



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

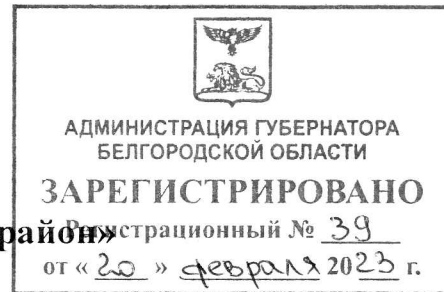
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

Белгород

«16» февраля 2023 г.

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



№ 33-ОД-Н

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 Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколами публичных слушаний от 11 января 2023 года, заключением о результатах публичных слушаний от 11 января 2023 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 190 (далее – Правила):

1.1. Карты «Карта градостроительного зонирования территории» и «Карта зон с особыми условиями использования территории» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2. На картах «Карта градостроительного зонирования территории» и «Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить границы населенных пунктов х. Яблоново, с. Старохмелевое, с. Комаревцево,

с. Орлик в соответствии с генеральным планом Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 28 февраля 2018 года № 27 (в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 9 февраля 2023 года № 29-ОД);

1.3. В карты «Карта градостроительного зонирования территории» и «Карта зон с особыми условиями использования территории» внести следующие изменения:

1.3.1. Для земельного участка площадью 7 415 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Орлик, в кадастровых кварталах 31:08:0207003 и 31:08:0207004, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.2. Для земельного участка площадью 5 672 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Орлик, в кадастровых кварталах 31:08:0207004 и 31:08:0207005, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.3. Для земельного участка площадью 3 248 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Орлик, в кадастровых кварталах 31:08:0207004 и 31:08:0207005, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.4. Для земельного участка площадью 1 458 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Орлик, в кадастровом квартале 31:08:0207005, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.5. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:08:0207001:80 и прилегающей к нему территории, 31:08:0207001:83, 31:08:0207001:11, 31:08:0207001:12, 31:08:0207001:13, 31:08:0207001:595, 31:08:0207001:708, расположенных по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Орлик, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.6. Для земельного участка площадью 6 706 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Старохмелевое, в кадастровом квартале 31:08:0206001, установить территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.7. Для земельного участка площадью 18 593 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Воскресеновка, в кадастровом квартале 31:08:0210001, установить

территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»;

1.3.8. Для земельного участка площадью 12 828 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, х. Яблоново, в кадастровом квартале 31:08:0214002, установить территориальную зону «СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства»

1.3.9. Для земельного участка площадью 48 284 кв.м, расположенного по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Воскресеновка, в кадастровом квартале 31:08:0206001, установить территориальную зону «СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства»;

1.3.10. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:08:0210001:242, 31:08:0210001:466 и прилегающей к ним территории, расположенных по адресу: Чернянский район, Орликовское сельское поселение, с. Воскресеновка, установить территориальную зону «ОД-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»;

1.4. Статью 14 «Основания внесения изменений в Правила» главы 6 части I Правил дополнить пунктами 7, 8 следующего содержания:

«7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

1.4.1. Пункт 2 статьи 14 «Основания внесения изменений в Правила» главы 6 части I Правил дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

1.4.2. Пункт 3 статьи 14 «Основания внесения изменений в Правила» главы 6 части I Правил дополнить подпунктами 6, 7, 8 следующего содержания:

«6) органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более

50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) Правительство Белгородской области, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Белгородской областью и обеспечивающим реализацию принятого Белгородской областью, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Белгородской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

1.4.3. Пункт 1 статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Блокированная жилая застройка», код вида 2.3, с установлением следующих предельных (минимальных и максимальных) размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

Длина и ширина – не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0 м;

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

3. Предельное количество этажей (надземных) – 3;

Предельная высота до конька скатной кровли – 15 м;

Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 12 м;

4. Максимальный процент застройки – 30 %

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный процент озеленения – 25 %.

Для гаражей и иных вспомогательных сооружений: Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.

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

Максимальное количество этажей – 1 эт.

Максимальное количество машино-мест – 2 шт.»;

1.4.4. Пункт 3 статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Дома социального обслуживания», код вида 3.2.1.;

1.4.5. Пункт 3 статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Стационарное медицинское обслуживание», код вида 3.4.2, с установлением следующих предельных (минимальных и максимальных) размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

Длина и ширина – не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

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

3. Предельное количество этажей – 4;

4. Максимальный процент застройки – 30 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный процент озеленения – 30 %.»;

1.4.6. Пункт 1 статьи 28 «Территориальная зона СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства» главы 9 части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования», код вида 12.0, с установлением следующих предельных (минимальных и максимальных) размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки – 70 %;

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Ограждение спортивных площадок применяется сетчатое, высотой 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.

Минимальный процент озеленения земельных участков:

детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5 ч на 50 % территории детских и спортивных площадок)»;

2. Рекомендовать администрации Орликовского сельского поселения муниципального района «Чернянский 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**