



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА БЕЛГОРОДА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Николая Чумичова ул., 31а, г. Белгород, 308000  
тел. (4722) 27-12-62, факс (4722) 33-48-07  
e-mail: komitiet@mail.ru  
<http://www.beladm.ru/>

02.12.2025 г. № 41-09сз-447/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ГИСОГД)**

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0214010:21 площадью 7485 кв. м, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Энергетиков, 2.

**Раздел 5 «Градостроительное зонирование»**

*Информация подготовлена на основании Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород» Белгородской области, утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 21.10.2025 г. № 195-ОД-Н (далее – Единый документ).*

Земельный участок расположен в территориальной зоне производственная зона (П).

Согласно Карты зон с особыми условиями использования территории. Карты градостроительного зонирования земельный участок расположен:

- в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс ЗСО водозабора АО «Белгородский хладокомбинат»);
- частично в границах санитарно-защитной зоны действующего объекта для двух промплощадок АО «Белгородский хладокомбинат»;
- в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород (3, 4, 5, 6 подзоны).

**Градостроительный регламент территориальной зоны  
производственная зона (П)**

1. Территориальная зона П предназначена для размещения производственных объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Склады	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	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);	1.13

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
	размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Хранение автотранспорта	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	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	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с	4.1

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
	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)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	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	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	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	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Благоустройство территории	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	12.0.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50 %;
- для участков общественной застройки – 50 %;



- для объектов транспортной инфраструктуры – 50 %;
- для видов с кодами 2.7.2, 3.1.1 – не подлежит установлению.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 26 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа для территориальной производственной зоны (П) не подлежат установлению;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 27 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа:

«Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в территориальных зонах для объектов, для которых отступ от границы земельного участка со стороны красной линии не подлежит установлению:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;
- в отношении крылец, входных групп, пандусов, прямиков, входов в подвал не более 1,5 м.»;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 28 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа для территориальной зоны производственная зона (П) не подлежат установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 29 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа:

«1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка общественной застройки и объектов рекреации может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 29.1.

Таблица 29.1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
-------	----------------------	--

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	25 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары, набережные	75 % - скверы; 70% - сады; 60% - бульвары, набережные
3	Парки	80 % - городские парки; 75 % - парки планировочных районов; 60 % - детские парки; 30 % - мемориальные парков
4	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	30 % территории земельного участка
5	Леса (городские леса), лесопарки	93 % территории земельного участка
6	Парки аттракционов	60% территории земельного участка
7	Медицинские стационары, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	30 % территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	30 % территории земельного участка
9	Объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы	40 % территории земельного участка
10	Кладбища	20 % территории земельного участка
11	Прочие виды и объекты	15 % территории земельного участка
12	Для видов с кодами 2.1, 2.7.2, 3.1.1, 11.3	Не подлежит установлению

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 30 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа;

«1. Минимально количество машино-мест определяется как количество предназначенных исключительно для размещения транспортного средства мест в здании, сооружении (паркинги) или мест на специально открытых площадках, предназначенные для хранения (стоянки) легковых автомобилей, на расчетную единицу.

Таблица 30.1

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	количество машино-мест на квартиру	0,6 <sup>(1)</sup>
	Среднеэтажная жилая застройка	количество машино-мест на квартиру	0,9 <sup>(1)</sup>
	Малоэтажная жилая застройка	количество машино-мест на квартиру	1,3 <sup>(1)</sup>
	Блокированная жилая застройка	количество машино-мест на дом (блок)	1,3 <sup>(1)</sup>
	Застройка индивидуальными жилыми домами	количество машино-мест на дом	Не подлежит установлению
	Общежития, хостелы	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел	292 <sup>(1)</sup>
	Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов	машино-мест на 30 м <sup>2</sup> общей площади	1 <sup>(1)</sup>
Административные и коммерческие организации	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	200 – 220 <sup>(1)</sup>
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	100 - 120 <sup>(1)</sup>
	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	50-60 <sup>(1)</sup>
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
	- с операционными залами	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35 <sup>(1)</sup>
	- без операционных залов	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	55 - 60 <sup>(1)</sup>
	Здания и комплексы многофункциональные	в соответствии с СП 160.1325800	
	Здания судов общей юрисдикции	в соответствии с СП 152.13330	
	Здания и сооружения следственных органов	в соответствии с СП 228.1325800	
Образовательные и научно-исследовательские	Высшее образование	1 машино-место на преподавателей, сотрудников,	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
кие организации		обучающихся, занятых в одну смену	машино-место на 10 студентов (1)
	Общеобразовательные и дошкольные	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену	2 - 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся (1)
	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену	2 – 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся (1)
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	20-25 <sup>(1)</sup>
	Научно-исследовательские и проектные институты	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	140 - 170 <sup>(1)</sup>
Объекты производствен ного и коммунального назначения	Производственные здания, коммунально-складские объекты	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	6 - 8 <sup>(1)</sup>
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологически м расчетом
	Кладбища	1 машино-место на га территории кладбища	0,2 <sup>(1)</sup>
Объекты торговли, общественного питания и коммунально- бытового обслуживания	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35 <sup>(1)</sup>
	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 50 <sup>(1)</sup>
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	60 - 70 <sup>(1)</sup>

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
	(спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)		
	Рынки постоянные:		
	- универсальные и непродовольственные	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 40 <sup>(1)</sup>
	- продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 50 <sup>(1)</sup>
	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на количество посадочных мест	4 - 5 <sup>(1)</sup>
	Бани	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 6 <sup>(1)</sup>
	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны и др.	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	10 - 15 <sup>(1)</sup>
	Салоны ритуальных услуг	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	20 - 25 <sup>(1)</sup>
	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на количество рабочих мест приемщика	1 - 2 <sup>(1)</sup>
	Гостиницы:		
	- категория до 3 звезд включительно	1 машино-место на количество номеров	5 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10 <sup>(1)</sup>
	- категория 4 звезды и выше	1 машино-место на количество номеров	3 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10 <sup>(1)</sup>
	- мотели	1 машино-место на количество номеров	2 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10 <sup>(1)</sup>
Учреждения культуры, досуга и искусства, религиозные организации	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на количество единовременных посетителей	6 - 8 <sup>(1)</sup>
	Театры, концертные залы:		
	- городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских	4 - 7 <sup>(1)</sup>

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		мест	
	- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 20 <sup>(1)</sup>
	Киноцентры и кинотеатры		
	- городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	8 - 12 <sup>(1)</sup>
	- другие (2-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 25 <sup>(1)</sup>
	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	1 машино-место на количество мест	6 - 8 <sup>(1)</sup>
	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект <sup>(1)</sup>
	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 машино-место на количество единовременных посетителей	4 - 7 <sup>(1)</sup>
	Бильярдные, боулинги	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 <sup>(1)</sup>
	Дворец бракосочетания, ЗАГС	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15-20 <sup>(1)</sup>
Медицинские организации	Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	5-10 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество коек	5-10 <sup>(1)</sup>
	Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	14-20 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество коек	20 <sup>(1)</sup>
	Поликлиники, в том числе амбулатории	1 машино-место на количество сотрудников	14-20 <sup>(1)</sup>
		1 машино-место на количество посещений	30-50 <sup>(1)</sup>
Объекты спорта и физкультуры	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на количество мест на трибунах	25 - 30 <sup>(1)</sup>

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
	- общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	25 - 40 <sup>(1)</sup>
	- общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 55 <sup>(1)</sup>
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
	- тренажерные залы площадью 150 - 500 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	8 - 10 <sup>(1)</sup>
	- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 <sup>(1)</sup>
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 <sup>(1)</sup>
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 <sup>(1)</sup>
	Аквапарки, бассейны	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 <sup>(1)</sup>
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	6 - 7 <sup>(1)</sup>
Объекты транспорта	Железнодорожные вокзалы	1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик	8 - 10 <sup>(1)</sup>
	Автовокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	10 - 15 <sup>(1)</sup>
	Аэровокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	6 - 8 <sup>(1)</sup>
	Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж	1 машино-место на количество постов обслуживания	1 <sup>(1)</sup>

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Рекреационные территории и объекты отдыха	Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15 - 20 <sup>(1)</sup>
	Парки культуры и отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10-12 <sup>(1)</sup>
	Лесопарки	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 - 10 <sup>(1)</sup>
	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 <sup>(1)</sup>
	Береговые базы маломерного флота	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 <sup>(1)</sup>
	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 машино-место на количество отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5 <sup>(1)</sup>
	Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10 <sup>(1)</sup>
	Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д.	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 <sup>(1)</sup>
	Кемпинги, мотели	1 машино-место на количество единовременных посетителей	По расчетной вместимости объекта

Примечание:

1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;



2. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

3. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3 - 4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик. Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине - 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.»;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 31 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа:

«1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов;

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов - для складских объектов.

3. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.»;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 32 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа:

«1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 31 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

«3. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.».

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.»;

12) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 33 главы 2 Градостроительных регламентов:

«1. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка (без учета подземного паркинга).

2. Устанавливаются следующие значения коэффициента плотности застройки в границах земельного участка в территориальных зонах:

Для производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ТПИ-1, ТПИ-2) – 2,4, в т.ч.:

– для объектов общественного назначения в границах производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – 3,0;

Для производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры  
(ТПИ-3) – 3,0;

Для производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры  
(ТПИ-4) – 1,8;

13) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 Градостроительных регламентов Единого документа, требованиями законодательства Российской Федерации.

## **Раздел 7 «Планировка территории»**

Земельный участок частично расположен в границах территории, на которую постановлением администрации города Белгорода от 03.11.2016 г. № 197 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта "ПС 110/10 кВ с питанием по ЛЭП 110 кВ от ПС 330 кВ «Белгород» в границах города Белгорода» утверждена документация по планировке территории

**Заместитель главы администрации города -  
руководитель комитета имущественных  
и земельных отношений**

**К.А. Пасика**

