

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ЗАВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ
НА УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Белгород 2023

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ И ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кадастровый номер земельного участка: 31:15:0406002:28.

Адрес местоположения: Белгородская область, р-н Белгородский, с правой стороны автодороги «Крым», в границах ОАО «Белгородское» по племенной работе.

Право собственности на земельный участок принадлежит ООО «Агроформат» (ИНН: 3123338885, ОГРН:1143123002549), что подтверждается выпиской из единого государственного реестра.

Площадь земельного участка: 7 413 кв.м.

Участок органичен:

С южной стороны – автодорога «Крым».

С северной стороны – существующее здание пожарной части №4.

С восточной стороны – проезжая часть ул. Транспортная.

С западной стороны - свободная территория.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

В настоящее время вид разрешенного использования: «Для строительства дилерского центра «ГАЗ»».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» земельный участок расположен в территориальной зоне ТК- Зона придорожного обслуживания и коммерческого назначения (установлен градостроительный регламент), для которой допускается условно-разрешенный вид земельного участка и объектов капитального строительства с кодом 6.9. «Склады».

В границах земельного участка с кадастровым номером 31:15:0406002:28 осуществляется архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства: «Здание административно-бытового корпуса со складом».

РАСЧЕТНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В ст. 45 Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области для территориальной зоны «Т- Зона придорожного обслуживания и коммерческого назначения» в отношении условно разрешённого вида разрешенного использования земельных участков с кодом 6.9. «Склады» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;

Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;

2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению.

Планируемый баланс территории*

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка	Кв.м	7413
Площадь застройки зданием склада	Кв. м	1120, 74
Процент застройки (общий – здание АБК и склада)	Проц.	18,15
Площадь озеленения	Кв.м.	3177, 54
Процент озеленения	Проц.	42,9
Площадь твердых покрытий	Кв.м.	2889, 6

*баланс территории соответствует нормативным требованиям.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Количество этажей	Шт.	1
Этажность	Шт.	1
Общая площадь	Кв. м.	1101,4
Площадь застройки	Кв.м.	1120,74
Максимальная высота зданий	м.	8,5
Строительный объем	Куб. м.	9148,18
Мощность объекта	Чел./смена	10

Технико-экономические показатели объекта соответствуют требованиям ПЗиЗ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учитывая расположение земельного участка в границах территориальной зоны «ТК- Зона придорожного обслуживания и коммерческого назначения» и необходимости осуществления строительства здания склада, прошу предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кодом 6.9. «Склады».

Приложения:

- ГПЗУ;
- СПОЗУ;
- Выписка из ЕГРН.