



**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 12.01.2022 № 50/13/3475-исх

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Комитет имущественных и  
земельных отношений**

**с. Ближняя Игуменка,  
пер. Витаминный, 11  
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 1200 кв. м.

кадастровый номер: 31:15:0803007:10

расположен в территориальной зоне: ЖУ



**Территориальная зона ЖУ - Зона усадебной застройки**

**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>Для индивидуального жилищного строительства (2.1):</b></p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>Выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;</p>	<p><b>1.</b> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв.м;</p> <p>Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв.м;</p> <p>В случае отсутствия возможности образования земельного участка, площадью 1500 кв.м. и более, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.</p> <p><b>2.</b> Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м (возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм);</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м;</p> <p><b>3.</b> Предельное количество этажей –3;</p> <p><b>4.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p><u>Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:</u></p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1эт.</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):</b></p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;</p>	<p><b>1.</b> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p><b>2.</b> Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p><b>3.</b> Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p><b>4.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению;</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</b></p> <p>Земельные участки общего пользования.</p>	

**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
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению; Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;</p> <p>3. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 4;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению;</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3):</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка - не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальный отступ блокированного жилого дома от границ земельного участка не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b></p> <p>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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей</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 – 90%;</p>

и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка - не подлежат установлению; Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. 2. Предельное количество этажей - 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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 земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
<b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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 – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
<b>Связь (6.8):</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

#### **4. 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**