БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТРАНСПОРТА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«15» ноября 2019 г. № 652/1

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Шляховского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области

В соответствии со статьей 32 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 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 № 8-7-82/3044 от 30 мая 2019 года, согласно обращению администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Шляховского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 7 декабря 2018 года № 762 (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. Часть II «Градостроительные регламенты» 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 «Корочанский 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**

Приложение №1
к распоряжению департамента строительства и транспорта Белгородской области
от «15» ноября 2019 г. № 651/1

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, муниципального района «Корочанский район», Шляховского сельского поселения Корочанского района и устанавливающий порядок применения настоящих Правил и порядок внесения изменений в настоящие Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Настоящие Правила вводят на территории Шляховского сельского поселения Корочанского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Шляховского сельского поселения и внесения в них изменений;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования Корочанского района, местными нормативами градостроительного проектирования Шляховского сельского поселения;
- иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органов местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Приложение №2
к распоряжению департамента строительства и транспорта Белгородской области
от «15» ноября 2019 г. № 652/1

Часть II. Градостроительные регламенты

Статья 30. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- Минимальный размер земельного участка – 1000м^2; - Максимальный размер земельного участка – 2900 м^2; - Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающими правоподтверждающим документам на земельные участки; - Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м^2; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м; - Максимальное количество этажей –3; - Высота до конька скатной кровли – до 14м; - Высота до верха плоской кровли – до 10м; - Максимальный процент застройки для основного вида– 30% - Высота ограждения земельных участков – до 2м.	Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 40 настоящих Правил. Разделение земельных участков не возможно при отсутствии подъезда к вновь образуемым земельным участкам. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.
Коммунальное обслуживание (3.1) Общественное управление (3.8)	- Минимальный размер земельного участка – 50 м^2; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений–не подлежит установлению; - Максимальный процент застройки – 100%;	
Площадки для занятий спортом (5.1.3);	- Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка –1500м^2; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; -Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - Максимальный процент застройки – 90%; - Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;	