



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***

***№ 50/20-ПМТ***

***по образованию земельного участка из земель***

***государственной собственности, местоположение:***

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

*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 стр.

## **1. Текстовая часть**

### **1.1. Пояснительная записка**

*Проект межевания территории по образованию одного земельного участка из земель государственной собственности выполнен ООО «Камчатская Кадастровая Компания» на основании договоров подряда № 159/20 от 22.10.2020 г., заключенного с Комяковым Константином Николаевичем.*

*Цель работы:*

*Установление местоположения границ земельного участка, предназначенного для личного подсобного хозяйства.*

*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-999/2020-237743 от 22.10.2020 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 одного земельного участка:

№ п/п	Заявитель	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Ориентировочное местоположение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Территориальная зона
1	Комяков Константин Николаевич	82:01:000014: 3У1	481 кв.м.	край Камчатский, Тигильский муниципальный р-н, сельское поселение "село Ковран", с. Ковран, ул. Матросова	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома; объекты хозяйственного назначения	Ж1

В градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки сельского поселения "село Ковран" 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.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.

*Ж-1 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).*

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
<i>Многokвартирные жилые дома</i>	<i>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 45%</i>	<i>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</i>

### 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>	<i>Этажность – 1 эт.</i>	<i>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</i>
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>	<i>Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования</i>	
<i>Объекты хозяйственного назначения</i>	<i>Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Отдельно стоящие</i>	<i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц</i>

<i>Ведомость вычисления площади земельного участка</i>					
<i>82:01:000014:3У1</i>					
<b>№</b> <b>пп</b>	<b>Х</b> <b>м.</b>	<b>У</b> <b>м.</b>	<b>Длина</b> <b>Р,S</b>	<b>а</b>	
				<b>гр.</b>	<b>мин</b>
<i>н1</i>	<i>1 026 921,55</i>	<i>1 304 564,62</i>	<i>19,23</i>	<i>139</i>	<i>48,5'</i>
<i>н2</i>	<i>1 026 906,86</i>	<i>1 304 577,03</i>	<i>19,23</i>	<i>222</i>	<i>53,6'</i>
<i>н3</i>	<i>1 026 892,77</i>	<i>1 304 563,94</i>	<i>23,05</i>	<i>297</i>	<i>44,6'</i>
<i>н4</i>	<i>1 026 903,50</i>	<i>1 304 543,54</i>	<i>27,75</i>	<i>49</i>	<i>25,7'</i>
<i>н1</i>	<i>1 026 921,55</i>	<i>1 304 564,62</i>	<i>P=89,3</i>		
			<i>S=480,8</i>		

#### **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

## Чертеж проекта межевания территории № 50/20-ПМТ

