Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОДЕЗИЯ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта: "для ведения личного подсобного хозяйства", расположенного по адресу: Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6).

Заказчик: Рожок Юрий Владимирович
Договор №57 от 23 декабря 2017г.

Директор ООО «Геодезия»
А. С.Тонких

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
1	Чертеж проекта межевания	7	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта: "индивидуальная баня" по адресу: Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6) разработан ООО «Геодезия» на основании договора №57 от 23 декабря 2017г.
Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:02:1701001, 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 30.10.2015г. № 1100/401/16-211842.
Формируемый земельный участок расположен в *территориальной подзоне* Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Основные виды разрешенного использования:

- жилая застройка индивидуальными домами с придомовыми участками;
- малоэтажная блокированная жилая застройка с придомовыми участками;
- малоэтажная жилая застройка;
- объекты коммунального обслуживания жилой застройки;
- для ведения личного подсобного хозяйства

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного назначения;
- объекты торговли и общественного питания;
- объекты социально-бытового обслуживания;
- гостиницы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;
- содержание и разведение сельскохозяйственных животных;
- строительство и размещение гаражей для личного легкового автомототранспорта не более чем на 2 машины;
- строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;
- размещение детских игровых и спортивных площадок

Для территориальных зон застройки жилыми домами установлены следующие предельные параметры:

наименование показателя	Ж-2
минимальная площадь земельного участка (кв.м.):	
индивидуальный жилой дом	600
блок-секция блокированного дома	300
личное подсобное хозяйство	300
дачное строительство	-
максимальная площадь земельного участка (кв.м.):	
индивидуальный жилой дом	2000
блок-секция блокированного дома	1500
личное подсобное хозяйство	2000
дачное строительство	-
гараж для легкового автомототранспорта	30
максимальная	
ширина участка по лицевой границе (м) минимальная/максимальная	10/25
максимальное количество полных этажей	3
минимальный отступ от красной линии (м)	3
коэффициент застройки (%)	50
минимальный отступ строений от границы смежного земельного участка (м)*:	
жилой дом	3
баня	3
хозяйственные постройки	1
помещения для содержания животных и птицы	10
туалет, сооружение для сбора отходов	10
колодец, скважина	5
навесы, беседки, спортивные площадки	1
максимальная высота ограждения по границе, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (м)	
сплошное ограждение	1,5
решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое	2
максимальная высота ограждения между смежными земельными участки (м)	
сплошное ограждение	0,8
решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое	2
максимальное количество сельскохозяйственных животных (особей):	
крупный рогатый скот, лошади, олени и т.п.	2
мелкий рогатый скот, свиньи и т.п.	4
плотоядные и грызуны (лиса, кролик, нутрия, норка и т.п.)	10
домашняя птица	10
пчелосемей	-

* установленная норма может быть изменена путем заключения владельцами смежных земельных участков соглашения в простой письменной форме.

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: ул.Центральная.

Основанием для проведения работ является:- договор №57 от 23 декабря 2017г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 30.10.2015г. № 1100/401/16-211842, 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 "Койдин", утвержденные постановлением администрации МР «Койгородский» №74/02 от 26.02.2016г., а также решение совета МР «Койгородский» № V-19/122 от 28.06.2017г.
- Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 (с изм. от 30.06.2011) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана")
- другие нормативно-правовые акты.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6).

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1781
№ точки	X	Y
н1	492259,76	4452092,47
н2	492251,85	4452095,48
н3	492262,15	4452120,13
н4	492244,13	4452121,22
н5	492240,61	4452108,48
н6	492232,39	4452111,46
н7	492220,19	4452111,38
н8	492216,05	4452115,75
н9	492206,34	4452121,47
н10	492195,37	4452104,11
н11	492203,20	4452098,58
н12	492209,12	4452095,09
н13	492245,80	4452070,99
н1	492259,76	4452092,47

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Койгородский район,пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6).
Площадь участка	1781 кв.м
Разрешенное использование	для размещения объекта: «для ведения личного подсобного хозяйства»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж2

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартал)

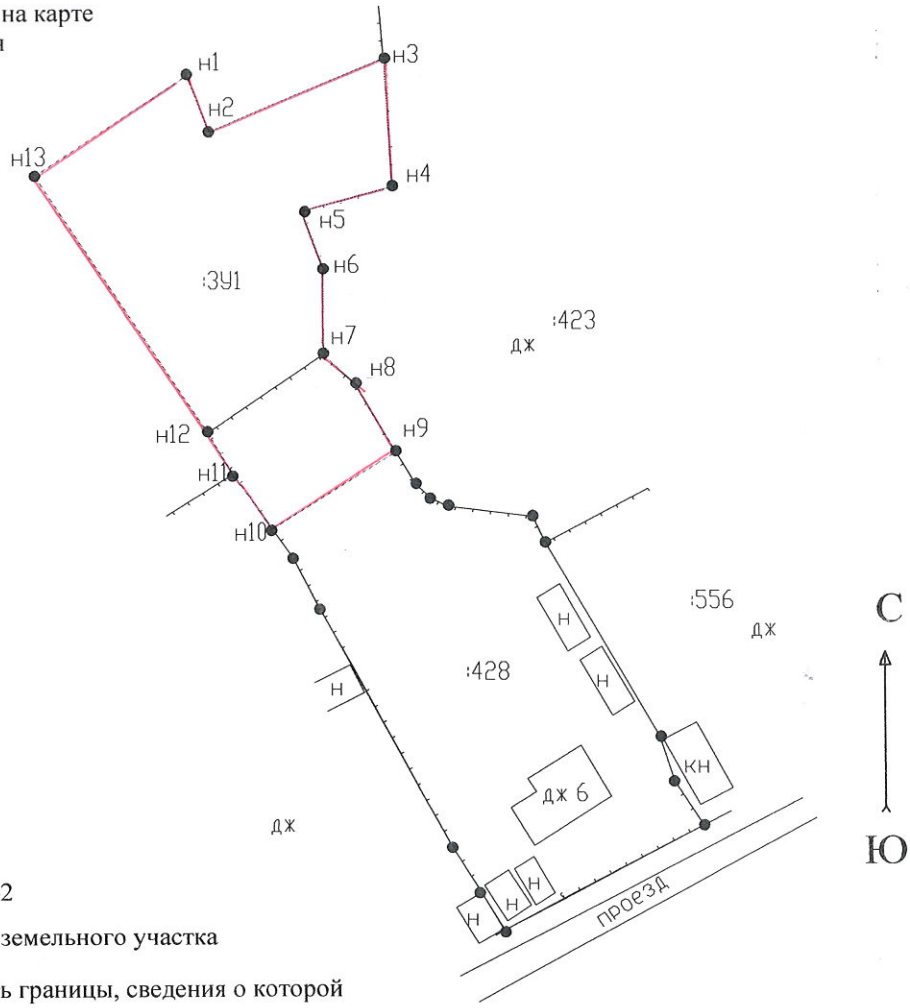
М 1: 7000

						02/18
						для размещения объекта: "для ведения личного подсобного хозяйства" по адресу:Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6).
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Составил		Тонких А.Н.			02.2018г	Чертеж проекта межевания территории
Проверил		Тонких А.С.		Тонких	02.2018г	
						ООО "Геодезия" 2016г.

Стадия	Лист	Листов
	1	2

Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования

11:02:1701001



М 1:1000

Условные обозначения:

- территориальная зона Ж-2
- граница существующего земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
11:02:1701001 - надпись кадастрового квартала

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6)
Площадь участка	1781 кв.м
Разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Составил		Тонких А.Н.			02.2018г
Проверил		Тонких А.С.		Тонких	02.2018г

02/18

для размещения объекта: " для ведения личного подсобного хозяйства"
по адресу:Республика Коми, Койгородский район, пст.Койдин, ул.Центральная (ориентир дом 6).

Чертеж проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	2	2

ООО "Геодезия"
2016г.