



**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/>

26.12.2025 г. № 41-09СЗ-466

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118001:534 площадью 891 кв. м, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Генерала Васильева, 1.

**Раздел 5 «Градостроительное зонирование»**

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территории, карты градостроительного зонирования земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород (3, 4, 5, 6 подзоны).

**Градостроительный регламент территориальной зоны застройки  
индивидуальными жилыми домами (Ж-4)**

1. Территориальная зона Ж-4 выделена для формирования кварталов и микрорайонов, состоящих из индивидуальных жилых домов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
---	--	---

строительства		
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
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,	3.5.1

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
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;	2.3

	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	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1</u> , <u>3.2</u> , <u>3.3</u> , <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , <u>3.6</u> , <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , 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 на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
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	3.2.2

	социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
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 обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
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	Размещение объектов капитального строительства	4.6

питание	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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 огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) 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.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», код вида разрешенного использования 2.3:

- минимальная площадь - 100 кв. м;
- максимальная площадь не подлежит установлению;
- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;
- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) 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.

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 жилыми домами – 50% (в т.ч. для индивидуального жилого дома – 20%);
- для участков блокированной жилой застройки – 50%;
- для объектов общественного и иного назначения – 50%;
- для видов с кодами 2.7.2, 3.1.1 – не подлежит установлению.

3) минимальные отступы до границ земельного участка:

**Для индивидуальных жилых домов:**

- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м;
- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 5 м в микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию;
- от границ земельного участка до других построек (гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек) - 1 м.
- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

**Для блокированной жилой застройки:**

- от границ земельного участка – 3м;
- от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м;
- от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м.

**Для объектов общественного и иного назначения:**

- от границ земельного участка – 3 м;
- от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м.

**Для видов с кодами 2.7.2, 3.1.1**

- от границ земельного участка – не подлежит установлению.

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 блокированной застройки - 3 этажа;
- для общественной и иной застройки - 3 этажа;
- для гаражей для собственных нужд – 1 этаж.

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

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

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

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

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

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

Таблица 29.1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	25 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары, набережные	75 % - скверы; 70% - сады; 60% - бульвары, набережные
3	Парки	80 % - городские парки; 75 % - парки планировочных районов;



№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
		60 % - детские парки; 30 % - мемориальные парков
4	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	30 % территории земельного участка
5	Леса (городские леса), лесопарки	93 % территории земельного участка
6	Парки аттракционов	60% территории земельного участка
7	Медицинские стационары, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	30 % территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	30 % территории земельного участка
9	Объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы	40 % территории земельного участка
10	Кладбища	20 % территории земельного участка
11	Прочие виды и объекты	15 % территории земельного участка
12	Для видов с кодами 2.1, 2.7.2, 3.1.1, 11.3	Не подлежит установлению

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

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

Таблица 30.1

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	количество машино-мест на квартиру	0,6 <sup>(1)</sup>

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

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
	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>(1)</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>(1)</sup>
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	20-25 <sup>(1)</sup>
	Научно-исследовательские и проектные институты	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	140 - 170 <sup>(1)</sup>
Объекты производственного и коммунального назначения	Производственные здания, коммунально-складские объекты	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	6 - 8 <sup>(1)</sup>
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологическим расчетом
	Кладбища	1 машино-место на га территории кладбища	0,2 <sup>(1)</sup>
Объекты торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35 <sup>(1)</sup>
	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	40 - 50 <sup>(1)</sup>
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники,	1 машино-место на м <sup>2</sup> общей площади	60 - 70 <sup>(1)</sup>

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

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

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

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

## Примечание:

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

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;

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

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

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

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

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

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов;
- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов - для складских объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Для жилых зон:

- для многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 2,0, без учета подземного паркинга;
- для среднеэтажной жилой застройки – 1,5, без учета подземного паркинга;



- для блокированной жилой застройки – 0,8;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8;
- для жилой застройки индивидуальными жилыми домами – 0,7;
- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 3,0;».

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

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

Земельный участок расположен в границах территории, на которую утверждена документация по планировке территории:

- распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15.01.2021 г. № 8 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории Юго-Западного жилого района города Белгорода»;
- приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 30.12.2022 г. № 283-ОД-Н «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15 января 2021 года № 8»;
- приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 16.09.2022 г. № 121-ОД-Н «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15 января 2021 года № 8»;
- приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 22.06.2023 г. № 178-ОД-Н «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15 января 2021 года № 8»;
- приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 03.10.23 г. № 308-ОД-Н «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 22.06.2023 года № 178-ОД-Н»;
- приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 06.06.2025 г. № 87-ОД-Н «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области от 15 января 2021 года № 8».

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

**К.А. Пасика**

Швечко Юлиана Сергеевна  
(4722) 73-26-12

