



**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 09.12.2020 № 50/13/2990 исх

на № _____ от _____

**Комитет имущественных и
земельных отношений**

**с.п. Новосадовское,
п. Новосадовый, мкр.
"Новосадовый", ул. Сторожевая,
з/у 12а
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 26.11.2019 № 714)».

(Наименование разделов ИСОГД)

земельный участок (объект) площадью 2248 кв. м.

кадастровый номер: 31:15:0000000:2813

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	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Социальное обслуживание	3.2	
Магазины	4.4	Рынки	4.3	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	
Общественное питание	4.6			
Гостиничное обслуживание	4.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
Развлекательные мероприятия	4.8	Парки культуры и отдыха	3.6.2	
Служебные гаражи	4.9	Государственное управление	3.8.1	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Ветеринарное обслуживание	3.10	
Бытовое обслуживание	3.3	Связь	6.8	
Спорт	5.1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	

		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
--	--	--	-----	--

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.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит установлению

Максимальный – не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

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

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

3 полных этажа.

4. 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, часть земельного участка расположена в охранный зоне 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