

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07 сентября 2023 г.

№ 99

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 31.08.2023, рекомендаций оргкомитета по рассмотрению документации по межеванию территории от 04.09.2023, Администрация Новолесновского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект межевания территории № 17/23-ПМТ по образованию земельного участка из земель государственной собственности, расположенных: Российская Федерация, край Камчатский, Елизовский муниципальный район, Новолесновское сельское поселение, п.Березняки, ул.Косаренкова», 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

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

№ 17/23-ПМТ

по образованию земельного участка

из земель государственной собственности, расположенных:

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

Исполнитель
Генеральный директор
Кадастровый инженер



ООО «Камчатская Кадастровая Компания»



Я.О. Богдан

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 заявления № 152 от 19.07.2023 г., заключенного с Волковой Натальей Сергеевной.

Цель работы:

Установление местоположения границ земельного участка, расположенного в границах п. Березняки, предназначенного под эксплуатацию многоквартирного жилого дома с кадастровым номером № 41:05:0101022:82.

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	Волкова Наталья Сергеевна	41:05:0101022:3У1	1901 кв.м.	край Камчатский, Елизовский муниципальный р-н, Новолесновское сельское поселение, п. Березняки, ул. Косаренкова	41:05:0101022:82	земли населенных пунктов	Жилая застройка	Ж1

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 застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж1).**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		
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);	2.0

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 , 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	2.7

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	зоны	
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	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 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	3.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	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 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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

№	Наименование	Размер
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	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

<i>Ведомость вычисления площади земельного участка 41:05:0101022:3У1</i>				
<i>№ пп</i>	<i>Х м.</i>	<i>У м.</i>	<i>Длина P,S</i>	<i>α гр. мин</i>
<i>н1</i>	587 845,86	1 374 476,68	37,90	42 ° 13,8'
<i>н2</i>	587 873,92	1 374 502,15	37,77	131 ° 30,7'
<i>н3</i>	587 848,89	1 374 530,43	1,17	61 ° 28,1'
<i>н4</i>	587 849,45	1 374 531,46	10,29	129 ° 02,6'
<i>н5</i>	587 842,97	1 374 539,45	1,59	190 ° 31,9'
<i>н6</i>	587 841,41	1 374 539,16	38,77	222 ° 00,6'
<i>н7</i>	587 812,60	1 374 513,21	49,40	312 ° 19,0'
<i>н1</i>	587 845,86	1 374 476,68	<i>P=176,9</i>	
			<i>S=1901</i>	

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>

Чертеж проекта межевания территории № 17/23-ПМТ

