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

***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  |

 |
|  |