



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» июля 2018 г.

№ 83

**О внесении изменений в
постановление администрации
города Белгорода
от 25.08.2014 г. № 151**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 04 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 части проекта межевания территории в границах улиц Студенческая – Калинина – Меловая города Белгорода, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 25.08.2014 г. № 151, 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

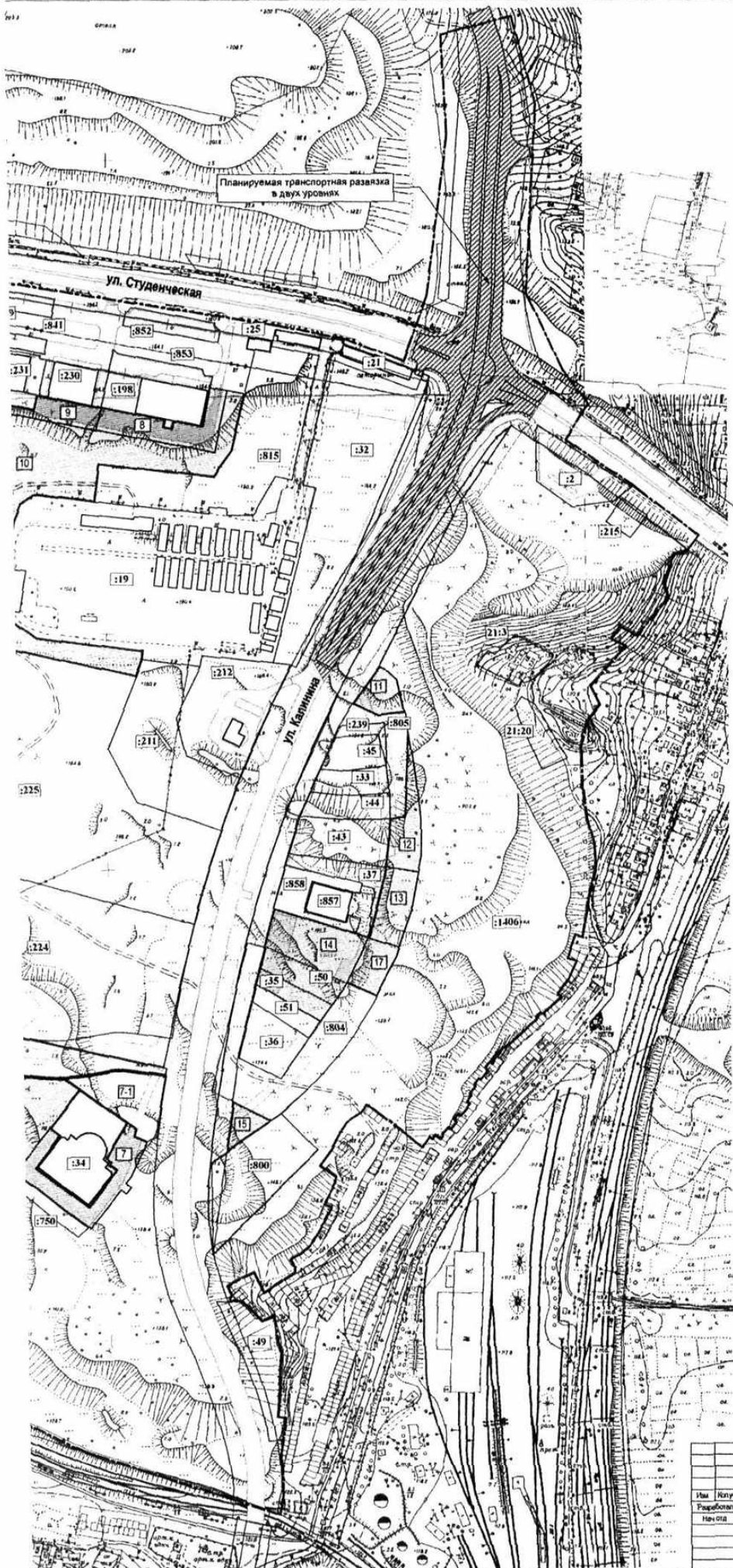
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Белгорода
«04» 04 2018 года № 83

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в границах улиц Студенческая –
Калинина – Меловая города Белгорода**

Чертеж межевания территории М 1:2 000





Образующие земельные участки для размещения планируемых объектов капитального строительства

Условный номер	Площадь участка, кв. м	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ (в редакции, утвержденной от 28 июля 2017 г. № 250)
1	20 000	Зона инвестиционно-производственного развития (ИЗ)	Обеспечение научной деятельности в области транспорта
2	17 800	Зона инвестиционно-производственного развития (ИЗ)	Выполнение функций: Автопарковочные комплексы обслуживания; Места стоянок автомобилей; Объекты велопарковки; Объекты производственного назначения; Выставочные комплексы; Торговые комплексы; Архитектурно-планировочные комплексы; Ландшафтные комплексы; Парковые комплексы; Территориально-планировочные комплексы; Склады
3	28 000		
4	32 000		
5	19 000		
6	10 000		
7	2 615	Районный общественно-деловой центр (ОДЦ)	Обеспечение обслуживания; Выполнение функций: Кабулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Культурное развитие; Общественные учреждения; Обеспечение научной деятельности; Детские учреждения; Магазины; Социальная сфера; Обеспечение жилищно-коммунального обслуживания; Обеспечение внутреннего транспорта; Обеспечение транспортной безопасности
8	2 200		
9	1 000		
9.1	400		
10	16 000		
11	1 500		
12	1 700		
13	1 800		
14	5 370		
15	700		
16	73 780	Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры (ИИ)	Обеспечение автомобильного транспорта; Объекты инженерной инфраструктуры; Автомобильный транспорт
17	2 500		
		Зона инвестиционно-производственного развития (ИЗ)	Выполнение функций: Местные объекты торговли; Деловые центры и средние бизнес-облагоденствования; Средние и высокие производственные объекты; Производственные объекты; Торговые (оптовые) центры; Торгово-развлекательные центры; Склады; Рынки; Производства; Выполнение производственной деятельности

Границы образуемых земельных участков для планируемого размещения объектов капитального строительства

- земельные участки, предназначенные для размещения планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных разрешенными видами использования для зоны инвестиционно-производственного развития (ИЗ)
- земельные участки, предназначенные для размещения планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных разрешенными видами использования для районной общественно-деловой зоны (ОДЦ)
- земельные участки, предназначенные для размещения планируемых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (размещение автомобильных дорог, технических сооружений с ними сопряженных, инженерных коммуникаций)

Условные обозначения

- Граница территории разработки проекта планировки
- Красные линии улицы дорожной сети
- Опасные красные линии улицы дорожной сети
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Существующие автомобильные дороги, проезды
- Планируемые автомобильные дороги, проезды
- Планируемая транспортная развязка в двух уровнях
- Существующие здания и сооружения
- Существующие зеленые насаждения
- Границы охранной зоны ПЗП
- Территория планируемого гарей - для рекультивации земельного участка и ландшафтного обустройства
- Условный номер образуемого земельного участка для размещения планируемого объекта капитального строительства
- Номер земельного участка, состоящего на кадастровом учете для размещения объектов капитального строительства

1 Не образуемых земельных участках отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений предполагается принимать на стадии разработки рабочей документации планируемых объектов капитального строительства (допустимо размещение зданий и сооружений по красной линии)
 2 Земельные участки с номерами 31.16.0206020.50 и 31.16.0206020.35 (расположенные по ул. Калинина) предлагаются снять с кадастрового учета в целях использования данной территории для размещения планируемых объектов капитального строительства с соблюдением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (согласно пункту 14, статьи 1, главы 3, части 1 Правил землепользования и застройки в городе Белгороде)

2017					
Имя	Колун	Лист	Нарк.	План	Дата
Иванова	Иванов	1	01/01/2017	1:2000	08/08
Проект межевания территории в границах улиц Студенческой - Калинина - Меловая города Белгорода					
Основная часть			Листы		
			ЛМ	1	1
Чертеж межевания территории М 1:2 000					
Уч.б. Администрация г. Белгорода					

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 29 июня 2017 года № 535);
- Правил землепользования и застройки города Белгорода. Карты градостроительного зонирования, утвержденных решением Совета депутатов в городе Белгороде от 27 февраля 2007 года № 429 (в редакции от 28 ноября 2017 года № 582);
- 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

Проект межевания территории разработан на основании распоряжения администрации города Белгорода от 14 июня 2017 года № 725 «О внесении изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Студенческая – Калинина – Меловая города Белгорода».

Проект межевания выполнен в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Белгорода от 25 августа 2014 года № 151 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Студенческая – Калинина - Меловая города Белгорода».

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также в целях установления красных линий - границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города Белгорода. Рельеф местности пересеченный – необходимо произвести рекультивацию и засыпку грунтом (незастроенная территория представляет собой участок выработанного мелового карьера). Участок проектирования ограничен:

- с юга – территорией завода БКСМ;
- с запада – существующей автомобильной дорогой местного значения в промышленном районе (подъезд на территорию завода БКСМ);
- с севера - существующей магистральной улицей общегородского значения (ул. Студенческая);
- с востока - существующей магистральной улицей общегородского значения (ул. Калинина).

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 81,4 га. Территория частично застроена зданиями торговых центров по продаже автомобилей, автомобильного рынка, АЗС. На участке площадью 8,82 га запланировано устройство городского парка (работы по освоению территории еще не проводились).

В северной и восточной части территории проходят магистральные улицы общегородского значения (ул. Студенческая и ул. Калинина). На пересечении автомобильных дорог предусмотрено строительство транспортной развязки в двух уровнях (документация по планировке территории для размещения линейного объекта утверждена Постановлением администрации города Белгорода от 23 декабря 2015 года № 185).

Площадь всех ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах территории разработки проекта межевания составляет 34 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах территории разработки проекта

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования по сведениям ГКН	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес
31:16:0206020:749	для строительства автомобильного центра	1629	ул. Студенческая, 1у ул. Студенческая, 1ш
31:16:0206020:748		5244	
31:16:0206020:861	для размещения и эксплуатации складов хранения новых автомобилей	10059	ул. Студенческая, 1ф
31:16:0206020:860		3088	
31:16:0206020:57	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта	25020	ул. Студенческая

31:16:0206020:231	для эксплуатации нежилого здания (автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей)	1863	ул. Студенческая, 1т
31:16:0206020:230		1587	ул. Студенческая, 1т
31:16:0206020:198	для размещения и эксплуатации иных объектов автомобильного транспорта	2550	ул. Студенческая, 1л
31:16:0206020:845	для размещения автостоянки	748	ул. Студенческая, 1т
31:16:0206020:841		728	
31:16:0206020:839		854	
31:16:0206020:853	для размещения стоянки индивидуального легкового автомобильного транспорта	1395	ул. Студенческая, 1л
31:16:0206020:852		1263	
31:16:0206020:25	для эксплуатации нежилого здания (пункт по сбору, переработке, утилизации отработанных продуктов)	200	ул. Студенческая, 1я
31:16:0206020:21	для эксплуатации нежилого здания торгового назначения	1200	ул. Студенческая, 1к
31:16:0206020:815	для размещения автостоянки, сопутствующей основной деятельности предприятия (авторынка)	10170	ул. Студенческая
31:16:0206020:19	для эксплуатации жилых зданий и сооружений, организация авторынка	31808	ул. Студенческая, 1к
31:16:0206020:32	для эксплуатации сооружения – автомобильная стоянка	13469	ул. Калинина, 93
31:16:0206020:212	для эксплуатации нежилого здания – многотопливной АЗС	6160	ул. Калинина, 91
31:16:0206020:211	для строительства автосалона	8165	
31:16:0206020:224	для строительства логистического центра с гипермаркетом, гостиницей и офисными помещениями	27970	ул. Калинина, (уч. 1)
31:16:0206020:225		30570	ул. Калинина, (уч. 2)
31:16:0206020:42	для строительства автостоянки	21400	ул. Калинина
31:16:0206020:34	для эксплуатации нежилого здания торгового назначения (автосалон)	4000	ул. Калинина, 81
31:16:0206020:750	для строительства инженерных сооружений	821	ул. Калинина
31:16:0206020:49	для эксплуатации нежилого здания (автозаправочная станция)	2850	ул. Калинина, 94а
31:16:0206020:1406	для размещения парка	88230	ул. Студенческая - ул. Калинина

31:16:0206020:800	для строительства торгово-офисного центра	5000	ул. Калинина
31:16:0206020:36		2090	
31:16:0206020:51		917	
31:16:0206020:35		976	
31:16:0206020:50		1410	
31:16:0206020:804	для благоустройства территории	6600	ул. Студенческая, 1в
31:16:0206020:37	для эксплуатации здания гостинично-ресторанного комплекса	1302	
31:16:0206020:857		1713	
31:16:0206020:858	для размещения малых архитектурных форм	1495	
31:16:0206020:43	для строительства СТО	2824	
31:16:0206020:44	для строительства гостинично-ресторанного комплекса	1504	
31:16:0206020:33		1309	
31:16:0206020:45		1310	
31:16:0206020:239		470	
31:16:0206020:805	для благоустройства территории	3130	
31:16:0206020:2	для эксплуатации нежилого здания (автозаправочная станция)	2864	
31:16:0206020:215	для строительства придорожного комплекса	600	ул. Студенческая
31:16:0206020:3	для индивидуального жилищного строительства	1495	ул. Индустриальная, 23б
31:16:0206020:20	для индивидуального жилищного строительства	1200	ул. Индустриальная, 23г

2. Проектное решение

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

– сохранить границы 44 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков;

- снять с кадастрового учета земельные участки 31:16:0206020:50 и 31:16:0206020:35 в целях использования данной территории для размещения планируемых объектов капитального строительства с соблюдением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (согласно пункта 1.4, статьи 1, главы 3, части 1 Правил землепользования и застройки в городе Белгороде);

– образовать 18 земельных участков для размещения планируемых объектов капитального строительства;

– образовать 2 земельных участка для размещения планируемых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

При образовании земельных участков планируемых объектов капитального строительства учесть, что границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям и границам смежных земельных участков.

Вид разрешенного использования и площади образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

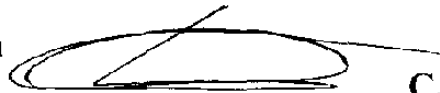
Таблица 2

Образуемые земельные участки

Условный номер	Площадь участка, кв. м	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ (в редакции, утвержденной от 29 июня 2017 года № 536)				
Для размещения планируемых объектов капитального строительства							
1	20 000	Зона инвестиционно-производственного развития (П4)	Основной	Обеспечение научной деятельности Деловое управление			
2	17 850						
3	28 020						
4	32 000						
5	19 000						
		Районная общественно-деловая зона (Ц2)	Условно разрешенный	Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Магазины Общественное питание Объекты придорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность Тяжелая промышленность Автомобилестроительная промышленность Легкая промышленность Пищевая промышленность Нефтехимическая промышленность Склады			
6	10 360						
7	2 616						
7-2	15 090						
8	2 330						
9	1 030						
9-1	420						
10	16 000						
11	1 100						
12	1 700						
13	1 800						
					Районная общественно-деловая зона (Ц2)	Основной	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Культурное развитие Общественное управление Обеспечение научной деятельности Деловое управление Магазины
6	10 360						
7	2 616						
7-2	15 090						
8	2 330						
9	1 030						
9-1	420						
10	16 000						
11	1 100						
12	1 700						
13	1 800						

14	5 370			Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Земельные участки (территории) общего пользования	
15	760				
17	1 215				
				Условно разрешенный	Среднеэтажная жилая застройка Многоэтажная жилая застройка Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование Религиозное использование Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Рынки Развлечения Выставочно-ярмарочная деятельность
Для размещения планируемых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур (территории общего пользования)					
16 7-1	73 780 2 530	Зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети (13)		Обслуживание автотранспорта Объекты придорожного сервиса Автомобильный транспорт	

Руководитель управления
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор города



С.Н. Киселев