

ИП Бабенкова Е.И.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории для размещения двух линейных объектов:

«Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, от земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:1030 в направлении земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:884» и «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, земельные участки: 31:15:0308002:2706, 31:15:0308002:2712, 31:15:0308002:2708, 31:15:0308002:2709» в границах Белгородского муниципального округа Белгородской области.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Белгород 2026

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 двух линейных объектов.

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

Земельные участки предназначены для строительства линейных объектов, 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.

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 двух линейных объектов «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, от земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:1030 в направлении земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:884» и «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, земельные участки: 31:15:0308002:2706, 31:15:0308002:2712, 31:15:0308002:2708, 31:15:0308002:2709 реализуется в два этапа.

На первом этапе межевания предусмотрены следующие мероприятия:

- раздел 11 земельных участков в целях выделения отдельных земельных участков для размещения линейного объекта.

- изъятие земельных участков для муниципальных нужд с условными номерами ЗУ2.1; ЗУ3.1; ЗУ4.1; ЗУ5.1, ЗУ6.1; ЗУ7.1; ЗУ8.1; ЗУ9.1, ЗУ 11.1; ЗУ11.2.

На втором этапе межевания предусмотрены следующие мероприятия:

- объединение земельных участков ЗУ1.1; ЗУ1.2; ЗУ2.1; ЗУ3.1, ЗУ11.1, ЗУ11.2 - для размещения линейного объекта «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, от земельного участка с кадастровым номером

31:15:0308002:1030 в направлении земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:884»;

- объединение земельных участков ЗУ1.3; ЗУ4.1; ЗУ5.1, ЗУ6.1; ЗУ7.1; ЗУ8.1; ЗУ9.1, ЗУ10.1, 31:15:0308002:7006, 31:15:0308002:2712, 31:15:0308002:2708;

- для размещения линейного объекта «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, земельные участки: 31:15:0308002:2706, 31:15:0308002:2712, 31:15:0308002:2708, 31:15:0308002:2709».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Установление публичного сервитута в отношении земельных участков проектом межевания не предусмотрено.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Зона планируемого размещения двух линейных объектов 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 и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов улично-дорожной сети для, а также организации примыканий к улично-дорожной сети, определена ширина красных линий для линейного объекта «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, от земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:1030 в направлении земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:884» принята от 15 метров до 18,4 метров. Для линейного объекта «Улица в жилой застройке в мкр. Центральный п. Северный, земельные участки: 31:15:0308002:2706, 31:15:0308002:2712, 31:15:0308002:2708, 31:15:0308002:2709» ширина красных линий принята от 9,38 метров до 15,57 метров.

4. Информация о наличии объектов культурного наследия.

В соответствии с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 21.05.2026 №30-17/880 (прилагается) в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия.



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Князя Трубецкого ул., 32, г. Белгород, 308000
тел./факс (4722) 33-38-08
e-mail: okn31@belregion.ru
http://okn31.ru

ИП Бабенкова Елена Ивановна

E-mail: belggrad@list.ru

21.05.2026 № 30-17/880

На земельном участке, предназначенном для планировки территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта транспортной инфраструктуры, расположенном по адресу: Белгородская область, Белгородский муниципальный округ, п. Северный, микрорайон Центральный (согласно схеме размещения) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия (отчет ООО «БАЭ» от 24 августа 2024 года).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т. д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Начальник управления

А.С. Чернявский

5. Информация о наличии особо охраняемых природных территорий.

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

6. Материалы и результаты инженерных изысканий.

Приложение №1: Заключение по результатам инженерных изысканий для подготовки рабочей документации «Инженерно-геодезические изыскания в мкр. «Центральный» п. Северный Белгородского района Белгородской области». ООО «АРХЕЙ», 2026 г.