|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

***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. Совхозная, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) .* |
|  |
| *Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна*  *Договор №б/н от 12.07.2024г.* |
|  |
| **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование документов | Стр. | Примечание | | **Текстовая часть** | | | | | 1 | Пояснительная записка | 3 |  | | **Графическая часть** | | | | | 1 | Чертеж проекта межевания | 6 |  |   ***Пояснительная записка***  Проект межевания территории для образования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, *Сысольский район, сельское поселения Визинга, с. Визинга, ул. Совхозная, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) .*  Р  Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:2001008, 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. 13.11.2023г.  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 (2.1) * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) * Блокированная жилая застройка (2.3) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) * Ведение огородничества (13.1) * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) * Спорт (5.1)   **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**:   * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) * Социальное обслуживание (3.2) * Бытовое обслуживание (3.3) * Здравоохранение (3.4) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Культурное развитие (3.6) * Религиозное использование (3.7) * Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) * Деловое управление (4.1) * Рынки (4.3) * Общественное питание (4.6) * Гостиничное обслуживание (4.7) * Служебные гаражи (4.9) * Приюты для животных (3.10.2)   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:   * - Обслуживание жилой застройки (2.7) * - Коммунальное обслуживание (3.1)   **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  Минимальная площадь 65 кв.м.  Максимальная площадь 2000 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра;  Максимальное количество этажей – 3 метра.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Для «ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» установлении минимальный размер земельного участка- 65 кв.м. максимальный размер земельного участка- 5000 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.  Образуемые земельные участки имеют непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: проезд  *Основанием* для проведения работ является: - договор №б/н от 07.05.2024г.  *Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:  - Кадастровый план территории от 13.11.2023г. №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.  - 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. Совхозная.***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение участка: | | :ЗУ1 | | Площадь, (кв.м): | | 194,0 | | № точки | X | Y | | 1 | 562880,74 | 4404360,41 | | 2 | 562883,60 | 4404360,65 | | 3 | 562883,09 | 4404366,61 | | 4 | 562879,41 | 4404366,29 | | 5 | 562878,92 | 4404368,47 | | 6 | 562865,77 | 4404365,18 | | н1 | 562857,94 | 4404361,54 | | н2 | 562858,85 | 4404355,60 | | н3 | 562864,50 | 4404356,51 | | н4 | 562871,54 | 4404358,27 | | н5 | 562880,86 | 4404359,87 | | 1 | 562880,74 | 4404360,41 |   ***Основные характеристики участка:***   |  |  | | --- | --- | | Обозначение на схеме | :ЗУ1 | | Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Совхозная. | | Площадь участка | 194 кв.м | | Разрешенное использование | « *для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)»* | | Категория земель | земли населенных пунктов | | Территориальная зона | Ж-1 | |
|  |