Пояснительная записка к проекту межевания территории СНТ «Луч при заводе Химмаш»

На основании муниципального контракта от 27.12.2024 г. № 211-24 на оказание услуги по подготовке проектов межевания территории на территории Алексеевского муниципального округа Белгородской области выполнены работы по подготовке проекта межевания территории на территории кадастровых кварталов 31:22:1506001, 31:22:1506002, 31:22:1506003, 31:22:1506004, 31:22:1506005 (садоводческое товарищество «Луч» при заводе «Химмаш»).

Разработка проекта межевания территории на территории Алексеевского муниципального округа Белгородской области осуществлена применительно к территории, расположенной в пределах кадастровых кварталов:31:22:1506001, 31:22:1506002, 31:22:1506003, 31:22:1506004, 31:22:1506005, ограниченных лесным массивом у пруда х.Сероштанов, ул. Мира, ул. Светлая, пер.Тихий, а также территориями кадастровых кварталов: 31:22:1507001, 31:22:1507002,31:22:1412001.

Проектом предлагается:

1. Уточнить границы 200 земельных участков;
2. Изменить границы 26 земельных участков;
3. Образовать 213 земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования границ земельных участков. Сведения о границах уточняемых и изменяемых земельных участков приводятся в качестве «исходных данных», полученных на основании геодезической съёмки.

Координаты характерных точек границ красных линий приведены в разделе №9 текстовой части проекта межевания территории кадастровых кварталов 31:22:1506001, 31:22:1506002, 31:22:1506003, 31:22:1506004, 31:22:1506005 (садоводческое товарищество «Луч» при заводе «Химмаш») и установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Согласно правилам землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 27.12.2018 г. № 777, в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.04.2024г. № 128-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области» в территориальной зоне СХ-3 (зона ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства) для образуемых земельных участков (образование из земель) с видом разрешенного использования - ведение садоводства (13.2), минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 3 м.

В территориальной зоне СХ-3 для образуемых земельных участков (образование из земель), в составе настоящего проекта межевания территории, имеющих виды разрешенного использования с кодами вида 13.1 и 1.16 отступ от границы земельного участка со стороны красной линии не предусмотрен.

Установление границ зон действия публичных сервитутов проектом межевания территории не предусмотрено.

Обоснования

**Относительно 31:22:1506001:**

При выполнении проекта межевания территории (далее – ПМТ) СНТ «Луч Химмаш» местоположение земельного участка (далее – ЗУ) с кадастровым номером (далее – КН) 31:22:1506001:103 было установлено примерно и требует уточнения в администрации.

Уточнить необходимость отображения в ПМТ ЗУ с КН: 31:22:1506001:104, 31:22:1506001:65, 31:22:1506001:47, 31:22:1506001:44. Есть предположение, что данные ЗУ **являются дублями** ЗУ с КН: 31:22:1506001:8, 31:22:1506001:101, 31:22:1506001:83, 31:22:1506001:109, **соответственно**.

ЗУ с КН 31:22:1506001:2 отобразить не удалось, так как не удалось определить его местоположение. Кроме того, в списке нет сведений о собственнике, которые содержатся в ЕГРН (Запись о вещных правах – собственность от 27.04.2011г. Ситникова Виктория Анатольевна/ незарегистрированные права – Меркушин Вячеслав Никитович).

ЗУ с КН 31:22:1506001:10 включен в ПМТ, так как его границы определены с сечением границы населенного пункта с реестровым номером 31:22-4.21 (не является препятствием для проведения ККР – ст. 43 218-ФЗ).

**Относительно 31:22:1506002:**

ЗУ н.285 и н.285А (номера определены согласно адресной нумерации перечня и схемы расположения) не отображены в ПМТ (см. Рис.1).

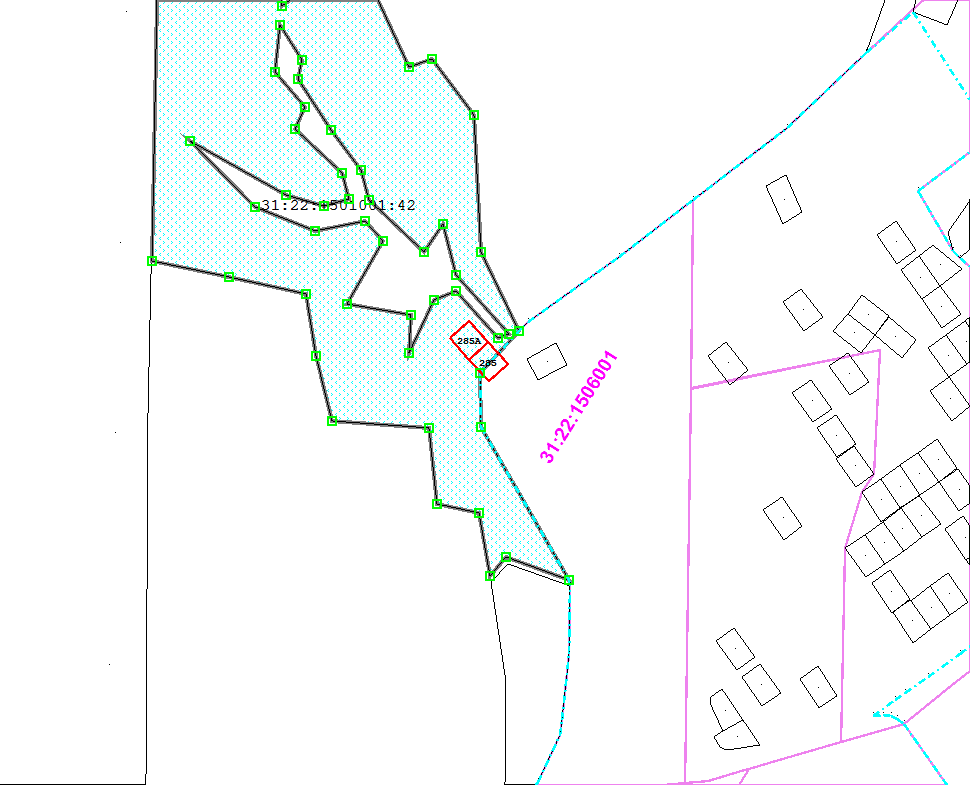


Рис.1

Уточнить **являются ли дублями** ЗУ с КН 31:22:1506002:61 и 31:22:1506002:28 на их местах отображены ЗУ с КН 31:22:1506002:7 и 31:22:1506001:100, соответственно. Если ЗУ 31:22:1506002:61 и 31:22:1506002:28 – не дубли, то необходимо уточнить их месторасположение.

Не удалость определить местоположение ЗУ с КН **31:22:1506002:2** (Российская Федерация, Белгородская область, Алексеевский городской округ, х.Сероштанов, территория ТСН СНТ "Луч-1", ул.Цветочная, 33).

**Относительно 31:22:1506003:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***КН ЗУ*** | ***Фактический кадастровый квартал, в котором расположены ЗУ*** |
| 31:22:1506003:98 | 31:22:1505003 |
| 31:22:1506003:97 |
| 31:22:1506003:88 |
| 31:22:1506003:87 |
| 31:22:1506003:85 |
| 31:22:1506003:83 |
| 31:22:1506003:82 |
| 31:22:1506003:81 |
| 31:22:1506003:80 |
| 31:22:1506003:76 |
| 31:22:1506003:75 |
| 31:22:1506003:74 |
| 31:22:1506003:73 |
| 31:22:1506003:72 |
| 31:22:1506003:70 |
| 31:22:1506003:69 |
| 31:22:1506003:68 |
| 31:22:1506003:67 |
| 31:22:1506003:66 |
| 31:22:1506003:65 |
| 31:22:1506003:64 |
| 31:22:1506003:63 |
| 31:22:1506003:62 |
| 31:22:1506003:61 |

*\*Направлена служебная записка на исправление тех.ошибки*

В ПМТ не отображены ЗУ с КН: 31:22:1506003:93, 31:22:1506003:51, 31:22:1506003:29 (не удалось определить их месторасположение).

Уточнить является ли ЗУ 31:22:1506003:25 дублем ЗУ 31:22:1506002:106 (последний отображён в ПМТ). Если нет – то необходимо уточнить месторасположение 31:22:1506003:25.