**Пояснительная записка к проекту межевания территории кадастрового квартала 31:23:0602005**

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 31:23:0602005.

Разработка проекта межевания территории на территории г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области осуществлена применительно к территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 31:23:0602005.

Проектом предлагается:

1. Уточнить границы 3 земельных участков.

2. Изменить границы 6 земельных участков.

3. Образовать 62 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 31:23:0602005 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 территориальных зон ЗТИ-1 – зона автомобильного транспорта, Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки; Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами; Ж-5 - зона смешанной застройки; П-4 - зона размещения производственных объектов IV класса опасности. 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 в зоне 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. 22 гл. 9 ч. 3 в зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами) минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;

- п. 1 ст. 24 гл. 9 ч. 3 в зоне Ж-5 (зона смешанной и общественно-деловой застройки) предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;

- п. 1 ст. 30 гл. 11 ч. 3 в зоне П-4 (зона размещения производственных объектов IV класса опасности) минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

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

Для земельного участка с условным номером ЗУ62 вид разрешенного использования земельного участка «Служебные гаражи (4.9)» установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области. Необходимо уточнить вид разрешенного использования для вышеуказанного земельного участка.

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ15, ЗУ24, ЗУ40, ЗУ41, ЗУ42 размеры которых меньше предельных минимальных показателей площади для территориальной зоны ЗТИ-1, выполнены в соответствии с результатами геодезической съемки.

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ43, ЗУ50 размеры которых меньше предельных минимальных показателей площади для территориальной зоны Ж-5, выполнены в соответствии с результатами геодезической съемки.