



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОТДЕЛ ИСОГД УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ
КОМИТЕТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ТРАНСПОРТА
АДМИНИСТРАЦИИ АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

309850, Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Победы, 67, тел.4-52-40

от 25.10.2024 года, № 740

ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
на земельный участок, расположенный по адресу: Белгородская область, Алексеевский
муниципальный округ, г. Алексеевка

Выписка из ИСОГД подготовлена в соответствии с Правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области № 777 от 27.12.2018г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области».

Земельный участок с кадастровым номером 31:23:0201001:242 площадью 3500 м² расположен в территориальной зоне – ОД-1, категория земель – земли населенных пунктов. ППТ и ПМТ в отношении территории, в которой расположен земельный участок, не утверждались.

Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого
назначения

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные
размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

<p>Бытовое обслуживание (3.3):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Здравоохранение (3.4):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения- 20%.</p>
<p>Государственное управление (3.8.1):</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Деловое управление (4.1):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка- 5000кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>

Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.
Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки земельного участка -60%
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения - 30%
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.
Развлекательные мероприятия (4.8.1): Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10): Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки - 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения 25%
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 3. Предельное количество этажей - 3; 4. Максимальный процент застройки – 90%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;

<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки – 70%; Иные предельные параметры разрешенного строительства: <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).</p>
--	---

2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p>Благоустройство территории (12.0.2): Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; 3. Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; 4. Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования; Иные предельные параметры разрешенного строительства: <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).</p>

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5): Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; 3. Предельное количество этажей (надземных) –8; 4. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: <u>Минимальный процент озеленения</u> 25 %.</p>

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6): Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;</p> <p>3. Предельное количество этажей (надземных) – 9;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: <u>Минимальный процент озеленения 25 %.</u></p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1): Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 100%.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2): Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Общешития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Образование и просвещение (3.5): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</p>

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;	<p>Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4;</p> <p>4. Максимальный процент застройки– 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка -60%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения - 30%</p>
Религиозное использование (3.7): Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки– 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
Рынки (4.3): Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка- 1500кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%.</p>
Служебные гаражи (4.9): Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 25кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки– 90%.</p>
Спорт (5.1): Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки– 70%;</p>

5.1.1 – 5.1.7	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p><u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой 1,2м.</p> <p><u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u></p>
<p>Связь (6.8):</p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки – 95% .
<p>Склады (6.9):</p> <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. 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 земельного участка – 80%;

**Начальник управления архитектуры комитета
строительства и транспорта администрации
Алексеевского муниципального округа, главный
архитектор Алексеевского муниципального округа**

Ю.С. Веретенникова