

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения «Об утверждении схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане территории»

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 10, 11², 11³, 11⁴, 11⁸, 11⁹, 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Ульяновской области от 03.07.2015 № 85-ЗО «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», Положением о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утвержденным Постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» Ульяновской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства, Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области подготовлен проект распоряжения «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 73:24:010909, согласно приложению к настоящему распоряжению, с условным номером 73:24:010909:ЗУ1, местоположением: Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный р-н, ул. Кольцевая, площадью 2543 кв.м, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка».

Решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 02.02.2023 по делу № 2а-247/2023 частично удовлетворены заявленные требования прокурора Железнодорожного района города Ульяновска, действующего в интересах неопределённого круга лиц о понуждении Министерству имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области принять меры по образованию земельного участка под многоквартирным домом №8а по улице Кольцевой города Ульяновска и постановке его на кадастровый учёт.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденными постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166:

- категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов;

- территориальная зона образуемого земельного участка – Ж4

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка - 500 квадратных метров; <*>

<*> Значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешенного использования земельных участков "коммунальное обслуживание", "земельные участки (территории) общего пользования", размещению защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты);

2) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, - 300 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 500 квадратных метров; <***>

<***> Данная норма не применяется при условии образования земельного участка путем перераспределения площадью не более 100 квадратных метров;

3) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для среднеэтажной жилой застройки, - 800 квадратных метров;

4) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), - 1000 квадратных метров;

5) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для размещения культовых и иных объектов религиозного назначения, - 300 квадратных метров;

6) минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка с видом разрешенного использования "для ведения садоводства", "для ведения огородничества" - 100 квадратных метров, минимальная площадь для формирования новых земельных участков с видом разрешенного использования "для ведения садоводства", "для ведения огородничества" - 600 квадратных метров;

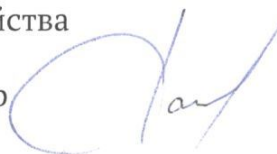
7) максимальная площадь земельного участка не устанавливается.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования

Издание распоряжения будет являться основанием выполнения кадастровых работ в отношении вновь образованного земельного участка, и постановки его на государственный кадастровый учёт в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Основания для отказа в подготовке распоряжения отсутствуют.

Главный специалист отдела землеустройства
ОГКУ «Региональный земельно -
имущественный информационный центр



Р.Р. Санатуллоев