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

***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 ,*  *вид разрешенного использования « Склады (6.9)»* |
|  |
| *Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна*  *Договор №б/н от 23.12.2024г.* |
|  |
| **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. Оплеснина, вид разрешенного использования «Склады (6.9)»*  Р  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. 05.03.2024г.  Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны* К- коммунально-складская зона.  **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  - Коммунальное обслуживание (3.1)  - Бытовое обслуживание (3.3)  - Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  - Склады (6.9)  - Трубопроводный транспорт (7.5)  - 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**:  - Не устанавливается  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:  - Деловое управление (4.1)  - Магазины (4.4)  - Банковская и страховая деятельность (4.5)  - Общественное питание (4.6)  - Служебные гаражи (4.9)  - Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  - Связь (6.8)  - Железнодорожный транспорт (7.1)  - Автомобильный транспорт (7.2)  **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  Минимальная площадь 24 кв.м.  Минимальная площадь 500000 в.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра;  Максимальное количество этажей – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Для вида разрешенного использования « *Склады (6.9)*» не установлены минимальный и максимальные размеры земельного участка.  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 не имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования. Доступ будет предоставлятся посредством земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001011:90, находящийся в собственности Москалюка Виталия Николаевича.  *Основанием* для проведения работ является: - договор №б/н от 23.12.2024г.  *Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:  - Кадастровый план территории от 05.03.2024г. №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): | | 590,0 | | № точки | X | Y | | н1 | 561746,93 | 4403639,43 | | н2 | 561733,14 | 4403667,07 | | н3 | 561727,80 | 4403664,14 | | н4 | 561715,50 | 4403657,02 | | н1 | 561730,34 | 4403631,18 | | н1 | 561746,93 | 4403639,43 |     ***Основные характеристики участка:***   |  |  | | --- | --- | | Обозначение на схеме | :ЗУ1 | | Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Оплеснина. | | Площадь участка | 590 кв.м | | Разрешенное использование | *«Склады (6.9)»* | | Категория земель | земли населенных пунктов | | Территориальная зона | К - коммунально-складская зона | |
|  |