



*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

№ 11/23-ПМТ

по образованию земельного участка

из земель государственной собственности, расположенных:

***Российская Федерация, край Камчатский, Елизовский муниципальный
район, Новолесновское сельское поселение, п. Березняки,
ул. Строительная***

Исполнитель

ООО «Камчатская Кадастровая Компания»

Генеральный директор

Я.О. Богдан

Кадастровый инженер

О.А. Трошина

г. Петропавловск-Камчатский

2023 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 _____ - 10 стр.

1.5. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам _____ - 11 стр.

2. Графическая часть

2.1. Чертеж проекта межевания территории _____ - 12 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 договора на оказание услуг № 70/23 от 25.05.2023 г., заключенного с Васиным Евгением Евгеньевичем.

Цель работы:

Установление местоположения границ земельного участка, расположенного в границах п. Березняки, предназначенного под эксплуатацию нежилого здания с кадастровым номером № 41:05:0101022:235.

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 Новолесновского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, утвержденные Решением собрания депутатов Новолесновского сельского поселения № 25 от 27.05.2011 г. (с изменениями № 7-нд от 12.05.2023 г.).*

1.2. Исходные данные

- 1) *Кадастровый план территории № КУВИ-001/2023-61520033 от 13.03.2023 г.;*
- 2) *Правила землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения.*

1.3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка:

<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>	<i>Территориальная зона</i>
1	Васин Евгений Евгеньевич	41:05:0101022:3У1	1746 кв.м.	край Камчатский, Елизовский муниципальный р-н, Новолесновское сельское поселение, п. Березняки, ул. Строительная	41:05:0101022:235	земли населенных пунктов	Предпринимательство	О1

В градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения 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 делового, общественного и коммерческого назначения (код зоны – O1), зона для размещения объектов учебно-образовательного назначения (код зоны – O2), зона для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты (код зоны – O3).

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей	4.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	5.1 - 5.5	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	400 м ²
1.2	Минимальная площадь земельного участка для объектов здравоохранения и социальной защиты	500 м ²
1.3	Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии	5 м
2.1	Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения	6 м
2.2	Минимальный отступ от красной линии для объектов здравоохранения и социальной защиты	15 м
2.3	Минимальный отступ от красной линии для объектов образования и просвещения	25 м
2.4	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон - от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
2.5	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	-
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	16 м
3.2.1	Предельная высота здания для объектов образования и просвещения, здравоохранения и социальной защиты	15 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	

Ведомость вычисления площади земельного участка 41:05:0101022:3У1					
№ п/п	X м.	Y м.	Длина P,S	α	
				гр.	мин
н1	587 762,42	1 374 341,58	1,63	9 °	31,2'
н2	587 764,03	1 374 341,85	5,70	42 °	30,6'
н3	587 768,23	1 374 345,70	6,15	40 °	42,7'
н4	587 772,89	1 374 349,71	2,51	35 °	54,6'
н5	587 774,92	1 374 351,18	5,08	303 °	41,4'
3	587 777,74	1 374 346,95	9,96	36 °	20,4'
2	587 785,76	1 374 352,85	6,39	306 °	21,0'
н6	587 789,55	1 374 347,70	14,58	41 °	01,4'
11	587 800,55	1 374 357,27	2,45	129 °	12,4'
10	587 799,00	1 374 359,17	23,09	130 °	38,7'
9	587 783,96	1 374 376,69	16,09	129 °	42,3'
8	587 773,68	1 374 389,07	8,02	109 °	35,2'
7	587 770,99	1 374 396,63	43,99	221 °	11,1'
н7	587 737,88	1 374 367,66	27,62	308 °	58,4'
н8	587 755,25	1 374 346,19	7,01	331 °	49,6'
н9	587 761,43	1 374 342,88	1,63	307 °	17,4'
н1	587 762,42	1 374 341,58	P=181,9		
			S=1745,5		

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>41:05:0101022: ЗУ1</i>	<i>Земли общего пользования</i>

Чертеж проекта межевания территории № 11/23-ПМТ

