

ИП Лобанова Ирина Алексеевна
кадастровый инженер

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства
(приусадебный участок), расположенный по адресу:
Республика Коми, Корткеросский муниципальный район,
СП Корткерос, с. Корткерос, ул. Совхозная**

2022 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	страница
	Основная часть	
1	Текстовая часть	3
1.1	Общие положения	4
1.2	Анализ существующего положения территории	5
1.3	Проектные решения	7
2	Схема расположения земельных участков. Масштаб 1:1000	
	Материалы по обоснованию	8
3	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
4	Приложение: Постановление администрации МР «Корткеросский» от 04.10.2022г. № 1419	9

1.1 Общие положения

Проект межевания территории разработан ИП Лобановой И.А. на основании договора с Изъюровой Т.М. и постановления администрации МР «Корткеросский» от 04.10.2022г. № 1419 с целью определения местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение Корткерос, с. Корткерос, ул. Совхозная на землях населенных пунктов в сложившейся застройке.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (действующая редакция от 14.07.2022г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
4. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми, утвержденных постановлением Правительства Республики Коми от 18.03.2016г. № 133.
5. Правила землепользования и застройки территории МО СП "Корткерос", утвержденные Решением Совета СП "Корткерос" от 23.10.2014г. № III-19/10.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 11 4 зона. Установление местоположения границ земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, выполненной в 2022г.

Исходными данными для разработки проекта межевания является кадастровый план территории с кадастровым номером 11:06:3901016, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми от 21.12.2021г.

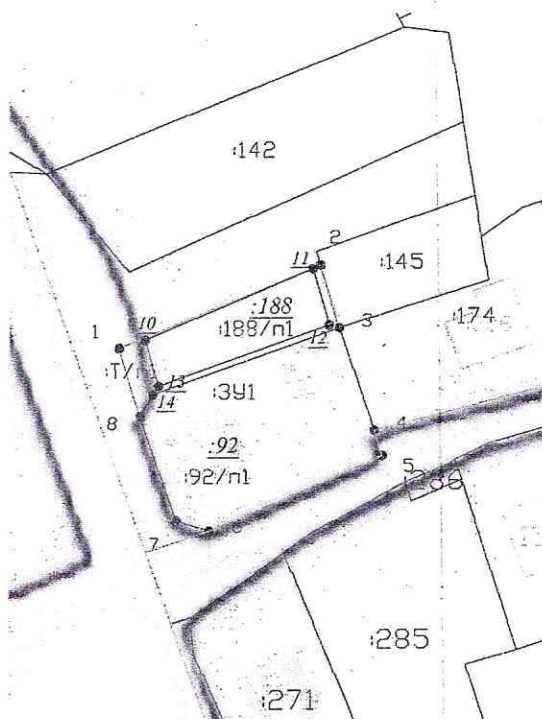
1.2 Анализ существующего положения территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, в границах территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав правил землепользования и застройки МО СП «Корткерос», участок сформирован в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Выкопировка с карты градостроительного зонирования МО СП «Корткерос»



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Блокированная жилая застройка
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- Хранение автотранспорта
- Связь
- Ведение огородничества
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Коммунальное обслуживание
- Земельные участки (территории) общего пользования

- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Обслуживание жилой застройки

Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:
 - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

Проект планировки территории не разрабатывался.

1.3 Проектные решения

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 11:06:3901016:188, 11:06:3901016:92 и земель, государственная собственность на которую не разграничена. Земельный участок с кадастровым номером 11:06:3901016:92 для ведения личного подсобного хозяйства принадлежит Изъюровой Т.М. на праве собственности, запись № 11-11-01/008/2007-487 от 12.07.2007г. На земельном участке расположен жилой дом № 25 по ул. Совхозной, с. Корткерос с кадастровым номером 11:06:3901016:159.

Земельный участок с кадастровым номером 11:06:3901016:188 для ведения огородничества предоставлены Изъюровой Т.М. в аренду, о чем в ЕГРН сделана запись: 11:06:3901016:188-11/053/2022-10 от 17.06.2022г.

Проектное решение представлено в приложении на листе «Чертеж межевания территории».

Площадь образуемого в результате перераспределения участка составила 1155 кв.м.

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения:

	Источник образования		
	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь (Р), м2
1	11:06:3901016:92	Для ведения личного подсобного хозяйства	807
2	11:06:3901016:188	Для ведения огородничества	254
4	11:06:3901016	-	94
	11:06:3901016:ЗУ1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1155

Земельный участок взаимоувязан с существующей застройкой. Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично-дорожной сети района. Доступ к земельным участкам обеспечивается по земельному участку с кадастровым номером 11:06:3901015:59

Характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Площадь	1155 кв.м.
Разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.
Местоположение	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение «Корткерос», с. Корткерос, ул. Совхозная
Доступ к земельному участку	Земли общего пользования

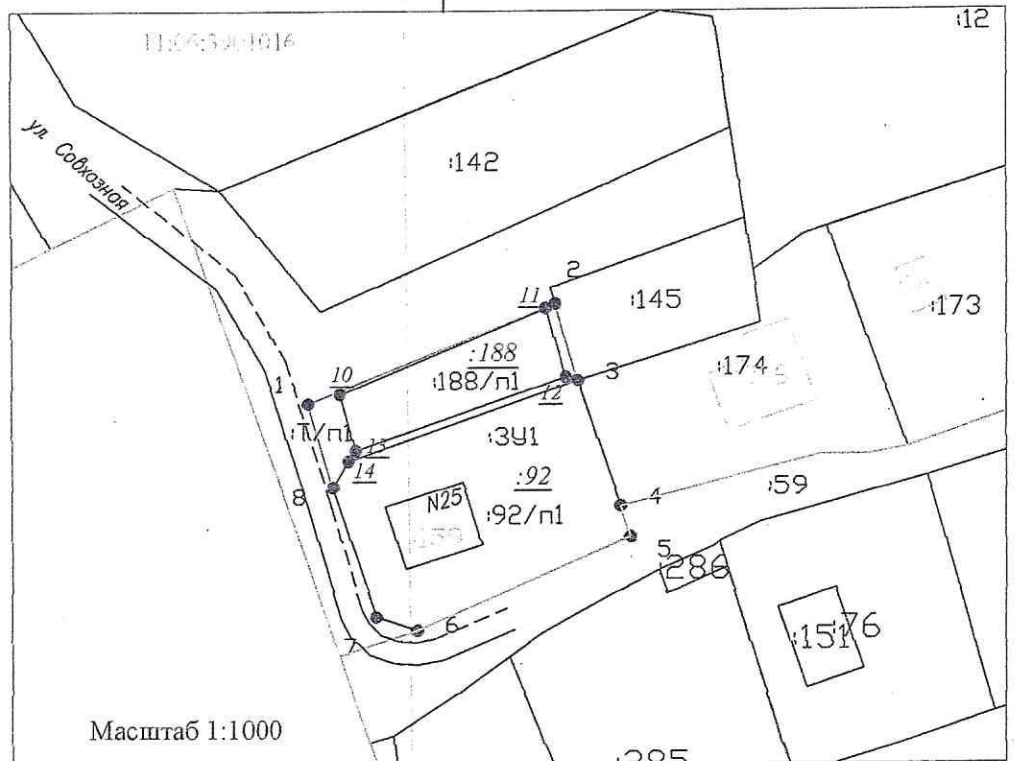
Геоданные:

Кадастровый номер земельного участка 11:06:3901016:ЗУ1			
Площадь земельного участка 11155 м2			
Обозначение характерных точек границ	МСК 11 4 зона		горизон- тальное проложение
	Координаты, м		
	Х	У	
1	644921.19	4482283.89	35.28
2	644934.51	4482316.56	10.62
3	644924.31	4482319.51	17.66
4	644907.56	4482325.12	4.32
5	644903.44	4482326.42	30.73
6	644891.10	4482298.28	5.71
7	644892.86	4482292.85	18.15
8	644910.08	4482287.11	11.57
1	644921.19	4482283.89	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема расположения земельных участков

Масштаб 1:5000

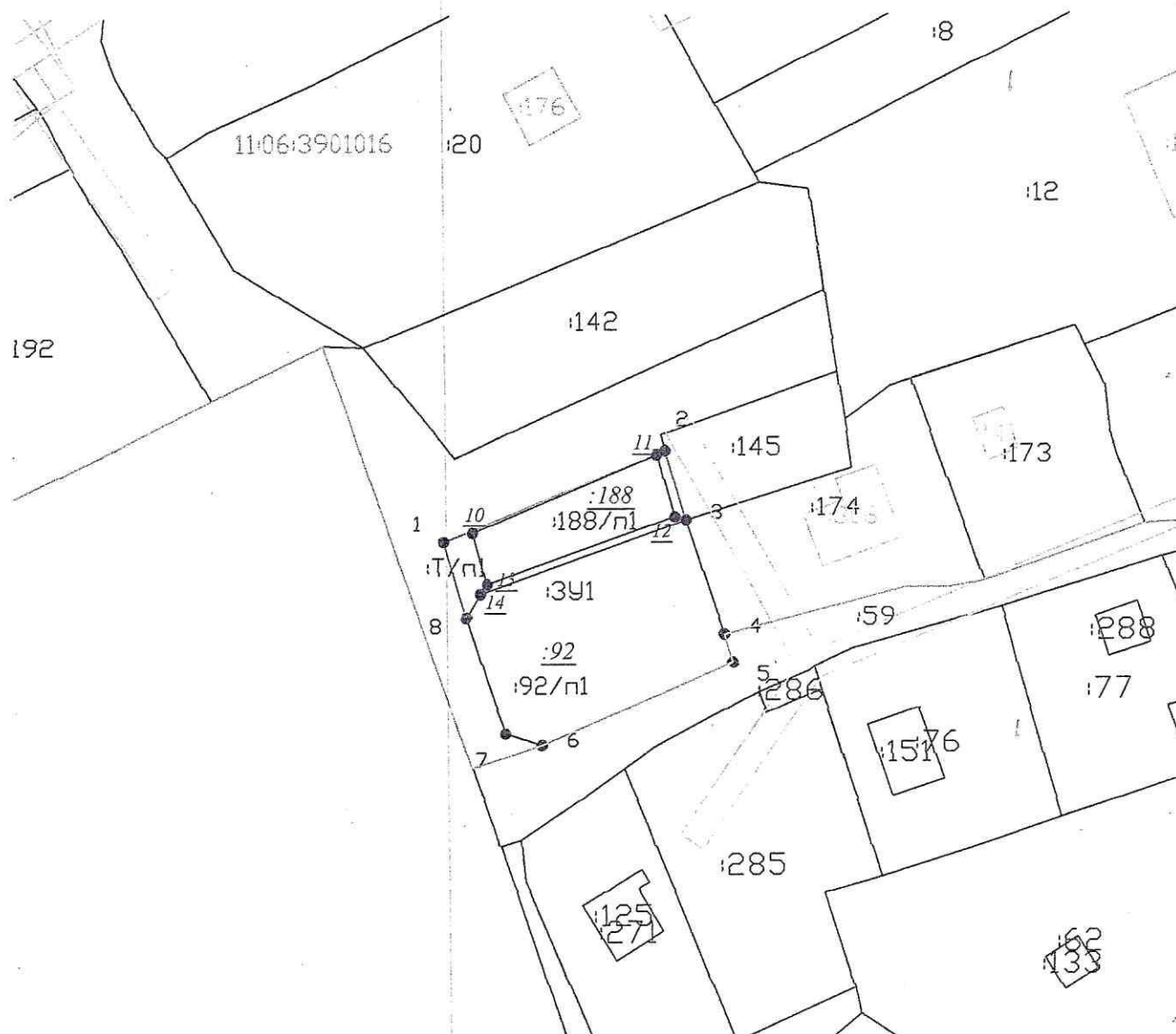


Условные обозначения:

- проектная граница участка;
- поворотная точка границы участка,
- образуемый земельный участок,
- существующий земельный участок,
- номер кадастрового квартала,
- граница кадастрового квартала,
- граница зоны с особыми условиями использования территории.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

Условный номер земельного участка 11:06:3901016:3У1		
Площадь земельного участка 1155м2		
Обозначение характерных точек границ	МСК 11 4 зона	
	Координаты, м	
	X	Y
1	644921.19	4482283.89
2	644934.51	4482316.56
3	644924.31	4482319.51
4	644907.56	4482325.12
5	644903.44	4482326.42
6	644891.10	4482298.28
7	644892.86	4482292.85
8	644910.08	4482287.11
1	644921.19	4482283.89

Условные обозначения:

- проектная граница участка;
- 2 - поворотная точка границы участка;
- :3У1 - образуемый земельный участок;
- :159 - существующий земельный участок;
- 11:06:3901016 - номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- охранный зона инженерных коммуникаций: ВЛ 0,4 кВ

Красные линии в пределах ПМТ отсутствуют
Территории объектов культурного наследства в пределах ПМТ - отсутствуют
Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ - отсутствуют
Границы особо охраняемых природных территорий в пределах ПМТ - отсутствуют.



ШУӨМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.10.2022

№ 1419

с. Корткерос, Корткеросский р-н,
Республика Коми

О подготовке документации по проекту межевания территории

Руководствуясь ч.4 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденными решением Совета сельского поселения «Корткерос» от 23 октября 2014 года № III-19/10, по результатам рассмотрения обращения Изъюровой Татьяны Михайловны от 05.09.2022 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Разрешить Изъюровой Татьяне Михайловне разработать проект межевания территории по образованию земельного участка в кадастровом квартале 11:06:3901016. площадью 1155 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Корткеросский», сельское поселение «Корткерос», с.Корткерос, ул.Совхозная, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками), вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального района «Корткеросский»
руководитель администрации



А.А. Сажин