



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

СЕВЕРНЫЙ ФИЛИАЛ
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории под
индивидуальным жилым домом по адресу:

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район
«Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг,
улица Матросова, д.9«А»

ЗАКАЗЧИК: Паршуков Василий Валентинович,
договор № 22-1101-Д/0508 от 18.05.2022 г.

г. Сыктывкар
2022г

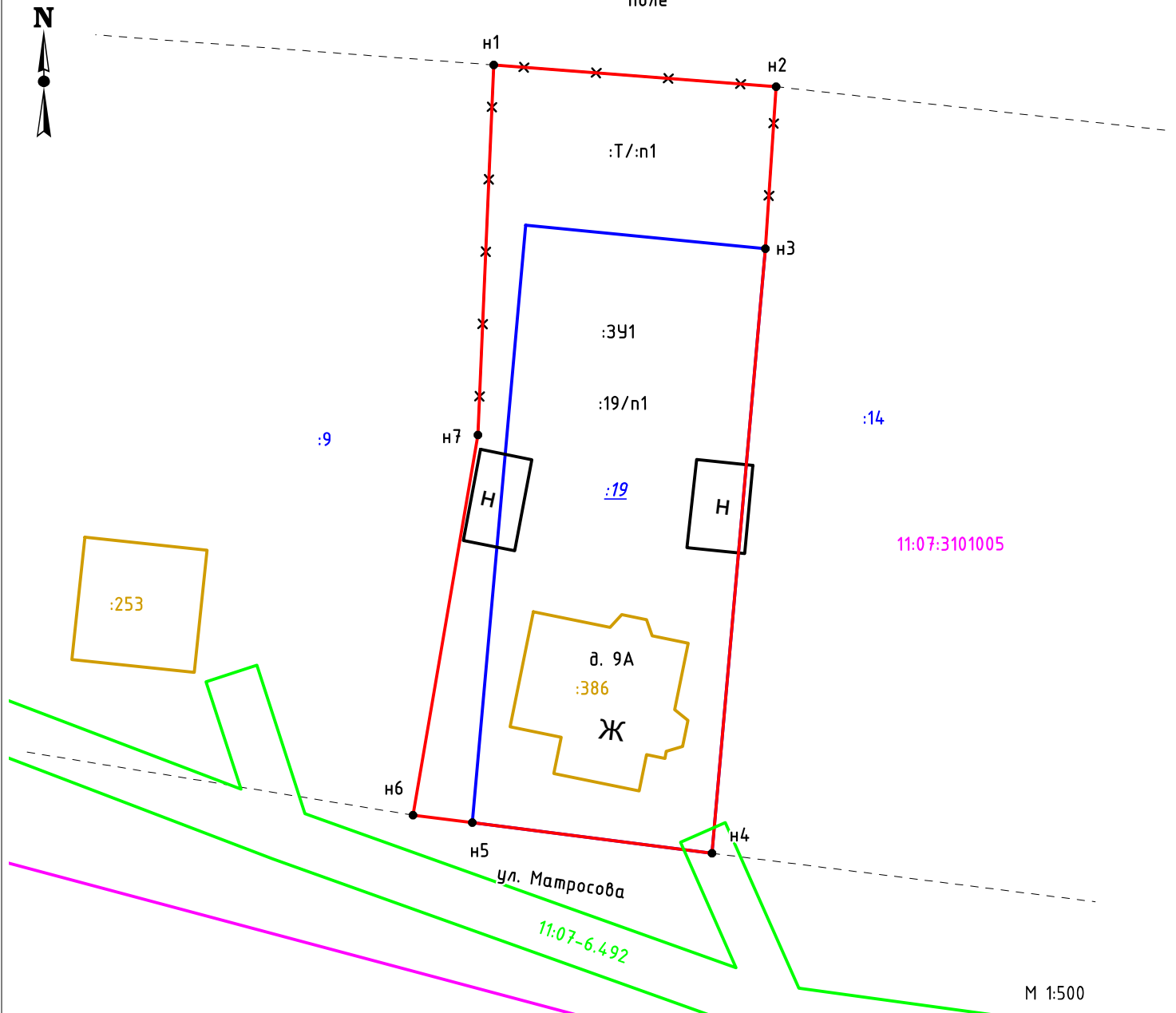
СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	6
	Обоснование способа образования земельного участка	6
	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7

Раздел 3
" Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть "

Чертеж межевания территории Материалы по обоснованию

поле



Адрес (местоположение):

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский»,
сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д. 9"А".

Система координат: МСК-11 (зона 5).

Территориальная зона: Ж-2 (зона малоэтажной блокированной жилой застройки).

Условные обозначения

- | | |
|---------------|---|
| | - граница формируемого земельного участка для размещения объекта; |
| | - граница земельного участка, сведения о котором имеются в ЕГРН; |
| | - граница кадастрового квартала; |
| | - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства; |
| :391 | - обозначение земельного участка; |
| :19 | - кадастровый номер земельного участка; |
| :253 | - кадастровый номер ОКС; |
| 11:07:3101005 | - номер кадастрового квартала; |
| | - границы зон с особыми условиями использования территории,
сведения о которых имеются в ЕГРН; |
| 11:07-6.492 | - реестровый номер ЗОУИТ. |

Раздел 4
"Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка"

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемый земельный участок формируется под существующий индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д. 9«А». В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП "Югыдъяг" в территориальной жилой зоне Ж-2 – зона малоэтажной блокированной жилой застройки.

Границы сформированы с учетом проведенной геодезической съемки объектов, расположенных на территории формируемого земельного участка. Площадь сформированного земельного участка 1476 кв.м.

Обоснование способа образования земельного участка

Согласно проекта межевания территории образуется один земельный участок, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:3101005:19 с землями государственной или муниципальной собственности:

Экспликация земельных участков

Таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:3У1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д. 9«А»	для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1476
Общая площадь земельных участков:					1476

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома и других местных особенностей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки СП «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» от 21.12.2012 № III-3/18, минимальные размеры земельного участка для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства составляют 500 кв.м.

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр) размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городов разной величины следующие:

- 400-600 м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

- 200-400 м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

В соответствии со сводом правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» минимальные площади земельных участков при усадебных домах, в том числе с местами приложения труда:

- не менее 1000 кв.м. на свободных территориях;
- не менее 800 кв.м. на застроенных территориях.

Образуемый земельный участок общей площадью 1476 кв.м. с видом разрешенного использования - для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, сформирован с учетом вышеуказанных требований.