

## 1. Введение

Тема градостроительного обоснования: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования - «Бытовое обслуживание» (3.3) для земельного участка с кадастровым номером 31:10:0502001:1199, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский г.о., г. Строитель, ул. Ягодная, №36

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

Цель градостроительного обоснования - определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 31:10:0502001:1199 с видом условно разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3)

### 2. Общие сведения об объекте

Земельный участок с кадастровым номером 31:10:0502001:1199, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский г.о., г. Строитель, ул. Ягодная, №36, имеет следующие виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), парки культуры и отдыха (3.6.2).

Площадь земельного участка - 1592 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 г. Строитель, ул. Ягодная, №36.

Участок свободен от застройки.

В настоящее время земельный участок располагается в жилой функциональной зоне:

1) В соответствии генеральным планом Яковлевского городского округа Белгородской области от 24 декабря 2018 № 769, в редакции №196-ОД-Н от 18 ноября 2022г.

2) В соответствии с Правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области» от 25.12.2018 № 772, в редакции №172-ОД-Н от 20 июня 2023г.

Градостроительными регламентами предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне **Ж1 (Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки)**:

- **основные виды разрешенного использования земельного участка:**
  - Для индивидуального жилищного строительства 2.1,
  - Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2,

- Минимальный отступ от границы з/у со стороны прочих улиц и проездов общего пользования — 3м, от границ с соседними з/у до стен жилого дома — 3м, от границ с соседними з/у до хозяйственных построек — 1м, от границ з/у примыкающих к землям общего пользования, за исключением улиц и проездов - 1м
- Максимальное количество этажей- 3 эт.
- Минимальный процент озеленения — не установлен.
- Максимальный процент застройки земельного участка -50%

Выводы: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области» от 25.12.2018 № 772, в редакции №172-ОД-Н от 20 июня 2023г., допускается использование земельного участка с кадастровым номером 31:10:0502001:1199, расположенного в зоне Ж1 (Зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки) с условно разрешенным видом использования - «Бытовое обслуживание» (код 3.3).

## **2.2. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории**

- публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 110кВ Белгород-Рудник №1, с отп (Сооружение-воздушная линия электропередачи 110 кВ. «Рудник-Белгород-1») с кадастровым номером 31:10:0402002:426

- охранный зона сооружения — воздушная линия электропередачи 110 кВ «Рудник-Белгород-1» протяженностью 40.4 км (в границах Яковлевского района часть 1).

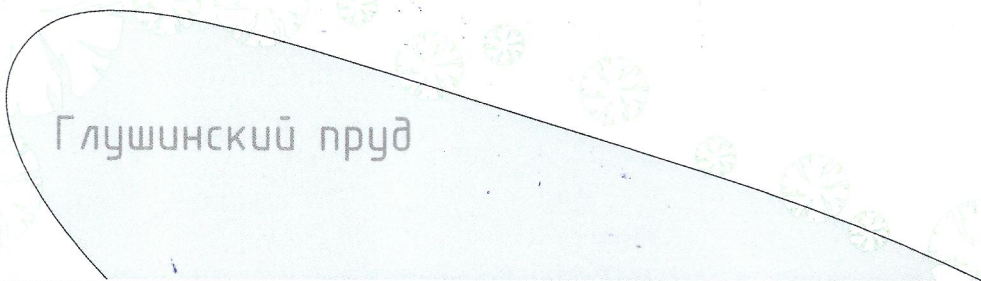
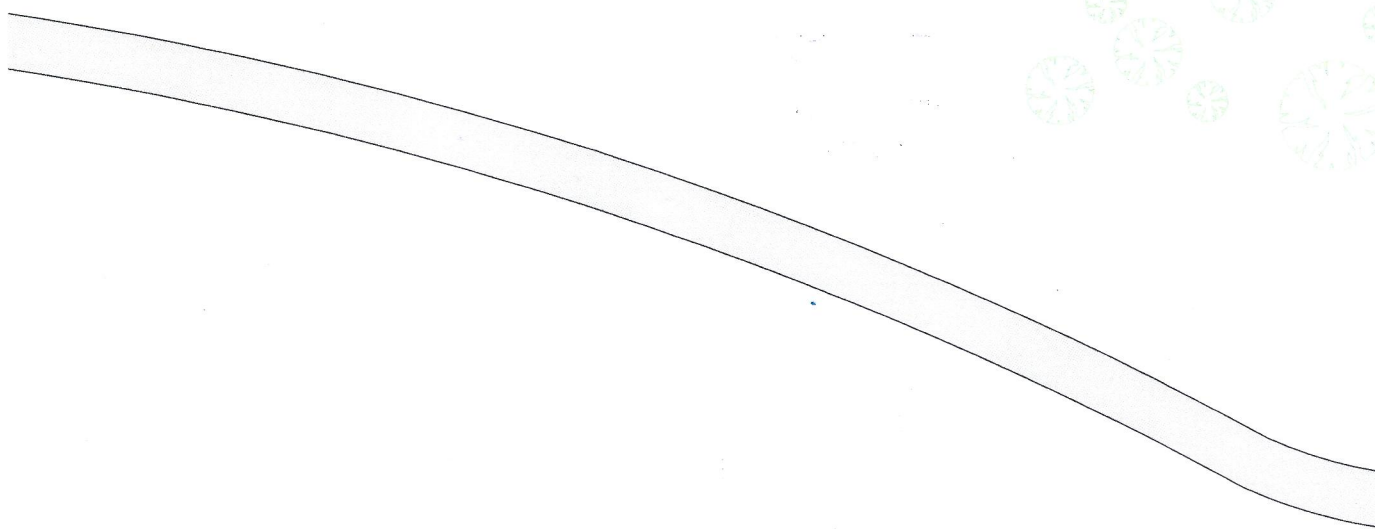
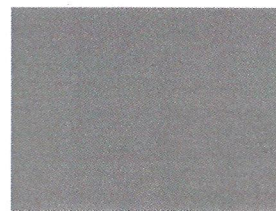
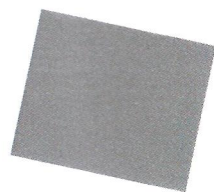
## **3. Заключение**

Согласно, представленным расчетам, выполненным с соблюдением требований с СП 42.13330.2016 «Градостроительство», строительство банного комплекса на земельном участке площадью 1 592 кв.м с кадастровым номером 31:10:0502001:1199, расположенном по адресу: Белгородская обл., Яковлевский г.о., г. Строитель, ул. Ягодная № 36 возможно.

Ввиду вышеизложенного, предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (3.3) для указанного земельного участка не нарушает требования технических регламентов.

# Схема генерального плана М 1:500

ул. Ягодная



Глушинский пруд



