



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

Белгород

«21» апреля 2025 г.

№ 66-ОД-Н

**О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки  
Новосадовского 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 Новосадовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколом общественных обсуждений от 28 февраля 2025 года, заключением о результатах общественных обсуждений от 3 марта 2025 года,

### п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 31 января 2019 года № 39 (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 земельного участка с кадастровым номером 31:15:0802001:2468, расположенного по адресу: Белгородский район, Новосадовское сельское поселение, п. Новосадовый, ул. Дальняя, земельный участок 42, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.2. Для земельного участка площадью 46 733 кв. м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:0802004 по адресу: Белгородский район, с. Ближняя Игуменка, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.3. Для земельного участка площадью 4 873 кв. м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:0802003 по адресу: Белгородский район, п. Новосадовый, ул. Лозовая, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.4. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:0802004:1287, 31:15:0802004:1288, 31:15:0802004:1289, расположенных по адресу: Белгородский район, Новосадовское сельское поселение, с. Ближняя Игуменка, пер. 1-й Садовый, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.5. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0803003:898, расположенного по адресу: Белгородский район, Новосадовское сельское поселение, с. Ближняя Игуменка, ул. Южная, з/у 1 в, установить территориальную зону «ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.1.6. Для земельного участка площадью 96 129 кв. м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:0801001 по адресу: Белгородский район, Новосадовское сельское поселение, п. Новосадовый, проезд Промышленный, установить территориальную зону «СХН - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

1.1.7. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0803001:817, расположенного по адресу: Белгородский район, Новосадовское сельское поселение, с. Ближняя Игуменка, ул. Индустриальная, земельный участок 5, установить территориальную зону «ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.1.8. Для земельного участка площадью 1 500 кв. м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:0802003 по адресу: Белгородский район, п. Новосадовый, ул. Лозовая, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.9. Для земельного участка площадью 340 кв. м, расположенного по адресу: Белгородский район, п. Новосадовый, ул. Дальняя, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.1.10. Для земельного участка площадью 2 400 кв. м, расположенного в кадастровом квартале 31:15:0801008 по адресу: Белгородский район, п. Новосадовый, ул. Ягодная, установить территориальную зону «ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

1.2. Главу 13 части III Правил дополнить статьей 45 «Территориальная зона СХУ-1 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов».

1.3. Статьи 45-56 считать статьями 46-57.

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

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

Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

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

Минимальная ширина\* образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

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

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.

Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.

Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета – 12м.

Максимальное количество этажей – 1эт.».

1.5. Пункт 3 статьи 32 «Территориальная зона ЖУ-1 - Зона усадебной застройки, трансформируемая из коллективных садов и огородов» главы 9 части III Правил для условно разрешенных видов использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, предельные размеры и предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

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

Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;



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

Минимальная ширина\* образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

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

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.

Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.

Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета – 12м.

Максимальное количество этажей – 1эт.».

1.6. Пункт 3 статьи 32 «Территориальная зона ЖУ-1 - Зона усадебной застройки, трансформируемая из коллективных садов и огородов» главы 9 части III Правил дополнить словами следующего содержания:

«\* Под минимальной шириной земельного участка понимается короткая сторона земельного участка, расположенная со стороны территории общего пользования».

1.7. Пункт 1 статьи 33 «Территориальная зона Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки» главы 9 части III Правил для основного вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, предельные размеры и предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

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

Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

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

Минимальная ширина\* образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;

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

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м.

Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета – 12 м.

Максимальное количество этажей – 1 эт.».

1.8. Пункт 3 статьи 33 «Территориальная зона Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки» главы 9 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования «Ведение садоводства», код вида 13.2.

1.9. Пункт 3 статьи 33 «Территориальная зона Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки» главы 9 части III Правил дополнить словами следующего содержания:

«\* Под минимальной шириной земельного участка понимается короткая сторона земельного участка, расположенная со стороны территории общего пользования».

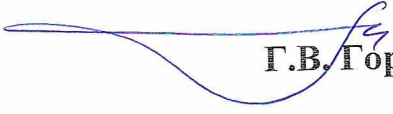
1.10. Пункт 1 статьи 43 «Территориальная зона Г-1- Зона индивидуальных гаражей» главы 12 части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код вида 2.7.2

2. Рекомендовать администрации Новосадовского сельского поселения 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](http://zakonbelregion.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

  
**Г.В. Горожанкина**