



**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/>

23.01.2025 г. № 9567210/1

На № _____ от _____

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

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0209025:220 площадью 1146 кв. м, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Дальняя.

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 жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4).

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 жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками.

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
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3

занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	2.7.1

	на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
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
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
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
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в	3.7.1

обрядов	том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
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	12.0.2

	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

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

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

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код вида разрешенного использования 2.1:

- минимальная площадь - 800 кв.м;
- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;
- максимальная площадь - 2999 кв.м;
- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Если по инициативе правообладателей земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, осуществляется раздел земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть менее 1200 кв.м.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);
- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;
- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;
- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

3) минимальные отступы до границ земельного участка:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;
- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.;
- индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для малоэтажной жилой застройки, предусмотренной условно разрешенными видами использования территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа;
- для сблокированной застройки - 3 этажа;
- для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа;
- для общественной и иной застройки - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка 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 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 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».

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; 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, 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 ⁽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, hostels	по уровню автомобилизации	292

		населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾	
	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,	1 машино-место на преподавателей, сотрудников,	2 – 3 преподавателя и сотрудника

	образовательные организации искусств городского значения	студентов, занятых в одну смену	+ 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 единовременных 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 единовременных 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 конференц-залы	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 20 ⁽³⁾
	Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-	1 машино-место на	8 - 12 ⁽³⁾

	й уровень комфорта)	количество зрительских мест	
	- 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	1 машино-место	40 - 55 ⁽³⁾

	м ² и более	на м ² общей площади	
	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 посетителей	10 ⁽³⁾
	- 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

* Расчетные показатели обеспеченности жилья 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 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 жилой застройки 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 жилой застройки 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 жилых зон:

- для жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 0,67;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 1,0, в условиях реконструкции существующей застройки – 1,3;
- для сблокированной коттеджной застройки – 1,5;
- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 3,0;».

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

Площадки	Размеры площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомашин (50%)	0,4
Для размещения паркинга	7,3
Площадь озеленения территории	6,0
Площадь для тротуаров	0,8
Площадь для проездов	2,4
Итого	20

Раздел 7 «Планировка территории»

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

Иные сведения: согласно сведениям, предоставленным ГУП «Белоблводоканал» земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов водозабора №4 «Старогородский».

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

К.А. Пасика

