



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

№ 04/24-ПМТ

по образованию четырех земельных участков

из земель государственной собственности, расположенных:

**Российская Федерация, край Камчатский, Карагинский муниципальный
район, сельское поселение "село Карага", с. Карага**

Исполнитель

Генеральный директор

Кадастровый инженер



ООО «Камчатская Кадастровая Компания»

Я.О. Богдан

О.А. Трошина

г. Петропавловск-Камчатский

2024 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 _____ - 11-12 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 № 22/24 от 09.02.2024 г., заключенного с МКУ Администрация муниципального образования сельского поселения «село Карага»

Цель работы:

Установление местоположения границ земельных участков, расположенных в границах с. Карага, предназначенных под многоквартирные и индивидуальные жилые дома.

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 сельского поселения "село Карага" Карагинского района Камчатского края, утвержденные Решением Совета Депутатов сельского поселения "село Карага" № 30 от 14.09.2011 г.*

1.2. Исходные данные

- 1) *Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-47217572 от 14.02.2024 г.;*
- 2) *Правила землепользования и застройки сельского поселения "село Карага".*

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 земельного участка	Ориентировочное местоположение земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Территориальная зона
1	МКУ Администрация МО СП «село Карага»	82:02:000010: 3У1	582 кв.м.	край Камчатский, Карагинский муниципальный р-н, сельское поселение "село Карага", с. Карага, ул. Солодушка	—	земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома	Ж2
2	МКУ Администрация МО СП «село Карага»	82:02:000010: 3У2	486 кв.м.	край Камчатский, Карагинский муниципальный р-н, сельское поселение "село Карага", с. Карага, ул. Лукашевского	—	земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома	Ж2
3	МКУ Администрация МО СП «село Карага»	82:02:000010: 3У3	300 кв.м.	край Камчатский, Карагинский муниципальный р-н, сельское поселение "село Карага", с. Карага, ул. Обухова	—	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома	Ж1
4	МКУ Администрация МО СП «село Карага»	82:02:000010: 3У4	309 кв.м.	край Камчатский, Карагинский муниципальный р-н, сельское поселение "село Карага", с. Карага, ул. Обухова	—	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома	Ж1

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

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 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	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. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

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
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 45	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
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 2,5 м.	

	<p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях.</p>
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>

Ведомость вычисления площади земельного участка 82:02:000010:3У1					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 239 301,85	2 322 758,93	18,36	121	34,1'
н2	1 239 292,24	2 322 774,57	31,42	207	21,4'
н3	1 239 264,33	2 322 760,13	17,98	297	38,0'
н4	1 239 272,67	2 322 744,20	32,69	26	47,1'
н1	1 239 301,85	2 322 758,93	P=100,5		
			S=581,5		
Ведомость вычисления площади земельного участка 82:02:000010:3У2					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 239 230,09	2 322 619,57	31,28	116	32,9'
н2	1 239 216,11	2 322 647,55	15,77	208	04,6'
н3	1 239 202,20	2 322 640,13	30,40	296	33,4'
н4	1 239 215,79	2 322 612,94	15,76	24	52,4'
н1	1 239 230,09	2 322 619,57	P=93,2		
			S=485,9		
Ведомость вычисления площади земельного участка 82:02:000010:3У3					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 239 036,47	2 322 775,79	16,99	116	30,3'
н2	1 239 028,89	2 322 790,99	17,66	206	01,7'
н3	1 239 013,02	2 322 783,24	16,97	296	29,4'
н4	1 239 020,59	2 322 768,05	17,67	25	59,1'
н1	1 239 036,47	2 322 775,79	P=69,3		
			S=299,9		
Ведомость вычисления площади земельного участка 82:02:000010:3У4					
№ пп	Х м.	У м.	Длина P,S	а	
				гр.	мин
н1	1 238 989,95	2 322 868,43	14,86	116	24,6'
н2	1 238 983,34	2 322 881,74	20,76	205	48,7'
н3	1 238 964,65	2 322 872,70	14,87	296	25,6'
н4	1 238 971,27	2 322 859,38	20,76	25	50,9'
н1	1 238 989,95	2 322 868,43	P=71,3		
			S=308,6		

1.4. Предложения по установлению публичных сервитутов

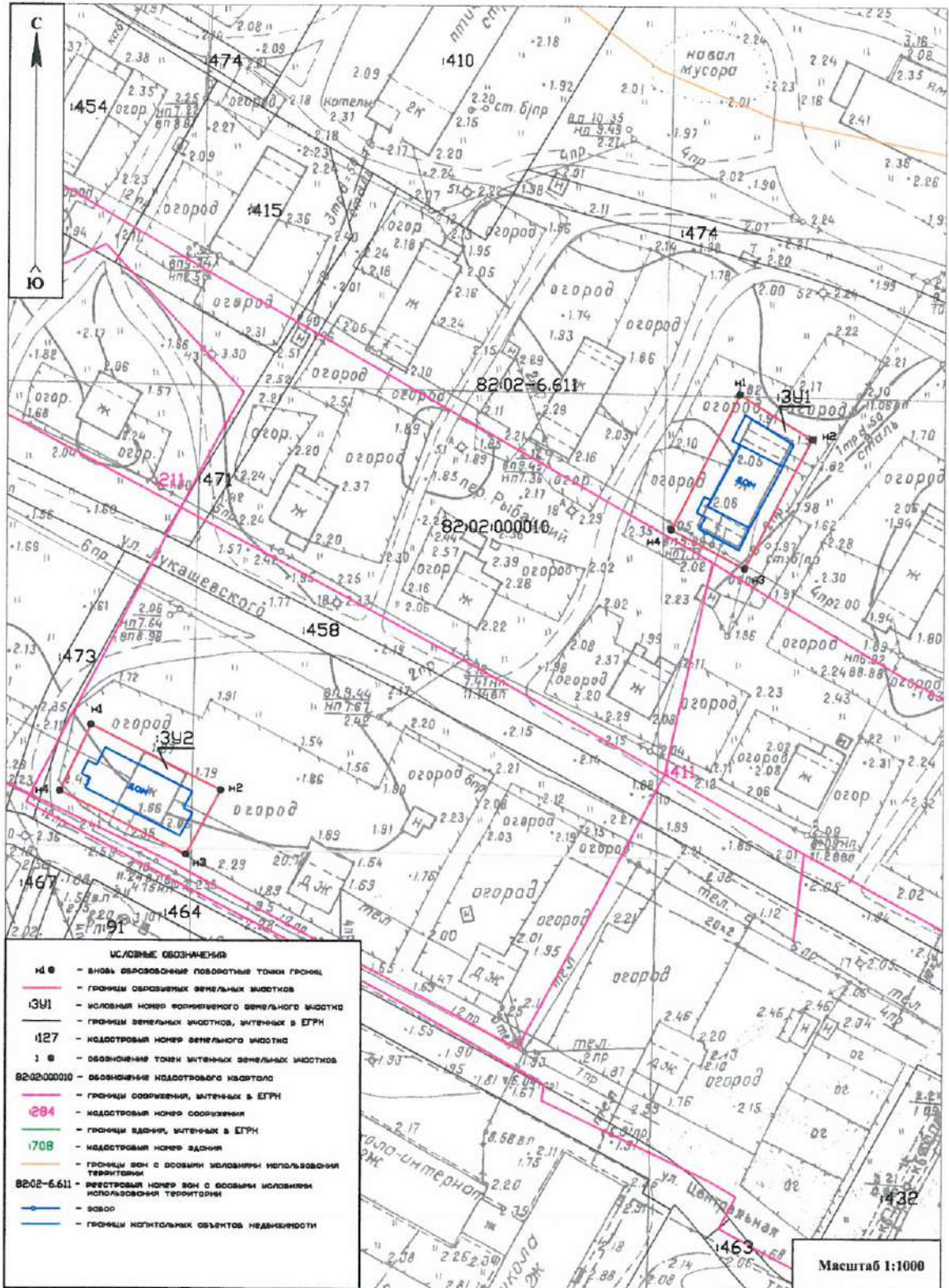
Проектом межевания территории не предусматривается установление публичных сервитутов.

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 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	82:02:000010:3У1	Земли общего пользования
2	82:02:000010:3У2	Земли общего пользования
3	82:02:000010:3У3	Земли общего пользования
4	82:02:000010:3У4	Земли общего пользования

Чертеж проекта межевания территории № 4/24-ПМТ



Чертеж проекта межевания территории № 4/24-ПМТ

