

Утвержден:  
Постановлением Администрации  
Березовского района Красноярского края  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Красноярский край, Березовский район, п. Березовский, ул. Нагорная, 25  
(участок под многоквартирным жилым домом)

Исполнитель:

Кадастровый инженер

\_\_\_\_\_

Матвиенко С. Е.

Заказчик:

\_\_\_\_\_

Крапетуз Н. Н.

п. Березовка 2021

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

## 1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании договора с Крапетуз Н. Н.

Проект межевания территории разработан в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 27.12.2019 г. с изм. и доп.) от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Генеральный план Маганского сельсовета, утвержденный Решением сессии районного Совета депутатов №15-60Р от 30.11.2010г. №12-50Р;

- Правила землепользования и застройки Маганского сельсовета Березовского района Красноярского края, утвержденные Решением Березовского районного Совета депутатов от 14.08.2012г. №43-188Р;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Маганского сельсовета Березовского района, утвержденные Решением Березовского районного Совета депутатов от 29.06.2016г. №10-61Р.

Проект межевания осуществляется на основании Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004, статьи 43.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ, в связи с тем, что образуемые земельные участки расположены на территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, проект межевания территории подготовлен без проекта планировки территории.

Основной задачей проекта является образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу Красноярский край, Березовский район, п. Березовский, ул. Нагорная, 25. Соблюдение общественны и частных интересов и

прав, затрагиваемых при формировании земельного участка. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Земельный участок формируется согласно пп.1 п.1 ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>		
Площадь земельного участка 2000 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	609639.34	124688.67
2	609668.95	124715.53
3	609636.11	124753.51
4	609606.28	124728.46
Система координат: МСК 167		
Кадастровый квартал: 24:04:6604001		

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

Проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено. образуемый участок с двух сторон ограничен землями общего пользования государственная собственность на которые не разграничена.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом**

Проект планировки на данную территорию отсутствует. Виды разрешенного использования определяются согласно правил землепользования и застройки, устанавливающих регламент для соответствующих зон.

Правила землепользования и застройки Маганского сельсовета Березовского района Красноярского края утверждённых решением Березовского районного Совета депутатов №43-188Р от 14.08.2012. образуемый участок расположен в территориальной зоне «Жилая усадебная застройка» «Ж-1».

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, домов престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- индивидуальная трудовая деятельность, не создающая конфликта интересов с владельцами смежных земельных участков и не оказывающая отрицательного воздействия на окружающую природную среду;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;

-инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газо-обеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;
- коэффициент застройки не более - 0,3;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;
- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.
- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;
- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

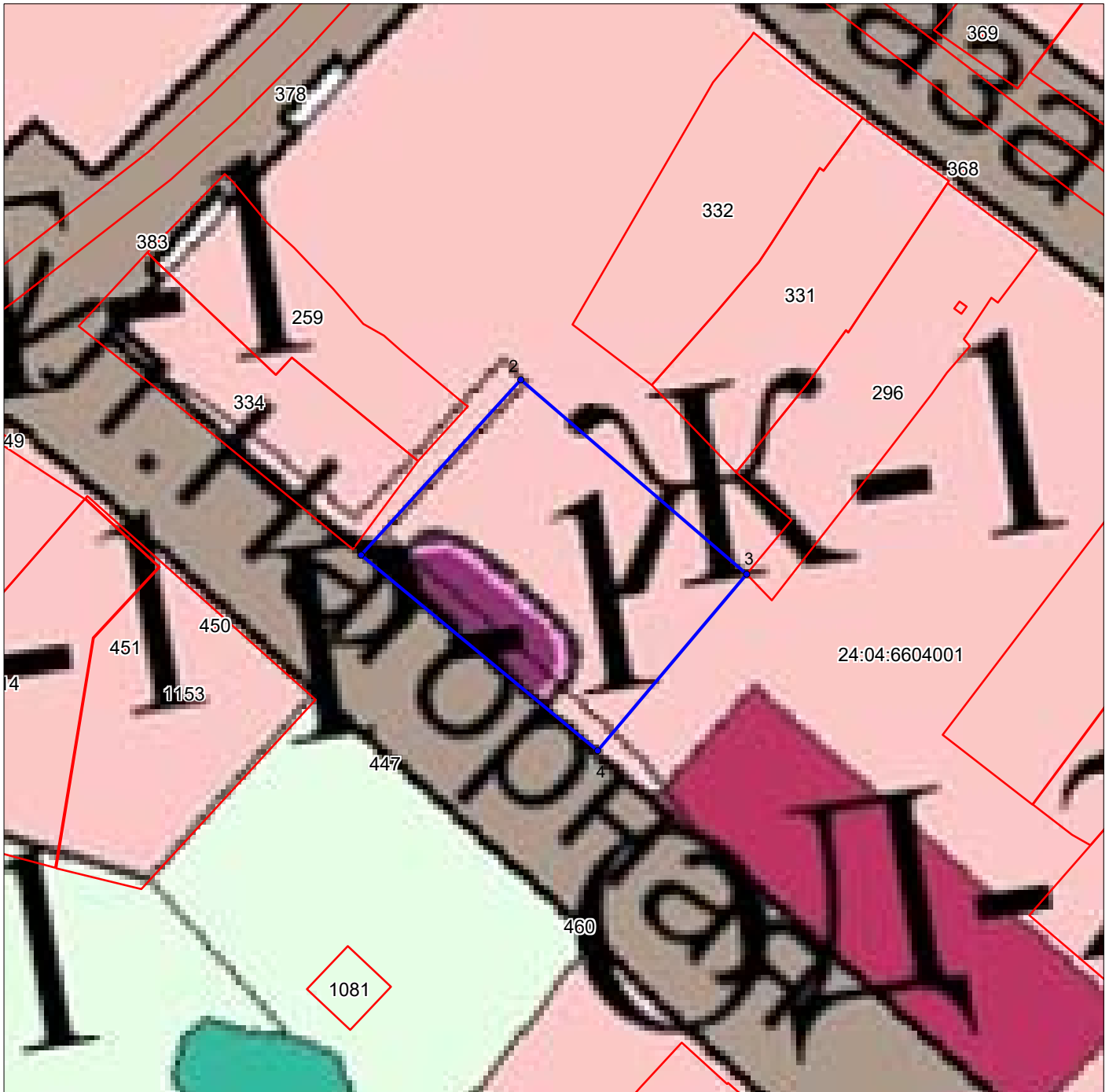
Проект межевания территории подготовлен не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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



Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X	Y
1	1-2	42 12 43	39.98	609639.34	124688.67
2	2-3	130 50 55	50.21	609668.95	124715.53
3	3-4	220 1 19	38.95	609636.11	124753.51
4	4-1	309 43 18	51.73	609606.28	124728.46



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (чертеж 1)  
Красноярский край, Березовский район, п. Березовский, ул. Нагорная, 25  
(участок под многоквартирным жилым домом)



Условные обозначения:

-  - граница образуемого участка согласно проекта межевания
-  - граница участка по ЕГРН







ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (чертеж 2)  
Красноярский край, Березовский район, п. Березовский, ул. Нагорная, 25  
(участок под многоквартирным жилым домом)



Условные обозначения:

-  - граница образуемого участка согласно проекта межевания
-  - граница участка по ЕГРН