Приложение к постановлению администрации

Новоавачинского сельского поселения

От 17.02.2020 № 24

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**проект**

**межевания территории**

**части территории кадастрового квартала 41:05:0101072 в границах застройки квартала №40 Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края**

***Шифр: ПМТ - 214/19***

**п. Нагорный**

**2019 год**

**Состав проекта межевания**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

1

*ПМТ- 214/19*

Кад.инженер

Г.Г.Белоусов

Состав проекта

Лит.

Листов

11

ИП Г. Г. Белоусов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Раздел | Стр. |
|  | Состав проекта межевания территории | 1 |
| 1. | **Пояснительная записка** |  |
| 1.1. | Основание для подготовки проекта межевания территории | 2 |
| 1.2. | Сведения об использованных материалах | 2 |
| 1.3. | Современное состояние территории проектирования | 3 |
| 1.4. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования. | 4 |
| 2. | **Графические приложения** |  |
|  | Чертеж межевания территории | 8 |
|  | Схема территориальных зон | 9 |
|  | Материалы по обоснованию | 10 |

**1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

* 1. **Основание для подготовки проекта межевания территории**

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Новоавачинского сельского поселения № 214 от 22.11.2019 «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала № 41:05:0101072 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №40».

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью:

1) определения местоположения границ образуемого земельного участка;

2) установления красных линий в связи с образованием земельного участка под многоквартирным домом, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Заказчиком работ является Хан Вадим Камчерович, разработчиком документации – индивидуальный предприниматель Белоусов Георгий Геннадьевич.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

2

*ПМТ- 214/19*

**1.2. Сведения об использованных материалах**

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

2. Земельный Кодекс Российской Федерации;

3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации";

4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";

5. Решение Собрания депутатов Новоавачинского сельского поселения от 25.11.2010 г. №14 «Об утверждении Генерального плана Новоавачинского сельского поселения»;

6. Решение Собрания депутатов Новоавачинского сельского поселения от 02.09.2011 г. №83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения»;

7. Постановление администрации Новоавачинского сельского поселения № № 214 от 22.11.2019 «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала № 41:05:0101072 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №40» .

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

3

*ПМТ- 214/19*

8. Топографический план масштаба 1:2000 (номенклатура 42-В).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

* 1. **Современное состояние территории проектирования**

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в п. Нагорный Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, в границах застройки квартала № 40, на территории кадастрового квартала с кадастровым номером 41:05:0101072. Площадь земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания – 1893 кв.м. На образуемом участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 41:05:0101072:138, адрес дома в соответствии со сведениями ЕГРН: Камчатский край, р-н Елизовский, п Нагорный, ул Зеленая, д 5. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **X** | **Y** |
| н1 | 571863,42 | 1403210,68 |
| 1 | 571888,48 | 1403249,83 |
| 2 | 571855,88 | 1403267,34 |
| 3 | 571858,18 | 1403271,75 |
| 4 | 571853,06 | 1403274,54 |
| н2 | 571852,84 | 1403274,65 |
| н3 | 571830,24 | 1403229,58 |
| н1 | 571863,42 | 1403210,68 |

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

*ПМТ- 214/19*

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах указанной территории отсутствуют сформированные земельные участки.

* 1. **Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.**

Категория земель формируемого земельного участка – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения» в территориальных зонах 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.

4

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 в зависимости от вида разрешенного использования указаны в таблице 2:

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Многоквартирные жилые дома;  ведение огородничества | Этажность –до 3 эт.  Отступ от красной линии – не менее 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный процент застройки – 45  ведение огородничества – 100 кв.м. и максимальную площадь – 3000 кв.м | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02  Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях.  Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон |
| Объекты дошкольного образования | Этажность - до 2 эт.  Высота - до 12 м.  Отступ от красной линии – не менее 25 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки земельного участка - 20.  Минимальный процент озеленения – 50 |
| Объекты общеобразовательного назначения  Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  *ПМТ- 214/19* | Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м.  Отступ от красной линии – не менее 25 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 50 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  *ПМТ- 214/19* | Этажность – до 2 эт.  Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | 5 |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | Высота - до 3 м | Отдельно стоящие |
| Стоянки автомобильного транспорта |  | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - до 4 эт.  Отступ от красной линии – не менее 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный процент застройки - 45 |  |
| Объекты культового назначения | Высота – до 30 м |
| Аптеки | Этажность – 1 эт.  Отдельно стоящие, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов |
| Отделение связи  Объекты почтовой связи | Этажность – до 2 эт.  Общая площадь помещений – 70-100 кв.м | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – 1 эт. |
| Объекты мелкорозничной торговли | Этажность – 1 эт.  Отступ от красной линии – не менее 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м | Отдельно стоящие |
| Станции технического обслуживания | Высота – до 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м. |
| Гостиницы | Этажность – до 2 эт. |
| Ветеринарные клиники | Этажность – 1 эт. |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1 эт.  Общая площадь помещений – 70-100 кв.м | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты ритуальных услуг | Этажность – 1эт.  Общая площадь помещений – 70-100 кв.м |

В проекте межевания территории части квартала № 40 сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, разрешенное использование в соответствии с градостроительным регламентом – «Многоквартирные жилые дома», адрес земельного участка – Камчатский край, Елизовский муниципальный район, п. Нагорный, ул. Зеленая.

6

Доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Граница образуемого земельного участка установлена с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

7

*ПМТ- 214/19*

В данном проекте межевания территории установлены красные линии с целью отграничения земель общего пользования. Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 3.

**Таблица 3. Координаты красных линий в границах проектируемой территории части квартала № 40**

|  |  |
| --- | --- |
| **X** | **Y** |
| 571851.50 | 1403278.67 |
| 571826.28 | 1403228.38 |
| 571864.41 | 1403206.66 |
| 571892.75 | 1403250.94 |