



Кадастровый инженер Нечитайло Анастасия Викторовна

Фактический адрес: 684000, Камчатский край, г. Елизово, ул. Красноармейская, д.13, кв. 39

Тел.: 8-914-992-82-31; e-mail: AV_Nechitaylo@mail.ru

**Проект межевания территории части жилого квартала для
образования земельного участка на территории Корякского
сельского поселения**

Заказчик: Трякин Олег Александрович

Кадастровый инженер

Нечитайло А.В.

г. Елизово
2022 г.



Кадастровый инженер Нечитайло Анастасия Викторовна

Фактический адрес: 684000, Камчатский край, г. Елизово, ул. Красноармейская, д.13, кв. 39

Тел.: 8-914-992-82-31; e-mail: AV_Nechitaylo@mail.ru

**Проект межевания территории части жилого квартала для
образования земельного участка на территории Корякского
сельского поселения**

Основная часть (подлежит утверждению)

Заказчик: Трякин Олег Александрович

Кадастровый инженер

Нечитайло А.В.

г. Елизово

2022 г.

Состав проекта межевания территории

Основная часть:

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способ его образования;
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка;
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;
5. Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию:

- 5.1. Чертеж

Проект межевания территории части жилого квартала для образования земельного участка на территории Корякского сельского поселения

Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Договора на выполнение кадастровых работ;
- Генерального плана Корякского сельского поселения;
- Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения, Елизовского муниципального района, Камчатского края, утвержденных Решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 04.09 2020 года №211;
- Решение Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 03.03.2022 № 95 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения»;
- Постановления Администрации Корякского сельского поселения от 19.10.2021 № 140 «О подготовке проекта межевания территории части жилого квартала для образования земельного участка в границах Корякского сельского поселения»;
- Ортофотоплана: номенклатура 41-1-294-190-Б;
- Кадастрового плана территории кадастрового квартала 41:05:0101029 от 27.12.2021 КУВИ-002/2021-173531248.

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»;

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способ его образования

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101029. Сведения об образуемом земельном участке указаны в таблице 1

Таблица 1

Условный номер	Площадь (кв. м.)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
ЗУ1	4100	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код по Классификатору – 2.1.1.)	Земли населенных пунктов	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

В границах образуемого земельного участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 41:05:0101029:198.

Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка представлены в таблице 2, в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае (МСК-41).

Таблица 2

<i>Условный номер земельного участка: ЗУ1</i>		
<i>Площадь земельного участка 4100 кв. м</i>		
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<i>Координаты, м</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	589 305,90	1 381 749,10
2	589 303,00	1 381 815,50
3	589 302,30	1 381 828,70
4	589 300,50	1 381 853,10
5	589 297,40	1 381 852,70
6	589 281,80	1 381 851,10
7	589 259,30	1 381 848,80
8	589 266,00	1 381 758,00
9	589 266,60	1 381 751,30
10	589 305,90	1 381 749,10

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проект межевания территории разработан с целью определения границ земельного участка, застроенного многоквартирным домом, соответственно, в данном проекте межевания отсутствует информация о земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Образуемому земельному участку с условным номером ЗУ-1, расположенному по адресу: Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Корякское сельское поселение, с. Коряки, ул. Первомайская, район жилого дома № 26, присвоен вид разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»*, в соответствии с установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами *«Ж1»*, утвержденным Правилами землепользования и застройки Корякского сельского, принятых решением Совета депутатов Корякского сельского поселения от 04.09 2020 года №211, с учетом изменений принятых решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 03.03.2022 №95

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

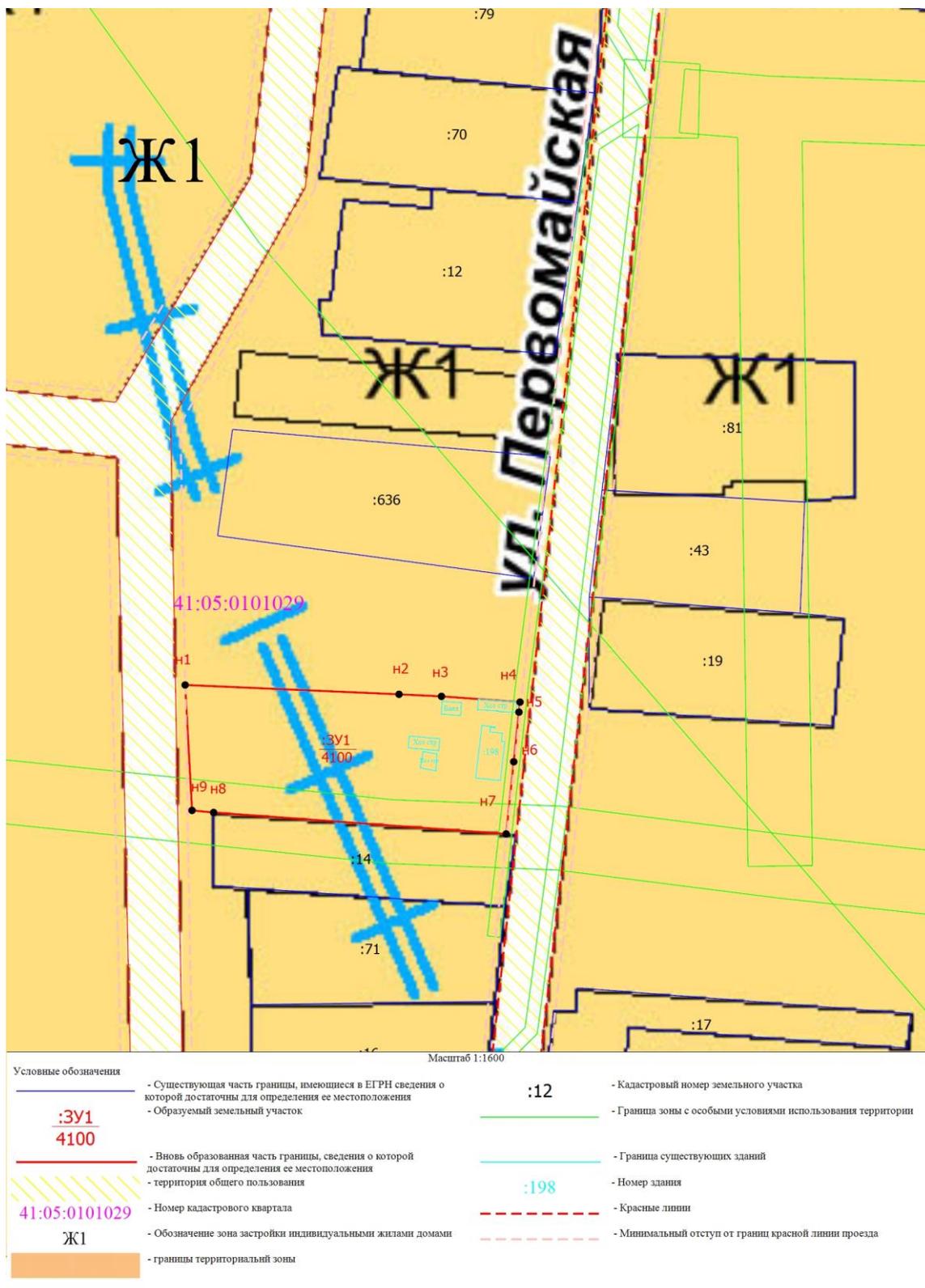
Координаты поворотных точек границы территории представлены в таблице 3, в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае (МСК-41). Координаты проектируемой территории полностью совпадают с координатами проектируемого земельного участка.

Таблица 3

<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>2</i>	<i>3</i>
<i>589 305,90</i>	<i>1 381 749,10</i>
<i>589 303,00</i>	<i>1 381 815,50</i>
<i>589 302,30</i>	<i>1 381 828,70</i>
<i>589 300,50</i>	<i>1 381 853,10</i>
<i>589 297,40</i>	<i>1 381 852,70</i>
<i>589 281,80</i>	<i>1 381 851,10</i>
<i>589 259,30</i>	<i>1 381 848,80</i>
<i>589 266,00</i>	<i>1 381 758,00</i>
<i>589 266,60</i>	<i>1 381 751,30</i>
<i>589 305,90</i>	<i>1 381 749,10</i>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории части жилого квартала для образования земельного участка на территории Корякского сельского поселения

Материалы по обоснованию (чертеж)



Примечание: в границах проектируемого земельного участка отсутствуют особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории части жилого квартала для образования земельного участка на территории Корякского сельского поселения

Материалы по обоснованию (чертеж)



Примечание: в границах проектируемого земельного участка отсутствуют особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » октября 2021 г.

№ 140

О подготовке проекта межевания территории части жилого квартала для образования земельного участка в границах Корякского сельского поселения

Руководствуясь ст. ст. 8, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Корякского сельского поселения, Постановлением Администрации Корякского сельского поселения Елизовского муниципального района от 18.04.2016 № 64 «Об утверждении элементов планировочной структуры Корякского сельского поселения», на основании обращения Трякина Олега Александровича, Администрация Корякского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами на территории Корякского сельского поселения, для образования земельного участка по адресу: Камчатский край, Елизовский м. р-он, с.Коряки, ул.Первомайская, район жилого дома № 26.

2. Трякину Олегу Александровичу:

2.1. Обеспечить подготовку документации по проекту межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами на территории Корякского сельского поселения для образования земельного участка по адресу: Камчатский край, Елизовский м. р-он, с.Коряки, ул.Первомайская, район жилого дома № 26.

2.2. Документацию по проекту межевания территории разработать в соответствии с требованиями Градостроительного и Земельного кодексов РФ, Правил землепользования и застройки Корякского сельского поселения.

3. Разработанную и согласованную в установленном порядке документацию в составе проекта межевания представить на утверждение в Администрацию Корякского сельского поселения.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации, а также разместить в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» на странице Корякского сельского поселения официального сайта исполнительных органов государственной власти Камчатского края, в разделе «Местное самоуправление».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономического развития Администрации Корякского сельского поселения.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Администрации
Корякского сельского поселения



М.Г. Зобова

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Корякского сельского поселения**

*Принято Собранием депутатов Корякского сельского поселения
(решение от «03» марта 2022 года № 95)*

Статья 1.

Внести в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 04.09.2020 № 211 изменения, изложив статью 46 в новой редакции:

Статья 46. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена с целью обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.0 Жилая застройка (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1) 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 4.7 Гостиничное обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 13.1 Ведение огородничества

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

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	

№	Наименование	Размеры
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	4 м
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
	на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м
4.6	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 2.

Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Корякского сельского поселения



А.Ю. Липатов

«03» марта 2022 года

№ 46