

Индивидуальный предприниматель

Тутринова Ольга Васильевна

Юридический адрес: 1670009, г.Сыктывкар, м.Чит, д.21/2, Тел/ф: (8908) 328-52-75,

Почта: olga_tutrinova@rambler.ru ИНН 110114567635, ОГРНИП 319112100019235

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельных участков, расположенных по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

*Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна
Договор №б/н от 12.02.2021г.*

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
1	Чертеж проекта межевания	7	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для образования земельных участков, расположенных по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

Разработан Индивидуальным предпринимателем Тутриновой О. В. на основании договора №б/н от 12.02.2021 г.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:2001003, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми 24.03.2020г. №КУВИ-001/2020-6505159.

Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны Ж-1*- Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- Блокированная жилая застройка
- Ведение огородничества
- Хранение автотранспорта
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Социальное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- здравоохранение
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Культурное развитие
- Религиозное использование
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Рынки
- Магазины
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Служебные гаражи

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание жилой застройки
- Коммунальное обслуживание

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

Минимальная площадь 65 кв.м.

Минимальная площадь 5000 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка 1 метра; от красной линии улиц-5 метров.

Максимальное количество этажей – 1 (включая технические этажи).

Максимальная высота зданий- 5 метров, исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты, дымовые трубы.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

В соответствии с ч. 10 ст. 38 Закона о кадастре земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости формируемый земельный участок расположен в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. Согласно пп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Октябрьская

Основанием для проведения работ является: - договор №б/н от 12.02.2021г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 24.03.2020г. №КУВИ-001/2020-6505159, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения "Визинга", утвержденные Постановлением администрации сельского поселения "Визинга" №3/15 от 05.03.2021г

- Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 (с изм. от 30.06.2011) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана")

- другие нормативно-правовые акты.

Ведомость координат поворотных точек границ

образуемых земельных участков, расположенных по адресу:

*Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул.
Октябрьская*

Обозначение участка:		:3У1
Площадь, (кв.м):		65,0
№ точки	X	Y
н1	563439,91	4402454,53
н2	563441,91	4402464,51
н3	563436,21	4402462,88
н4	563432,84	4402461,28
н5	563431,80	4402456,24
н1	563439,91	4402454,53
Обозначение участка:		:3У2
Площадь, (кв.м):		110
н6	563443,89	4402468,25
н7	563445,64	4402476,79
н8	563435,64	4402479,63
н9	563433,25	4402468,56
н10	563437,01	4402467,48
н6	563443,89	4402468,25

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская.
Площадь участка	65 кв.м
Разрешенное использование	«для ведения личного подсобного хозяйства»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Обозначение на схеме	:ЗУ2
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская.
Площадь участка	110 кв.м
Разрешенное использование	для размещения объекта: «для ведения личного подсобного хозяйства»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1



Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская.
Площадь участка	65 кв.м
Разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:3У2
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская.
Площадь участка	110 кв.м
Разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Условные обозначения:

- - граница водоохранной зоны
- - граница охранный зоны инженерных коммуникаций
- - граница существующих земельных участков
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

11:03:2001003 - надписи кадастрового квартала

Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

					для ведения личного подсобного хозяйства, расположены по адресу: Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Октябрьская.				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
						Чертеж проекта межевания территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Составил</i>		Тутринова О.В.			24.02.21			1	1
<i>Проверил</i>		Тутринова О.В.			24.02.21				
							ИП Тутринова О.В. 2021г.		