



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

24 ноября 2022 г.  
с. Визинга, Республика Коми

№ 11/1247

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 № 11/152 «О согласовании проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская», 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. Морозовская, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 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 района



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 поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).*

*Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна  
Договор №б/н от 23.05.2022г.*

**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, Сясьольский район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская, предназначен для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Разработан Индивидуальным предпринимателем Тутриновой О. В. на основании договора б/н от 14.02.2022 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:2001005, 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* 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)

#### **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.

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, флаштоки, мачты, дымовые трубы.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

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. 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 14.02.2022г.

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. Морозовская.

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		433,0
№ точки	X	Y
н1	5563142,94	4403105,05
н2	563143,95	4403106,01
н3	563145,19	4403125,69
н4	563152,93	4403125,16
н5	563154,22	4403126,61
н6	563155,11	4403130,74
н7	563155,43	4403133,34
н8	563148,02	4403134,73
н9	563142,57	4403135,26
н10	563141,98	4403129,29
н11	563141,38	4403123,21
н12	563132,73	4403124,07
н13	563132,71	4403128,20
н14	563126,51	4403128,37
н15	563125,81	4403115,99
н16	563126,37	4403111,93
н17	563130,92	4403111,40
н18	563130,97	4403112,36
н19	563135,90	4403112,14
н20	563135,88	4403111,12
н21	563135,53	4403104,20
н22	563141,71	4403103,96
н1	5563142,94	4403105,05

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Морозовская.
Площадь участка	433 кв.м
Разрешенное использование	« для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1



Обозначение на схеме	:ЗУ3
Адрес участка	Республика Коми, Сясьольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская.
Площадь участка	433 кв.м
Разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Условные обозначения:

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

:ЗУ3 - обозначение образуемого земельного участка

11:03:2001005 - надпись кадастрового квартала

Примечание:

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

						для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенный по адресу: Республика Коми, Сясьольский 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>
Составил	Тутринова О.В.				28.06.22			1	1
Проверил	Тутринова О.В.				28.06.22		ИП Тутринова О.В. 2022г.		