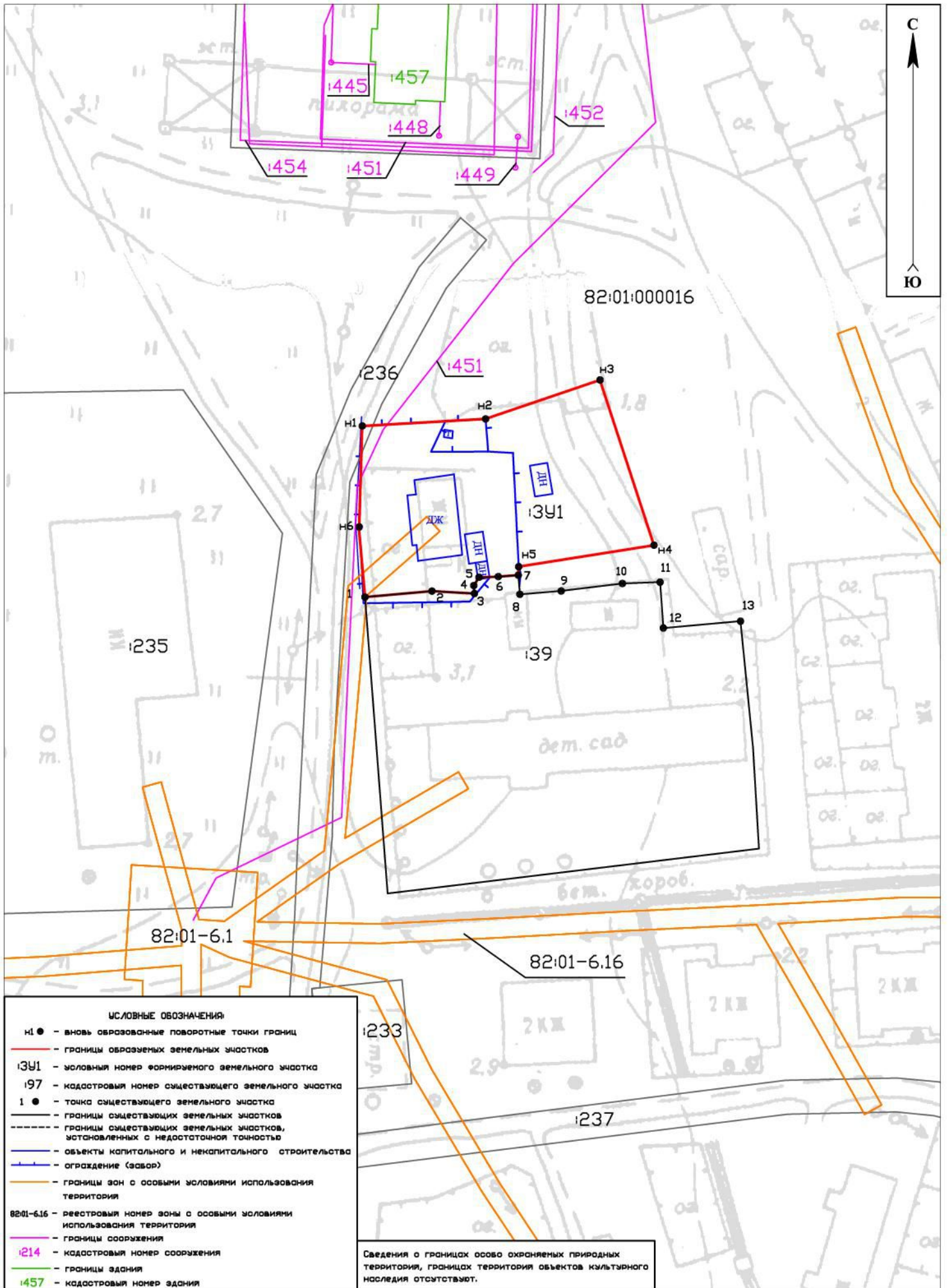
*В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, 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 или измененным  
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	82:01:000016: ЗУ1	Земли общего пользования
2	82:01:000015: ЗУ1	Земли общего пользования

## Чертеж проекта межевания территории № 49/20



## Чертеж проекта межевания территории № 49/20

