



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ МАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 31 » марта 2023 г.

№ 50

О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области

Рассмотрев обращение акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация», в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Белгородской области от 21.12.2017 № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», законом Белгородской области от 20.12.2004 № 159 «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района» (в редакции от 29.11.2019), решением земского собрания Майского сельского поселения от 22.12.2021 № 220 «Об осуществлении Майским сельским поселением отдельных полномочий муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в сфере градостроительной деятельности», соглашением между администрацией Белгородского района и администраций Майского сельского поселения о передаче осуществления отдельных полномочий муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в сфере градостроительной деятельности от 10.01.2022 № 126/424/220, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по Правилам землепользования и застройки при администрации Майского сельского поселения (прилагается):

1. Организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 07.02.2019 № 46 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области» (в редакции от 27.12.2022 № 273-ОД-Н).

2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте органов местного самоуправления Майского сельского поселения

муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (<https://mayadm.gosuslugi.ru/>).

3. Обеспечить проверку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, нормативам градостроительного проектирования Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденным решением Муниципального совета Белгородского района от 28.07.2022 № 551 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Белгородский район» Белгородской области», сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Глава администрации
Майского сельского поселения**

А.В. Чернобровенко

**Приложение
к распоряжению администрации
Майского сельского поселения
Белгородского района
от « 31 » марта 2023 г. № 50**

**Заключение
комиссии по Правилам землепользования и застройки
при администрации Майского сельского поселения
Белгородского района**

По итогам проведенного заседания, рассмотрев обращение акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация» комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Майского сельского поселения Белгородского района рекомендует:

Разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – Правила), утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 07.02.2019 № 46 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области» (в редакции от 27.12.2022 № 273-ОД-Н), предусмотрев следующие изменения:

1. Пункт 2 статьи 30 «Предельные размеры земельных участков» главы 8 части III Правил исключить, изменив дальнейшую нумерацию пунктов.

2. В пункте 1 статьи 31 «Территориальная зона Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки» главы 9 части III Правил для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;

Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка – 2999 кв.м;

В случае отсутствия возможности образования земельного участка, площадью 1500 кв.м предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с утвержденным проектом планировки и (или) проектом межевания территории.

При наличии утвержденного проекта межевания территории, размеры земельного участка определяются в соответствии с таким проектом межевания территории и могут не соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам земельного участка, определенным в градостроительном регламенте.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10 м;

3. Предельное количество этажей – 3;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 10 м.

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

Максимальное количество этажей – 1 эт.

Предельная высота строений, сооружений – 5 м.».

**Председатель комиссии
по Правилам землепользования
и застройки при администрации
Майского сельского поселения
Белгородского района**

А.С. Костоглодов