



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОВИШЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.01.2017 № 13
г. Малая Вишера

Об утверждении проекта межевания территории, присвоении адреса и предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьями 39, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», федеральными законами от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2015 года № 492 «О составе сведений об адресах, размещаемых в государственном адресном реестре, порядке межведомственного информационного взаимодействия при проведении государственного адресного реестра, о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540, Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221, Правилами землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения от 27.10.2016 № 94, статьей 32.1 Устава Маловишерского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская

Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, з/у 6.

2. Присвоить формируемому земельному участку адрес: "Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, з/у 6".

3. Предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)".

4. Опубликовать постановление в бюллетене «Возрождение».

Глава администрации Н.А.Маслов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
муниципального района
от 16.01.2017 № 13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, з/у 6

1. Общие положения

Проект межевания территории разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения от 27.10.2016 № 94, Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, а также установления границ функциональных и территориальных зон, уточнения градостроительных регламентов.

2. Сведения о площади, образуемого земельного участка, и устанавливаемом виде разрешенного использования

Обозначение земельного участка	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, з/у 6
Площадь земельного участка	649 кв. м.
Условно разрешенный вид использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
Категория земель	земли населенных пунктов

Территориальная зона	«Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)
----------------------	--

3. Сведения о градостроительных регламентах

Формируемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1).

Градостроительные регламенты определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения от 27.10.2016 № 94. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны установлены статьей 63 (таблица 4) Правил землепользования и застройки Маловишерского городского поселения и имеют следующие параметры:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Животноводство	1.7	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	-
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Спорт	5.1	Передвижное жилье	2.4	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обслуживание жилой застройки	2.7	-	-
Ведение огородничества	13.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
-	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
-	-	Социальное обслуживание	3.2	-	-
-	-	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
-	-	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-
-	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-
-	-	Культурное развитие	3.6	-	-
-	-	Общественное	3.8	-	-

1	2	3	4	5	6
		управление			
-	-	Рынки	4.3	-	-
-	-	Магазины	4.4	-	-
-	-	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Охрана природных территорий	9.1	-	-
-	-	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-
-	-	Ведение садоводства	13.2	-	-

4.Сведения о параметрах разрешенного строительства

Плотность и параметры застройки территории устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения от 27.10.2016 № 94 для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1). Предельные (максимальными и (или) минимальными) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены статьей 63 (таблица 5) Правил землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, и имеют следующие параметры:

Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)	Значение параметров
1	2
Предельные размеры земельных участков:	
минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), (м ²)	400
для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), (м ²)	400
ведение огородничества (код 13.1), (м ²)	200
прочие виды (коды), (м ²)	400
максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), (м ²)	2500
для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), (м ²)	2500
ведение огородничества (код 13.1), (м ²)	600

1	2
прочие виды (коды), (м ²)	600
Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
предельное количество этажей	3
предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%)	70
Иные показатели:	
Минимальный отступ объектов от красной линии:	
отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	5
в остальных случаях, (м)	3
Максимальная высота ограждения (м)	2
Минимальный процент прозрачности ограждения (%):	
со стороны примыкающей к территории общего пользования	50
в остальных случаях	не подлежит установлению
Коэффициент застройки ¹	0,2
Коэффициент плотности застройки ²	0,4

5. Сведения о наличии ограничений использования земельного участка

Вдоль границы проектируемого земельного участка со стороны автомобильной дороги проходит линия ВЛ-0,4 кВ, а также сети теплоснабжения (от поворотной точки н1-н4, от н4-н3 и от н3-н2). На чертеже межевание территории линия ВЛ и теплосеть отображены, а также нанесены охранные зоны данных сетей ВЛ-0,4 кВ - 2м в каждую сторону, теплосеть - 5м от края трубы в каждую сторону.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установлены статьей 101 (таблица 65) Правил землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, и имеют следующие параметры:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
1	2
Основные	Охранные зоны устанавливаются для всех объектов

¹ Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала (элемента планировочной структуры) (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

² Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала (элемента планировочной структуры), (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

1	2																
<p>характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.</p> <p>Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).</p> <p>Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.</p> <p>После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.</p> <p>Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.</p> <p>Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.</p> <p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>Проектный номинальный класс напряжения</p> <table data-bbox="603 1621 1522 2056"> <tr> <td>до 1 кВ</td> <td>2м</td> </tr> <tr> <td>1 – 20 кВ</td> <td>10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)</td> </tr> <tr> <td>35 кВ</td> <td>15м</td> </tr> <tr> <td>110 кВ</td> <td>20м</td> </tr> <tr> <td>150, 220 кВ</td> <td>25м</td> </tr> <tr> <td>300, 500, +/- 400 кВ</td> <td>30м</td> </tr> <tr> <td>750, +/- 750 кВ</td> <td>40м</td> </tr> <tr> <td>1150 кВ</td> <td>55м;</td> </tr> </table> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде</p>	до 1 кВ	2м	1 – 20 кВ	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)	35 кВ	15м	110 кВ	20м	150, 220 кВ	25м	300, 500, +/- 400 кВ	30м	750, +/- 750 кВ	40м	1150 кВ	55м;
до 1 кВ	2м																
1 – 20 кВ	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)																
35 кВ	15м																
110 кВ	20м																
150, 220 кВ	25м																
300, 500, +/- 400 кВ	30м																
750, +/- 750 кВ	40м																
1150 кВ	55м;																

1	2
	<p>части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого</p>

1	2
	<p>хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с</p>

1	2
	<p>вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>
Основание установления ограничений	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей, установлены статьей 108 (таблица 72) Правил землепользования и застройки Маловишерского городского поселения, и имеют следующие параметры:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны тепловых сетей
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.
Основание установления ограничений	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

6. Сведения о наличии красных линий

В границах проектирования красные линии не установлены.

7. Сведения о наличии территории объектов культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры и Российской Федерации).

Территория, рассматриваемая в проекте межевания, не относится к территории исторического поселения.

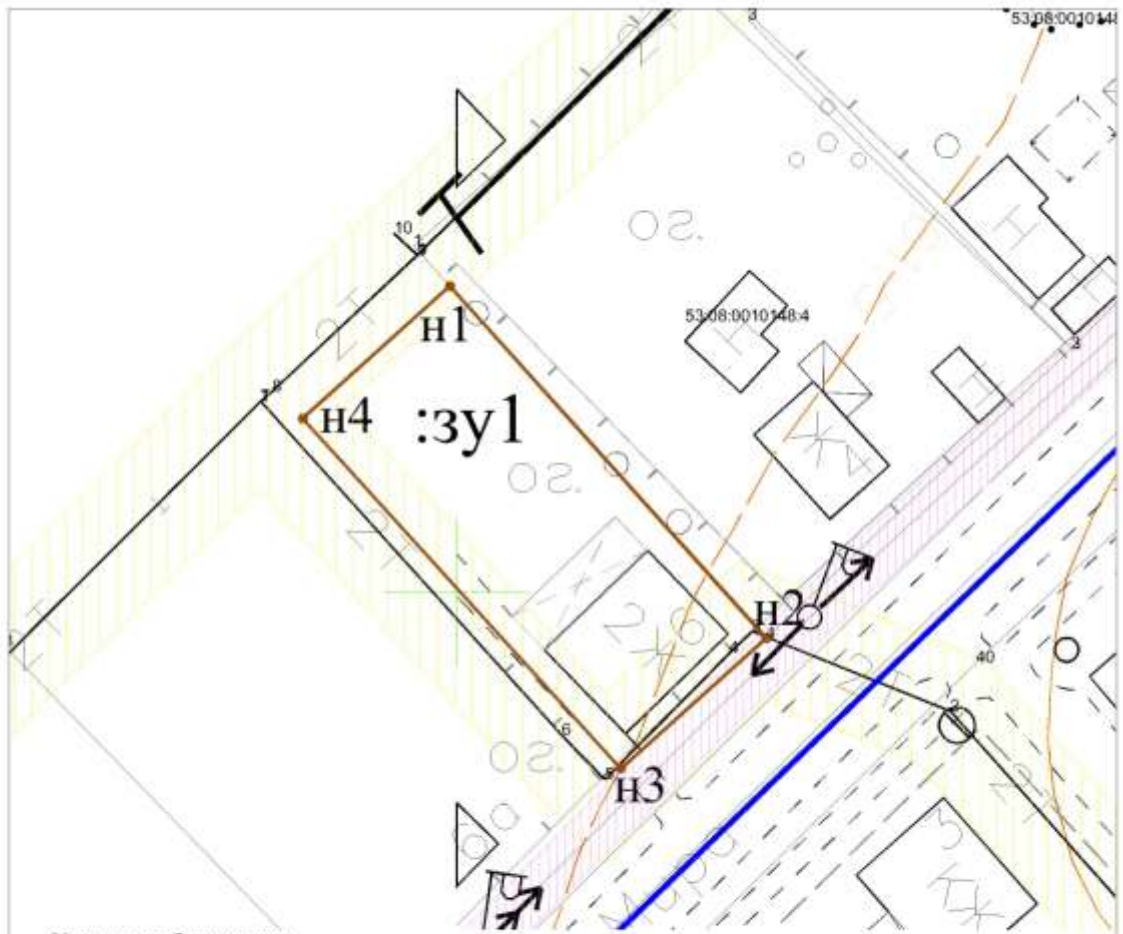
чертеж							
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, д. 4а	1938	148,4	2,84	421,46	649	227,54

11. Таблица координат поворотных точек границ образуемого земельного участка










№ точки	X, м	Y, м
н1	613125,53	2234499,44
н2	613096,16	2234525,85
н3	613085,25	2234513,71
н4	613114,48	2234487,15
н1	613125,53	2234499,44

12. Графические материалы проекта межевания

12.1. Чертеж межевания территории

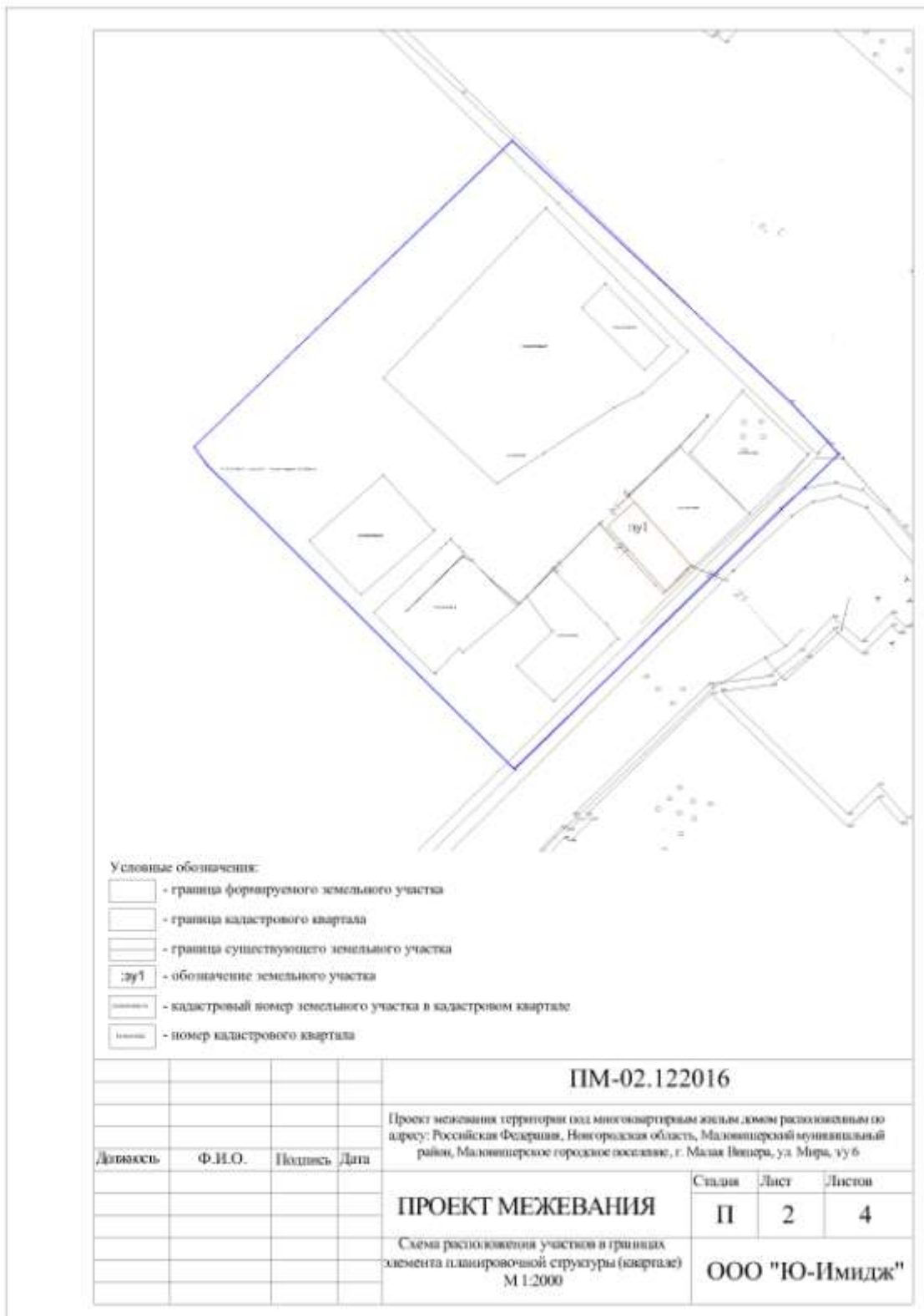


Условные обозначения:

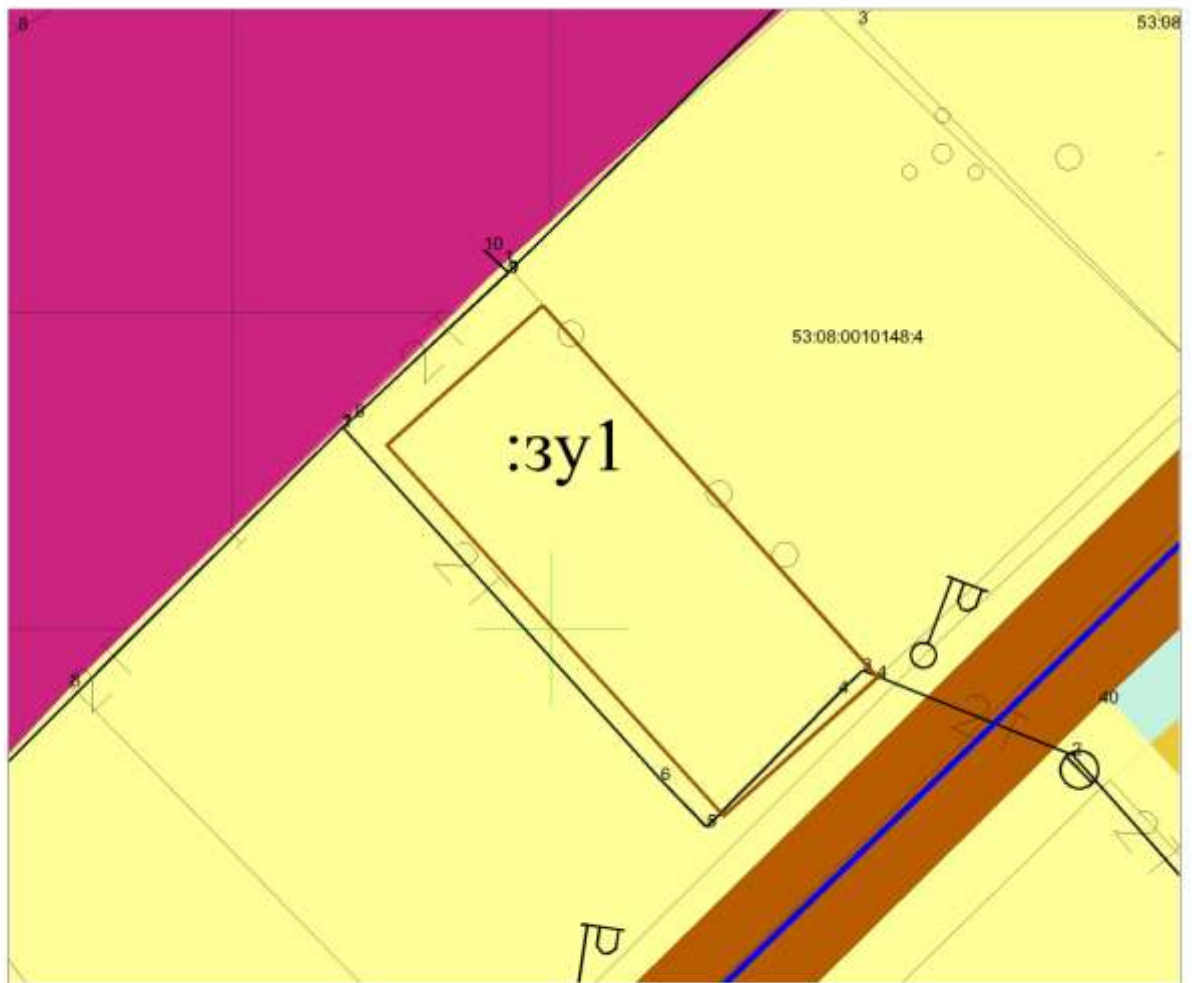
-  - граница формируемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - обозначение земельного участка
-  - кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
-  - номер кадастрового квартала
-  - номер поворотной точки
-  - характерная точка границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - охранная зона ВЛ-0,4 кВ
-  - охранная зона теплосети

				ПМ-02.122016		
				Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом расположенным по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, з/у 6		
Дата	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ		
				ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
				М 1:500		
				ООО "Ю-Имидж"		

12.2. Схема расположения участков в границах элемента планировочной структуры (квартале)



12.3 Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Функциональные зоны:

- Ж 1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О 2** - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- П** - производственная зона
- Т** - зона транспортной инфраструктуры
- ТОП** - территория общего пользования

				ПМ-02.122016			
				Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом расположенным по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Мира, д/к 6			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Студия	Лист	Листов
				Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования М 1:500	П	3	4
				ООО "Ю-Имидж"			

12.4. Схема границ с особыми условиями использования территории

