



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТРАНСПОРТА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«29» октября 2019 г.

№ 589

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

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 1 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 о департаменте строительства и транспорта Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 20 августа 2012 года № 346-пп, на основании доверенности департамента строительства и транспорта Белгородской области № 8-7-82/3044 от 30 мая 2019 года, согласно обращению администрации муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 11 мая 2018 года № 422 (далее – Правила):

1.1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесение в них изменений» Правил изложить в новой редакции согласно Приложению № 1.

1.2. Статью 27 «Градостроительные регламенты» главы 7 части II Правил изложить в новой редакции согласно Приложению № 2.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Белгородской области в трехдневный срок направить настоящее распоряжение в администрацию муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, для опубликования и размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управлению архитектуры и градостроительства Белгородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения на сайте «Вестник нормативных правовых актов Белгородской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области**



Г.В. Горожанкина

**Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами
местного самоуправления**

**Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной
деятельности и в настоящих Правилах**

В целях настоящих правил используются следующие понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Статья 27. Градостроительные регламенты

Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с минимально разрешенным набором услуг местного значения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).
- Культурное развитие (3.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Ведение садоводства (13.2);
- Ведение огородничества (13.1);
- Птицеводство (1.10);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Спорт (5.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Магазины (4.4);
- Ведение огородничества (13.1);
- Культурное развитие (3.6);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Развлечения (4.8);
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- Бытовое обслуживание (3.3);

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства):

минимальная площадь земельных участков - 1000 м².

максимальная площадь земельных участков -2800 м².

минимальная площадь земельных участков многоквартирной малоэтажной и блокированной жилой застройки - 300 кв.м;

максимальная площадь земельных участков приквартирной малоэтажной и блокированной жилой застройки - 2000;