

1. Введение

Тема градостроительного обоснования: Предоставление разрешения на добавление вспомогательного вида использования - Служебные гаражи (4.9) для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:472, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский район, п. Северный, ул. Лесная, 56.

Градостроительное обоснование включает в себя графическую часть, пояснительную записку, введение и заключение.

Цель градостроительного обоснования - добавление вспомогательного вида использования земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:472 - Служебные гаражи (4.9).

Общие сведения об объекте.

Земельный участок с кадастровым номером 31:15:0308002:472, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, р-н Белгородский, п. Северный, ул. Лесная, 56, имеет следующие виды разрешенного использования: Бытовое обслуживание (3.3), Государственное управление (3.8.1), Деловое управление (4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Магазины (4.4), Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Развлекательные мероприятия (4.8.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), Дома социального обслуживания (3.2.1), Оказание социальной помощи населению (3.2.2), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Парки культуры и отдыха (3.6.2), Осуществление религиозных обрядов (3.7.1), Религиозное управление и образование (3.7.2), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2).

Площадь земельного участка - 1000 кв. м. Участок свободен от застройки.

2.1. Описание участка в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области.

Участок расположен в п. Северный, ул. Лесная, 56. Участок свободен от застройки.

В настоящее время земельный участок располагается в территориальной зоне:

1) В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от 28.12.2024 №314-ОД-Н.

Градостроительными регламентами предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне **Территориальная зона ОД- Зона делового, общественного и коммерческого назначения:**

- **основные виды разрешенного использования земельного участка:**
 - Бытовое обслуживание (3.3),
 - Государственное управление (3.8.1),
 - Деловое управление (4.1),
 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2),
 - Магазины (4.4),
 - Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10),
 - Банковская и страховая деятельность (4.5),
 - Общественное питание (4.6),
 - Гостиничное обслуживание (4.7),
 - Развлекательные мероприятия (4.8.1),
 - Предоставление коммунальных услуг (3.1.1),
 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
 - Дома социального обслуживания (3.2.1),
 - Оказание социальной помощи населению (3.2.2),
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
 - Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2),
 - Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
 - Парки культуры и отдыха (3.6.2),
 - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1),
 - Религиозное управление и образование (3.7.2),
 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1),
 - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),
 - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),
 - Улично-дорожная сеть (12.0.1),
 - Благоустройство территории (12.0.2).

- **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Служебные гаражи (4.9),
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1),
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Связь (6.8),
- Склады (6.9),
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4),

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства территориальной зоны **Территориальная зона ОД- Зона делового, общественного и коммерческого назначения:**

- Минимальный отступ от границы з/у — 1м,
- Максимальное количество этажей- 4 эт,

Выводы: в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от 28.12.2024 №314-ОД-Н., допускается использование земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308002:2717, расположенного в зоне Территориальная зона ОД- Зона делового, общественного и коммерческого назначения с условно разрешенным видом использования - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

Участок с кадастровым номером 31:15:0308002:472 имеет условно разрешенный вид использования - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), который предполагает расположение автомобильных парковочных средств совместно с расположением объектов торговли. На данном участке не предполагается расположение объекта торговли.

Участки с кадастровыми номерами 31:15:0308002:472 и 31:15:0308002:2717 находятся в собственности Антоныяна Тиграна Романосовича и предусмотрены для совместного использования. На участке с кадастровым номером 31:15:0308002:2717 предполагается расположить торговый центр с благоустройством и техническими зонами, смежно с ним располагается участок с кадастровым номером 31:15:0308002:472 на котором предполагается запроектировать парковочные пространства для посетителей и обслуживающих транспортных средств.

3. Заключение

Ввиду вышеизложенного, добавление вспомогательного вида использования - Служебные гаражи (4.9) для указанного земельного участка не нарушает требования технических регламентов.