

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » апреля 2019 г.

№ 56

Об утверждении градостроительной документации по проекту планировки и межевания части территории для образования земельного участка из земель государственной собственности в с.Коряки, Елизовского р-на, Камчатского края, в районе дома № 21 по ул.Вилкова

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 документации по планировке территории от 20.02.2019, рекомендаций Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории от 25.02.2019, Администрация Корякского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект планировки и межевания на часть территории для образования земельного участка из земель государственной собственности в с.Коряки, Елизовского р-на, Камчатского края, в районе дома № 21 по ул.Вилкова» разработанную с целью формирования земельного участка в районе многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, с.Коряки, ул.Вилкова, д.21, в кадастровом квартале 41:05:0101029, согласно приложению.

2. Предоставить разрешение на условно-разрешенный вид

использования «многоквартирные жилые дома» вновь формируемому земельному участку в кадастровом квартале 41:05:0101029 ориентировочной площадью 745 кв.м, расположенного в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, с.Коряки, ул.Вилкова, д.21

3. 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

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Куркин Иван Александрович**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка из земель государственной собственности в с. Коряки, Елизовского р-на, Камчатского края, в районе дома № 21 по ул. Вилкова.

Индивидуальный предприниматель

И.А.Куркин

г. Елизово
2018г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие положения и исходно-разрешительная документация | 3 |
| 2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории | 5 |
| 3. Характеристика территории проектирования | 8 |
| 4. Красные линии | 8 |
| 5. Сведения об образуемых земельных участках | 9 |
| 6. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков | 10 |
| 7. Координаты точек уточняемого земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101029:22 | 11 |
| 8. Чертеж межевания территории | 12 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
для образования земельного участка из земель государственной собственности в с.
Коряки, Елизовского р-на, Камчатского края, в районе дома № 21 по ул. Вилкова.

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Генерального плана Корякского сельского поселения утвержденного Решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения № 42 от 15.19.2011 г.;
- Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения принятых Решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения № 60 от 16.12.2011 г.
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения, принятые Решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения № 83 от 11.04.2017 г.

1.2. 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»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

1.3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

1.4. В чертеже Проекта Межевания отображены:

- 1) границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка;
- 2) границы уточняемого земельного участка, смежного с образуемым на кадастровом плане территории;

- 3) кадастровые номера земельных участков и иных объектов недвижимости по сведениям ЕГРН;
- 4) границы и обозначение территориальных зон;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 6) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 7) 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.

2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории

Для территории проектирования характерна довольно мягкая и снежная зима. Средняя зимняя температура воздуха составляет минус 11,1°С. Пурги и суровые погоды с ветрами и низкими температурами здесь довольно редки. В основном преобладает морозная и малооблачная погода со слабыми ветрами. Продолжительность зимы более 5 месяцев с начала ноября до начала апреля. Устойчивый снежный покров обычно появляется с середины ноября. Сход снежного покрова наблюдается обычно в середине апреля. Продолжительность отопительного периода составляет 257 дней с расчетными температурами для проектирования отопления и вентиляции соответственно минус 25°С и минус 17°С.

Весна сравнительно теплая и короткая. Весной начинают развиваться бризы, приносящие похолодание, туманы и облака, но по территории поселения влияние бризов ослаблено.

Лето начинается со второй декады июня и длится до середины сентября. Летом преобладает пасмурная дождливая погода. При действии бризов ясная погода в первой половине дня сменяется облачной во второй половине. Теплые погожие дни устанавливаются при ветрах с материка (западного направления). Такая погода наиболее вероятна во второй половине лета. Летом наблюдаются дни с температурой воздуха выше 25°С. Средняя летняя температура воздуха составляет 12°С.

Осень является наиболее устойчивым сезоном с теплой и сухой погодой. Переход к сырой ветреной погоде в начале зимы происходит довольно быстро в начале ноября.

Среднегодовая температура воздуха – 0,6°С. Минимальная средняя температура января -12,1°С. В августе наибольшая средняя температура – плюс 13,5°С. Абсолютный минимум составил минус 41°С в феврале, а максимум – плюс 36°С в июле. Безморозный период длится более 3 месяцев, сумма температур выше 10°С составила 1080°С.

Ветровой режим проектируемой территории обусловлен расположением в долине реки Авача, защищенной горами от морских ветров. Поэтому скорости ветра небольшие, летом около 2 м/с, а зимой в среднем 2,5-3,0 м/с. Сильные ветры со скоростью более 15 м/с наблюдаются в основном в холодный период, а в среднем за год насчитывается 22 таких дня. Направление преобладающих ветров повторяют ориентацию долины. Зимой преобладают северо-западные ветры, летом южные.

Среднегодовое количество осадков составляет 622 мм с максимумом летом. Средний суточный максимум 44 мм.

Средняя высота снежного покрова на открытой местности 50-70 см, а на защищенной около 1 м. Образование устойчивого снежного покрова приходится на вторую декаду ноября, а сход на первую декаду мая.

Максимальная влажность воздуха наблюдается летом 80-83%, а минимальная зимой 70-73%.

Подземные воды в описываемом районе приурочены к рыхлым четвертичным отложениям и коренным породам мелового и неогенового возрастов. По типу циркуляции подземных вод в рыхлых четвертичных отложениях выделяются поровые и порово-пластовые воды. Трещинные и трещинно-пластовые вода характерны для коренных пород. Химический состав подземных вод характеризуется преобладанием гидрокарбонатного иона, минерализация чаще находится в пределах 14-400 мг/л.

В геологическом строении района проектирования принимает участие разнообразный комплекс осадочных, вулканогенно-осадочных и метаморфических пород мезо-кайнозойского возрастов. Наиболее древними породами являются отложения верхнего мела – глинистые сланцы, песчаники, с прослоями кремнистых сланцев.

На проектируемой территории широко развиты четвертичные отложения, залегающие с поверхности. Четвертичные осадки подразделяются на верхнечетвертичные и современные образования. Верхнечетвертичные аллювиальные отложения представлены галечниками, валунными галечниками, а также песками различной крупности. Галечники и валунные галечники, хорошо отсортированные, с песчаным заполнителем 5-30%. В зависимости от положения уровня грунтовых вод они могут быть маловлажными, влажными и водонасыщенными, обладать высокими значениями показателей физико-механических свойств и относиться (в зависимости от степени влажности) к I и II категориям по сейсмическим свойствам. Современные аллювиальные отложения представлены галечниками с песчано-гравийным заполнителем 15-30%, реже до 40%, преимущественно влажными и водонасыщенными.

В пределах границ населенного пункта Корякского сельского поселения имеют место следующие физико-геологические процессы и явления: повышенная сейсмичность, вулканическая опасность, снежные лавины, заболачивание, затопление, речная эрозия.

Территория проектирования относится к II климатическому району, что необходимо учитывать при организации строительства на данном участке. Основными характеристиками района являются:

- среднемесячная отрицательная температура зимнего периода - 5°C;
- удельный вес зимнего периода - 0,33;
- норма расхода электроэнергии на 1000 м³ здания в месяц - 58 кВт;
- норма расхода угля на 1000 м³ здания в месяц - 1,3 т.

Территория проектирования относится к II дорожно-климатической зоне. Данная зона характеризуется избыточным увлажнением грунтов. Грунтовые воды влияют на увлажнение верхней толщи, что в обязательном порядке учитывается при строительстве дорожного полотна и определении глубины заложения подошвы фундамента объектов капитального строительства. Так же необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния.

Оценка пригодности территории для строительства.

Оценка выбранного под строительство участка, на основе проведенного анализ инженерно-геологических, строительно-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения объектов капитального строительства, характеризует территорию следующим образом:

- уклон местности составляет не более 20%;
- глубина залегания грунтовых вод не выше 0,5 м, что позволяет ведение работ по строительству жилых и общественных зданий, однако необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния;
- несущая способность грунтов 1,0-1,5 кг/см²;
- затопляемость участка не чаще одного раза в 25 лет;
- овраги глубиной более 3 м отсутствуют;
- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением, однако необходимость повышенной теплозащиты зданий будет являться причиной удорожания строительства;
- территория проектирования в достаточной степени инсолируется, хорошо проветривается и в то же время защищена от постоянных сильных ветров.
- на территории сельского поселения имеют место сейсмичность, вулканическая опасность, снежные лавины, однако при проектировании и

строительстве на рассматриваемом участке необходимо учитывать ограничения, связанные с сейсмичностью. Риск возникновения опасности, связанной со сходом снежной лавины либо вулканической деятельностью отсутствует. При строительстве зданий и сооружений необходимо предусматривать их сейсмозащиту.

Результаты анализа существующих естественных условий территории свидетельствуют о возможности возведения объектов капитального строительства. Участок проектирования относится к ограниченно пригодным территориям. С целью доведения его до нормативного уровня требуется проведение инженерных мероприятий, связанных с дополнительным удорожанием.

3. Характеристика территории проектирования

Территория застройки Корякского сельского поселения, с учетом существующей застройки, (далее также – территория проектирования, проектируемая территория) расположена в центральной части Елизовского муниципального района Камчатского края. Преобладающая застройка – индивидуальные жилые дома. Также в районе непосредственной близости размещена многоквартирная жилая застройка, общественно-деловая застройка, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Основная задача проекта межевания части территории Корякского сельского поселения – формирование земельного участка под существующим объектом капитального строительства – квартиры №1 двухквартирного дома по ул. Вилкова, д. 21, в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов. Земельный участок формируется под одну квартиру многоквартирного (двухквартирного) дома ввиду того, что под квартиру № 2 сформирован ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 41:05:0101029:22, границы которого уточняется в данном проекте межевания территории.

4. Красные линии

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 Корякском сельском поселении территории общего пользования установлены «Правилами землепользования и застройки Корякского сельского поселения» и Генеральным планом Корякского сельского поселения.

5. Сведения об образуемом земельном участке

Проектом Межевания предусмотрено образование земельного участка из земель государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101029, расположенного: Российская Федерация, край Камчатский, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, Коряки с., Вилкова ул., д. 21.

В границах образуемого земельного участка расположено часть здания многоквартирного (двухквартирного) дома с кадастровым номером 41:05:0101029:237, а именно помещение квартиры №1 с кадастровым номером 41:05:0101029:480.

Образуемый земельный участок полностью расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Характеристики образуемого земельного участка приведены в Таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Характеристики образуемых земельных участков | Условный номер земельного участка. | Площадь кв. м |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | местоположение: Российская Федерация, край Камчатский, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, Коряки с., Вилкова ул., д. 21 кадастровый квартал: 41:05:0101029 вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома категория земель: земли населенных пунктов | 41:05:0101029:3У1 | 745 |

6. Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

| <i>Условный номер земельного участка 41:05:0101029:3У1</i> | | |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 589519.47 | 1382157.66 |
| н2 | 589512.08 | 1382159.34 |
| н3 | 589487.05 | 1382162.16 |
| н4 | 589484.29 | 1382139.41 |
| 5 | 589488.02 | 1382138.89 |
| н6 | 589494.09 | 1382138.33 |
| н7 | 589503.13 | 1382137.52 |
| 4 | 589516.98 | 1382135.84 |
| н1 | 589519.47 | 1382157.66 |

Система координат – МСК-41

**7. Координаты поворотных точек границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 41:05:0101029:22**

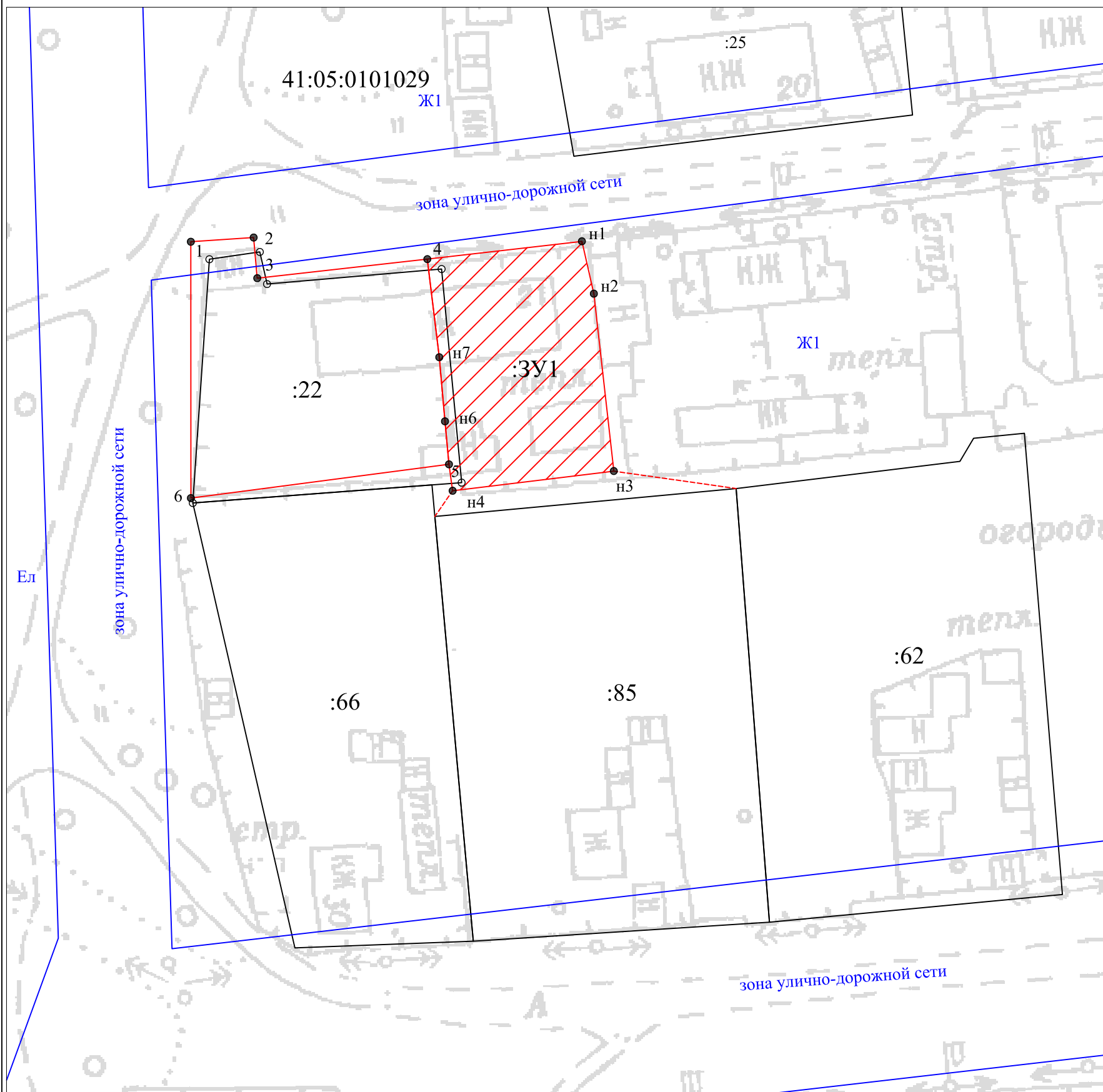
| <i>Кадастровый номер земельного участка 41:05:0101029:22</i> | | | | |
|--------------------------------------------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | | |
| | Х существ. | У существ. | Х уточняем. | У уточняем. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 589516.96 | 1382105.08 | 589519.43 | 1382102.46 |
| 2 | 589517.99 | 1382112.20 | 589520.03 | 1382111.33 |
| 3 | 589513.46 | 1382113.22 | 589514.29 | 1382111.84 |
| 4 | 589515.58 | 1382137.85 | 589516.98 | 1382135.84 |
| н7 | | | 589503.13 | 1382137.52 |
| н6 | | | 589494.09 | 1382138.33 |
| 5 | 589485.43 | 1382140.68 | 589488.02 | 1382138.89 |
| 6 | 589482.56 | 1382102.74 | 589483.25 | 1382102.47 |
| 1 | 589516.96 | 1382105.08 | 589519.43 | 1382102.46 |

Система координат – МСК-41





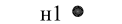
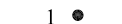

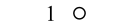

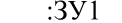
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
для образования земельного участка из земель государственной собственности
в с. Коряки, Елизовского р-на, Камчатского края,
в районе дома № 21 по ул. Вилкова.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
Корякского сельского поселения
Елизовского муниципального района в
Камчатском крае
от _____ № _____

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  Границы образуемого земельного участка
-  Границы существующих земельных участков
-  Границы территориальных зон
-  образуемый участок
-  n1 • Вновь определенные поворотные точки границ образуемого земельного участка
-  1 • Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  1 o Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
-  :359 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
-  ОДЗ 3 Обозначение территориальных зон

Характеристики образуемого земельного участка:

Местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, Коряки с., Вилкова ул., д. 21
Площадь - 745 кв.м.
Разрешенное использование - Многоквартирные жилые дома
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
Категория земель - земли населенных пунктов

Масштаб 1:1500