



**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/>

17.01.2023 г. № А-2637

На № _____ от _____

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

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0219011:14 площадью 8067 кв. м., расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Разуменская, 26.

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 24.11.2022 г. № 218-ОД-Н (далее – Правила).

Земельный участок расположен в территориальной зоне предприятий 3-4 классов (П2).

Согласно схеме строительных ограничений Карты градостроительного зонирования, земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для асфальтобетонного завода ЗАО «Автодорстрой» (промышленная площадка № 2). Не допускается использование участков в границах санитарно-защитной зоны в целях, указанных в п. 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222.

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

Градостроительный регламент зоны предприятий 3-4 классов.

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
--	---	-------------------------------------

земельного участка		земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
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 текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
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,	6.4

	алкогольных напитков и табачных изделий	
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 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
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской	6.11

	и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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
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	Размещение зданий и сооружений для проведения	3.9.3

научных испытаний	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	
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
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
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
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
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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
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
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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 Правил: «Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

** В зоне предприятий 3-4 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 3, 4, 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной 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%;
 - для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил не подлежат установлению для территориальной зоны предприятий 3-4 классов (П2);
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II 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 Правил не подлежит установлению для территориальной зоны предприятий 3-4 классов (П2);
- 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, - 3;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II 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 не менее

установлена местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» и должна составлять - 16 м²/чел. (пункт 3.7.2. «Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха» местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 26.02.2015 г. № 201 «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	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - 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	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - 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; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
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, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось до 2008 года ⁽²⁾	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾	292
	Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось после 2008 года ⁽²⁾	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Сблокированная застройка	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Общежития, хостелы	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾	292
	Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов	машино-мест на 30 м ² общей площади	1

Административные и коммерческо-деловые организации	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	1 машино-место на м ² общей площади	200 – 220 ⁽³⁾
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 машино-место на м ² общей площади	100 - 120 ⁽³⁾
	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на м ² общей площади	50-60 ⁽³⁾
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	1 машино-место на м ² общей площади	30 - 35 ⁽³⁾
	- без операционных залов	1 машино-место на м ² общей площади	55 - 60 ⁽³⁾
	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 организации	Высшее образование	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, обучающихся, занятых в одну смену	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов ⁽³⁾
	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 ⁽³⁾
	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 ⁽³⁾
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 машино-место на м ² общей площади	20-25 ⁽³⁾
	Научно-исследовательские и проектные институты	1 машино-место на м ² общей площади	140 - 170 ⁽³⁾
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 ⁽³⁾
		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 ⁽³⁾
		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 ² общей площади	30 - 35 ⁽³⁾
	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 ² общей площади	40 - 50 ⁽³⁾
	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 ² общей площади	60 - 70 ⁽³⁾
	Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	1 машино-место на м ² общей площади	30 - 40 ⁽³⁾
	- продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на м ² общей площади	40 - 50 ⁽³⁾
	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на количество посадочных мест	4 - 5 ⁽³⁾
	Бани	1 машино-место на количество одновременных посетителей	5 - 6 ⁽³⁾
	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны и др.	1 машино-место на м ² общей площади	10 - 15 ⁽³⁾
	Салоны ритуальных услуг	1 машино-место на м ² общей площади	20 - 25 ⁽³⁾
	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на количество рабочих мест приемщика	1 - 2 ⁽³⁾
	Гостиницы: - категория до 3 звезд включительно	1 машино-место на количество номеров	5 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
	- категория 4 звезды и выше	1 машино-место на количество номеров	3 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
	- мотели	1 машино-место на количество номеров	2 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
Учреждения культуры, досуга и искусства, религиозные организации	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на количество одновременных посетителей	6 - 8 ⁽³⁾
	Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	4 - 7 ⁽³⁾
	- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 20 ⁽³⁾

	конференц-залы		
	Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	8 - 12 ⁽³⁾
	- другие (2-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 25 ⁽³⁾
	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	1 машино-место на количество мест	6 - 8 ⁽³⁾
	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 ⁽³⁾
	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 машино-место на количество единовременных посетителей	4 - 7 ⁽³⁾
	Бильярдные, боулинги	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 ⁽³⁾
	Дворец бракосочетания, ЗАГС	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15-20 ⁽³⁾
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 ⁽³⁾
	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 ⁽³⁾
	Поликлиники, в том числе амбулатории	1 машино-место на количество сотрудников	14-20
		1 машино-место на количество посещений	30-50 ⁽³⁾
Объекты спорта и физкультуры	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на количество мест на трибунах	25 - 30 ⁽³⁾
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ²	1 машино-место на м ² общей площади	25 - 40 ⁽³⁾
	- общей площадью 1000 м ² и более	1 машино-место на м ² общей площади	40 - 55 ⁽³⁾
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	8 - 10 ⁽³⁾
	- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ²	1 машино-место на количество единовременных	10 ⁽³⁾

		посетителей	
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽³⁾
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 ⁽³⁾
	Аквапарки, бассейны	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽³⁾
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	6 - 7 ⁽³⁾
Объекты транспорта	Железнодорожные вокзалы	1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик	8 - 10 ⁽³⁾
	Автовокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	10 - 15 ⁽³⁾
	Аэровокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	6 - 8 ⁽³⁾
	Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж	1 машино-место на количество постов обслуживания	1 ⁽³⁾
Рекреационные территории и объекты отдыха	Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15 - 20 ⁽³⁾
	Парки культуры и отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10-12 ⁽³⁾
	Лесопарки	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 - 10 ⁽³⁾
	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 ⁽³⁾
	Береговые базы маломерного флота	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 ⁽³⁾
	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 машино-место на количество отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5 ⁽³⁾
	Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10 ⁽³⁾
	Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д.	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 ⁽³⁾

	Кемпинги, мотели	1 машино-место на количество единовременных посетителей	По расчетной вместимости объекта
--	------------------	--	--

1) При проектировании и строительстве следует предусматривать:

- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей: 1 машино-место на 1 построенную квартиру;
- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;
- 1 машино-место на каждые 30 кв.м встроенно-пристроенных нежилых помещений.

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

2) Расчетный показатель обеспеченности жилья парковками 1,5 м/места на квартиру принят в соответствии с Постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области».

3) 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;

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 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 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 II 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 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 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 производственных зон – 2,4, в т.ч.:
- для объектов общественного назначения в границах производственных зон – 3,0;».

Раздел 7 «Планировка территории»

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

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**

К.А. Пасика

