



АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА

Комитет имущественных и
земельных отношений

КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

308007, г. Белгород, ул. Шершнева, 1-а
тел. (4722) 26-43-48
e-mail: beluag@mail.ru

с.п. Новосадовское,
п. Новосадовый, ул. Лейтенанта
Павлова, з/у 3г
Белгородский район
Белгородской области

29.05.2019 № 50/13/1088402
на № _____ от _____

ВЫПИСКА

из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

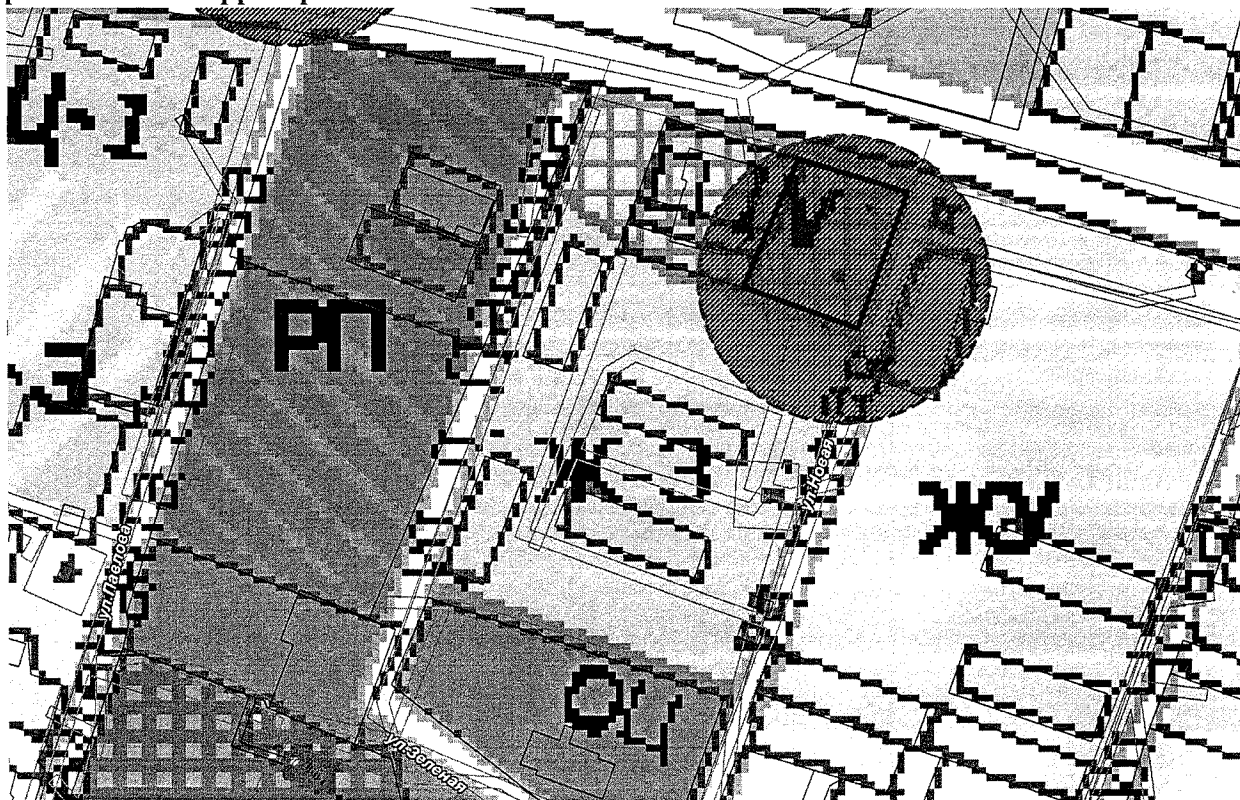
раздел IV «Правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.04.2019 г. № 158».

(Наименование разделов ИСОГД)

земельный участок (объект) площадью 1728 кв. м.

кадастровый номер: 31:15:0801005:259

расположен в территориальной зоне: П IV



П IV Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона II-IV выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Существующие предприятия IV класса вредности, которые находятся на территории жилой застройки и в СЗЗ которых находятся жилые дома, детские образовательные учреждения, больницы и амбулатории должны быть вынесены за пределы жилой застройки и размещены на территориях, обеспечивающих соблюдение санитарных норм (СЗЗ 100м).

Возможно уменьшение размеров СЗЗ при надлежащем обосновании, для чего, в первую очередь, необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны.

Для земельных участков, общей площадью более 1 га, находящихся в собственности организаций, учредителем (акционером), которых является Белгородская область или муниципальные образования Белгородской области, планируемых для застройки жилыми домами, до момента освоения в соответствии с утвержденными проектами планировок и межевания данной территории, с целью обеспечения рационального использования земель в соответствии со ст. 12 Земельного Кодекса РФ, вид разрешенного использования следует определять исходя из фактического сельскохозяйственного использования земельного участка и применять регламенты территориальной зоны СхУ (зона сельскохозяйственных угодий), либо регламенты территориальной зоны РП (зона объектов отдыха и прогулок) без разрешения какого либо строительства на этой территории.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны II IV

| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | | вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|----------|---|----------|---|
| наименование | код вида | наименование | код вида | наименование |
| Производственные объекты IV, V класса вредности | | Магазины | 4.4 | - благоустройство и озеленение территории |
| Недропользование | 6.1 | Общественное питание | 4.6 | вспомогательные, подсобные строения и сооружения |
| Легкая промышленность | 6.3 | Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства | | отдельно стоящие или встроенные гаражи |
| Пищевая промышленность | 6.4 | | | открытые автостоянки |

| | | | |
|-----------------------------|-----|---|---------------------------------------|
| Строительная промышленность | 6.6 | Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения | Малые формы, элементы благоустройства |
| Связь | 6.8 | | |
| Склады | 6.9 | | |

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит установлению

Максимальный – не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии – 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Особые условия: -

Зона охраны памятников истории и культуры, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные и иные сведения - земельный участок расположен в границах приаэродромной территории, в охранный зоне инженерных сетей, в зоне санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с требованиями ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Строительство на земельном участке объектов в соответствии со вспомогательным видом использования не допускается при отсутствии на земельном участке объектов, предусмотренных основным видом разрешенного использования.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях».

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор Белгородского района**

О.А. Кайдалов