

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр Плюс»

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 10, помещение 8
ОГРН 1134401001701 ИНН 4401140235

Заказчик: ООО «Сириус»

**Документация по планировке территории в границах территориальной зоны
«промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса
опасности» П-4 по улице Индустриальной**

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Директор ООО «Кадастр Плюс»

И.Ю. Шорохова

Специалист отдела кадастровых работ

А.В. Осипова

Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

1. Пояснительная записка
2. Чертеж границ существующих земельных участков, существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий
3. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы.

1. Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

2) установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе путем перераспределения земельных участков с такими землями.

Целью образования земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, является вовлечение в оборот земель, из которых не представляется возможности образовать самостоятельные земельные участки без нарушения требований действующего законодательства.

Ширина присоединяемых земель к земельному участку с кадастровым номером 44:27:060901:728 с северной части составляет 5,4 м. Учитывая минимальный отступ от границ земельного участка, определенный Правилами землепользования и застройки города Костромы (3 м), размеры самостоятельного земельного участка не позволят разместить на нем объект капитального строительства.

Ширина присоединяемых земель к земельному участку с кадастровым номером 44:27:060901:41 с восточной части составляет 7 м. С учетом минимальных отступов от границ земельного участка также невозможно размещение объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:060901:41 расположен объект капитального строительства – нежилое здание общей площадью 254,3 кв.м с кадастровым номером 44:27:060901:62, находящееся в частной собственности. Граница земельного участка пересекает здание. Проектное решение устраняет данное пересечение.