

РАЗДЕЛ 4

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

[illegible]

Пояснительная записка

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

В соответствии с п.1.1 и 2 ст. 38 Федерального закона от 29.12.2004 года № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры для образуемых земельных участков, их сочетания, а именно: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0000000 (в том числе 23:07:0301011, 23:07:0301032) под улично-дорожную сеть устанавливается:

- Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, посёлок Южный, улица Фермерская
- Образование земельного участка из земель или земельных участков, государственной или муниципальной собственности.
- Кадастровый квартал - 23:07:0000000.
- Площадь образуемого земельного участка - 1804 кв.м.
- Вид разрешённого использования - Улично-дорожная сеть [12.0.1].
- Категория земель – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования земельного участка определён в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

Проект выполнен в местной системе координат - МСК-23, зона-1.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Участок сформирован из земель, не обременённых правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования.

Проектируемый линейный объект согласно Правилам землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 30 сентября 2013 года № 51 (далее – ПЗЗ) расположен в зонах градостроительного зонирования:

- территориальная зона (Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур) Зона земель общего пользования (ИТ-3) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, реестровый номер - 23:07-7.383;

Согласно п. 4 ст. 36, Градостроительного кодекса РФ (N 190-ФЗ) от 22.12.2004 г. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, в целях формирования земельного участка для размещения линейного объекта (улично-дорожная сеть), градостроительные регламенты на него не распространяются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

Земельный участок сформирован с учётом месторасположения существующих земельных участков и объектов капитального строительства.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Документацией по планировке территории (проект межевания), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0000000 (в том числе 23:07:0301011, 23:07:0301032) под улично-дорожную сеть, установление зон публичных сервитутов на земельные участки не предусматривается.

Территории с особыми условия использования в границах проектирования

Территория расположена вне границ действующих особо охраняемых природных территорий.

Проектируемый линейный объект расположен вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.