



АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА

КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

308007, г. Белгород, ул. Шершнева, 1-а

тел. (4722) 26-43-48

e-mail: beluag@mail.ru

№ 15.06.2018 № 1518

на № _____ от _____

Комитет имущественных и
земельных отношений

п. Новосадовый, массив 41
Белгородский район
Белгородская область

ВЫПИСКА

из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

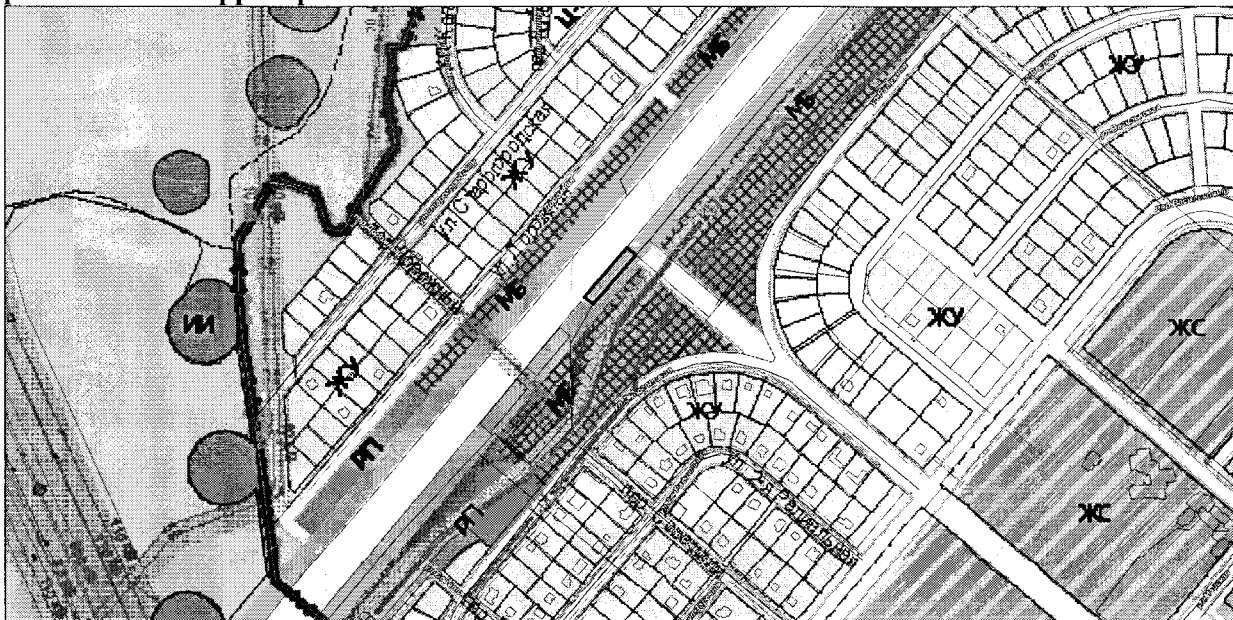
раздел IV «Правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения
№ 204 от 15.03.2018 г.»

(Наименование разделов ИСОГД)

земельный участок (объект) площадью 1580 кв. м.

условный номер: 31:15:0802002:1664

расположен в территориальной зоне: МБ



МБ – Зона делового и коммерческого назначения

Зона МБ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов малого бизнеса и иной предпринимательской деятельности.

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 МБ

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
Деловое управление	4.1	коммунальное обслуживание	3.1	- вспомогательные и подсобные сооружения
Торговые, торгово-развлекательные центры	4.2	социальное обслуживание	3.2	автостоянки для посетителей и работающих
Магазины	4.4	Рынки	4.3	встроенные гаражи для легковых автомобилей
Банковская и страховая деятельность	4.5	объекты здравоохранения: амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- благоустройство и озеленение территорий ;
Общественное питание	4.6			
Гостиничное обслуживание	4.7	объекты культуры	3.6	хозяйственные площадки

Развлечения	4.8	объекты общественного управления	3.8	спортивные площадки, теннисные корты
Обслуживание автотранспорта	4.9	ветеринарное обслуживание (3.10.1 – 3.10.2)	3.10	детские игровые площадки
Объекты – придорожного сервиса	4.9.1	объекты связи	6.8	площадки для отдыха взрослых
бытовое обслуживание	3.3	стоянки внешнего грузового транспорта.		подземные и надземные пешеходные переходы
объекты спорта	5.1	автозаправочные станции		малые формы, элементы благоустройства
		пожарные депо		
		парки, сады, скверы, бульвары		

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки объектов малого бизнеса входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами власти Белгородской области в соответствии с законами Белгородской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Существующие предприятия IV-V класса опасности, которые находятся в непосредственной близости от территории жилой застройки и в пределах 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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются при разработке проекта планировки, с учетом нормативных требований по обеспечению СЗЗ и соблюдении санитарных норм размещения объектов в зависимости от вида и класса опасности.

Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит установлению

Максимальный – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны территорий общего пользования – 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 полных этажа.

Максимальный процент застройки:

80 %.

Особые условия: -

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

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.Кайдалов