



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«15» сентября 2021 г.

№ 512

**Об отклонении документации
по планировке территории
в составе проекта межевания
территории квартала, ограниченного
ул. 50-летия Белгородской области –
б-р Народный – ул. Попова –
ул. Преображенская города Белгорода**

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», Положением об управлении архитектуры и градостроительства Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 19 марта 2018 года № 85-пп, согласно обращению администрации города Белгорода, руководствуясь протоколом публичных слушаний от 17 августа 2021 года, заключением о результатах публичных слушаний от 17 августа 2021 года:

1. Отклонить представленную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. 50-летия Белгородской области – б-р Народный – ул. Попова – ул. Преображенская города Белгорода.

2. Направить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. 50-летия Белгородской области – б-р Народный – ул. Попова – ул. Преображенская города Белгорода в администрацию города Белгорода на доработку, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

3. Управлению архитектуры и градостроительства Белгородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения на сайте «Вестник нормативных правовых актов Белгородской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области**


Г.В. Горожанкина

Приложение №1
к распоряжению управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области
от «15» сентября 2021 г. № 512

В соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», Положением о порядке утверждения документации по планировке территории поселений, муниципальных районов, городских округов, в случаях, предусмотренных частями 4, 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), утвержденным приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 14 июля 2020 года № 80-ОД, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области рассмотрена представленная документация по планировке территории в составе проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. 50-летия Белгородской области – б-р Народный – ул. Попова – ул. Преображенская города Белгорода (далее – документация).

На основании требований ст. 43 ГрК РФ, по результатам рассмотрения представленной документации установлены следующие замечания:

- указанные на чертеже межевания территории существующие (отменяемые) красные линии не соответствует установленным в проекте планировки территории для размещения линейных объектов в границах ул. Н. Островского – ул. Попова – ул. Победы – пр. Б. Хмельницкого города Белгорода, утвержденном постановлением администрации города Белгорода от 01 октября 2015 года № 131;

- устанавливаемые красные линии не соответствуют фактическим границам территории общего пользования ул. Преображенская и ул. Попова. Указанные на чертеже межевания территории границы элементов планировочной структуры не соответствуют их фактическим границам и красным линиям;

- проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ10 с видом «Хранение автотранспорта», код вида 2.7.1, в то время как на указанной территории фактически расположен сквер, гараж отсутствует;

- проектом межевания территории не предусмотрено образование единого земельного участка сквера и отнесения его к территории общего пользования;

- способ образования земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 предусматривающий одновременное перераспределение двух земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, противоречит требованиям ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым с землями может перераспределяться только один земельный участок;

- виды разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ6 не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны «Ц1 – Центральная общественно-деловая зона» и Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утвержденному приказом

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

- вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ6 «Среднее и высшее профессиональное образование» не соответствует фактическому использованию земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом;

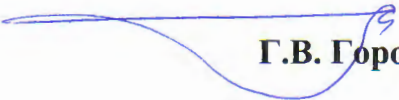
- согласно проекту межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 31:16:0117004:1 одновременно расположены части двух многоквартирных жилых домов № 78А и 78Б, что противоречит требованиям ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Проектом межевания территории не предусмотрено исключение указанного несоответствия;

- границы образуемых земельных участков для эксплуатации многоквартирных жилых домов с условными номерами И-1, :ЗУ5, :ЗУ6, а также границы земельных участков многоквартирных домов № 82, 84, 10 определены без учета фактического расположения элементов благоустройства территории многоквартирных жилых домов, а также не соответствуют требованиям ч. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым образование земельных участков не должно приводить к чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель недостаткам;

- согласно чертежу межевания территории здания, расположенные по адресу: г. Белгород, ул. Преображенская, 78, 82, Попова, 17, частично размещены за пределами образуемых и существующих земельных участков. Проектом межевания территории не предусмотрено исключение указанных недостатков.

На основании вышеизложенного, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области считает необходимым направить представленную документацию на доработку.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области**


Г.В. Горожанкина