



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ 20/20-ПМТ

по образованию земельных участков

из земель государственной собственности, расположенного:

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

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 стр.

1.4. Предложения по установлению публичных сервитутов _____ - 9 стр.

1.5. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам _____ - 10 стр.

2. Графическая часть

2.1. Чертеж проекта межевания территории _____ - 11-13 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 договора на оказание услуг № 50/20 от 27.03.2020 г., заключенного с Администрацией сельского поселения «село Седанка» и заявления Ли Д.К. :

Цель работы:

Установление местоположения границ земельных участков, расположенных в границах с. Седанка, предназначенных под строительство котельной и спортивной площадки, под забор гравия 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 Седанка» Тигильского района Камчатского края, утвержденные Решением Совета Депутатов Сельского поселения "Село Седанка" № 29 от 13.12.2010 г.*

1.2. Исходные данные

- 1) *Кадастровый план территории № КУВИ-001/2020-7415307 от 26.04.2020 г.;*
- 2) *Кадастровый план территории № КУВИ-001/2020-7850211 от 13.04.2020 г.;*
- 3) *Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «село Седанка» Тигильского района Камчатского края".*

1.3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Проектом межевания территории предусмотрено образование четырех земельных участков:

№ п/п	Заявитель	Условный номер земельного участка	Площадь земельно го участка	Ориентировочное местоположение земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	Администрация сельского поселения «село Седанка»	82:01:000000: ЗУ1	3240 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Седанка», с. Седанка	—	земли населенных пунктов	Объекты промышленности
2	Администрация сельского поселения «село Седанка»	82:01:000012: ЗУ1	2461 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Седанка», с. Седанка	—	земли населенных пунктов	Объекты теплоснабжения
3	Администрация сельского поселения «село Седанка»	82:01:000012: ЗУ2	500 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Седанка», с. Седанка	—	земли населенных пунктов	Физкультурно- спортивные и физкультурно- рекреационные сооружения
4	Ли Д.К.	82:01:000014: ЗУ3	222 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный район, сельское поселение «село Усть-Хайрюзово», с. Усть-Хайрюзово	—	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

*Необходимо внесение изменения в утвержденные Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Седанка»

В градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки сельского поселения "село Седанка" в территориальных зонах 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.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон ПР1, ИИЗ, ОД32 и Ж1 указаны в таблице.

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<i>ПР1</i>	<i>Объекты промышленности</i>	<i>Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 500 кв. м. Минимальный процент озеленения -40</i>	<i>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</i>
<i>ИИЗ</i>	<i>Объекты теплоснабжения</i>		<i>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</i>
<i>ОДЗ1</i>	<i>Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы. Многофункциональные культурно-развлекательные комплексы. Кинотеатры. Театры. Концертные залы. Библиотеки, архивы. Музеи, выставки. Танцевальные залы, дискотеки. Физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения. Помещения физкультурно-оздоровительного назначения. Многофункциональные и специализированные спортивные залы</i>	<i>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50</i>	<i>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</i>

	<i>и бассейны с ваннами различного назначения. Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования. Общежития</i>		
<i>Ж1</i>	<i>Индивидуальные жилые дома</i>	<i>Этажность - до 2 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 Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 0,03 до 0,2 га. Максимальный процент застройки - 60</i>	<i>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</i>

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000000:3У1				
№ пп	Х м.	У м.	Длина Р, S	а гр. мин
н1	1 084 935,74	1 389 311,61	13,66	111 50,0'
н2	1 084 930,66	1 389 324,29	49,30	197 55,2'
н3	1 084 883,75	1 389 309,12	36,63	202 50,5'
н4	1 084 849,99	1 389 294,90	38,67	309 41,5'
н5	1 084 874,69	1 389 265,14	30,75	289 40,0'
н6	1 084 885,04	1 389 236,18	90,89	56 05,6'
н1	1 084 935,74	1 389 311,61	P=259,9	
			S=3270,4	

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000012:3У1				
№ пп	Х м.	У м.	Длина Р, S	а гр. мин
н7	1 084 410,74	1 388 949,03	50,01	123 17,6'
н8	1 084 383,29	1 388 990,83	49,75	213 17,8'
н9	1 084 341,71	1 388 963,52	23,25	310 32,1'
1	1 084 356,82	1 388 945,85	3,20	207 07,5'
н10	1 084 353,97	1 388 944,39	27,28	303 17,3'
н11	1 084 368,94	1 388 921,59	50,00	33 17,0'
н7	1 084 410,74	1 388 949,03	P=203,5	
			S=2461	

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000012:3У2				
№ пп	Х м.	У м.	Длина Р, S	а гр. мин
н12	1 084 311,58	1 389 077,16	11,84	123 46,2'
н13	1 084 305,00	1 389 087,00	42,23	213 46,8'
н14	1 084 269,90	1 389 063,52	11,84	303 46,2'
н15	1 084 276,48	1 389 053,68	42,23	33 46,8'
н12	1 084 311,58	1 389 077,16	P=108,1	
			S=499,9	

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:01:000012:3У3				
№ пп	Х м.	У м.	Длина Р, S	а гр. мин
н16	1 084 105,02	1 389 191,47	24,37	127 32,8'
н17	1 084 090,17	1 389 210,79	9,13	219 13,1'
н18	1 084 083,10	1 389 205,02	24,37	307 41,9'
н19	1 084 098,00	1 389 185,74	9,06	39 13,4'
н16	1 084 105,02	1 389 191,47	P=66,9	
			S=221,5	

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>
<i>1</i>	<i>82:01:000000: 3У1</i>	<i>Земли общего пользования</i>
<i>2</i>	<i>82:01:000012: 3У1</i>	
<i>3</i>	<i>82:01:000012: 3У2</i>	
<i>4</i>	<i>82:01:000012: 3У3</i>	





