



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

Белгород

«29» июня 2023 г.

№ 204-ОД-Н

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
Октябрьско-Готнянского сельского
поселения муниципального района
«Борисовский 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 Борисовского района Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколами публичных слушаний от 8 июня 2023 года, заключением о результатах публичных слушаний от 8 июня 2023 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Октябрьско-Готнянского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 10 мая 2018 года № 393 (далее – Правила):

1.1. Карту «Карта градостроительного зонирования территории» в части границ населенных пунктов привести в соответствие с картой «Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения» генерального плана Октябрьско-Готнянского сельского поселения, утвержденного в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 31 марта 2023 года № 74-ОД-Н.

1.2. В карты «Карта градостроительного зонирования территории» внести следующие изменения:

1.2.1. Для земельного участка площадью 30614 кв.м, расположенного по адресу: Борисовский район, Октябрьско-Готнянское сельское поселение, ст. Кулиновка, установить территориальную зону «ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

1.2.2. Для земельного участка площадью 0,41 га, расположенного по адресу: Борисовский район, Октябрьско-Готнянское сельское поселение, с. Октябрьская Готня, ул. Совхозная установить территориальную зону «Р-1 – зона озелененных общественных территорий».

1.3. В текстовую часть:

1.3.1. Таблицу «1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции» статьи 22 «Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения» главы 10 части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков – «Стоянка автотранспортных средств», код вида 4.9.2;

1.3.2. В пункте иные предельные параметры разрешенного строительства статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III правил для вида «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, предельные размеры земельных участков изложить в редакции:

«Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Объекты для содержания сельскохозяйственных животных:

Минимальные отступы от границ земельного участка - 4м.

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

Минимальный отступ от окон жилого дома на смежном земельном участке – 15м.

Максимальное количество этажей – 2эт.

Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии до хозяйственных построек– 5м, до гаражей - не устанавливаются.

Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.

Максимальное количество этажей – 2эт.

Максимальное количество машиномест – 2шт.

При возведении на земельном участке жилых и хозяйственных построек постоянного и временного назначения застройщик обязан оборудовать скат крыши водосточной системой и системой снегозадержания.

Блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию их собственников.

Расстояния от септиков, сливных ям для сброса жидких бытовых отходов до стен соседнего дома не менее 7м, до границ смежного земельного участка не менее 2м, до водозаборных колодцев не менее 20м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.

Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев - 4м, среднерослых деревьев - 2м, от кустарника - 1м.

Высота ограждения земельного участка со стороны улиц должна быть не более 1,8 м. Максимально допустимая высота ограждения между смежными участками не должна превышать 2,2 м от уровня земли с учетом рельефа. Характер ограждения (сплошное или решетчатое), а также изменение его высоты в пределах нормы должны быть согласованы со смежными землепользователями.»;

1.3.3. В пункте 1 статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III правил для основного вида «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, установить предельный минимальный размер земельного участка «Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м»;

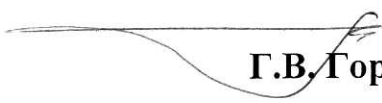
1.3.4. В пункте 1 статьи 21 «Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» главы 9 части III правил для условно-разрешенного вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код вида 2.1.1, установить предельный минимальный размер земельного участка «Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м».

2. Рекомендовать администрации Борисовского 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