



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

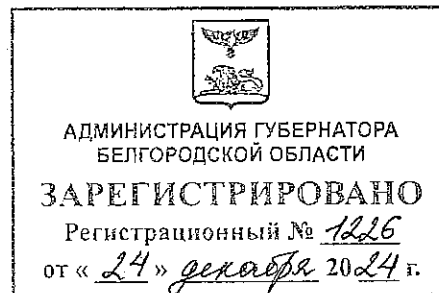
П Р И К А З

Белгород

«24» декабря 2024 г.

№ 345-ОД-Н

**О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки  
Айдарского сельского поселения  
муниципального района  
«Ровеньский 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 Айдарского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, заключению отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, руководствуясь протоколом публичных слушаний от 27 апреля 2023 года, заключением о результатах протоколом публичных слушаний от 27 апреля 2023 года,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Айдарского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 29 мая 2018 года № 445 (далее – Правила):

1.1. Карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории и границ объектов культурного наследия» в части границ территориальных зон привести в соответствие с картой «Карта функциональных зон» проекта внесения

изменений в генеральный план Айдарского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утверждённого приказом управления архитектуры и градостроительства от 28 ноября 2024 года № 313-ОД-Н.

1.2. Карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории и границ объектов культурного наследия» в части границ населенных пунктов привести в соответствие с картой «Карта границ населенных пунктов» проекта внесения изменений в генеральный план Айдарского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утверждённого приказом управления архитектуры и градостроительства от 28 ноября 2024 года № 313-ОД-Н.

1.3. В карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории и границ объектов культурного наследия» внести следующие изменения в части исключения пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон:

1.3.1. Земельный участок площадью 742,68 кв.м, расположенный в кадастровом квартале 31:24:0605005 по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, отнести к территориальной зоне «ЗЛФ – Земли лесного фонда»;

1.3.2. Земельный участок площадью 31 965 кв.м, расположенный по адресу: Ровеньский район, х. Фомина, отнести к территориальной зоне «ЗЛФ – Земли лесного фонда».

1.4. В карты «Карта градостроительного зонирования» и «Карта зон с особыми условиями использования территории и границ объектов культурного наследия» внести следующие изменения в части изменения территориальной зоны земельных участков:

1.4.1. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0604001:157, расположенного по адресу: Ровеньский район, в границах ЗАО «РусАгро-Айдар» (СПК (колхоз) «Айдар»), установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.2. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0602001:54, расположенного по адресу: Ровеньский район, х. Старая Ивановка, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.3. Для земельного участка площадью 16 649 кв.м, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Пристенъ, установить территориальную зону «РО - Зона объектов отдыха и прогулок»;

1.4.4. Для земельного участка площадью 6 360 кв.м, расположенного по адресу: Ровеньский район, х. Новая Райгородка, установить территориальную зону «РО - Зона объектов отдыха и прогулок»;

1.4.5. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:24:0607001:240, 31:24:0607001:242, расположенных по адресу: Ровеньский район, юго-восточнее с. Айдар, установить территориальную зону «СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

1.4.6. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:24:0607001:301, 31:24:0607001:305, расположенных по адресу: Ровеньский

район, с. Айдар, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.7. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0606003:207, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «Ж - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.4.8. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0606001:170, расположенного по адресу: Ровеньский район, х. Старая Райгородка, установить территориальную зону «СХ-3 – Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения»;

1.4.9. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:24:0606003:84, 31:24:0606003:87, расположенных по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «СХ-3 – Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения»;

1.4.10. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0607001:239, расположенного по адресу: Ровеньский район, юго-восточнее с. Айдар, севернее б. Хролянский Яр, юго-западнее б. Булатов Яр, установить территориальную зону «СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

1.4.11. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0607001:300, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.12. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0607001:241, расположенного по адресу: Ровеньский район, южнее яра Крутой, установить территориальную зону «СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

1.4.13. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0605008:240, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.14. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0000000:1702, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «СХ-3 – Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения»;

1.4.15. Для земельных участков площадью 2,5 га и 9,8 га, расположенных по адресу: Ровеньский район, х. Саловка, установить территориальную зону «ЗЛФ – Земли лесного фонда»;

1.4.16. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0604001:161, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.17. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0603003:110, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Пристень, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.18. Для земельных участков с кадастровыми номерами 31:24:0000000:1687, 31:24:0605001:877, расположенных по адресу: Ровеньский

район, с. Айдар, установить территориальную зону «РО - Зона объектов отдыха и прогулок»;

1.4.19. Для земельного участка площадью 96,2 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:24:0605005 по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, ул. Б. Кандыбина, дом № 44, установить территориальную зону «Ж - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.4.20. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0603001:90, расположенного по адресу: Ровеньский район, х. Новая Ивановка, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.21. Для земельного участка площадью 4 404 кв.м, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Пристень, установить территориальную зону «ИИ - Зона инженерной инфраструктуры»;

1.4.22. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0607001:295 и земельного участка площадью 48 271 кв.м, расположенных по адресу: Ровеньский район, близи х. Райгородка, юго-восточнее автодороги Ровеньки-Айдар, установить территориальную зону «СО – Зона хранения отходов сельскохозяйственного производства»;

1.4.23. Для земельного участка с кадастровым номером 31:24:0605004:299, расположенного по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «СХ-3 – Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения»;

1.4.24. Для земельного участка площадью 748,6 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 31:24:0602003 по адресу: Ровеньский район, с. Айдар, установить территориальную зону «Ж-1 - Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами».

1.5. Часть III «Градостроительные регламенты» Правил дополнить статьей 4 «Градостроительный регламент подзоны зоны застройки индивидуальными жилыми домами» .

1.6. Из статьи 3 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами» главы I части III Правил исключить условно разрешенный вид использования земельных участков «Блокированная жилая застройка», код вида 2.3.

1.7. Статью 3 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами» главы I части III Правил дополнить основными видами разрешенного использования земельных участков «Блокированная жилая застройка», код вида 2.3.

1.8. Статьи 4-20 считать статьями 5-21.

1.9. Статью 12 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов» главы I части III Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Водные объекты», код вида 11.0.

2. Рекомендовать администрации Айдарского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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](http://zakonbelregion.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**



**Г.В. Горожанкина**