



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

14 декабря 2022 г.
с. Визинга, Республика Коми

№ 12/1319

Об утверждении документации по планировке территории

Руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 05.03.2021 года № 3/15 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми», постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 21.11.2022 года № 11/149 «О согласовании проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Оплеснина», заявлением ИП Тутриновой Ольги Васильевны, представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории – проект межевания территории для образования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Оплеснина, предназначенного для хранения автотранспорта, разрабатываемую индивидуальным предпринимателем Тутриновой Ольгой Васильевной.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Глава муниципального района «Сысольский» -
руководитель администрации района «Сысольский»



А.Г. Попов

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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Визинга, с.Визинга, ул. Оплеснина, предназначенного для хранения автотранспорта .

*Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна
Договор №б/н от 30.08.2022г.*

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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, *Сысольский район, сельское поселения Визинга, с.Визинга, ул. Оплеснина, предназначен для хранения автотранспорта.*

Разработан Индивидуальным предпринимателем Тутриновой О. В. на основании договора б/н от 30.08.2022 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:2001011, 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 №б/н. 24.06.2021г.

Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны П-Производственная зона*

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1.1-4.9.1.4)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Склады (6.9)
- Железнодорожный транспорт (7.1);
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Специальная деятельность (12.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта
- Трубопроводный транспорт (7.5)

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

Минимальная площадь 900 кв.м.

Минимальная площадь 500000 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра; от красной линии улиц-5 метров.

Максимальное количество этажей – 1 (включая технические этажи).

Максимальная высота зданий- 10 метров

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

Для « хранения автотранспорта(2.7.1.) » установлении минимальный размер земельного участка- 24 кв.м. максимальный размер земельного участка- 1000 кв.м.

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: проезд

Основанием для проведения работ является: - договор №б/н от 30.08.2022г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 24.06.2021г. №б/н, 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.

- Постановление администрации сельского поселения «Визинга» №3/15 от 05.03.2021г.
- другие нормативно-правовые акты.

Ведомость координат поворотных точек границ

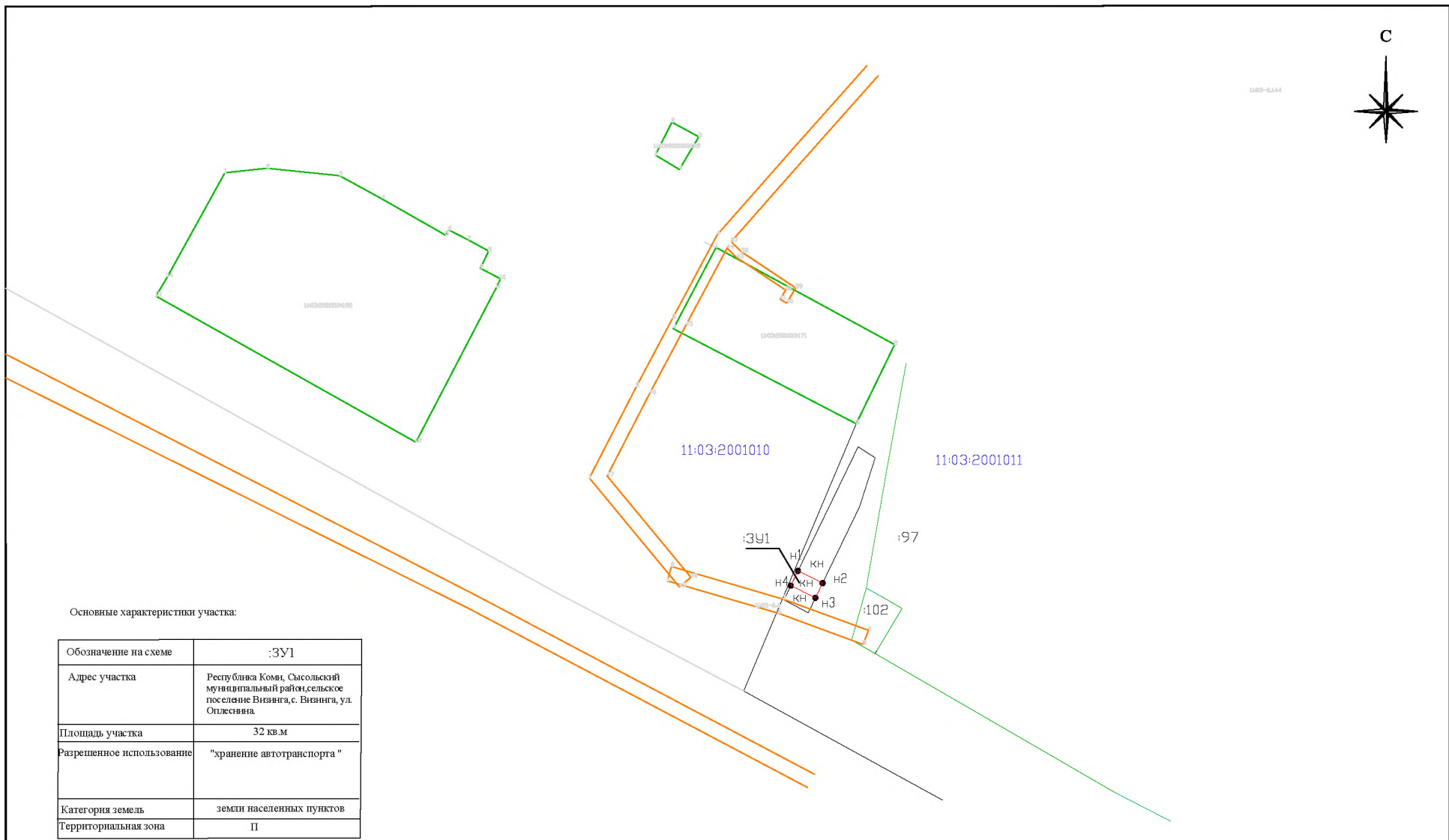
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:

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

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		32,0
№ точки	X	Y
н1	561846,81	4403296,58
н2	561843,55	4403303,13
н3	561839,63	4403301,23
н4	561842,90	4403294,68
н1	561846,81	4403296,58

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Оплеснина..
Площадь участка	32 кв.м
Разрешенное использование	«для хранения автотранспорта(2.7.1.)»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	П- Производственная зона



Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Оплеснява
Площадь участка	32 кв.м
Разрешенное использование	"хранение автотранспорта"
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	II

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала.
- - граница охранной зоны инженерных коммуникаций
- - граница существующих земельных участков
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:03:2001011 - надпись кадастрового квартала

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

						"хранение автотранспорта", расположенного по адресу: Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Оплеснява.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж проекта межевания территории	Стация	Лист	Листов
								1	1
Составил		Тутринова О.В.			09.09.22г.		ИП Тутринова О.В. 2022г.		
Проверил		Тутринова О.В.			09.09.22г.				