



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«01» апреля 2021 г.

№137

**Об отклонении документации
по планировке территории в составе
проекта межевания территории
группы многоквартирных жилых
домов № 83-ж, № 83-д, № 83-г, № 83-в
по ул. Донецкая в городе Белгороде**

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 1 марта 2021 года, заключением о результатах общественных обсуждений от 1 марта 2021 года:

1. Отклонить представленную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории группы многоквартирных жилых домов № 83-ж, № 83-д, № 83-г, № 83-в по ул. Донецкая в городе Белгороде.

2. Направить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории группы многоквартирных жилых домов № 83-ж, № 83-д, № 83-г, № 83-в по ул. Донецкая в городе Белгороде 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 «01» апреля 2021 г. №137

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 группы многоквартирных жилых домов № 83-ж, № 83-д, № 83-г, № 83-в по ул. Донецкая в городе Белгороде (далее – документация).

Руководствуясь требованиями ст. 43 ГрК РФ и правилами землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 29 мая 2018 года № 440 (в редакции от 09 декабря 2020 года № 491), по результатам рассмотрения представленной документации установлены следующие замечания:

- границы подготовки проекта межевания территории не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 43 ГрК РФ, согласно которым подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию. Границы подготовки в представленной документации пересекают существующий объект капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0220009:107, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Донецкая, 83Б;

- границы образуемого земельного участка с условным номером О-5 пересекают существующий объект капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0220009:107, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Донецкая, 83Б, и не соответствуют требованиям ч. 4 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- границы образуемых земельных участков для эксплуатации многоквартирных жилых домов с условными номерами О-1, О-2, О-3, О-4 с южной стороны определены

без учета фактического расположения элементов озеленения и благоустройства 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 и невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель недостаткам;

- указанный в таблице 3 текстовой части проекта межевания способ образования земельного участка с условным номером И-1 «Изменение границ участка 31:16:0220009:15 с изменением площади» не соответствует требованиям ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок сохраняется в измененных границах при его разделе;

- наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков с условными номерами О-1, О-2, О-3, О-4, О-5 «для среднеэтажной застройки» не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны «Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки» и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером О-5 «для среднеэтажной застройки» не соответствует фактическому назначению расположенного на нем объекта капитального строительства – автомобильного паркинга.

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. Гоброжанкина