УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации Карагинского муниципального района Камчатского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## **E:\1_Документы Инкомгеосервис\файлы логотипа\logo.tif**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**для образования земельного участка из земель государственной собственности, расположенного в границах сельского поселения «село Карага» Карагинского района Камчатского края**

##### Директор ООО «Инкомгеосервис» А.В. Строителева

г. Петропавловск-Камчатский

2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Сведения об образуемых земельных участках
3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков 4. Чертежи межевания территории

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий проект межевания территории (далее - Проект Межевания) подготовлен в связи с проведением кадастровых работ по образованию земельных участков, расположенных: Российская Федерация, край Камчатский, Карагинский район, с. Карага.

1.2. Проект межевания подготовлен на основании:

- Договора № 26 от 22.07.2025г. на выполнение кадастровых работ с целью постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных: Российская Федерация, край Камчатский, Карагинский район, с. Карага, заключенного между ООО Инкомгеосервис и МКУ Администрация муниципального образования сельское поселение "село Карага";

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Карага», карта градостроительного зонирования сельского поселения «село Карага» Карагиснкого района Камчатского края, утвержденная Решением совета депутатов сельского поселения «село Карага» № 30 от 14.09.2011г.

- Генеральный план сельского поселения «село Карага» Карагинского района Камчатского края, утвержденный Решением совета депутатов сельского поселения «село Карага» № 64 от 24.12.2010г.

1.3. При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

 - Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

 - Земельный Кодекс Российской Федерации;

 - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

 - СНиП 2.07.01-89\* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

 - Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Карага»

- Генеральный план сельского поселения «село Карага» Карагинского района Камчатского края

1.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

1.5. В графической части Проекта Межевания отображены:

1. красные линии (при их наличии);
2. линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
3. границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
4. границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
5. границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
6. границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

**Основные термины и понятия:**

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проектом межевания предусматриваются следующая последовательность действий, направленных на формирование земельных участков (далее также – последовательность действий):

*1. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.* На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки сельского поселения «село Карага». Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется для целей размещения на них как существующих, так и планируемых объектов капитального строительства.

Кроме того, предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки сельского поселения «село Карага».

**Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии – линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты. Красные линии устанавливаются в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

 В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, согласно Местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «село Карага» установлены следующие требования к дорогам, проездам, красным линиям:

Улично-дорожная сеть населённого пункта представляет собой сложную схему, основанную на исторически сформировавшейся линейной планировочной структуре.

Улично-дорожная сеть является основным образующим элементом транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры населённого пункта. Развитие дорожной сети и инфраструктурных объектов в комплексном развитии поселения является одним из наиболее социально-значимых вопросов.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с таблицей 9 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Генеральным планом предложено строительство новых, ремонт и реконструкция уже существующих улиц и дорог. Принята ширина проезжей части главных улиц – 7 м, второстепенных улиц в жилой застройке – 6 м, ширина проездов – 6 м. Вдоль улиц и проездов предлагается устройство тротуаров. Ширина тротуаров вдоль главных улиц 1,5-2,25 м, вдоль второстепенных улиц и проездов 1 м. В качестве покрытия дорожной одежды и тротуаров предлагается асфальтобетон. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**2. Сведения об образуемых земельных участках.**

В ходе выполнения кадастровых работ были образованы следующие земельные участки, характеристики которых приведены в таблице 1.

 Таблица 1

Перечень земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристики образуемых земельных участков** | **Условный номер земельного участка** | **Площадь кв.м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 3. | **местоположение:** Российская Федерация, Камчатский край, Карагинский район, с. Карага, ул. Обухова**территориальная зона**: зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) - перевод**разрешенного использования:** Многоквартирные жилые дома **категория земель**: земли населенных пунктов**система координат:** МСК-82 | 82:02:000010:ЗУ1 | 607 |

**3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 2.

|  |
| --- |
| ***Условный номер земельного участка 82:02:000010:ЗУ1*** |
| ***Площадь земельного участка 607 кв. м*** |
| ***Обозначение характерных точек границ*** | ***Координаты, м*** |
| ***Х*** | ***Y*** |
|
|
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| н1 | 1238966,39 | 2322922,21 |
| н2 | 1238954,00 | 2322946,38 |
| н3 | 1238934,13 | 2322936,19 |
| н4 | 1238946,52 | 2322912,02 |
| н1 | 1238966,39 | 2322922,21 |