Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

Б Е Л Г О Р О Д С К А Я О Б Л А С Т Ь



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН»

**РЕШЕНИЕ**

31 августа 2021 года №Р/374-34-3

**О назначении публичных слушаний**

**по проекту внесения изменений**

**в правила землепользования и**

**застройки Погореловского сельского**

**поселения муниципального района**

**«Корочанский район» Белгородской**

**области**

На основании постановления администрации Корочанского района от 26 июля 2021 года № 374 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Погореловсого сельского поселения муниципального района «Корочанский район», Муниципальный совет Корочанского района **р е ш и л:**

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области:

* 28 сентября 2021 года в 8-15 часов в помещении администрации Погореловского сельского поселения по адресу: с. Погореловка, ул. Школьная, д. № 40;
* 28 сентября 2021 года в 8-40 часов по адресу: с. Подкопаевка, ул. Дружбы, у дома №9а (детская площадка);
* 28 сентября 2021 года в 9-10 часов по адресу: х. Погорелый, ул. Красная, у дома № 5а.

2. Назначить председательствующим на публичных слушаниях Алексядис Феоклита Филаретовича – председателя постоянной комиссии Муниципального совета Корочанского района по вопросам жилищно – коммунального хозяйства.

3. Сформировать рабочую группу по организации проведения публичных слушаний в составе:

* Агаркова Валентина Александровна – заместитель главы администрации района по строительству, транспорту, связи и ЖКХ;
* Афанаськова Марина Петровна - заместитель председателя Муниципального совета Корочанского района;
* Бувалко Ирина Владимировна – председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений;
* Гайворонский Вячеслав Николаевич – председатель земского собрания Погореловского сельского поселения;
* Лопин Сергей Александрович – начальник отдела безопасности, ГО и ЧС;
* Ткачева Елена Владимировна – глава администрации Погореловского сельского поселения;
* Шайдаров Владимир Сергеевич - начальник отдела архитектуры – районный архитектор.

4. Разместить настоящее решение на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области (<http://www.korocha.ru>) и сетевом издании Корочанского райoна «Ясный ключ» (<https://korocha31.ru>).

5. Предложения и замечания по вопросу, выносимому на публичные слушания, могут быть представлены в срок до 24 сентября 2021 года в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований муниципального района «Корочанский район» по адресу: г. Короча, ул. Ленина 23, кабинет архитектуры, либо по электронной почте сети Интернет на адрес (arhitektura - [korocha@yandex.ru](mailto:korocha@yandex.ru)).

6.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Корочанского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

**Председатель**

**Муниципального совета**

**Корочанского района И.М.Субботин**

**Проект**

**внесения изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения**

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки разработан в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Корочанский район» от 26 июля 2021 года   
№ 374 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район», в целях создания условий для устойчивого развития территории Погореловского сельского поселения.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «БелгГРАД».

Данным проектом предусмотрены следующие изменения действующей редакции правил землепользования и застройки Погореловского сельского поселения:

1. карта градостроительного зонирования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **действующая редакция** | **проект внесения изменений** | **изменения** |
|  |  | Изменение части территориальной зоны «сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону объектов сельскохозяйственного производства (пределы изменений – границы земельного участка с кадастровым номером 31:09:1101001:385) |
|  |  | Изменение части территориальной зоны «сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону объектов сельскохозяйственного производства (пределы изменений – границы земельного участка с кадастровым номером 31:09:1104002:153) |

1. градостроительные регламенты:
   1. часть 3 статьи 42 изложить в следующей редакции:

**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** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины(4.4) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;  - Максимальный размер земельного участка – 50000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Максимальное количество этажей –2;  - Максимальный процент застройки– 70%  - Минимальный процент озеленения – 15 %; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством РФ и статьи 46 настоящих Правил. |

2.2. часть 3 статьи 31 изложить в следующей редакции:

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины 4.4  Общественное питание  (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2  - Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Максимальная площадь объектов 200м2.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60%;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | 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, пунктом 1.3 статьи 43 настоящих Правил.  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. |
| Связь (6.8)  Ведение огородничества (13.1) | - Минимальный размер земельного участка- 100м2  - Максимальный размер участка- не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |