

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «23» апреля 2021г. №74-п

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:070601:9**

В соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О  публичных слушаниях  в Оекском муниципальном образовании», утвержденным решением Думы Оекского муниципального образования от 27.01.2017г. №49-05 Д/сп, на основании заключения (рекомендаций комиссии) от 21 апреля 2021г. о результатах публичных слушаний прошедших 20 апреля 2021г. по обсуждению вопроса по проекту планировки и межевания территории земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:070601:9, руководствуясь ст.6, 48 Устава Оекского муниципального образования, администрация Оекского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:070601:9.

2. Опубликовать постановление на интернет-сайте [www.oek. su](http://www.oek.su).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации (В.А. Куклину).

Глава администрации Оекского

муниципального образования О.А. Парфенов

Приложение

к Постановлению администрации

Оекского муниципального образования

от 23 апреля 2021 г. №74-п

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА***

**Местоположение:** Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, деревня Галки, улица Первомайская

**г. Иркутск**

**2020 г.**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

# Пояснительная записка к проекту планировки и межевания территории

# Сведения о целях и задачах документации по планировке территории

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, деревня Галки, улица Первомайская.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков. Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Оекского муниципального образования.

Подготовка проекта межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения образуемых земельных участков и, в последствии, проведения кадастровых работ по формированию межевых планов и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

# Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Генеральный план Оекского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Оекского муниципального образования №27-60 Д/сп от 15.11.2019 г.;

Правила землепользования и застройки Оекского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Оекского муниципального образования №27-61 Д/сп от 15.11.2019 г.;

* Кадастровый план территории № КУВИ-002/2020-39619025 от 16.11.2020.

# Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь образуемых земельных участков. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания.

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:070601:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Оекского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

Согласно Правил землепользования и застройки Оекского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, все проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне: производственные зоны, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ПЗ-1).

Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

**:ЗУ1 – «склады 6.9».**

Для вида разрешенного использования **«склады 6.9»** Правилами землепользования и застройки Оекского муниципального образования Иркутского района Иркутской области установлены следующие параметры разрешенного использования:

* Минимальный размер земельного участка – 0,02 га;
* Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.;
* Максимальное количество этажей – 3;
* Максимальный процент застройки – 70;
* Минимальный процент озеленения – 10;
* Максимальная высота оград – 1,5 м.

# Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках

Сведения о характеристиках вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2.

Сведения о границах вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.

**Ведомость образуемых земельных участков**

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | **Местоположение** | **Категория земель** | **Разрешенное использование** | **Площадь образуемого земельного участка, м2** |
| :ЗУ1 | Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский муниципальный район, Оекское сельское поселение, деревня Галки, улица Первомайская | земли населенных пунктов | склады 6.9 | 3452 |

**Ведомость ликвидируемых земельных участков**

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение** | **Категория земель** | **Разрешенное использование** | **Площадь ликвидируемого земельного участка, м2** |
| 38:06:070601:9 | Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, деревня Галки, улица Первомайская, 63а | земли населенных пунктов | склады 6.9 | 3078 |

**Каталог координат образуемых земельных участков в системе МСК-38 (3 зона)**

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **:ЗУ2** | | |
| **Номер точки** | **Координата X** | **Координата Y** |
| 1 | 423051.80 | 3345287.13 |
| 2 | 423062.55 | 3345309.57 |
| 3 | 423074.87 | 3345331.92 |
| 4 | 423093.35 | 3345382.64 |
| 5 | 423096.55 | 3345391.58 |
| 6 | 423096.45 | 3345391.80 |
| 7 | 423089.14 | 3345394.30 |
| 8 | 423088.95 | 3345394.16 |
| 9 | 423082.52 | 3345385.78 |
| 10 | 423080.71 | 3345386.27 |
| 11 | 423061.32 | 3345359.89 |
| 12 | 423021.14 | 3345341.54 |
| 13 | 423013.27 | 3345339.11 |
| 14 | 422994.88 | 3345338.26 |
| 15 | 422992.51 | 3345333.51 |
| 16 | 422994.58 | 3345333.33 |
| 17 | 423054.16 | 3345297.00 |
| 18 | 423050.40 | 3345288.33 |
| 1 | 423051.80 | 3345287.13 |

# Сведения о зонах действия публичных сервитутов

Согласно ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

# Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно данных генерального плана, утвержденного решением Думы Оекского муниципального образования №27-60 Д/сп от 15.11.2019 г., территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

# Заключение

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, установлены границы земельных участков, подлежащих образованию. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000, М 1:5000.

**Список используемых нормативно-технических документов**

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ.
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.