

ИП Бабенкова Е.И.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории для размещения линейного объекта:
«Улица местного значения от ул. Магистральная до территории
муниципального общеобразовательного учреждения общего среднего
образования на 1500 мест в п. Северный»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

Белгород 2024

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Проектируемая территория расположена в центральной части городского поселения «Поселок Северный» Белгородского муниципального района.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения улицы местного значения.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 31:15:0308002.

Земельные участки предназначены для строительства линейного объекта, следовательно, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, на такие земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется.

Образуемые земельные участки не пересекают границы населенных пунктов, их образование не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

По смыслу части 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, допускается для размещения линейных объектов.

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в местной системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Белгородской области.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Улица местного значения в границах кадастрового квартала: 31:15:0308002» реализуется в два этапа.

На первом этапе межевания предусмотрены следующие мероприятия:

- образование земельного участка ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности для размещения линейного объекта –улица местного значения;

- раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:1807 и образование земельного участка (ЗУ2); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2464 и образование земельного участка (ЗУ3); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2109 и образование земельного участка (ЗУ4); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:1030 и образование девяти земельных участков (ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ11, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2707 и образование

земельного участка (ЗУ8); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:556 и образование двух земельных участков (ЗУ9, ЗУ13); раздел земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:555 и образование двух земельных участков (ЗУ10, ЗУ12);

- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:1807 и образование земельного участка (ЗУ2); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2464 и образование земельного участка (ЗУ3); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2107 и образование земельного участка (ЗУ4); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2109 и образование земельного участка (ЗУ6); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:1933 и образование земельного участка (ЗУ7); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:2707 и образование земельного участка (ЗУ8); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:556 и образование двух земельных участков (ЗУ9, ЗУ13); изменение границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:030:8002:555 и образование двух земельных участков (ЗУ10, ЗУ12);

- изъятие земельных участков с кадастровыми номерами для муниципальных нужд ЗУ2; ЗУ3; ЗУ4; ЗУ10.

На втором этапе межевания предусмотрено:

- объединение земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10 для размещения линейного объекта –улица местного значения.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Зона планируемого размещения улицы определена на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В связи со сложившейся градостроительной ситуацией а также конструктивными решениями принятыми в проекте планировки линейного объекта и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов улично-дорожной сети для автомобильной дороги местного значения, с учетом ширины откосов, а также организации примыканий к улично-дорожной сети, определена ширина красных линий от 11,04 м до 52,07 м.

4. Информация о наличии объектов культурного наследия.

В границах территории на которую подготовлен проект межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия

5. Информация о наличии особо охраняемых природных территорий.

В границах территории на которую подготовлен проект межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.