

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » июня 2020 г.

№ 92

Об утверждении градостроительной документации «Проект межевания территории, для формирования, земельного участка расположенного: Камчатский край, Елизовский район, с.Коряки, ул.Зеленая, (в границах д.11)»

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, согласно Устава Корякского сельского поселения, на основании итогов публичных слушаний по рассмотрению градостроительной документации от 27.05.2020, рекомендаций Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории от 29.05.2020, Администрация Корякского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект межевания территории, для формирования, земельного участка расположенного: Камчатский край, Елизовский район, с.Коряки, ул.Зеленая, (в границах д.11)» разработанную с целью образования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, с.Коряки, ул.Зеленая, в кадастровом квартале 41:05:0101029, согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономического развития администрации Корякского сельского поселения.

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

Глава Администрации
Корякского сельского поселения



М.Г. Зобова

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Коряжского сельского поселения

от _____ № _____



Общество с ограниченной ответственностью «Техноплан»
683003, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева, д. 43/1, кв. 141, тел. 89147861459,
e-mail: tehnoplan64@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для формирования земельного участка, расположенного:
Камчатский край, Елизовский район, с. Коряки, ул. Зеленая (в границах д. 11)

Директор ООО «Техноплан»

Кадастровый инженер




И.Н. Стариков


Л.Д. Сизова

г. Петропавловск-Камчатский
2020 г.

Состав проекта межевания территории:

1. Пояснительная записка

1.1 Сведения об используемых материалах

1.2 Характеристика территории

1.3 Границы земельных участков

2. Графическая часть.

- Лист 1. Чертеж межевания территории.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основанием для выполнения работ по подготовке Проекта межевания территории для формирования земельного участка, расположенного: Камчатский край, Елизовский район, с. Коряки, ул. Зеленая (в границах д. 11) является договор на выполнение кадастровых работ № 1 от 25.01.2020 г. с Толстовым Н.И., Киреевым Б.К. и Постановление Администрации Корякского сельского поселения от _____ № _____ «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории для формирования земельного участка, расположенного: Камчатский край, Елизовский район, с. Коряки, ул. Зеленая (в границах д. 11).

1.1 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта использовались следующие документы:

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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 Корякского сельского поселения, утвержденных Собранием депутатов Корякского сельского поселения № 60 от 16.12.2011г.;
- Генеральный план Корякского сельского поселения от 2009г.

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).

1.2 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена: Камчатский край, Елизовский район, с. Коряки, ул. Зеленая (район д. 11)

Таблица 1

Координаты границы проекта межевания территории

№ точки	X (м)	Y (м)
1	589330.51	1382199.78
н2	589329.50	1382215.05
н3	589334.08	1382226.70
н4	589330.56	1382250.44
5	589328.72	1382250.19
6	589290.74	1382246.17
н7	589290.74	1382241.87
н8	589290.41	1382223.79
н9	589289.96	1382198.38
10	589292.62	1382198.42
н11	589296.39	1382198.48
1	589330.51	1382199.78

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3. Границы земельных участков.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Корякского сельского поселения.

Категория земель формируемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно «Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения» проектируемый участок расположен в территориальной зоне Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Дом по ул. Зеленая д. 11, для которого формируется земельный участок – является двухквартирным.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, багчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, багчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

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	
	Для индивидуального жилищного строительства	1000 м ²
	Для блокированной жилой застройки (без площади застройки)	60 м ²
	Для ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки	500 м ²
1.2	Максимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	10 000 м ²
	Для блокированной жилой застройки	500 м ²
	Для ведения личного подсобного хозяйства	10 000 м ²
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 улицы	5 м
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
2.3	Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
2.4	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
2.5	Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка	1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	12 м
3.3	Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	4м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
4.2	Коэффициент застройки	0,3
4.3	Коэффициент плотности застройки	0,6
4.4	Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке	
4.5	Максимальная высота ограждений земельных участков	
	в пределах отступа от красной линии –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м
4.6	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	

Границы образуемого земельного участка установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в табл.2

Таблица 2. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 41:05:0101029:ЗУ1		
Площадь земельного участка 2026 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	589330.51	1382199.78
н2	589329.50	1382215.05
н3	589334.08	1382226.70
н4	589330.56	1382250.44
5	589328.72	1382250.19
6	589290.74	1382246.17
н7	589290.74	1382241.87
н8	589290.41	1382223.79
н9	589289.96	1382198.38
10	589292.62	1382198.42
н11	589296.39	1382198.48
1	589330.51	1382199.78

Размеры площадей и вид разрешенного использования образуемого земельного участка приведены в табл. 3.

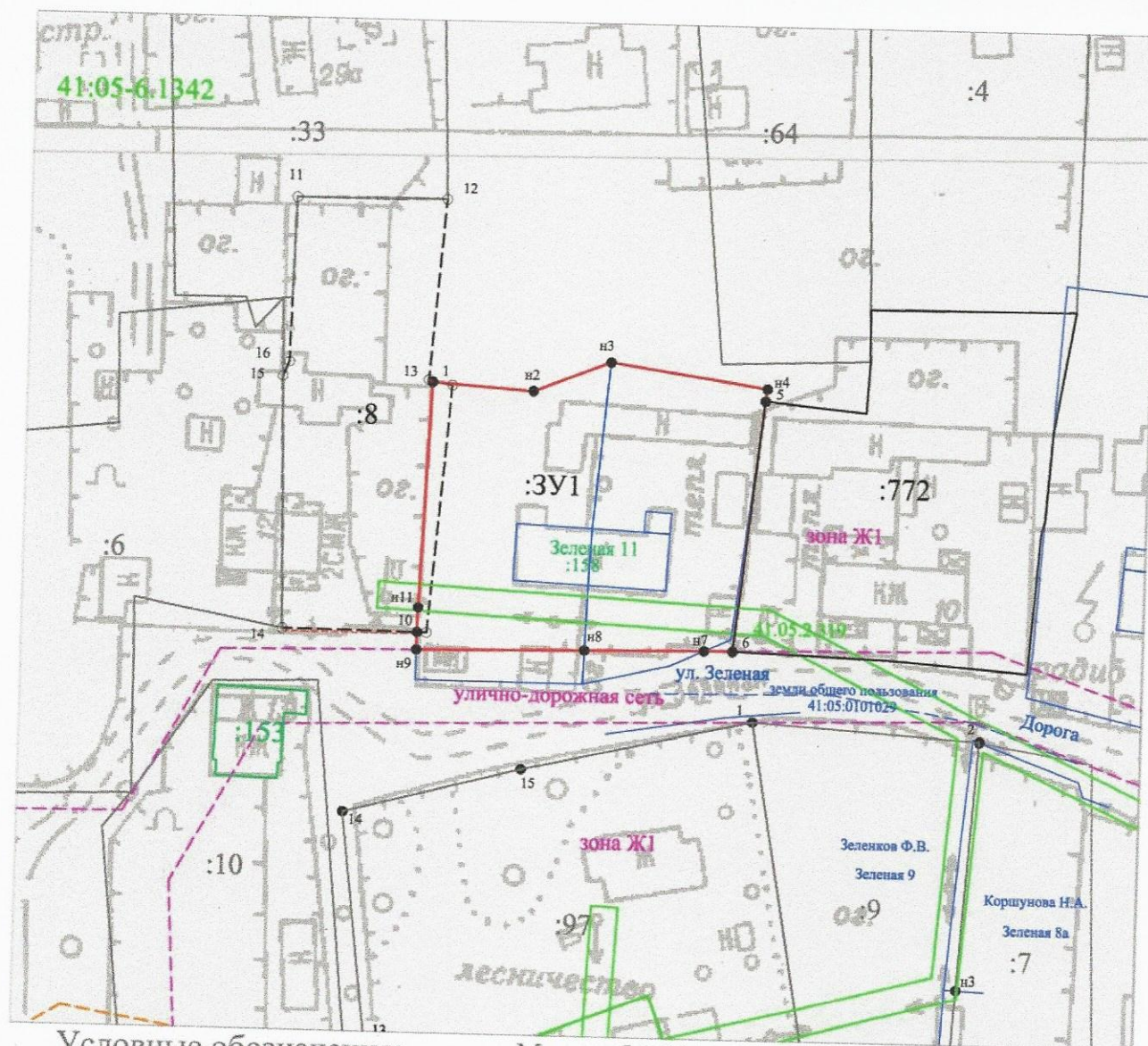
Таблица 3

Условный номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования и способ образования земельного участка
41:05:0101029:ЗУ1	2026	Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Примечание: в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 вид разрешенного использования участка: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» находится в разделе условно-разрешенных видов разрешенного использования, минимальная площадь земельного участка для данного вида 500 кв.м., максимальная не установлена.

Участок формируется для эксплуатации 2х квартирного жилого дома, местоположение: с. Коряки, ул. Зеленая, д. 11. Данный объект капитального строительства является многоквартирным жилым домом, согласно выписки из ЕГРН кадастровый номер дома - 41:05:0101029:158.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- 41:05:0101029 - кадастровый номер квартала
- - границы красных линий
- - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- н1 - вновь определенная точка границы
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11 - точка границы ранее учтенного земельного участка (по сведениям ЕГРН)
- :8 - кадастровый номер ранее учтенного земельного участка
- === - граница ранее учтенного земельного участка (по сведениям ЕГРН)
- - дорога
- - границы ОКС (внесенные в ЕГРН)
- - граница кадастрового квартала
- - границы территориальных зон
- :158 - кадастровый номер ОКС
- - ранее согласованные границы формируемых смежных земельных участков
- - ось дороги
- - прибрежная защитная полоса
- - водоохранная зона
- - санитарно-защитная зона