



**Проект межевания территории г. Карасук, ул. Рабочая, ул.
Есенина, ул. Калинина, ул. Индустриальная**

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор

Начальник службы
градостроительства

Градостроитель



А.Н. Симонов

А.С. Чигура

Я.А. Германова

Новосибирск, 2023

Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
-	Текстовая часть	-
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
-	Пояснительная записка	-

1. 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

Проект межевания территории г. Карасук, ул. Рабочая, ул. Есенина, ул. Калинина, ул. Индустриальная (далее – проект межевания территории) разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

Границы образуемых земельных участков определены исходя из:
сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

сведений инженерно-геодезических изысканий;

сведений Правил землепользования и застройки городского поселения города Карасука Карасукского района Новосибирской области, утвержденных решением совета депутатов города Карасука Карасукского района Новосибирской области от 25.12.2018 № 61.

Границы образуемых земельных участков расположены в территориальной зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)», для которой установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные минимальные размеры земельных участков – 0,2 га;

предельные максимальные размеры земельных участков – 50 га;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4;

минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов – 20%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов – 50%.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории способ образования земельного участка определен исходя из требований главы I.1. Земельного кодекса Российской Федерации «Образование земельных участков».

Проектом межевания территории предусмотрено:

перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение. В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка. При этом земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Общая площадь образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами составляет 41741 м².

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания территории размеры образуемых земельных участков определены исходя из сведений о местоположении границ образуемых земельных участков.

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

В проекте межевания территории не предполагается установление границ публичных сервитутов.