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

***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***

|  |
| --- |
| **Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах населенного пункта с.Визинга ул. Школьная-ул.Советская- ул.Молодежная- ул. Морозовская Сысольского муниципального района Республики Коми**  **( кадастровый квартал 11:03:2001004)** |
| *по образованию земельного участка :ЗУ1, расположенного по адресу: Республика Коми, Сысольский район, сельское поселения Визинга, с.Визинга, ул. Школьная,*  *вид разрешенного использования « для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок (2.2)»* |
|  |
| *Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна*  *Договор №б/н от 15.04.2025г.* |
|  |
| **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование документов | Стр. | Примечание | | **Текстовая часть** | | | | | 1 | Пояснительная записка | 3 |  | | **Графическая часть** | | | | | 1 | Чертеж проекта межевания | 6 |  |   ***Пояснительная записка***  Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:03:2001004  в сельскомпоселении Визинга разработан индивидуальным предпринимателем Тутриновой О.В. на основании договора №б/н от 03.07.2024г.  Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:03:2001004, 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. 30.01.2025г.  Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны* Ж2- зона застройки индивидуальными жилыми домами.  **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)  - Спорт (5.1.)  - Благоустройство территории (12.0.2);  **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.  Максимальная площадь 500000 в.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра;  Максимальное количество этажей – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Для вида разрешенного использования « *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельны участок(2.2.)*» установлены минимальный и максимальные размеры земельного участка 65- 2500 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.  Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования - проезд общего пользования. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11,4 зона, принятой для веденя Единого государственного реестра недвижимости на территории муниципального района Сысольский.  *Основанием* для проведения работ является: - договор №б/н от 03.07.2024г.  *Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:  - Кадастровый план территории от 30.01.2025г. №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 Школьная***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение участка: | | :ЗУ1 | | Площадь, (кв.м): | | 108,0 | | № точки | X | Y | | н1 | 563196,25 | 4402572,92 | | н2 | 563196,40 | 4402582,30 | | н3 | 563191,14 | 4402582,11 | | н4 | 563191,25 | 4402585,32 | | н5 | 563187,58 | 4402585,32 | | н6 | 563187,62 | 4402582,08 | | н7 | 563186,41 | 4402582,07 | | н8 | 563186,41 | 4402578,14 | | н9 | 563186,79 | 4402571,65 | | н10 | 563191,10 | 4402571,54 | | н11 | 563191,10 | 4402572,93 |   ***Основные характеристики участка:***   |  |  | | --- | --- | | Обозначение на схеме | :ЗУ1 | | Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга,ул. Школьная. | | Площадь участка | 108 кв.м | | Разрешенное использование | « *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельны участок(2.2.)*» | | Категория земель | земли населенных пунктов | | Территориальная зона | Ж2- зона среднеэтажной жилой застройки | |
|  |