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

***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  |

 |
|  |