



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

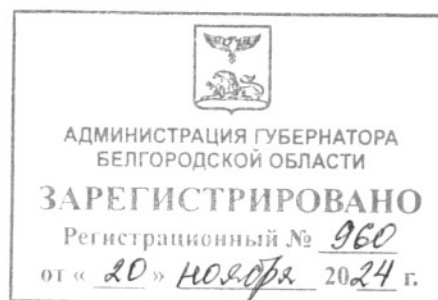
П Р И К А З

Белгород

«19» ноября 2024 г.

№ 296-ОД-Н

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
Дубовского сельского поселения
муниципального района
«Белгородский район»
Белгородской области**



В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 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 Белгородского района Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколами публичных слушаний от 4 октября 2024 года, заключением о результатах публичных слушаний от 7 октября 2024 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 223 (далее – Правила):

1.1. В карты «Карта градостроительного зонирования», «Карта зон с особыми условиями использования территории» внести следующие изменения в части изменения территориальной зоны земельных участков:

1.1.1. Для земельных участков с кадастровыми номерами 1:15:1202004:3688, 1:15:1202004:3691, 1:15:1202004:3892, 1:15:1202004:3893, 31:15:1202004:3342, 1:15:1202004:3343, 1:15:1202004:3344, 31:15:1202004:3723,

1:15:1202004:3733, 31:15:1202004:3724, 31:15:1202004:3734, 31:15:1202004:3346 и земельного участка площадью 11 310 кв.м, расположенных по адресу: Белгородский район, с. Репное, установить территориальную зону «ЖС - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами»;

1.1.2. Для земельного участка площадью 6 922 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, с. Репное, установить территориальную зону «ТОП – Зона территорий общего пользования»;

1.1.3. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202002:257, расположенного по адресу: Белгородский район, Дубовское сп, севернее ур. Поперечное, з/у 1, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.1.4. Для земельного участка площадью 619 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1202013 по адресу: Белгородский район, п. Дубовое, микрорайон «Юго-Западный», ул. Озерная, 4д, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.1.5. Для земельного участка площадью 15 468 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, ЗАО «Агрофирма «Дубовое»», установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.1.6. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202001:314, расположенного по адресу: Белгородский район, с. Репное, установить территориальную зону «ТА - Зона транспортной инфраструктуры».

1.2. Отобразить границы территории комплексного развития в соответствии с Приложением № 1 к настоящему приказу.

1.3. Изменить границы территории, в которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с Приложением № 2 к настоящему приказу.

1.4. Пункт 3 статьи 34 «Территориальная зона ЖС - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» главы 9 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Общественное питание», код вида 4.6.

1.5. Пункт 1 статьи 31 «Территориальная зона ЖУ – Зона усадебной застройки» главы 9 части III Правил для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1 и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, предельные размеры и минимальные отступы от границ земельных участков изложить в следующей редакции:

«1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

2. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

4. Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;

5. Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

6. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства = 700 кв. м;

7. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м».

1.6. Пункт 1 статьи 32.1 « Территориальная зона ЖЛ – Подзона ЖЛ(1) - Зона ведения ЛПХ (приусадебный участок личного подсобного хозяйства)» главы 9 части III Правил для вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, предельные размеры и минимальные отступы от границ земельных участков изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

2. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

4. Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;

5. Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

6. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;

7. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м».

1.7. Пункт 3 статьи 34 «Территориальная зона ЖС - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» главы 9 части III Правил для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, предельные размеры и минимальные отступы от границ земельных участков изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

2. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

4. Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;

5. Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

6. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;

7. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м».

1.8. Пункт 3 статьи 38 «Территориальная зона ОЦ- Зона общественного центра» главы 10 части III Правил для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, предельные размеры и минимальные отступы от границ земельных участков изложить в следующей редакции:

«1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

2.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

3.Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

4.Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;

5.Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

6.Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;

7.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м».

2. Рекомендовать администрации Белгородского района Белгородской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу правового обеспечения и контроля за градостроительной деятельностью управления архитектуры и градостроительства Белгородской области (Монакова Т.П.) обеспечить опубликование настоящего приказа в сетевом издании «Вестник нормативных правовых актов Белгородской области» (zakonbelregion.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области**



Г.В. Горожанкина