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

***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. Октябрьская, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).* |
|  |
| *Заказчик: Тутринова Ольга Васильевна*  *Договор №б/н от 30.05.2023г.* |
|  |
| **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. Октябрьская, предназначен для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)..*  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. 01.06.2023г.  Формируемые земельные участки расположены в границах *территориальной зоны* Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.  **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  - Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  - Блокированная жилая застройка (2.3)  - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  - Ведение огородничества (13.1)  - Хранение автотранспорта (2.7.1)  - Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**:  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  - 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)  - Общественное питание (4.6)  - Гостиничное обслуживание (4.7)  - Служебные гаражи (4.9)  - Приюты для животных (3.10.2)  **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 65кв.м.  Минимальная площадь 2000 в.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра;  Максимальное количество этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.  Для «ыедения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) » установлении минимальный размер земельного участка- 65 кв.м. максимальный размер земельного участка- 5000 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 30.05.2023г.  *Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:  - Кадастровый план территории от 01.06.2023г. №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.  - 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. Октябрьская.***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение участка: | | :ЗУ1 | | Площадь, (кв.м): | | 69,0 | | № точки | X | Y | | н1 | 563433,31 | 4402428,53 | | н2 | 563436,44 | 4402435,89 | | н3 | 563428,47 | 4402439,21 | | н4 | 563425,42 | 4402431,90 | | н1 | 563433,31 | 4402428,53 |     ***Основные характеристики участка:***   |  |  | | --- | --- | | Обозначение на схеме | :ЗУ1 | | Адрес участка | Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с.Визинга, ул. Октябрьская. | | Площадь участка | 69 кв.м | | Разрешенное использование | «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2)*»* | | Категория земель | земли населенных пунктов | | Территориальная зона | Ж1- - зона застройки индивидуальными жилыми домами. | |
|  |