



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
«ДУБОВСКОГО» СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 июля 2025 г.

№

49

**О подготовке документации по планировке территории,
расположенной в границах Дубовского сельского поселения
муниципального района «Белгородский район» Белгородской области**

Рассмотрев обращение акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация», в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Белгородской области от 21.12.2017 № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», решением земского собрания Дубовского сельского поселения от 26.12.2024 № 87 «Об осуществлении Дубовским сельским поселением отдельных полномочий муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в сфере градостроительной деятельности», соглашением между администрацией Белгородского района и администраций Дубовского сельского поселения о передаче осуществления отдельных полномочий муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в сфере градостроительной деятельности от 17.01.2025 № 157/182/87:

1. Принять предложение общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОНИКС-ДУБРАВА» (далее – заинтересованное лицо) о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «МКР «Дубрава» Белгородский район, Дубовское сельское поселение, с. Репное, 1-я очередь (18 га)» (далее – проект).

1.1. Утвердить Задание на разработку документации по планировке территории (приложение № 1)» (прилагается);

1.2. Утвердить Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (приложение № 2)» (прилагается).

2. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта.

3. Определить финансирование проведения работ по подготовке проекта за счет средств заинтересованного лица.

4. Администрации Дубовского сельского поселения Белгородского района (Д.Д. Вехов) в течение трех рабочих дней направить подготовленную документацию по планировке территории для проверки в соответствии с частью 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в управление архитектуры и градостроительства комитета строительства администрации Белгородского района.

5. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте органов местного самоуправления Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (<https://dubovskoeposelenie-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>).

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Глава администрации
Дубовского сельского поселения**



Д.Д. Вехов

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
Дубовского сельского поселения
от «24» июня 2025 № 4.9

Задание
на разработку документации по планировке территории
«МКР «Дубрава» Белгородский район, Дубовское сельское поселение, с. Репное
Белгородской области» 1-я очередь (18 га)»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание	
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории, проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории, проект межевания территории в виде отдельного документа)	Проект планировки территории и проект межевания территории	
2	Информация об инициаторе	ООО СЗ «ОНИКС-ДУБРАВА» Юридический адрес: 308501, Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, ул. Благодатная, д. 256	
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя	
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Блок-секция 1: - общая площадь: 2 885,36 кв. м; - площадь застройки: 449,31 кв. м; - строительный объем: 9 331,8 куб. м. - количество этажей: 4-8 этажей. Блок-секция 2: - общая площадь: 2 663,02 кв. м; - площадь застройки: 499,27 кв. м; - строительный объем: 8 524,82 куб. м.; - количество этажей: 6 этажей. Блок-секция 3: - общая площадь: 1 232,44 кв. м; - площадь застройки: 341,42 кв. м; - строительный объем: 3 976,48 куб. м.; - количество этажей: 4 этажа. Блок-секция 4: - общая площадь: 3 104,44 кв. м; - площадь застройки: 499,47 кв. м; - строительный объем: 9 938,69 куб. м.; - количество этажей: 7 этажей. Блок-секция 5: - общая площадь: 2 367,60 кв. м; - площадь застройки: 439,10 кв. м; - строительный объем: 7 583,91 куб. м.; - количество этажей: 6 этажей. Блок-секция 6:	

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением администрации
Дубовского сельского поселения

от «24» сентября 2025 № 49

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации
по планировке территории

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование территории	«МКР «Дубрава» Белгородский район, Дубовское сельское поселение, с. Репное., 1-я очередь (18 га)» в границах земельных участков 31:15:1202003:314, 31:15:1202003:312, 31:15:1202003:313, 31:15:1202003:302, 31:15:1202003:303, 31:15:1202003:311, 31:15:1202003:304
2	Географическое положение (адрес) объекта	Российская Федерация, Белгородская область, район Белгородский, село Репное в границах ЗАО "Агрофирма Дубовое"
3	Заказчик	ООО СЗ «ОНИКС - ДУБРАВА»
4	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
5	Сведения о стадийности	- предпроектная, проектная
6	Сроки проведения работ	Согласно договору от 18.07.2025 № 1
7	Характеристика территории	Территория занимает площадь 18 гектар. Участок проектирования 1-й очереди представляет собой территорию свободную от застройки, инженерные сети отсутствуют. Рельеф большей части участка относительно пологий, с уклоном в северо-восточном направлении от 4% до 8%, абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 164 - 178 м. Восточная часть участка изрезана овражно-балочной сетью с резкими перепадами высот.
8	Особые условия	Нет
9	Основные требования к выполнению работ.	Выполнить топографо - геодезические работы СНиП 11-02-96, СП 11-105-97, СП 11-101-95, СП 11-104-97, Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей (Москва, 1993 г), Инструкции по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1985 г.) и другими действующими правовыми и нормативно-техническими требованиями на территории РФ.
10	Топографо- геодезические работы	Выполнить с целью получения топографо-геодезических материалов и данных об элементах планировки территорий (улицы, внутриквартальные и городские проезды, границы водных объектов), автомобильных дорогах, границах на местности (границы отвода земель, заборы, ограждения), зданиях и сооружениях. Выполнить следующие виды работ: - выполнить сбор, анализ и обобщение материалов картографической изученности территории;

№ п/п	Наименование позиции	Содержание	
		- общая площадь: 3 089,94 кв. м; - площадь застройки: 486,66 кв. м; - строительный объем: 9 897,13 куб. м.; - количество этажей: 7 этажей. Блок-секция 7: - общая площадь: 2 392,64 кв. м; - площадь застройки: 329,99 кв. м; - строительный объем: 7 683,72 куб. м.; - количество этажей: 8 этажей. Блок-секция 8: - общая площадь: 1 590,48 кв. м; - площадь застройки: 440,46 кв. м; - строительный объем: 5 127,36 куб. м.; - количество этажей: 4 этажа. Блок-секция 9: - общая площадь: 2 770,05 кв. м; - площадь застройки: 442,85 кв. м; - строительный объем: 8 972,88 куб. м.; - количество этажей: 7 этажей. Блок-секция 10: - общая площадь: 3 524,89 кв. м; - площадь застройки: 488,38 кв. м; - строительный объем: 11 311,00 куб. м.; - количество этажей: 8 этажей. Блок-секция 11: - общая площадь: 1 592,05 кв. м; - площадь застройки: 440,36 кв. м; - строительный объем: 5 127,36 куб. м.; - количество этажей: 4 этажа.	
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Дубовское сельское поселение муниципального района «Белгородский район»	
6	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории в составе: - основная часть, - материалы по обоснованию. Проект межевания территории в составе: - основная часть, - материалы по обоснованию.	
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	31:15:1202003:302 31:15:1202003:303 31:15:1202003:304 31:15:1202003:311 31:15:1202003:312 31:15:1202003:313 31:15:1202003:314	
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков	

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований	
		- при производстве работ принять систему координат «МСК-31» года и систему высот Балтийскую 1977 г.; - провести рекогносцировочное обследование; - обеспечить привязку съемочной сети к исходным пунктам; - выполнить топографическую съемку масштаба 1:500 в соответствии с инструкцией по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1985 г.); - составить инженерно-топографические планы масштаба 1:500 в соответствии с Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1989 г.); - технический отчет о топографо-геодезических работах должен выполняться в соответствии СНиП 11-02-96 СП 11-104-97.	
11	Передача результатов и материалов инженерных изысканий в ГИСОГД	Передать результаты и материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района для внесения сведений в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)	