



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕСЕЛОЛОПАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» *сентября* 2024 г.

№ *102*

**Об уточнении правил землепользования и застройки Веселолопанского
сельского поселения муниципального района «Белгородский район»
Белгородской области**

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», распоряжением Правительства Белгородской области от 06.12.2021 № 626-рп «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мухановых», расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Веселая Лопань», ул. Заводская, 1в», на основании выявленного несоответствия сведений о местонахождении границ зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия в карте зон с особыми условиями использования территорий правил землепользования и застройки Веселолопанского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области **постановляет:**

1. Уточнить правила землепользования и застройки Веселолопанского сельского поселения муниципального района «Белгородского района» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15.03.2018 №214 (с изм. от 02.07.2024 № 183-ОД-Н), в части отображения на карте зон с особыми условиями использования территорий охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мухановых» и дополнения пункта 9 статьи 50 главы 9 части III «Градостроительные регламенты» словами:

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мухановых»

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- воссоздание утраченных исторических планировочных элементов, утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований и исторических аналогов;
- создание тематической мемориальной зоны, посвященной Мухановым;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;
- благоустройство территории;
- строительство и реконструкция освещения улиц;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- устройство ограждения с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону

территорий объектов культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- проведение земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки на основе принципа принятия габаритов по высоте объектов нового строительства, совпадающих с габаритами по высоте объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне, принятия габаритов в плане объектов нового строительства, расположенных по красным линиям улиц, совпадающих с габаритами в плане существующих объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных исторически ценных градоформирующих объектов при наличии достаточных научных данных;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных

строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание данных мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

Дополнительные специальные требования:

Участок ЗРЗ-1:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 15 м;
- ширина зданий по линии застройки улицы - не более 25 м;
- длина - по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-2:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 6 м;
- ширина зданий по линии застройки улицы - не более 15 м;
- длина - по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 9 м;
- ширина и длина - по градостроительным нормативам.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка зоны охраняемого природного ландшафта

Разрешается:

- использование территории под рекреационные цели, создание пешеходных прогулочных зон, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, сохранение основных панорам и секторов обзора объекта культурного наследия;

- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегов водных объектов на основе гидрологических, экологических и иных исследований;

- благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм, парковой мебели, размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- устройство пешеходных и велосипедных дорожек, конных прогулочных троп, смотровых площадок, мостиков, установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-архитектурной среды;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- ремонт и реконструкция без изменения габаритов объектов капитального строительства, применение при реконструкции, ремонте традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, исключая яркую цветовую гамму в окраске стен и кровельном покрытии;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры существующих гидротехнических сооружений;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

- воссоздание исторической планировки методами благоустройства и озеленения, создание искусственных водных объектов на основании историкоархивных исследований.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

-размещение животноводческих и птицеводческих предприятий, кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

-устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, панорамный обзор территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий; проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов в соответствии с требованиями законодательства;

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием».

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Веселолопанского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (<https://www.veselolopanskoeposelenie-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Веселолопанского сельского поселения**



Э.В. Вердиян