



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«11» февраля 2022г.

№ 92

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский 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 Белгородского района Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколами публичных слушаний от 29 марта 2021 года, заключением о результатах публичных слушаний от 2 апреля 2021 года:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Бессоновского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 215 (далее – Правила):

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

1.1.1. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1509004:144, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, колхоз им. Фрунзе, установить территориальную зону «СХН – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

1.1.2. Для земельного участка площадью 2809 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, урочище Рытое, в кадастровом квартале 31:15:1505001, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.1.3. Для земельных участков площадью 2911 кв.м, 2760 кв.м, 2816 кв.м, 2953 кв.м, 2816 кв.м, 2729 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, урочище Рытое, в кадастровом квартале 31:15:1505001, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.1.4. Для земельных участков с кадастровыми номерами:

- 31:15:1505001:135;

- 31:15:1505001:136;

- 31:15:1505001:137;

- 31:15:1505001:138, расположенных по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, урочище Рытое, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.1.5. Для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1510003:11, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, восточнее с. Чайки, установить территориальную зону «ЖУ - Зона усадебной застройки»;

1.1.6. Для земельного участка площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, х. Быстрый, в кадастровом квартале 31:15:1503001, установить территориальную зону «ЖУ - Зона усадебной застройки»;

1.1.7. Для земельного участка площадью 200 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, с. Бессоновка, ул. Партизанская, 45, установить территориальную зону «ЖУ - Зона усадебной застройки»;

1.1.8. Для земельного участка площадью 5028 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, с. Орловка, ул. Кучери, установить территориальную зону «СО-1 - Зона кладбищ»;

1.1.9. Для земельного участка площадью 3498 кв.м, расположенного по адресу: Белгородский район, Бессоновское сельское поселение, с. Николаевка, ул. Николаевка, установить территориальную зону «СО-1 - Зона кладбищ»;

1.1.10. Для земельных участков:

- площадью 64 720 кв.м, расположенного по адресу: с. Бессоновка, в районе улицы ул. Садовая, з/у 1Б, в кадастровом квартале 31:15:1508006;

- площадью 47 570 кв.м, расположенного по адресу: с. Николаевка, ул. Николаевка, в районе з/у 20 а, 33 а, в кадастровом квартале 31:15:1510011;

- площадью 64 370 кв.м, расположенного по адресу: с. Николаевка, ул. Лисий Лог, в районе з/у 15 а, в кадастровом квартале 31:15:1510010;

- с кадастровым номером 31:15:1510003:53, расположенного по адресу: Бессоновское сельское поселение, урочище Солёное;

- с кадастровым номером 31:15:1510003:52, расположенного по адресу: Бессоновское сельское поселение, урочище Солёное, установить территориальную зону «РП - Зона объектов отдыха и прогулок»

1.2. Зона «Зона усадебной застройки» главы 8 части III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», код вида 3.1.2;
- «Стационарное медицинское обслуживание», код вида 3.4.2;
- «Социальное обслуживание», код вида 3.2;
- «Дома социального обслуживания», код вида 3.2.1;
- «Оказание социальной помощи населению», код вида 3.2.2;
- «Общежития», код вида 3.2.4;
- «Бытовое обслуживание», код вида 3.3;
- «Объекты культурно-досуговой деятельности», код вида 3.6.1;
- «Парки культуры и отдыха», код вида 3.6.2;
- «Осуществление религиозных обрядов», код вида 3.7.1;
- «Ведение огородничества», код вида 13.1.

1.3. Пункт 3 статьи 32 «Территориальная зона ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» главы 8 части III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Предоставление коммунальных услуг», код вида 3.1.1;
- «Социальное обслуживание», код вида 3.2;
- «Дома социального обслуживания», код вида 3.2.1;
- «Оказание социальной помощи населению», код вида 3.2.2;
- «Общежития», код вида 3.2.4;
- «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», код вида 3.5.1;
- «Среднее и высшее профессиональное образование», код вида 3.5.2;
- «Объекты культурно-досуговой деятельности», код вида 3.6.1;
- «Парки культуры и отдыха», код вида 3.6.2;
- «Осуществление религиозных обрядов», код вида 3.7.1;
- «Религиозное управление и образование», код вида 3.7.2;
- «Деловое управление», код вида 4.1;
- «Общественное питание», код вида 4.6;
- «Обеспечение занятий спортом в помещениях», код вида 5.1.2.

1.4. Пункт 3 статьи 34 «Территориальная зона ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения» главы 9 части III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Обеспечение дорожного отдыха», код вида 4.9.1.2;
- «Ремонт автомобилей», код вида 4.9.1.4;
- «Рынки», код вида 4.3.

1.5. Пункт 3 статьи 35 «Территориальная зона П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности» главы 10 части

III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», код вида 1.15;

- «Обеспечение сельскохозяйственного производства», код вида 1.18.

1.6. Пункт 3 статьи 36 «Территориальная зона П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности» главы 10 части

III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», код вида 1.15;

- «Обеспечение сельскохозяйственного производства», код вида 1.18.

1.7. Пункт 3 статьи 37 «Территориальная зона П-5 - Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности» главы 10 части

III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», код вида 1.15;

- «Обеспечение сельскохозяйственного производства», код вида 1.18.

1.8. Пункт 1 статьи 42 «Территориальная зона СХУ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов» главы 12 части

III Правил дополнить следующими основными видами разрешенного использования земельных участков:

- «Питомники», код вида 1.17;

- «Сенокошение», код вида 1.19.

1.9. Пункт 3 статьи 42 «Территориальная зона СХУ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов» главы 12 части

III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Пчеловодство», код вида 1.12;

1.10. Пункт 1 статьи 43 «Территориальная зона СХС – зона садоводства и огородничества» главы 12 части III Правил дополнить следующими основными видами разрешенного использования земельных участков:

- «Садоводство», код вида 1.5;

- «Ведение огородничества», код вида 13.1;

- «Ведение садоводства», код вида 13.2.

1.11. Пункт 3 статьи 45 «Территориальная зона РО - Зона озелененных территорий и открытых пространств» главы 13 части III Правил дополнить следующими условно разрешенными видами использования земельных участков:

- «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код вида 3.4.1;

- «Объекты культурно-досуговой деятельности», код вида 3.6.1;

- «Парки культуры и отдыха», код вида 3.6.2;

- «Осуществление религиозных обрядов», код вида 3.7.1.

1.12. Главу 13 части III Правил дополнить статьей 46 «Территориальная зона РП - Зона объектов отдыха и прогулок» согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Рекомендовать администрации Белгородского района Белгородской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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
к распоряжения управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области
от «11» февраля 2022 года № 92**

Статья 46. Территориальная зона РП - Зона объектов отдыха и прогулок

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
1	2
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1): Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2) Размещение парков культуры и отдыха;</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3): Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры),</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4): Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища),</p> <p>Спортивные базы (5.1.7): Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1м;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>

<p>Курортная деятельность (9.2): Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	
<p>Санаторная деятельность (9.2.1): Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1): Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных</p>	

сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2): Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлены.</p>

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не подлежат установлению.

3. Условно разрешённые 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
1	2
<p>Связь (6.8): Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат</p>

<p>антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 95%.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1): Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей –3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению</p>

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 52 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.