

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21 сентября 2023 г.

№ 104

п. Лесной

Об утверждении градостроительной документации

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Новолесновского сельского поселения, на основании итогов публичных слушаний по рассмотрению документации по проекту межевания территории от 12.09.2023, рекомендаций оргкомитета по рассмотрению документации по межеванию территории от 14.09.2023, Администрация Новолесновского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить градостроительную документацию «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», согласно приложению.

2. Разместить настоящее Постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на странице Новолесновского сельского поселения официального сайта исполнительных органов государственной власти Камчатского края в разделе «Местное самоуправление».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по благоустройству и земельным отношениям Администрации Новолесновского сельского поселения.

4. Настоящее Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Администрации
Новолесновского сельского поселения



Н.А. Беляева



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

№ 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					
№ пп	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: 3У1</i>	<i>Земли общего пользования</i>

