

**Заключение**  
**комиссии по рассмотрению проектов генерального плана и правил**  
**землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Белгородской области от 21.12.2017 г. № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», Правилами Землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка», утвержденными решением поселкового собрания городского поселения «Посёлок Вейделевка» от 06.10.2010 года №1, на основании порядка деятельности комиссии по подготовке проектов изменений в Генеральный план городского поселения «Посёлок Вейделевка» и в Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка», утвержденного распоряжением администрации городского поселения «Посёлок Вейделевка» от 26.01.2009г. №7, Протокола заседания комиссии по подготовке проектов изменений в Генеральный план городского поселения «Посёлок Вейделевка» и в Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка» комиссия решила:

Рекомендовать главе администрации городского поселения «Посёлок Вейделевка» принять решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка» с учетом необходимости внесения следующих изменений:

В статье 1 Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений отразить корректные определения, в том числе градостроительного плана земельного участка и этажности.

Устранить противоречие абзаца 3 части 3 статьи 4 правил требованиям части 15 статьи 46 ГрК РФ.

Устранить противоречие статьи 4 правил требованиям статьи 57 ГрК РФ.

Установить конкретные требования по землепользованию и застройке.

Устранить противоречие статьи 3 правил требованиям ГрК РФ.

Устранить противоречие статьи 40 правил требованиям статьи 49 ГрК РФ.

Устранить противоречие части 5 статьи 40 Правил требованиям части 9 статьи 51 ГрК РФ.

В части 11 статьи 41 Правил установить требования о проведении строительного контроля лицами, имеющими допуск СРО на данные виды работ.

Устранить несоответствие абзаца 4 статьи 43 Правил требованиям части 15 статьи 46 ГрК РФ.

Устранить несоответствие части 1 статьи 44 Правил требованиям части 2 статьи 33 ГрК РФ.

Устранить несоответствие части 3 статьи 4 Правил требованиям части 6 статьи 9 ГрК РФ.

Устранить несоответствие правил части 7 статьи 42 требованиям части 2 статьи 33 ГрК РФ.

Устранить нарушение ст. 30 ГрК РФ.

Предусмотреть порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Указать в статье 29 Правил «Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности» места для обнародования решения о назначении публичных слушаний, сроки и место их проведения, а так же заключения о результатах публичных слушаний.

Определить зал заседаний администрации городского поселения «Посёлок Вейделевка» местом проведения публичных слушаний в случае внесения изменений в градостроительный регламент одной территориальной зоны, и другие особенности, определенные ст. 31 Градостроительного кодекса РФ в отношении места проведения, а так же участников публичных слушаний по определенным вопросам землепользования и застройки.

Установить срок, в течение которых Комиссия рассматривает заявления заинтересованных лиц.

Устранить не соответствие правил требованиям статьи 31, частям 4 - 5 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Устранить не соответствие пункта 3 части 1 статьи 28 Правил Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Установить на территориальные зоны вспомогательные и условно-разрешённые виды использования.

Установить предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции применительно для каждой территориальной зоны, а также все размеры и параметры согласно ГрК РФ (предельные размеры земельных участков, минимальные отступы допустимого размещения зданий, строений от границ, предельное количество этажей (высота зданий), максимальный процент застройки и иные показатели).

Внести изменения на картографических материалах ПЗЗ городского поселения «Поселок Вейделевка»:

- в части изменения границы территориальной зоны ЗИИ «Зона инженерной инфраструктуры» на зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» применительно к земельному участку с кадастровым номером 31:25:0803034:45, общей площадью 4543 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Первомайская, 97 Б.

- в части изменения границы территориальной зоны ЗИИ «Зона развития производственно – коммунальных объектов» на зону ЗТИ «Зона автомобильного транспорта» применительно к земельному участку с кадастровым номером 31:25:0803034:127, общей площадью 660 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Заводская, 21.

- в части изменения границы территориальной зоны ЦС-2 «Зона учреждений общеобразовательных, средних специальных, учебных заведений» на зону ЦС-1 «Зона учреждений здравоохранения» применительно к земельному участку с кадастровым номером 31:25:0803011:31, общей площадью 4349 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Октябрьская, 80. Границы зоны ЦС-1 привести в соответствие с границами применительно к земельному участку 31:25:0803011:17, общей площадью 50967 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Октябрьская, 80.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» применительно к земельному участку с кадастровым номером 31:25:0803011:71, общей площадью 3554, кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Октябрьская, 98А

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» применительно к земельному участку с кадастровым номером 31:25:0803011:30, общей площадью 480 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Октябрьская, 80 Г.

- установить границы территориальной зоны ЗИИ «Зона инженерной инфраструктуры» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0801001:86, общей площадью 439 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район севернее поселка Вейделевка, 31:25:0801001:87, общей площадью 766 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район севернее поселка Вейделевка.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой

активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803013:111, общей площадью 100 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 159 Б.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803010:55, общей площадью 125 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 112Б.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа с содержанием скота и птицы» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803017:36, общей площадью 276 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 163 А.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803038:106, общей площадью 83 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Фрунзе.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803039:60, общей площадью 113 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Советская, 80 а.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803048:183, общей площадью 217 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Парковая, 31:25:0803048:113, общей площадью 200 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Парковая, 18, 31:25:0803048:114, общей площадью 154 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Парковая, 18а.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803050:144, общей площадью 800 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Парковая, 19.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-3А «Зона смешанной застройки многоквартирных жилых домов и домов усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803038:89, общей площадью 45 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Мира, 63а.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа с содержанием скота и птицы» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803008:69, общей площадью 85 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Пролетарская, 44г, 31:25:0803008:86, общей площадью 250 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Пролетарская, 50.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803024:117, общей площадью 1040 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Есенина, 1а, 31:25:0803024:123, общей площадью 2500 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Маршала Жукова, 1а, 31:25:0803041:61 общей площадью 150 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Колхозная, 4-в,

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-5 «Зона развития жилой застройки» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803024:116, общей площадью 500 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Есенина, 13.

- в части изменения границы территориальной зоны ЗИИ «Зона инженерной инфраструктуры» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803042:118, общей площадью 1051 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Строителей, 56, 31:25:0803042:104, общей площадью 298 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Строителей, 56.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803043:31, общей площадью 100 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка улица Садовая, 7.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803042:105, общей площадью 1782 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Строителей, 47.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803028:68, общей площадью 573 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Свободы, 56 а, 31:25:0803028:67, общей площадью 546 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Свободы, 56 б.

- в части изменения границы территориальной зоны СХ - 1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803014:120, общей площадью 4017 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 28 В, 31:25:0803015:181, общей площадью 1000 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 28 г, 31:25:0803015:182, общей площадью 1000 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Октябрьская, 28 д.

- в части изменения границы территориальной зоны ЦС-2 «Зона учреждений общеобразовательных, средних специальных учебных заведений» на зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803008:76, общей площадью 2665 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Пролетарская, 28, 31:25:0803043:6, общей площадью 6454 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Садовая, 15.

- в части изменения границы территориальной зоны Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» на зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803046:158, общей площадью 6918 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Пушкинская, 29.

- в части изменения границы территориальной зоны ПКР «Зона развития производственно-коммунальных объектов» на зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803047:319, общей площадью 2097 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Лесная.

- в части изменения границы территориальной зоны ПКР «Зона развития производственно-коммунальных объектов» на зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра» применительно к земельному участку с кадастровым номером: 31:25:0803047:326, общей

площадью 960 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Степная, 2а

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803036:91, общей площадью 648 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Гайдара, 20а, 31:25:0803036:461, общей площадью 3000 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Гайдара.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону К-1 «Зона культовых сооружений» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803037:376, общей площадью 123 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Центральная, 31:25:0803048:195, общей площадью 753 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Центральная, 31:25:0803037:196, общей площадью 161 кв. м., расположенному по адресу: Белгородская область Вейделевский район поселок Вейделевка, ул. Центральная.

- в части изменения территориальных зон ЗИИ «Зона инженерной инфраструктуры» на зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения», расположенных по адресу: Белгородская область Вейделевский район юго-западнее поселка Вейделевка.

- в части изменения границы территориальной зоны Р-2 «Зона парков, городской рекреации и набережных» на зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» у кольцевой дороги.

- границы территориальных зон новых микрорайонов по улицам Пушкинская, Юбилейная, Полевая, Каштановая, Маршала Жукова, Есенина, Новая, переулки Есенина, Мичурина изменит с Ж-5 «Зона развития жилой застройки» на зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа» в соответствии с проектом планировки микрорайонов. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 31:25:0803046:37, 31:25:0803046:36, 31:25:0803046:40, 31:25:0803046:41, 31:25:0803046:38, 31:25:0803046:39, 31:25:0803046:47, 31:25:0803046:46 нового микрорайона установить зону Ж-2 «Зона застройки блокированными жилыми домами с приквартирными участками».

- предусмотреть территориальную зону Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности» в зоне СХ-1 севернее поселка Вейделевка площадью 3000 кв. м.

**Председатель комиссии по подготовке проектов изменений в Генеральный план городского поселения «Посёлок Вейделевка» и в Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Вейделевка»»**

**Н. Аверина**

*«28» июля* 2018 г.