



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

8 июня 2022 г.  
с. Визинга, Республика Коми

№ 6/594

Об утверждении документации по  
планировке территории

Руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации сельского поселения «Куратово» от 26 февраля 2021 года № 2/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Куратово» Сысольского района Республики Коми», 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, предназначенного для хранения автотранспорта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Куратово, с. Куратово, разрабатываемую индивидуальным предпринимателем Тутриновой Ольгой Васильевной.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Временно исполняющий обязанности  
главы муниципального района «Сысольский»,  
руководителя администрации  
муниципального 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 Куратово, с.Куратово, предназначенного для хранения автотранспорта.*

*Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна  
Договор №б/н от 17.01.2022г.*

## СОДЕРЖАНИЕ

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

### *Пояснительная записка*

Проект межевания территории для образования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Куратово, с.Куратово, разрешенное использования- хранение автотранспорта.

Разработан Индивидуальным предпринимателем Тутриновой О. В. на основании договора б/н от 31.03.2022 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:4001002, 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. 21.12.2021г.

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)
- Хранение автотранспорта
- Блокированная жилая застройка

**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 400 кв.м.

Минимальная площадь 2000 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%.

Для «хранения автотранспорта» установлении минимальный размер земельного участка- 24 кв.м. максимальный размер не установлен.

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.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: проезд

*Основанием* для проведения работ является: - договор №б/н от 17.01.2022г.

*Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 21.12.2021г. №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 "Куратово", утвержденные Постановлением администрации сельского поселения "Куратово" №2/6, 26.02.2021г.

- 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*

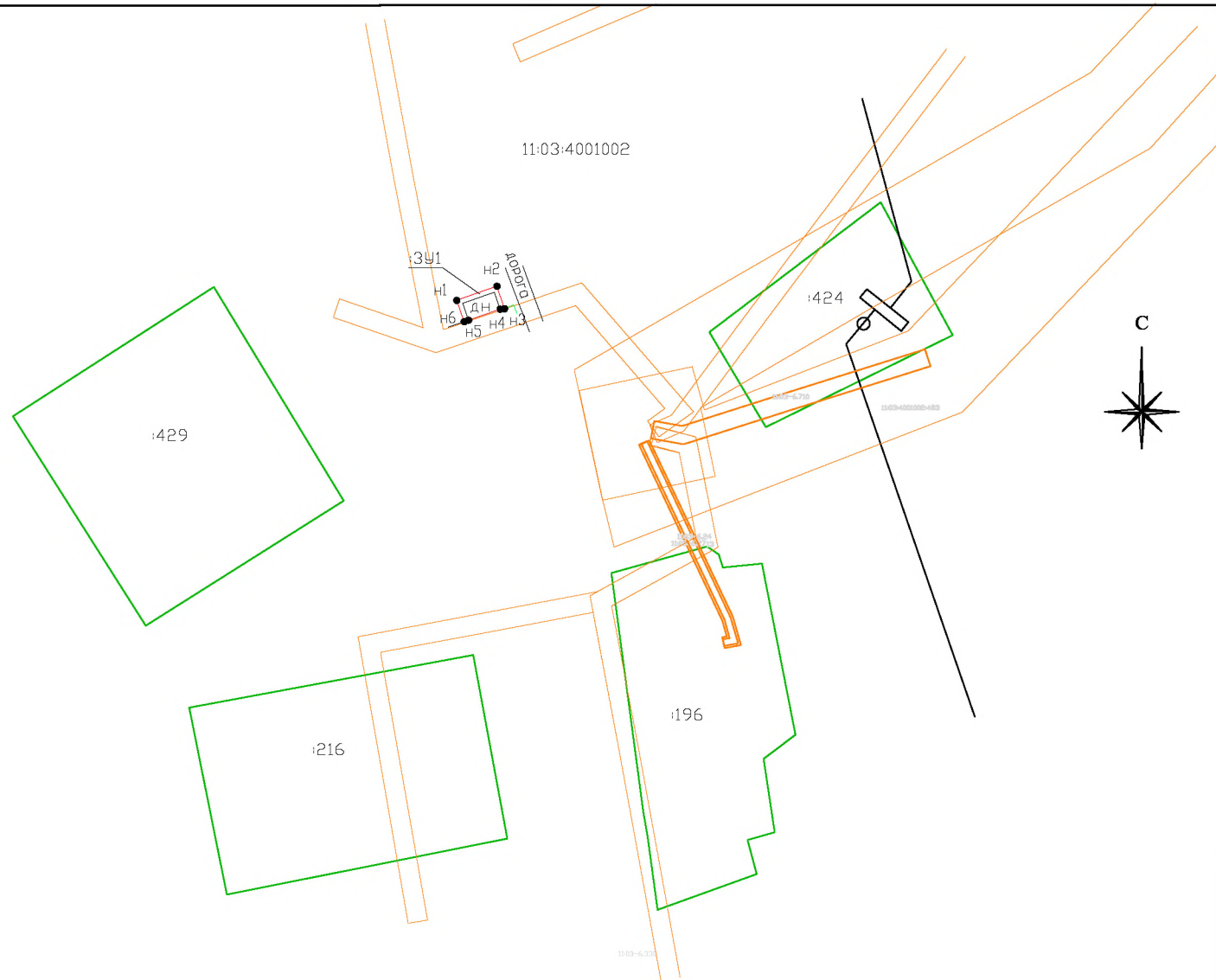
*образуемого земельного участка, расположенного по адресу:*

*Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Куратово, с.  
Куратово.*

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		49,0
№ точки	X	Y
н1	544212,32	4383329,93
н2	544215,50	4383339,02
н3	544210,41	4383340,73
н4	544210,33	4383339,74
н5	544207,84	4383332,63
н6	544207,50	4383331,63
н1	544212,32	4383329,93

*Основные характеристики участка:*

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Куратово, с. Куратово.
Площадь участка	49 кв.м
Разрешенное использование	«хранение автотранспорта»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1



Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Республика Коми, Сясьский муниципальный район, сельское поселение Куратово, с. Куратово
Площадь участка	49 кв.м
Разрешенное использование	хранение автотранспорта
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Условные обозначения:

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

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка  
 11:03:4001002 - надпись кадастрового квартала

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

						для хранения автотранспорта, расположен по адресу: Республика Коми, Сясьский муниципальный район, сельское поселение Куратово, с. Куратово.			
<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>
Составил	Тутринова А.В.				31.03.22			1	1
Проверил	Тутринова А.В.				31.03.22				
							ИП Тутринова А.В. 2022г.		