



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

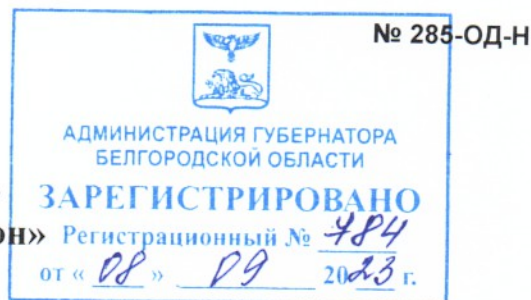
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

Белгород

«4» сентября 2023 г.

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
городского поселения «Посёлок Борисовка»
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 муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколом публичных слушаний от 10 марта 2023 года, заключением о результатах публичных слушаний от 10 марта 2023 года:

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Борисовка» муниципального района «Борисовский район» Белгородской области утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 229 (далее – Правила):

1.1. Карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории» в части границ п. Борисовка привести в соответствие с картой «Карта границ населённых пунктов» генерального плана городского поселения «Поселок Борисовка», утвержденного в редакции приказа управления архитектуры

и градостроительства Белгородской области от 20 декабря 2022 года № 262-ОД-Н;

1.2. Карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории» в части границ территориальных зон привести в соответствие с картой «Карта функциональных зон» генерального плана городского поселения «Поселок Борисовка», утвержденного в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 20 декабря 2022 года № 262-ОД-Н;

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

1.3.1. Для земельных участков с кадастровыми номерами: 31:14:0000000:250, 31:14:0000000:245, 31:14:0000000:180/2, 31:14:0605003:58, 31:14:0605003:52, 31:14:0605003:49, 31:14:0605003:38, 31:14:0601001:17, 31:14:0601001:18, 31:14:0605003:29, 31:14:0604084:22, 31:14:0604084:23, 31:14:01001005:7, установить территориальную зону «СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий»;

1.3.2. Для земельного участка с кадастровым номером 31:14:0605001:68, а также территории, расположенной по адресу: р-н Борисовский, вблизи с. Зозули установить территориальную зону «СО-2 – Зона складирования и захоронения отходов»;

1.3.3. Для земельного участка с кадастровым номером 31:14:0604001:579, расположенного по адресу: р-н Борисовский, п. Борисовка, ул. Грайворонская, 346е, установить территориальную зону «СО-3 – Иная зона специального назначения»;

1.3.4. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:14:0604043:247 и 31:14:0604043:248, расположенных по адресу: Борисовский район, г.п. «Поселок Борисовка», п. Борисовка, ул. Коминтерна, з/у 39 «г» и 39 «д» соответственно установить территориальную зону «Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;

1.3.5. Для территории, расположенной по адресу: Борисовский район, п. Борисовка, ул. Советская, 61 – 61а, установить территориальную зону «Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;

1.3.6. Для территории, расположенной по адресу: Борисовский район, п. Борисовка, ул. Советская, 63 – 63а, установить территориальную зону «Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;

1.3.7. Для земельного участка с кадастровым номером 31:14:0604002:291 и земельного участка площадью 1,3 га, расположенных по адресу: Борисовский район, городское поселение «Поселок Борисовка», п. Борисовка, ул. Новоборисовская, 182, установить территориальную зону «П-4 - Зона производственных объектов IV класса вредности»;

1.3.8. Для земельного участка площадью 5,6 га, расположенного по адресу: Борисовский район, городское поселение «Поселок Борисовка», п. Борисовка, ул. Грайворонская, юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 31:14:0604006:136, установить территориальную зону «П-2 – Зона производственных объектов II класса вредности»;

1.3.9. Для земельного участка площадью 4,1 га, расположенного по адресу: Борисовский район, городское поселение «Поселок Борисовка», п. Борисовка, ул. Суворова, юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 31:14:0604060:81, установить территориальную зону «ЗЛФ – Зона лесного фонда»;

1.4. Статьи 24, 26-45 части III Правил считать статьями 25, 27-40, 42-47;

1.5 Главу 9 части III Правил дополнить статьей 24 «Территориальная зона Ж-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» согласно Приложению 1;

1.6. Главу 14 части III Правил дополнить статьей 41 «Территориальная зона СО-2 – Зона складирования и захоронения отходов» согласно Приложению 1;

1.7. Пункт 3 статьи 27 «Территориальная зона П-2 – Зона производственных объектов II класса вредности» главы 11 части III Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Предпринимательство», код вида 4.0, со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции:

«1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м

Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м

Предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений:

Предельное количество этажей – 3 эт.

Предельная высота зданий, сооружений на территории земельных участков – не подлежит установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 60%»;

1.8. Пункт 1 статей 27 «Территориальная зона П-2 – Зона производственных объектов II класса вредности» и 28 «Территориальная зона П-3 – Зона производственных объектов III класса вредности» главы 11 части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Служебные гаражи», код вида 4.9;

1.9. В пункте 2 статей 27 «Территориальная зона П-2 – Зона производственных объектов II класса вредности» и 28 «Территориальная зона П-3 – Зона производственных объектов III класса вредности» главы 11 части III

Правил исключить вид разрешенного использования земельных участков «Служебные гаражи», код вида 4.9;

1.10. В пункте 1 статьи 35 «Территориальная зона СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства» главы 12 части III Правил для видов разрешенного использования земельных участков «Растениеводство», код вида 1.1, «Животноводство», код вида 1.7, минимальную площадь земельного участка установить 700 кв.м.

2. Рекомендовать администрации муниципального района «Борисовский район» Белгородской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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