**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**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 23:07:0702000:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]» путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:07:0702000:576, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;

- 23:07:0702000:577, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 77;

- 23:07:0702000:578, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 79;

- 23:07:0702000:579, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 81;

- 23:07:0702000:588, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;

- 23:07:0702000:589, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;

- 23:07:0702000:572, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;

- 23:07:0702000:571, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской, юго-восточнее ст. Динской, участок 21.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 г. № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 18.09.2024 г. № 590-66/4), проектируемая территория расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [3.1]» данной территориальной зоны установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещениях объектов капитального строительства. Параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты на территории проектирования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 40000 кв. м;  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |

**Обоснование способа образования земельного участка**

В целях размещение водозабора, производительностью 50м3/час (3 скважины по 50м3/час, 2 раб. и 1 резерв.), а также иных сооружений технологически необходимые для его использования, проектом предусмотрено объединение смежных земельных участков в один с условным номером по настоящему проекту 23:07:0702000: ЗУ1.

В соответствии с п. 1 ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается

**Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Площадь образуемого земельного участка составляет 6399 кв.м, что соответствует предельным размерам земельного участка установленным градостроительным регламентом:

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

- для объектов коммунального обслуживания– 10 – 40000 кв. м;

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **Образуемого земельного участка** | **Категория/Вид разрешённого использования**  **образуемого ЗУ** | **Место**  **положение** | **Площадь**  **кв. м.** | **Обозначение характерных точек границ** | **Координаты образуемого земельного участка** | |
| **№** | **Х** | **У** |
| 23:07:0702000:ЗУ1 | Земли населенных пунктов/ Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение,  ст-ца Динская, ул. Суворова | 6399 | 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  1 | 495688.23  495708.05  495727.87  495747.70  495767.52  495762.23  495756.93  495737.11  495717.28  495697.46  495677.64  495682.93  495688.23 | 1399782.66  1399785.31  1399787.95  1399790.60  1399793.25  1399832.89  1399872.54  1399869.89  1399867.24  1399864.60  1399861.95  1399822.30  1399782.66 |