**Пояснительная записка к проекту межевания территории кадастрового квартала 31:23:0202001**

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 кадастрового квартала 31:23:0202001.

Разработка проекта межевания территории на территории г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области осуществлена применительно к территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 31:23:0202001.

Проектом предлагается:

1. Уточнить границы 3 земельных участков.

2. Изменить границы 20 земельных участков.

3. Образовать 69 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 кадастрового квартала 31:23:0202001 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).

Участок проектирования расположен в пределах в пределах территориальных зон ЗТИ-1 – зона автомобильного транспорта, Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки. Согласно правилам землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области установлены минимальные отступы от границ земельного участка:

- п. 1 ст. 20 гл. 9 ч. 3 для зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки) минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м;

- п. 1 ст. 33 гл. 9 ч. 3 для зоны ЗТИ-1 (зона автомобильного транспорта) - минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.

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

При выполнении проекта межевания территории кадастрового квартала 31:23:0202001 было установлено местоположение ЗУ 31:23:0202004:19 и 31:23:0000000:600 согласно геодезической съемке. Границы уточняемых ЗУ 31:23:0202004:19 и 31:23:0000000:600 пересекают установленные в ЕГРН границы Жилой зоны с реестровым номером 31:23-7.19.