

ИП Бабенкова Е.И.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории микрорайона «Стрелецкое 43/1»
Белгородского района, Белгородской области.**

Материалы по обоснованию

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Стрелецкое 43/1» Белгородского района, Белгородской области соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- 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»;
- Схема территориального планирования муниципального района «Белгородский район Белгородской области», утвержденная решением Муниципального совета Белгородского района от 16 июня 2010 года №298 в редакции утвержденной приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 36-ОД-Н от 11 августа 2022 г.
- «Местных нормативов градостроительного проектирования Стрелецкого сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением Муниципального совета Белгородского района от 29» июня 2017 года № 517;
- Правил землепользования и застройки Стрелецкого сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных Распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 07.07.2021года № 265.

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона «Стрелецкое 43/1» выполнен в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 31:15:0506004 и ограниченный автомобильной дорогой магистрального значения «Северо-западный обход г. Белгорода», балкой Шевелев яр и существующей застройкой ИЖС мкр. «Стрелецкое 43».

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Участок проектирования ограничен:

- с юга автомобильной дорогой общегородского значения (Северо-западный обход г. Белгорода);
- с запада мкр индивидуальной жилой застройки «Стрелецкое 43»;
- с севера и востока балкой Шевелев яр и садоводческим товариществом «Дубравушка».

Площадь территории составляет 26,803 га.

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

В границах земельного участка расположена 7-я подзона зоны приаэродромной территории, в границах которой не допускается использование земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

В центральной части микрорайона с запада на восток проходит воздушная линия электропередачи 35 кВ «Стрелецкое-Оскочное» от подстанции 110/35/10 кВ «Стрелецкое» до подстанции 35/10 кВ «Оскочное».

Площадь всех ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах территории, на которую разрабатывается проект межевания, составляет 268 030 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица № 1

Перечень сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах территории

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кадастровый квартал 31:15: 0506004			
:173	268 000	Ж-1	Для сельскохозяйственного производства
:5	10	Ж-1	-
:6	10	Ж-1	-
:7	10	Ж-1	-

2. Информация о наличии объектов культурного наследия.

В соответствии с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 22.01.2025 года № 30-17/124 на территорию на которую подготовлена документация по планировке территории отсутствуют объекты культурного наследия.



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Князя Трубецкого ул., 32, г. Белгород, 308000
тел./факс (4722) 33-38-08
e-mail: okn31@belregion.ru
http://okn31.ru

ИП Бабенкова Елена Ивановна

E-mail: elbabenk@mail.ru

22.01.2025 № 30-17/124

На земельном участке, предназначенном для планировки территории, расположенном по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Стрелецкое, микрорайон «Стрелецкое 43/1» (согласно схеме размещения земельного участка) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия (отчет Белгородского государственного университета, 2008 год).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т. д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

**Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия области**

А.С. Чернявский

Гапеев Даниил Александрович
(4722) 33-42-41

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Стрелецкое 43/1» Белгородского района, Белгородской области

3. Информация о наличии особо охраняемых природных территорий.

В границах территории, на которую подготовлен проект межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.