



Белгородская область
Администрация Белгородского района

КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

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

26.06.2019 № 50/13/1385-ЦОК
на № _____ от _____

Комитет имущественных и
земельных отношений

п.г.т. "Поселок Октябрьский",
ул. Привокзальная, з/у № 3 а/1
Белгородский район
Белгородской области

ВЫПИСКА

из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

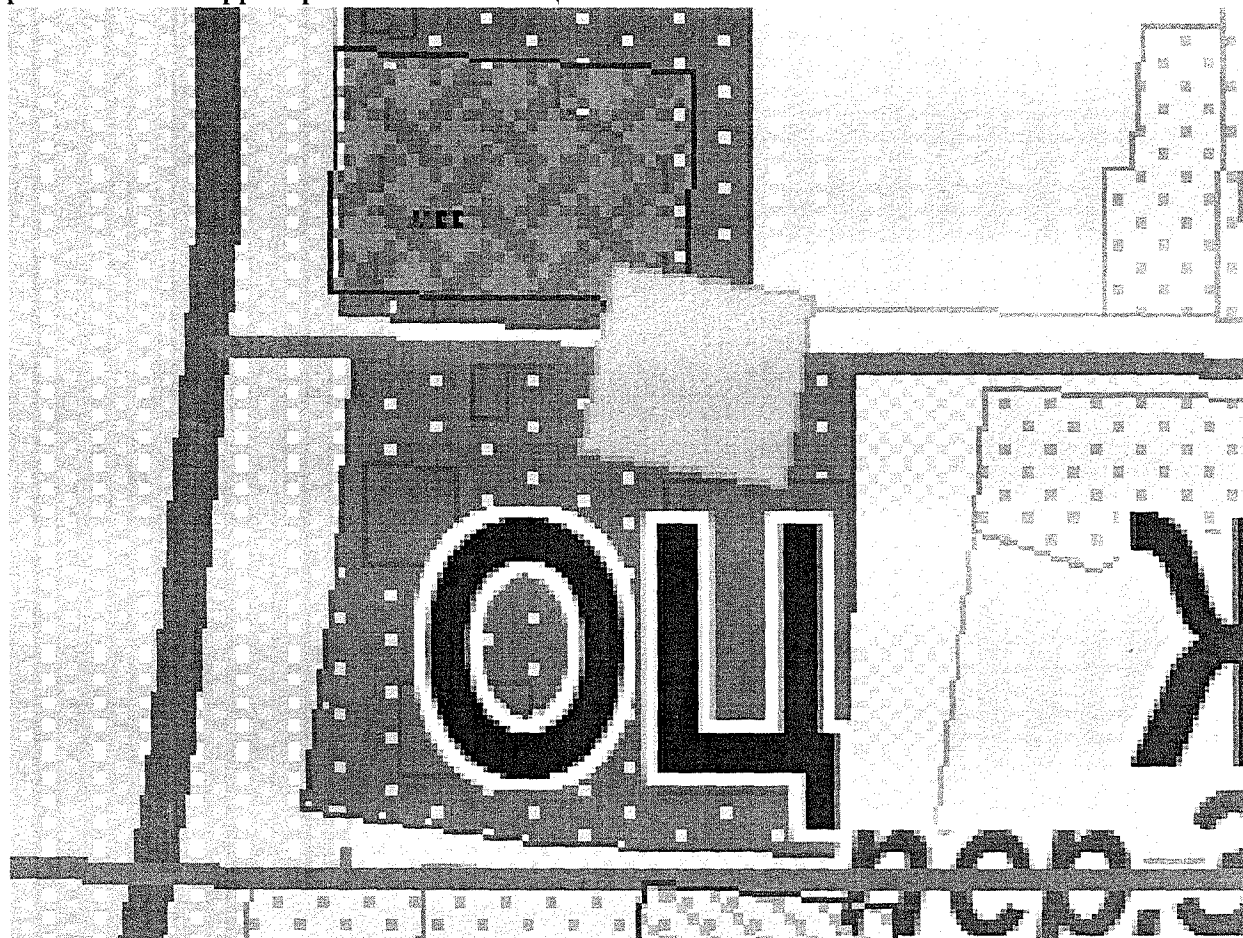
раздел IV «Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Октябрьский» от 23.06.2017 г. № 277 (с внесенными изменениями от 25.04.2019 г. № 160)».

(Наименование разделов ИСОГД)

земельный участок (объект) площадью 11 кв. м.

кадастровый номер: 31:15:1802003:487

расположен в территориальной зоне: **ОЦ**



ОЦ - Зона общественного центра

Зона общественного центра **ОЦ** выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, выполняющих роль многофункционального общественно-делового центра поселенческого значения.

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 ОЦ

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
коммунальное обслуживание	3.1	малозэтажная жилая застройка	2.1.1	- благоустройство и озеленение территорий;
социальное обслуживание	3.2	индивидуальная жилая застройка	2.1	вспомогательные здания и сооружения;
бытовое обслуживание	3.3	рынки	4.3	открытые автостоянки для автомобилей сотрудников и посетителей
объекты здравоохранения	3.4	объекты придорожного сервиса	4.9.1	
объекты образования и просвещение	3.5	обслуживание автотранспорта	4.9	подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
объекты культуры	3.6	объекты связи	6.8	хозяйственные площадки
объекты религиозного назначения	3.7	детские игровые площадки		Малые формы, элементы благоустройства
объекты общественного управления	3.8	спортивные площадки,		
научная деятельность	3.9	площадки для отдыха взрослых		

объекты ветеринарного обслуживания	3.10	объекты наружной рекламы	
деловое управление	4.1	объекты инженерной и транспортной инфраструктур	
торговые центры, торгово-развлекательные центры	4.2	парки, сады, скверы, бульвары	
магазины	4.4		
банковская и страховая деятельность	4.5		
общественное питание	4.6		
гостиничное обслуживание	4.7		
досуг, развлечения	4.8		
объекты спорта	5.1		

**) размещение объектов коммунального хозяйства и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования допускается только при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение*

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит установлению

Максимальный - не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 10 м;

- для прочих зданий – со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

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

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (среднеэтажная жилая застройка) – не более 8 полных этажей;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа;

фоновая застройка – до 8 метров;

доминанты – до 10 метров.

4. Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 80 %.

5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

От красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 м.;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3м.;

для прочих зданий – 0 метров.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов

6. Требования к вспомогательным строениям:

Открытые стоянки, отдельно стоящие и встроенные гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

Предусмотреть при установлении границ обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами.

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 и в санитарно-защитной зоне предприятий.

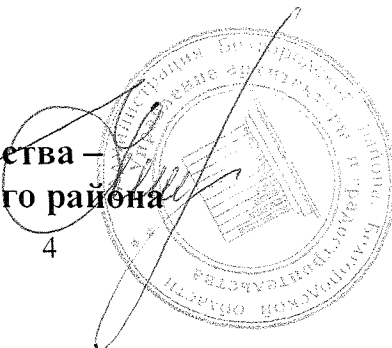
В соответствии с требованиями ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 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