



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

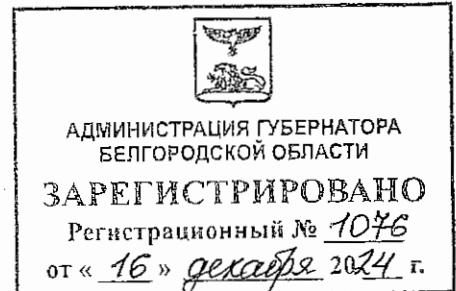
П Р И К А З

Белгород

«16» декабря 2024 г.

№ 339-ОД-Н

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
городского поселения «Поселок Разумное»
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 городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколом общественных обсуждений от 29 ноября 2024 года, заключением о результатах общественных обсуждений от 29 ноября 2024 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 5 июля 2018 года № 506 (далее – Правила):

1.1. Карты «Карта градостроительного зонирования», «Карта зон с особыми условиями использования территории» в части границ населенных пунктов привести в соответствие с картой «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения «Поселок Разумное»» проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок

Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области согласно приложению к настоящему приказу.

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

1.2.1. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1006002:230, расположенного по адресу: Белгородский район, в границах городского поселения «Поселок Разумное», установить территориальную зону «ЖУ-А – Подзона усадебной застройки»;

1.2.2. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1006002:227, 31:15:1006002:228, расположенных по адресу: Белгородский район, в границах городского поселения «Поселок Разумное», установить территориальную зону «ЖУ-А – Подзона усадебной застройки»;

1.2.3. Для земельного участка площадью 49 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1003001 по адресу: Белгородский район, с.т. «Вишенка», в границах ЗАО «Племзавод «Разуменский»», массив № 1, участок № 22, установить территориальную зону «СХС – Зона садоводства и огородничества»;

1.2.4. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0000000:1402, расположенного по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, ул. Загадка, 18/А, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.5. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:2109003:98, расположенного по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, мкр. «Изумрудный», ул. Изумрудная, з/у 18б, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.6. Для земельного участка площадью 7 974 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:2109003 по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, установить территориальную зону «ОН – Зона объектов образования»;

1.2.7. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:2108006:9, 31:15:2108006:10, расположенных по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, ул. Загадка, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.8. Для земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1002006 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, уч. № 25, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.9. Для земельного участка площадью 505 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1002002 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, улица Почтовая, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.10. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1007001:98, расположенного по адресу: Белгородский район, в границах бывшего

ЗАО «Племенной завод «Разуменский»», установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.2.11. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1007001:81, расположенного по адресу: Белгородский район, в 3,5 км юго-восточнее п. Разумное на северо-западной окраине балки с ур. Ручева Лощина, юго-западнее железной дороги Белгород-Шебекино (МКР ИЖС «Разумное-81»), установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.2.12. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1006004:237, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Хусанова, з/у 1, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.13. Для земельного участка площадью 266 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:2108002 по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, ул. Придорожная, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.14. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1002006:1061, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Радужная, з/у 25, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.15. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1006002:466, 31:15:1006002:465, 31:15:1006002:467, 31:15:1006002:125, 31:15:1006002:132 и земельного участка площадью 38 222 кв.м, расположенных по адресу: Белгородский район, п. Разумное, в районе ул. Сосновая, установить территориальную зону «РП - Зона объектов отдыха и прогулок»;

1.2.16. Для земельных участков с кадастровыми номерами
 31:15:1002007:1967, 31:15:1002007:1968, 31:15:1002007:1969,
 31:15:1002007:1970, 31:15:1002007:1971, 31:15:1002007:1972,
 31:15:1002007:1729, 31:15:1002007:1961, 31:15:1002007:1962,
 31:15:1002007:1963, 31:15:1002007:1964, 31:15:1002007:1965,
 31:15:1002007:1727, 31:15:1002007:1981, 31:15:1002007:1976,
 31:15:1002007:1977, 31:15:1002007:1979, 31:15:1002007:1980,
 31:15:1002007:1978, 31:15:1002007:1723, расположенных по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Журавлиная, установить территориальную зону «РП – Зона объектов отдыха и прогулок»;

1.2.17. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1002006:678, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, между улицами: Зеленая, Радужная и Урожайная, приблизительно в 11 метрах от ул. Зеленая и в 33 метрах от опоры ВЛ 110 кВ в границах городского поселения «Поселок Разумное», установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.18. Для земельного участка площадью 1 000 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1002002 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Кедровая, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.19. Для земельного участка площадью 155 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1002007 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Цветочная, д. 6, массив 22, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.20. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1001002:48, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Лысова, 5, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.21. Для земельного участка площадью 802 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1001006 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, правая сторона а/д Белгород-Шебекино, район многотопливной АЗС, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.22. Для земельного участка площадью 9 308 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:2003008 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, с. Топлинка, в районе улицы Школьная, установить территориальную зону «СО-1- Зона кладбищ»;

1.2.23. Для земельного участка площадью 5 575 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:2109003 по адресу: Белгородский район, с. Нижний Ольшанец, установить территориальную зону «ОН – Зона объектов образования»;

1.2.24. Для земельного участка площадью 5 568 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1002007 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, установить территориальную зону «РО - Зона озеленённых территорий и открытых пространств»;

1.2.25. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1001022:401, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Жемчужная, установить территориальную зону «ЖУ – Зона усадебной застройки»;

1.2.26. Для земельных участков площадью 18 584,8 кв.м и 21 438,64 кв.м, расположенных по адресу: Белгородский район, п. Разумное, массив ИЖС 71, участок № 92, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.27. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:0904009:3682, 31:15:0904009:3681, расположенных по адресу: Белгородский район, п. Разумное, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.28. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0904008:595, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.29. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0904008:561, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.30. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1004001:640, расположенного по адресу: Белгородский район,

ЗАО «Племенной завод «Разуменский»», установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.31. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1002008:333, 31:15:1002008:337, расположенных по адресу: Белгородский район, ЗАО «Племенной завод «Разуменский»», установить территориальную зону «ОД – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.32. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1004001:334, расположенного по адресу: Белгородский район, ЗАО «Племенной завод «Разуменский»», установить территориальную зону «ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами»;

1.2.33. Для земельного участка площадью 11 451 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:1004001 по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. Беловежская, з/у 2а, установить территориальную зону «ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами».

1.3. Главу 9 части III Правил дополнить статьей 31.1 «Территориальная зона ЖУ – Подзона ЖУ-А - ЖУ - Зона усадебной застройки».

1.4. Пункт 3 статьи 34 «Территориальная зона ЖЭ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами» главы 9 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка», код вида 2.5.

2. Рекомендовать администрации городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» 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