



**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: komitet@mail.ru  
<http://www.beladm.ru/>

22.04.2025 г. № 10079154

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0213006:501 площадью 6665 кв. м, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Ватутина, 3а.

**Раздел 5 «Градостроительное зонирование»**

*Информация подготовлена на основании Правил землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области, утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 29.05.2018 г. № 440, в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15.10.2024 г. № 273-ОД-Н (далее – Правила).*

Земельный участок расположен в территориальной зоне озеленения санитарно-защитных зон (СЗ).

Согласно основному чертежу Карты градостроительного зонирования земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород (3, 4, 5, 6 подзоны).

**Градостроительный регламент зоны озеленения санитарно-защитных зон.**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях	3.1

обслуживание	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	
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
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
Деловое управление	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)	4.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов</b>		

<b>капитального строительства:</b>		
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
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
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
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
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Связь	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	6.8
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
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации	8.0

	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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
<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

Примечание: \* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил: «Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

\*\* - не увеличивающие размеры СЗЗ

2. 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 общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил не подлежат установлению для зоны озеленения санитарно-защитных зон (СЗЗ);

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил:

«Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;

- в отношении крылец, входных групп и пандусов 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 в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил не подлежат установлению для зоны озеленения санитарно-защитных зон (СЗ);

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

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил:

«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 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. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров, набережных и др. должна быть установлена местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» и должна составлять - не менее 16 м<sup>2</sup>/чел. (пункт 3.7.2. «Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха» местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Белгородского городского Совета от 13.07.2019 г. № 131 (в ред. от 23.03.2021 г. №361) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» (далее по тексту – местные нормативы)).

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1.

Таблица 1

**Минимально допустимая площадь озелененной территории  
земельных участков**

№ 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	80% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 85% - при площади от 1 до 5 га; 90% - при площади от 5 до 20 га; 93% - при площади свыше 20 га
3	Парки	70% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 80% - при площади от 1 до 5 га; 90% - при площади от 5 до 20 га; 93% - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	93% территории земельного участка
5	Пляжи	10% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	10% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно- курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	30% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	30% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы;	40% территории земельного участка

	объекты ритуальной деятельности	
10	Прочие, за исключением объектов коммунального обслуживания, объектов транспорта	15% территории земельного участка
11	Объекты коммунального обслуживания, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	25% территории земельного участка

\* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

6. Требования к размерам и озеленению СЗЗ следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.»;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил:

«1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

Наименование объекта		Ед. изм.	Расчетный показатель
Жилая застройка	Проектируемая многоэтажная, многоквартирная жилая застройка (центральная модель городской среды)	машино-мест на 1 квартиру	0,6*
	Проектируемая среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (среднеэтажная модель городской среды)	машино-мест на 1 квартиру	0,9*
	Проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажная модель городской среды)	машино-мест на 1 квартиру	1,3*
	Проектируемая блокированная жилая застройка (малоэтажная модель городской среды)	машино-мест на 1 дом (блок)	1,3*
	Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось до 2008 года <sup>(2)</sup>	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. <sup>(4)</sup>	292
	Существующая	машино-мест на 1	1,5 <sup>(1)</sup>

	многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось после 2008 года <sup>(2)</sup>	квартиру	
	Сблокированная застройка	машино-мест на 1 квартиру	1,5 <sup>(1)</sup>
	Общежития, хостелы	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. <sup>(4)</sup>	292
	Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов	машино-мест на 30 м <sup>2</sup> общей площади	1
Административные и коммерческо-деловые организации	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	200 – 220 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	50-60 <sup>(3)</sup>
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
	- с операционными залами	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35 <sup>(3)</sup>
	- без операционных залов	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	55 - 60 <sup>(3)</sup>
	Здания и комплексы многофункциональные	в соответствии с СП 160.1325800	
	Здания судов общей юрисдикции	в соответствии с СП 152.13330	
Образовательные и научно-исследовательские организации	Здания и сооружения следственных органов	в соответствии с СП 228.1325800	
	Высшее образование	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, обучающихся, занятых в одну	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10

		смену	студентов <sup>(3)</sup>
	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 <sup>(3)</sup>
	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 <sup>(3)</sup>
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	20-25 <sup>(3)</sup>
	Научно-исследовательские и проектные институты	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	140 - 170 <sup>(3)</sup>
Объекты производственного и коммунального назначения	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	6 - 8 <sup>(3)</sup>
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологическим расчетом
	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	140 - 160 <sup>(3)</sup>
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологическим расчетом
	Кладбища	1 машино-место на га территории кладбища	0,2
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>(3)</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>(3)</sup>



	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	60 - 70 <sup>(3)</sup>
	Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 40 <sup>(3)</sup>
	- продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 50 <sup>(3)</sup>
	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на количество посадочных мест	4 - 5 <sup>(3)</sup>
	Бани	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 6 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	Салоны ритуальных услуг	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	20 - 25 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	Гостиницы: - категория до 3 звезд включительно	1 машино-место на количество номеров	5 <sup>(3)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10
	- категория 4 звезды и выше	1 машино-место на количество номеров	3 <sup>(3)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10
	- мотели	1 машино-место на количество номеров	2 <sup>(3)</sup>
		1 машино-место на количество работников	10
Учреждения	Выставочно-музейные	1 машино-место на	6 - 8 <sup>(3)</sup>

культуры, досуга и искусства, религиозные организации	комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	количество единовременных посетителей	
	Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	4 - 7 <sup>(3)</sup>
	- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 20 <sup>(3)</sup>
	Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	8 - 12 <sup>(3)</sup>
	- другие (2-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 25 <sup>(3)</sup>
	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	1 машино-место на количество мест	6 - 8 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 машино-место на количество единовременных посетителей	4 - 7 <sup>(3)</sup>
	Бильярдные, боулинги	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 <sup>(3)</sup>
	Дворец бракосочетания, ЗАГС	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15-20 <sup>(3)</sup>
Медицинские организации	Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	5-10
		1 машино-место на количество коек	5-10 <sup>(3)</sup>
	Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	14-20
		1 машино-место на количество коек	20 <sup>(3)</sup>
	Поликлиники, в том числе амбулатории	1 машино-место на количество сотрудников	14-20

		1 машино-место на количество посещений	30-50 <sup>(3)</sup>
Объекты спорта и физкультуры	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на количество мест на трибунах	25 - 30 <sup>(3)</sup>
	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>(3)</sup>
	- общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 55 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 <sup>(3)</sup>
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 <sup>(3)</sup>
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 <sup>(3)</sup>
	Аквапарки, бассейны	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 <sup>(3)</sup>
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на количество единовременных посетителей	6 - 7 <sup>(3)</sup>
Объекты транспорта	Железнодорожные вокзалы	1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик	8 - 10 <sup>(3)</sup>
	Автовокзалы	1 машино-место на количество	10 - 15 <sup>(3)</sup>

		пассажиры в час пик	
	Аэровокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	6 - 8 <sup>(3)</sup>
	Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж	1 машино-место на количество постов обслуживания	1 <sup>(3)</sup>
Рекреационные территории и объекты отдыха	Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15 - 20 <sup>(3)</sup>
	Парки культуры и отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10-12 <sup>(3)</sup>
	Лесопарки	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 - 10 <sup>(3)</sup>
	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 <sup>(3)</sup>
	Береговые базы маломерного флота	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 <sup>(3)</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>(3)</sup>
	Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10 <sup>(3)</sup>
	Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д.	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 <sup>(3)</sup>
	Кемпинги, мотели	1 машино-место на количество единовременных посетителей	По расчетной вместимости объекта

\* Расчетные показатели обеспеченности жильем парковками для жилой застройки приняты в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 25.04.2016 г. № 100-пп «Об утверждении

региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области» (в ред. постановления Правительства Белгородской области от 11.12.2023 г. № 698-пп).

1) При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50% открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.

2) 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;

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

4) Количество личных автомобилей (80% от общего уровня автомобилизации) - 292 автомобиля на 1000 чел.»;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил:

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

3. 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.»;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил:

«1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 главы 2 части 2 Правил для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

«3. 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.».

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.»;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил:

«1. Высота ограждений всех типов не должна превышать 3 м, если иное не установлено действующим законодательством, настоящими Правилами.

2. Высоту и вид ограждения для жилой застройки следует принимать в зависимости от категории улицы, на которой размещено ограждение:

- улицы и дороги местного значения на территориях с многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой - 0,5 - 2,0 м;

- улицы и дороги местного значения на территориях с малоэтажной застройкой - 1,0 - 2,0 м. Ограждение может быть прозрачное, комбинированное;

- высоту и вид ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное или комбинированное не более 2,0 м. Более 2,0 м - по согласованию со смежными землепользователями. Высота 2,0 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей - 3 м, вдоль улиц и проездов - 2,5 м.

3. Высоту и вид ограждения для зданий, сооружений и предприятий следует принимать:

- дороги и проезды промышленных и коммунально-складских районов - не более 3,0 м. Ограждение предусматривается прозрачное или комбинированное;

- высшие учебные заведения, образовательные организации (школы, училища, колледжи, лицеи и т.п.) - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- детские сады-ясли - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - не более 3,0 м, ограждение прозрачное или комбинированное;

- летние сооружения в парках при контролируемом входе посетителей (танцевальные площадки, аттракционы и т.п.) - 1,6 м, ограждение прозрачное (при необходимости охраны) или живая изгородь;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - не более 2,0 м, ограждение прозрачное либо комбинированное;

- объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, скважины, водозаборы и т.п.), - 1,6 - 2,0 м, ограждение прозрачное, комбинированное либо глухое;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения, магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.;

- не более 1,6 м, ограждение - живая изгородь, прозрачное или комбинированное (при необходимости охраны).

4. Ограждение земельных участков для размещения объектов, ограничение обзора и доступа к которым предусмотрено требованиями федерального законодательства, правилами техники безопасности, санитарно-гигиеническими требованиями, не имеющих выхода к улицам, магистралям, допускается выполнять в «глухом исполнении.»;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил:

«Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 м;
- вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 м.»;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II Правил:

«1. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

2. Устанавливаются следующие значения коэффициента плотности застройки в границах земельного участка (квартала) территориальных зон:

- для зон специального назначения – 2,4;».

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

Утвержденная документация по планировке территории, в границах которой находится рассматриваемый земельный участок, отсутствует.

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

**К.А. Пасика**

