



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » апреля 2018 г.

№ 55

О внесении изменений в постановление администрации города Белгорода от 01.10.2015 г. № 132 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул. Попова – ул. Н. Островского – пр. Белгородский города Белгорода»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 18 декабря 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести изменения в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах ул. Попова – ул. Н. Островского пр. Белгородский города Белгорода, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 01.10.2015 г. № 132, изложив проект межевания в новой редакции (прилагается).

2. Управлению по взаимодействию со СМИ (Русинова Л.А.) в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления 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

Приложение
к постановлению администрации
города Белгорода
от «05» 04 2018 года № 65

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах
ул. Попова - ул. Н. Островского -
пр. Белгородский города Белгорода

Основная часть

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;
- Правил землепользования и застройки города Белгорода, утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429;
- СП 42.13330.2016 «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»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 года № 201.

Введение

Внесение изменений в проект межевания, утвержденный ранее постановлением администрации города Белгорода от 01 октября 2015 года №132 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории ул. Попова – ул. Н. Островского – пр. Белгородский города Белгорода», производится в связи с изменением внутриквартальных границ земельных участков.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

Проектом межевания учтены элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разработан проект межевания, расположена в центральной части г. Белгорода.

Границы проектируемого участка проходят:

- на севере – отвод парка культуры и отдыха им. В.И. Ленина;
- на востоке – по красным линиям ул. Попова;
- на юге – по оси пр. Белгородского;
- на западе – отвод парка культуры и отдыха им. В.И. Ленина.

Общая площадь территории для разработки проекта межевания составляет 5,7 га.

В настоящее время вся территория участка застроена в основном 2-х этажными жилыми домами, некоторая часть которых переоборудована под нежилые.

Система культурно-бытового обслуживания представлена объектами торговли, общественного питания, служб быта и здравоохранения.

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения - ул. Попова;
- магистральная улица общегородского значения - пр. Белгородский;
- улица в жилой застройке – ул. Островского.

Зоны с особыми условиями использования в границах данного проекта планировки следующие:

- охранный зона существующих инженерных коммуникаций.

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта планировки нет.

2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного «Проекта планировки территории и проекта межевания территории ул. Попова – ул. Н. Островского – пр. Белгородский города Белгорода».

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектным решением предлагается:

- сохранить границы ранее образованного, зарегистрированного земельного участка, предоставленного для эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- образовать 10 земельных участков для размещения планируемых объектов капитального строительства, многоквартирных жилых домов;
- образовать 1 земельный участок для размещения планируемых объектов капитального строительства, ДООУ.

При образовании земельных участков под строительство многоэтажных домов учесть, что границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учётом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Перечень и сведения о ранее сформированных земельных участках, расположенных на рассматриваемой территории, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень ранее сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков на территории квартала

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
31:16:0116013:10	61,03	ул. Островского, 20	Для осуществления установленной деятельности (ТП-13)
31:16:0116013:17	3 145,51	ул. Островского, 18	Для эксплуатации дошкольного учреждения
31:16:0116013:25	402,01	ул. Попова, 37в	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:26	560,03	ул. Попова, 37б	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:27	534,03	ул. Попова, 37а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:29	560,04	ул. Попова, 35г	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:30	1 616,89	ул. Попова, 35б	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:31	521,29	ул. Попова, 35в	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:32	540,02	ул. Попова, 35а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома

1	2	3	4
31:16:0116013:33	1 229,00	ул. Попова, 35д	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:34	527,80	ул. Н.Островского	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:35	1 507,00	ул. Попова, 35	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:36	1 242,00	ул. Попова, 33	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116013:38	29,20	ул. Попова	Под фактически существующим гаражом
31:16:0116015:4	23,89	ул. Попова	Под фактически существующим гаражом
31:16:0116015:6	326,98	ул. Н.Островского, 19б	Для развития застроенной территории
31:16:0116015:7	527,89	ул. Н.Островского, 19а	Для развития застроенной территории
31:16:0116015:8	1 741,94	ул. Попова, 31	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116015:9	548,89	ул. Попова, 29	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116015:10	331,83	ул. Попова, 27	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116015:11	619,26	пр. Белгородский, 104а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
31:16:0116015:12	2 350,07	пр. Белгородский, 104б	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
31:16:0116015:4	24,17	пр. Белгородский, 104а	Под фактически существующим гаражом

Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Образуемые земельные участки

Условный номер	Площадь, кв. м	Обозначение территориальной зоны	Вид разрешенного использования		
			Основной вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования земельных участков капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков капитального строительства
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	3 186	Ж 1	<ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - Социальное обслуживание; - Амбулаторно - поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Культурное развитие; - Обеспечение внутреннего правопорядка. 	<ul style="list-style-type: none"> - Бытовое обслуживание; - Религиозное использование; - Амбулаторное ветеринарное обслуживание; - Магазины; - Банковская и страховая деятельность; - Общественное питание; - Спорт. 	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание; - Обслуживание автотранспорта - Связь; - Земельные участки (территории общего пользования).
ЗУ 2	2 545				
ЗУ 3	5 315				
ЗУ 4	2 899				
ЗУ 5	976				
ЗУ 6	1 214				
ЗУ 7	3 394				
ЗУ 8	2 845				
ЗУ 9	2 785				
ЗУ 10	3 345				

