



**КОМИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

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

от 30.12.2021 № 50/13/2999

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Комитет имущественных и  
земельных отношений**

**п. Новосадовый  
Белгородский район  
Белгородской области**

**ВЫПИСКА**

**из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности**

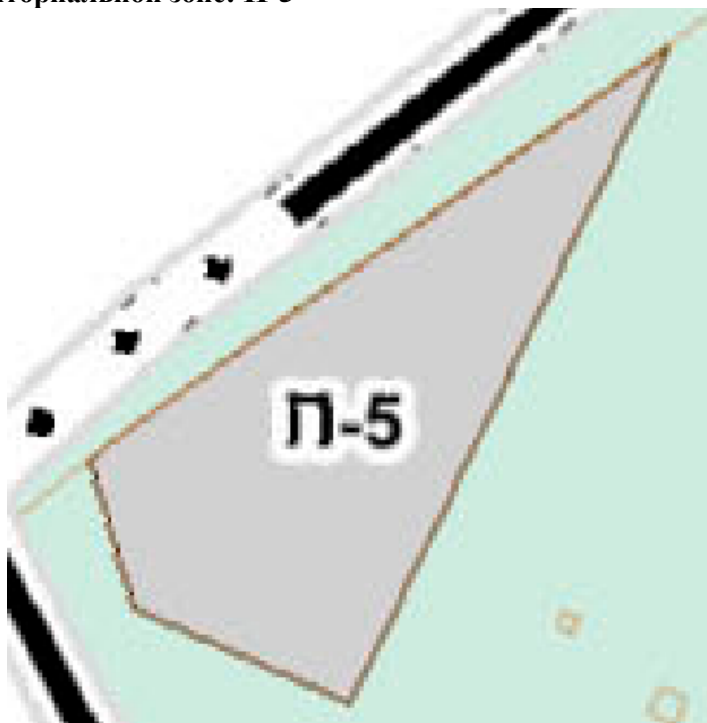
раздел IV «Правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 31.01.2019 № 39 (с внесенными изменениями от 27.08.2021 № 472)».

(Наименование разделов ИСОГД)

земельный участок (объект) площадью 5323 кв. м.

кадастровый номер: 31:15:0802004:938

расположен в территориальной зоне: **П-5**



**Территориальная зона П-5 - Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности**

Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - V класс.

**Основные 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
1	2
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);</p> <p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Деловое управление (4.1)</b> Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи (4.9):</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

<p><b>Недропользование (6.1):</b></p> <p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Легкая промышленность (6.3):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Пищевая промышленность (6.4):</b></p> <p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Строительная промышленность (6.6):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Энергетика (6.7):</b></p> <p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Связь (6.8):</b></p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> </ol>

линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>3.</b> Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 95% .</p>
<p><b>Склады (6.9):</b></p> <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению;</p>
<p><b>Складские площадки (6.9.1):</b></p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p><b>Научно-производственная деятельность (6.12):</b></p> <p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Железнодорожные пути (7.1.1):</b></p> <p>Размещение железнодорожных путей</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт (7.5):</b></p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

(\*) В зоне предприятий V класса могут размещаться объекты, отнесенные к V классу опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены.**

**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
1	2
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 5. Предельное количество этажей не подлежит установлению; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
<b>Общежития (3.2.4):</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 5. Предельное количество этажей – 3; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
<b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 5. Предельное количество этажей – 2; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

<p><b>Магазины (4.4):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>3. Предельное количество этажей – 2;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b></p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</li> </ol>
<p><b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1):</b></p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):</b></p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Автомобильные мойки (4.9.1.3):</b></p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>Ремонт автомобилей (4.9.1.4):</b></p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>3. Предельное количество этажей – 2;</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.</li> </ol>

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Особые условия: -**

**Зона охраны памятников истории и культуры, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные и иные сведения - земельный участок расположен в границах приаэродромной территории, охранный зоны инженерных коммуникаций.**

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».

**Заместитель руководителя комитета –  
начальник управления архитектуры и  
градостроительства комитета строительства  
администрации Белгородского района –  
главный архитектор района**



**А.С. Костоглодов**