



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 26 » мая 2017 г.

№ 131

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
для размещения линейного объекта
«Ливневая канализация по улице
Губкина VI мкр. в г. Белгороде»**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде» (прилагается).

2. Управлению по взаимодействию со СМИ (Русинова Л.А.) в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству Веретенникова В.В.

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
«16» мая 2017 года № 171

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории для размещения линейного объекта
«Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде»**

Основная часть








Чертеж планировки территории М 1:1 000







Земельные участки для планируемого размещения линейного объекта

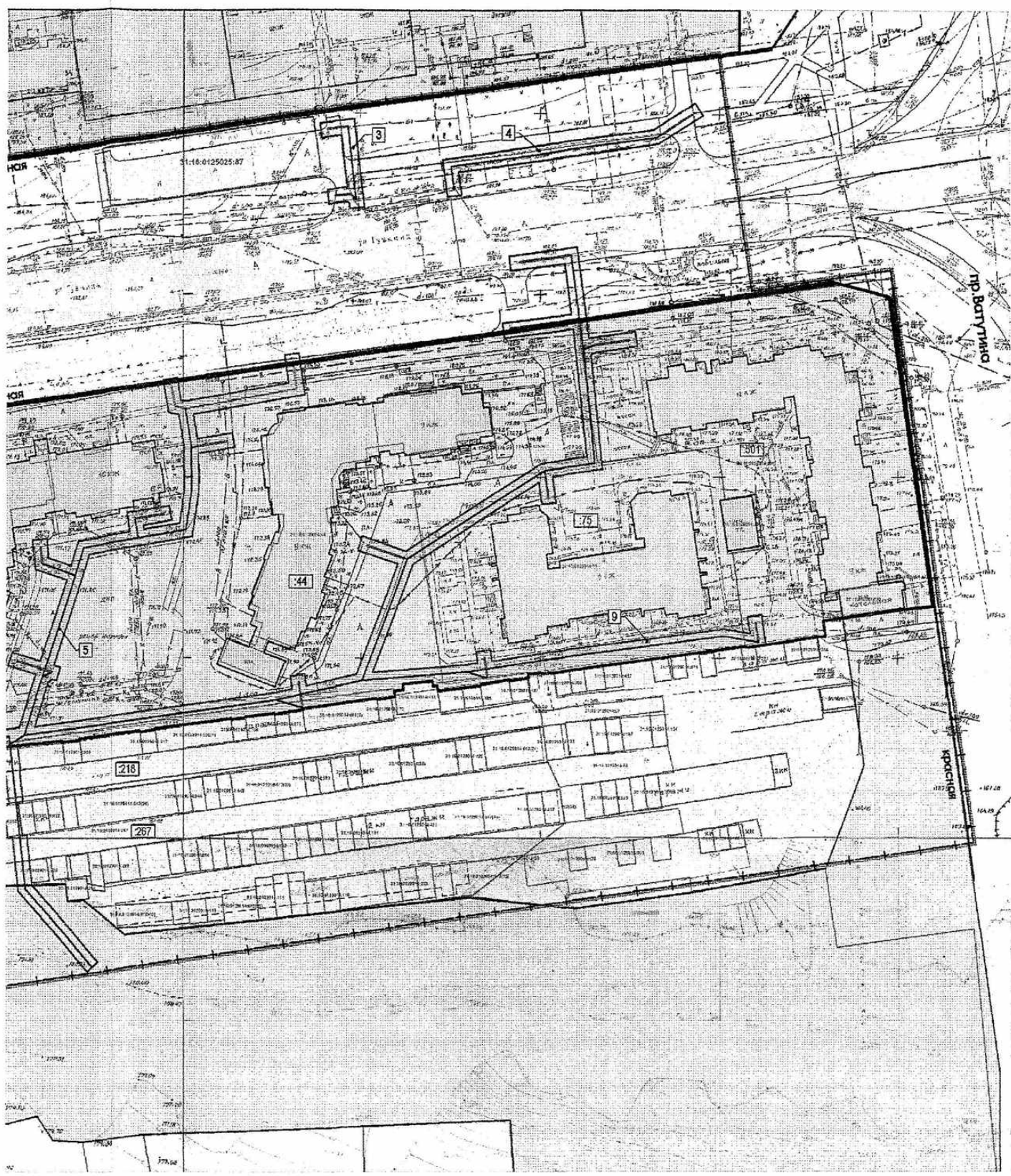
Номер позиция на плане	Площадь участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельных участков	Примечания
1	56	для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	Согласно ч.4 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
2	70		
3	143		
4	322		
5	3921		
Всего: 4512			

Условные обозначения

-  Границы разработки проекта планировки территории
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Линии границ земельных участков, состоящих на кадастровом учете (границы существующих элементов планировочной структуры)
-  Линии, обозначающие существующие автомобильные дороги
-  Линии, обозначающие существующие здания и сооружения
-  Линии, обозначающие планируемые сети ливневой канализации
-  Линии, обозначающие планируемые лотки ливневой канализации
-  Границы зон планируемого размещения линейного объекта (ливневой канализации)

Границы существующих элементов

-  Территории для размещения застройки на застроенной территории
-  Территории для размещения обслуживания автомобильно
-  Территория оврагов и крутых
-  Территория парков, садов, бу



ировочной структуры
 вствующих объектов многоэтажной жилой
 прии
 вствующих объектов придорожного сервиса и
 анспорта на застроенной территории
 знов (запас)
 ров

					2017				
						Проект планировки территории для размещения линейного объекта "Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде"			
Изм.	Копуч.	Лист	Надок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Омельченко				02.03		Основная часть	П1	1
Нач. отд.	Бутин								
						Чертеж планировки территории для размещения планируемых линейных объектов М 1:1 000			
						УИГ Администрации г. Белгорода			

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

Проект планировки соответствует требованиям и положениям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденного решением Совета депутатов города Белгорода от 26 сентября 2006 года № 335 (в редакции от 26 декабря 2016 года № 471);
- Правил землепользования и застройки города Белгорода. Картам градостроительного зонирования, утвержденным решением Совета депутатов г. Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429 (в редакции от 21 февраля 2017 года № 486);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «Региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области», утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 года № 293-пп;
- «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 года № 201.

Введение

Проект планировки территории разработан на основании распоряжения администрации города Белгорода от 02 февраля 2017 года № 85 «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде».

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения линейного объекта, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Цель и задачи разработки документации по планировке территории:

- получение разрешения на строительство линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде»;
- соблюдение общественных и частных интересов, затрагиваемых строительством;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1. Анализ существующего положения

Территория для размещения линейного объекта расположена в жилом микрорайоне № 6 Южного планировочного района города Белгорода. Территория, на которую разрабатывается проект планировки, ограничена:

- с юга – существующим оврагом;
- с запада – существующей многоэтажной жилой застройкой;
- с севера – магистральной автомобильной дорогой общегородского значения по ул. Губкина;
- с востока – магистральной автомобильной дорогой общегородского значения по пр. Ватутина.

Общая площадь территории для разработки проекта планировки составляет 9,04 га.

На момент разработки проекта планировки значительная часть территории в принятых границах застроена многоэтажными жилыми домами и объектами обслуживания автотранспорта (гаражами).

2. Проектное решение

При подготовке проекта планировки территории определено местоположение границ зон планируемого размещения линейного объекта в

соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков.

Размещение планируемого линейного объекта (ливневой канализации) предусмотрено на 5 земельных участках, расположенных в границах следующих элементов планировочной структуры:

- территории для размещения объектов многоэтажной жилой застройки;
- территории для размещения объектов обслуживания автотранспорта;
- территории общего пользования.

Перечень и сведения о площади данных земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Земельные участки для размещения планируемого линейного объекта

Номер позиции на плане	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Примечание
1	56	Для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
2	70		
3	143		
4	322		
5	3921		

Трасса прохождения ливневой канализации согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети на территории города Белгорода.

Проектом учтена охранный зона ливневой канализации в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3-х метров от стенок трубопровода в обе стороны (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Протяженность планируемой сети ливневой канализации 1030 метров. Диаметр трубопроводов 500, 1000 мм.

Общая площадь земельных участков для строительства планируемого линейного объекта 4512 кв. м (отвод на период строительства).

**3. Положения об очередности планируемого развития территории,
содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции
объектов коммунальной инфраструктуры**

Строительство линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде» предусмотрено в 1 очередь.

**Руководитель управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города**

Г.В. Горожанкина

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории для размещения линейного объекта
«Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде»**

Основная часть

Чертеж межевания территории для размещения планируемых линейных объектов М 1:1 000



Образуемые земельные участки для размещения планируемых линейных объектов

Условный номер	Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельных участков	Примечание
1	56	Для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	Согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
2	70		
3	143		
4	322		
5	2150		
6	333		
7	115		
Всего:			3189

Земельные участки, в отношении которых предполагается их изъятие для муниципальных нужд (для размещения планируемого объекта местного значения - ливневой канализации)

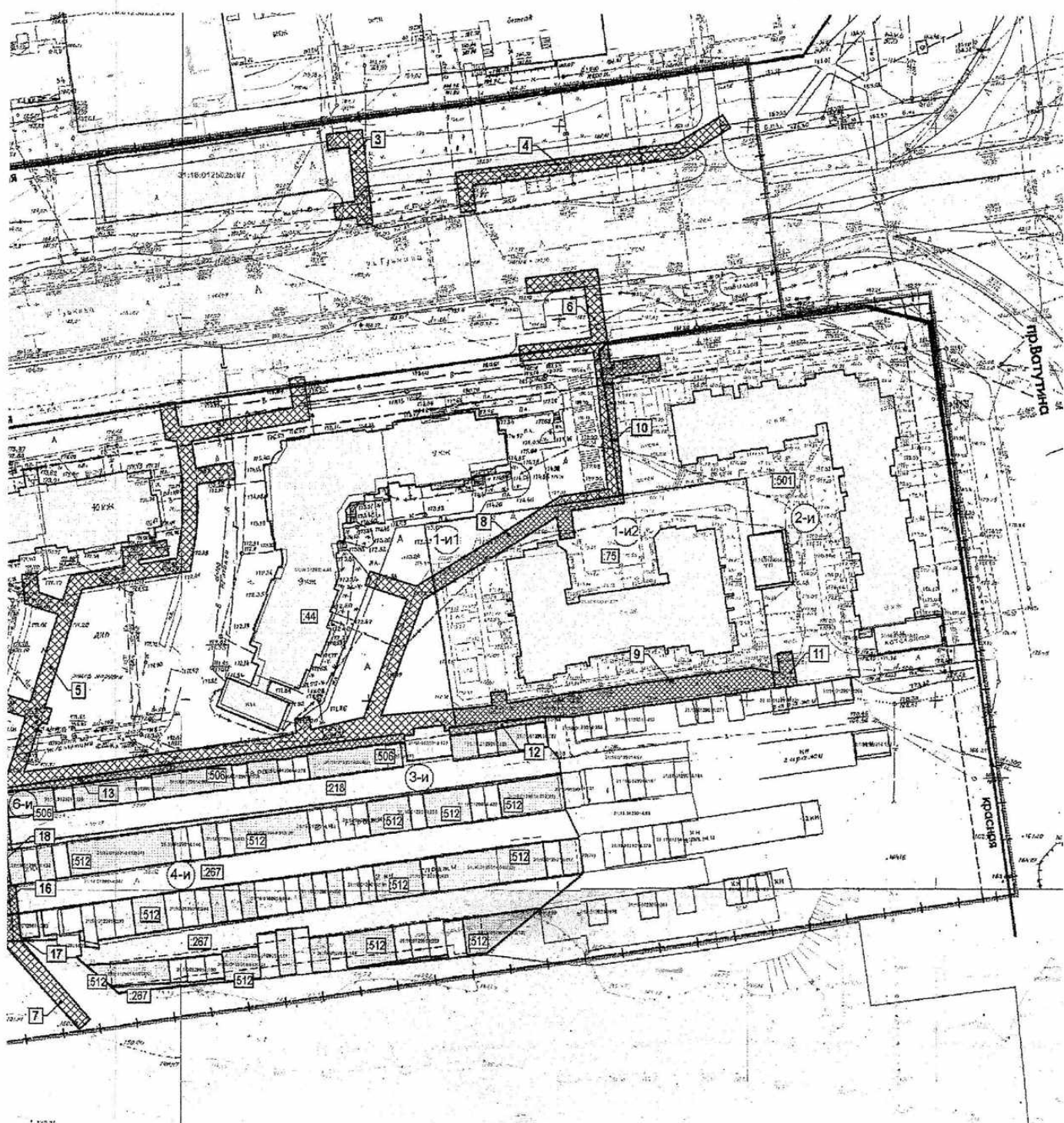
Условный номер	Площадь участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Примечания	
8	213	для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	31:16:0129014:75		
9	477				
10	128				
11	43				
12	47				
13	254				
14	29				
15	6				
16	30				
17	27				
18	38				
19	31				
Всего:					1323

Изменяемые земельные участки

Условный номер	Площадь участка до изменения, кв. м.	Площадь измененного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Примечания
1-и1	4717	223	для размещения многоэтажной жилой застройки, код вида разрешенного использования 2.6	31:16:0129014:75	
1-и2		3904			
2-и	6008	5837	для обслуживания автотранспорта, код вида разрешенного использования 4.9	31:16:0129014:501	
3-и	1789	1459		31:16:0129014:218	
4-и	2828	2792		31:16:0129014:267	ГСК
5-и	2445	2418		31:16:0129014:512	гаражи №3 и №43
6-и	695	664		31:16:0129014:506	ГСК

Условные обозначения

- границы территории для разработки проекта межевания
- красные линии улично-дорожной сети
- линии границ земельных участков, состоящих на кадастре
- линии границ планируемых элементов планировочной сетки
- линии, обозначающие существующие автомобильные дороги
- линии, обозначающие существующие здания и сооружения
- линии, обозначающие границы образуемых земельных участков (предназначенных для размещения планируемого объекта местного значения - ливневой канализации), в отрыве для муниципальных нужд
- линии, обозначающие отступ от красных линий в целях с допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- границы образуемых земельных участков, предназначенных для размещения планируемых линейных объектов (ливневой канализации)
- границы образуемых земельных участков (предназначенных для размещения планируемого объекта местного значения - ливневой канализации), в отрыве для муниципальных нужд
- изменяемые земельные участки, предназначенные для капитального строительства (многоэтажной жилой застройки)



учете
уры

ков на кадастровом плане
объектов капитального строительства
деления места

для размещения

для размещения планируемого
нии которых предполагается их

туации существующих объектов
бъектов обслуживания автотранспорта)

- 81 Номер земельного участка, состоящего на кадастровом учете для размещения объекта капитального строительства
- 1 Условный номер образуемого земельного участка для размещения планируемого линейного объекта
- 10 Условный номер образуемого земельного участка (для размещения планируемого линейного объекта), в отношении которого предполагается его изъятие для муниципальных нужд
- 2-и Условный номер изменяемого земельного участка

						2017			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта "Ливневая канализация по улице Губина VI мкр. в г. Белгороде"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал	Смелыченко				02.03				
Нач. отдела	Бутин					Основная часть			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПМ	1	1	
						УАИГ Администрации г. Белгорода			
						Чертеж межевания территории для размещения планируемых линейных объектов М 1:1 000			

- Проект межевания соответствует требованиям и положениям:
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - Земельного кодекса Российской Федерации;
 - Генерального плана развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденного решением Совета депутатов города Белгорода от 26 сентября 2006 года № 335 (в редакции от 26 декабря 2016 года № 471);
 - Правил землепользования и застройки города Белгорода. Картам градостроительного зонирования, утвержденным решением Совета депутатов г. Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429 (в редакции от 21 февраля 2017 года № 486);
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - «Региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области», утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 года № 293-пп;
 - «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 года № 201.

Введение

Проект межевания территории микрорайона разработан на основании распоряжения администрации города Белгорода от 02 февраля 2017 года № 85 «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде».

Документация разработана в соответствии с Проектом планировки территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация по улице Губкина VI мкр. в г. Белгороде».

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории микрорайона осуществлена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях установления красных линий (границ территории общего пользования) для застроенных территорий.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

1. Анализ существующего положения

Территория для размещения линейного объекта расположена в южной части жилого микрорайона № 6 Южного планировочного района города Белгорода и находится в кадастровых кварталах 31:16:0129014, 31:16:0125025. Территория, на которую разрабатывается проект межевания, ограничена:

- с юга – существующим оврагом;
- с запада – существующей многоэтажной жилой застройкой;
- с севера – магистральной автомобильной дорогой общегородского значения по ул. Губкина;
- с востока – магистральной автомобильной дорогой общегородского значения по пр. Ватутина.

Общая площадь территории для разработки проекта межевания составляет 9,04 га.

Согласно заключению управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 05.12.2016 г. № 1557-01/09 на указанной территории по улице Губкина VI микрорайона в городе Белгороде отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории для разработки проекта межевания отсутствуют особо охраняемые природные территории.

На момент разработки проекта межевания значительная часть территории в принятых границах застроена многоэтажными жилыми домами и объектами обслуживания автотранспорта (гаражами).

2. Проектное решение

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков для размещения планируемого линейного объекта (в границах территории, определенной для разработки проекта).

Проектные решения предполагают:

- изменить границы 2-х земельных участков для размещения многоэтажной жилой застройки;
- изменить границы 4-х земельных участков для размещения объектов обслуживания автотранспорта;
- образовать 19 земельных участков для размещения планируемого линейного объекта (ливневой канализации), в том числе 12 земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Образуемые земельные участки				
Условный номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Примечание	
Из состава перазграниченной территории				
1	56	Для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов	
2	70			
3	143			
4	322			
5	2150			
6	333			
7	115			
Земельные участки, в отношении которых предполагается их изъятие для муниципальных нужд				
8	213	Для размещения линейного объекта (ливневой канализации)	Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов	
9	477			
10	128			
11	43			
12	47			
13	254			
14	29			
15	6			
16	30			
17	27			
18	38			
19	31			

Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Изменяемые земельные участки				
Условный номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Адрес	Кадастровый номер
1-и	223	Для многоэтажной жилой застройки,	ул. Губкина, 22-б	31:16:0129014:75
1-и	3804			
2-и	5837		ул. Губкина, 15-в	31:16:0129014:501

		код вида разрешенного использования 2.6		
3-и	1459	Для обслуживания автотранспорта, код вида разрешенного использования 4.9	ул. Губкина	31:16:0129014:218
4-и	2792			31:16:0129014:267
5-и	2418			31:16:0129014:512
6-и	664			31:16:0129014:506

**Руководитель управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города**


Г.В. Горожанкина