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

***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 шести земельных участков, расположенных по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Визинга, с. Визинга, ул. Коммунистическая, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) и хранение автотранспорта.* |
|  |
| *Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна* *Договор №б/н от 13.05.2024г.* |
|  |
| **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 шести земельных участков, расположенных по адресу: Республика Коми,  *Сысольский район, сельское поселения Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) и хранение автотранспорта.*Р Прохождение границ образуемого земельного участка 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 №б/н. 13.11.2023г. Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны* Ж-2- Зона среднеэтажной жилой застройки.**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Ведение огородничества (13.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
* Хранение автотранспорта (2.7.1)
* Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**: * 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)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)

**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 900 кв.м. Минимальная площадь 500 000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра; от красной линии улиц-5 метров.Максимальное количество этажей – 4 (включая технические этажи). Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.Для « ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) » установлении минимальный размер земельного участка- 65 кв.м. максимальный размер земельного участка- 5000 кв.м.Для « хранения автотранспорта » установлен 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 13.05.2024г.*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. Коммунистическая.***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ1 |
| Площадь, (кв.м):  | 25,0 |
| № точки | X | Y |
| н1 | 563134,07 | 4402443,95 |
| н2 | 563136,54 | 4402450,85 |
| н3 | 563133,43 | 4402452,08 |
| н4 | 563130,94 | 4402445,26 |
| н1 | 563134,07 | 4402443,95 |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ1 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 25 кв.м |
| Разрешенное использование |  « хранение автотранспорта*»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |

 |
|  |

***Ведомость координат поворотных точек границ***

***образуемого земельного участка, расположенного по адресу:***

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ2 |
| Площадь, (кв.м):  | 77,0 |
| № точки | X | Y |
| н5 | 563143,10 | 4402448,24 |
| н6 | 563145,14 | 4402453,38 |
| н7 | 563142,25 | 4402454,66 |
| н8 | 563143,21 | 4402456,86 |
| н9 | 563136,40 | 4402459,84 |
| н10 | 563136,41 | 4402459,23 |
| н3 | 563133,43 | 4402452,08 |
| н2 | 563136,54 | 4402450,85 |
| н5 | 563143,10 | 4402448,24 |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ2 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 77 кв.м |
| Разрешенное использование |  « *для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |

***Ведомость координат поворотных точек границ***

***образуемого земельного участка, расположенного по адресу:***

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ3 |
| Площадь, (кв.м):  | 78,0 |
| № точки | X | Y |
| н8 | 563143,21 | 4402456,86 |
| н11 | 563143,99 | 4402458,58 |
| н12 | 563150,73 | 4402455,39 |
| н13 | 563151,76 | 4402457,56 |
| н14 | 563147,91 | 4402459,38 |
| н15 | 563148,88 | 4402461,35 |
| н16 | 563138,43 | 4402466,28 |
| н17 | 563136,39 | 4402460,93 |
| н9 | 563136,40 | 4402459,84 |
| н8 | 563143,21  | 4402456,86  |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ3 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 78 кв.м |
| Разрешенное использование |  « *для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |

***Ведомость координат поворотных точек границ***

***образуемого земельного участка, расположенного по адресу:***

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ4 |
| Площадь, (кв.м):  | 114,0 |
| № точки | X | Y |
| н15 | 563148,88 | 4402461,35 |
| н18 | 563153,70 | 4402471,60 |
| н19 | 563152,79 | 4402472,02 |
| н20 | 563149,97 | 4402473,32 |
| н21 | 563148,26 | 4402474,12 |
| н22 | 563146,99 | 4402471,30 |
| н23 | 563141,56 | 4402473,73 |
| н16 | 563138,43 | 4402466,28 |
| н15 | 563148,88  | 4402461,35  |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ4 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 114 кв.м |
| Разрешенное использование |  « *для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |

***Ведомость координат поворотных точек границ***

***образуемого земельного участка, расположенного по адресу:***

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ5 |
| Площадь, (кв.м):  | 47,0 |
| № точки | X | Y |
| н22 | 563146,99 | 4402471,30 |
| н21 | 563148,26 | 4402474,12 |
| н24 | 563147,07 | 4402474,66 |
| н25 | 563149,58 | 4402480,96 |
| н26 | 563147,47 | 4402481,80 |
| н27 | 563144,46 | 4402480,46 |
| н23 | 563141,55 | 4402473,74 |
| н22 | 563146,99  | 4402471,30  |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ5 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 47 кв.м |
| Разрешенное использование |  « хранение автотранспорта*»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |

***Ведомость координат поворотных точек границ***

***образуемого земельного участка, расположенного по адресу:***

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение участка:  | :ЗУ6 |
| Площадь, (кв.м):  | 26,0 |
| № точки | X | Y |
| н19 | 563152,79 | 4402472,02 |
| н28 | 563156,10 | 4402479,75 |
| н29 | 563153,17 | 4402481,00 |
| н20 | 563149,97 | 4402473,32 |
| н1 | 563152,79  | 4402472,02  |

***Основные характеристики участка:***

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение на схеме | :ЗУ6 |
| Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Коммунистическая. |
| Площадь участка | 26 кв.м |
| Разрешенное использование |  « хранение автотранспорта*»* |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-2 |