



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

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка,
расположенного по адресу:

г. Белгород, ул. Донецкая, земельный участок 277

2025 г.

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 1 - 2 - 1 6 - 1 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 3 4 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода,
от 08.12.2025 г., № 41-09/2521

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренным частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Белгородская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Белгород»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 392021.84 | 1330539.48 |
| 2 | 392021.78 | 1330543.89 |
| 3 | 392020.84 | 1330595.56 |
| 4 | 391994.16 | 1330595.56 |
| 5 | 391994.16 | 1330541.26 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

31:16:0221008:281

Площадь земельного участка

1500 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация об объектах капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствует.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Пасикой К.А.
заместителем главы администрации города -
руководителем комитета имущественных
и земельных отношений

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



/ К.А. Пасика /

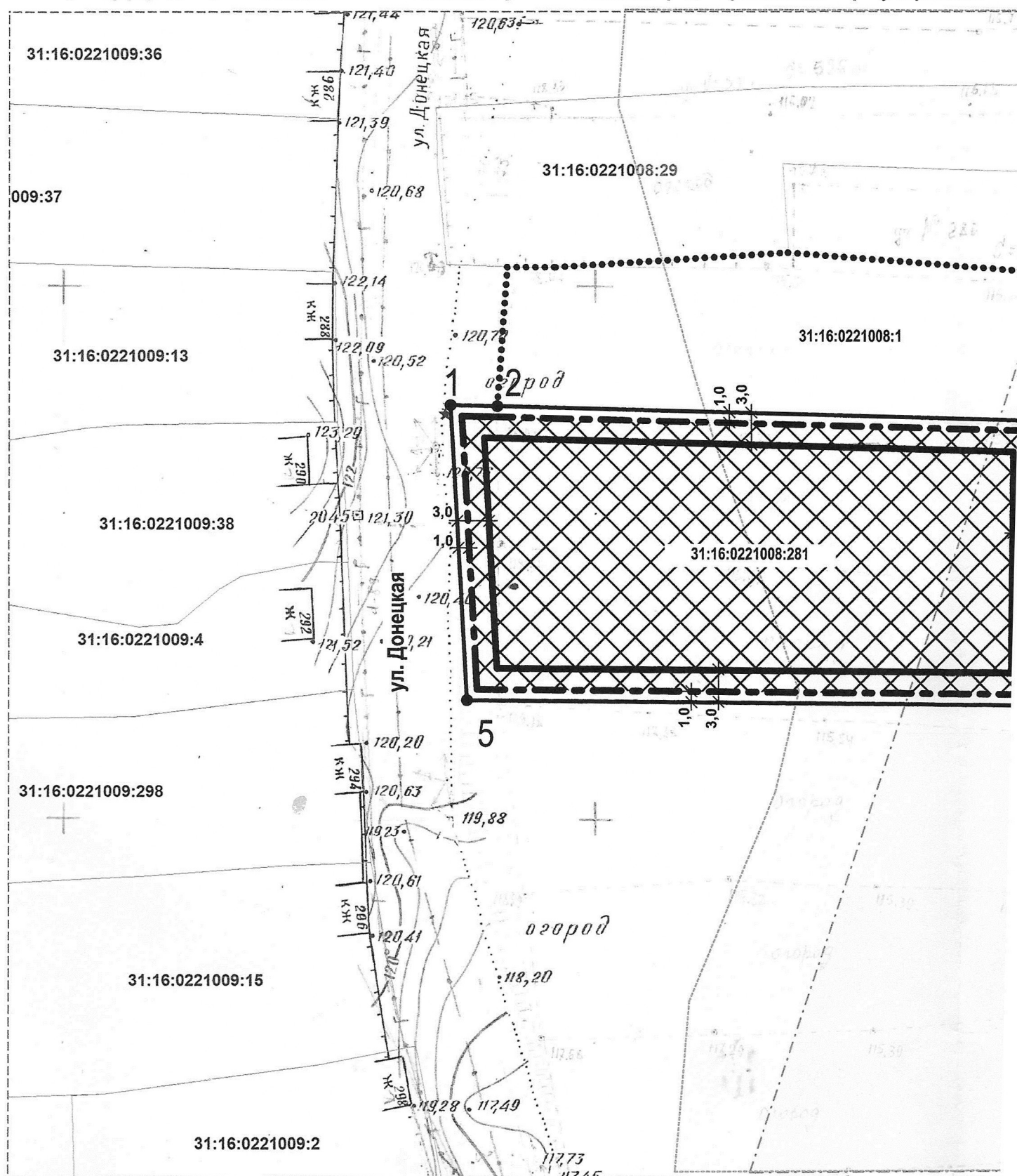
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.12.2025 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Масштаб 1:500

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе масштабе (1:500), выполненной: Белгород ТИСИЗ.

Примечания:

Согласно карте градостроительного зонирования Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород» Белгородской области утвержденного распоряжением управления архитектуры градостроительства Белгородской области от 21.10.2025 г. № 195-ОД-Н, земельный участок расположен:

- частично в границах прибрежно защитной полосы Белгородского водохранилища;
- в границах водоохранной зоны Белгородского водохранилища;
- частично в границах зоны затопления при паводках Северский Донец, реки Болховец (Везелка) 1% обеспечен

Согласно Приказа Министерства Транспорта Российской Федерации Федерального Агентства Воздушного Транспорта (Росавотранс) от 30 июня 2023 г. № 471-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Белгород», граница земельного участка распол

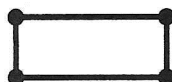
Экспликация зданий, строений, сооружений

| № п/п | Наименование | Примечание |
|-------|--------------|------------|
| - | - | - |

Номера поворотных точек и их координаты

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | х | у |
| 1 | 392021.84 | 1330539.48 |
| 2 | 392021.78 | 1330543.89 |
| 3 | 392020.84 | 1330595.56 |
| 4 | 391994.16 | 1330595.56 |
| 5 | 391994.16 | 1330541.26 |

Условные обозначения:



Границы земельного участка и координаты поворотных точек



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



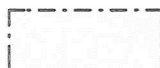
Граница смежного земельного участка



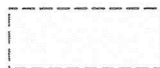
Граница зоны размещения зданий (в том числе индивидуального жилого дома)



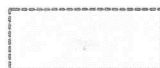
Граница зоны размещения других построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений для вида с кодом 2.1)



Граница прибрежно защитной полосы Белгородского водохранилища



Граница водоохранной зоны Белгородского водохранилища



Граница зоны затопления при половодьях и паводках Северский Донец, реки Болховец (Везелка) 1% обеспеченности

2025

31:16:0221008:281

г. Белгород, ул. Донецкая, земельный участок 277

| отд. | Лист | №Док. | Подп. | Дата |
|------|---------------|-------|-------|------|
| ц. | Пигорева К.Ю. | | | |
| | Фомичева С.П. | | | |

Градостроительный план земельного участка

Чертеж градостроительного плана М 1:500

Стадия Лист Листов

КИИЗО
Администрация г.Белгорода

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

«Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород» Белгородской области утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 21.10.2025 г. № 195-ОД-Н» (далее-Правила)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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.

Таблица 6.1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Код вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|--|--|---|
| 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- | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных | 3.4.1 |

| | | |
|--|--|-------|
| поликлиническое обслуживание | 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) | |
| 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 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 |
| 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 | 2.7 |

| | | |
|---|---|--------|
| | причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |
| 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 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 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 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных | 3.10.1 |

| | | |
|---|--|--------|
| ветеринарное обслуживание | для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| 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, мотоколесок, 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 |
| 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 |

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».

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|--------------------------|---|---|---|--|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| не подлежат установлению | не подлежат установлению | <p>Для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код вида разрешенного использования 2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: - не подлежат установлению. <p>См. ниже*</p> | <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от других построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) - 1 м; - для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения - 3 м. - для малоэтажной жилой застройки, предусмотренной условно разрешенными видами использования территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м. | <p>Для надземной части здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа; - для сблокированной застройки - 3 этажа; - для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа; - для общественной и иной застройки - 3 этажа; <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.</p> <p>- для гаражей для собственных нужд - 1 этаж.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - для участков блокированной застройки - 50%; - для участков малоэтажной застройки - 40%, в условиях реконструкции существующей застройки - 50%; - для участков жилой застройки индивидуальными жилыми домами - 50% (в т.ч. для индивидуального жилого дома - 20%); - для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки - 50 %; - для участков общественной застройки - 50 %; | - | См. ниже* |

* Иные показатели:

- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», код вида разрешенного использования 2.3:

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

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны 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.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.

- Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж-4:

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 - 3м;

- 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

- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, имеющих вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке «для индивидуального жилищного строительства» или «обслуживание индивидуального жилого дома», расположенных в территориальных зонах с кодовым обозначением Ж-1, Ж-2, Ж-3, О-1 и О-2:

- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м;

- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома со стороны красной линии 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.

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

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

- в отношении крылец, входных групп, пандусов, приемков, входов в подвал не более 1,5 м.

3) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

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

5) 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.

- 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.

- 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; 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 |

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

б) Минимально количество машино-место определяется как количество предназначенных исключительно для размещения транспортного средства мест в здании, сооружении (паркинги) или мест на специальной 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 | Многэтажная жилая застройка (высотная застройка) | количество машино-мест на квартиру | 0,6 ⁽¹⁾ |
| | Среднеэтажная жилая застройка | количество машино-мест на квартиру | 0,9 ⁽¹⁾ |
| | Малозэтажная жилая застройка | количество машино-мест на квартиру | 1,3 ⁽¹⁾ |
| | Блокированная жилая застройка | количество машино-мест на дом (блок) | 1,3 ⁽¹⁾ |
| | Застройка индивидуальными жилыми домами | количество машино-мест на дом | Не подлежит установлению |
| | Общежития, хостелы | по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел | 292 ⁽¹⁾ |
| | Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов | машино-мест на 30 м ² общей площади | 1 ⁽¹⁾ |
| Административные и коммерческо-деловые организации | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | 1 машино-место на м ² общей площади | 200 – 220 ⁽¹⁾ |
| | Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | 1 машино-место на м ² общей площади | 100 - 120 ⁽¹⁾ |
| | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место на м ² общей площади | 50-60 ⁽¹⁾ |
| | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: | | |
| | - с операционными залами | 1 машино-место на м ² общей площади | 30 - 35 ⁽¹⁾ |
| | - без операционных залов | 1 машино-место на м ² общей площади | 55 - 60 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | Общеобразовательные и дошкольные | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену | 2 - 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся ⁽¹⁾ |
| | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену | 2 – 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на |

| Наименование объекта | | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|---|---|---|--|
| | | | 30 обучающихся ⁽¹⁾ |
| | Центры обучения, самостоятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | 1 машино-место на м ² общей площади | 20-25 ⁽¹⁾ |
| | Научно-исследовательские и проектные институты | 1 машино-место на м ² общей площади | 140 - 170 ⁽¹⁾ |
| Объекты производственного и коммунального назначения | Производственные здания, коммунально-складские объекты | 1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел | 6 - 8 ⁽¹⁾ |
| | | машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта | В соответствии с технологическим расчетом |
| | Кладбища | 1 машино-место на га территории кладбища | 0,2 ⁽¹⁾ |
| 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 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | Рынки постоянные: | | |
| | - универсальные и непродовольственные | 1 машино-место на м ² общей площади | 30 - 40 ⁽¹⁾ |
| | - продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место на м ² общей площади | 40 - 50 ⁽¹⁾ |
| | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на количество посадочных мест | 4 - 5 ⁽¹⁾ |
| | Бани | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 6 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | Салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на м ² общей площади | 20 - 25 ⁽¹⁾ |
| | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на количество рабочих мест приемщика | 1 - 2 ⁽¹⁾ |
| | Гостиницы: | | |
| | - категория до 3 звезд включительно | 1 машино-место на | 5 ⁽¹⁾ |

| Наименование объекта | | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|--|---|---|--|
| | | количество номеров | |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 ⁽¹⁾ |
| | - категория 4 звезды и выше | 1 машино-место на количество номеров | 3 ⁽¹⁾ |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 ⁽¹⁾ |
| | - мотели | 1 машино-место на количество номеров | 2 ⁽¹⁾ |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 ⁽¹⁾ |
| 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 ⁽¹⁾ |
| | Театры, концертные залы: | | |
| | - городского значения (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 4 - 7 ⁽¹⁾ |
| | - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 20 ⁽¹⁾ |
| | Киноцентры и кинотеатры | | |
| | - городского значения (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 8 - 12 ⁽¹⁾ |
| | - другие (2-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 25 ⁽¹⁾ |
| | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | 1 машино-место на количество мест | 6 - 8 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 4 - 7 ⁽¹⁾ |
| | Бильярдные, боулинги | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 3 - 4 ⁽¹⁾ |
| | Дворец бракосочетания, ЗАГС | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 15-20 ⁽¹⁾ |
| Медицинские организации | Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.) | 1 машино-место на количество сотрудников | 5-10 ⁽¹⁾ |
| | | 1 машино-место на количество коек | 5-10 ⁽¹⁾ |
| | Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | 1 машино-место на количество сотрудников | 14-20 ⁽¹⁾ |
| | | 1 машино-место на количество коек | 20 ⁽¹⁾ |
| | Поликлиники, в том числе | 1 машино-место на | 14-20 ⁽¹⁾ |

| Наименование объекта | | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|---|---|---|--|
| | амбулатории | количество сотрудников | |
| | | 1 машино-место на количество посещений | 30-50 ⁽¹⁾ |
| Объекты спорта и физкультуры | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 1 машино-место на количество мест на трибунах | 25 - 30 ⁽¹⁾ |
| | 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 ⁽¹⁾ |
| | - общей площадью 1000 м ² и более | 1 машино-место на м ² общей площади | 40 - 55 ⁽¹⁾ |
| | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: | | |
| | - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 8 - 10 ⁽¹⁾ |
| | - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 10 ⁽¹⁾ |
| | - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 7 ⁽¹⁾ |
| | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 3 - 4 ⁽¹⁾ |
| | Аквапарки, бассейны | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 7 ⁽¹⁾ |
| | Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 6 - 7 ⁽¹⁾ |
| Объекты транспорта | Железнодорожные вокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик | 8 - 10 ⁽¹⁾ |
| | Автовокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров в час пик | 10 - 15 ⁽¹⁾ |
| | Аэровокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров в час пик | 6 - 8 ⁽¹⁾ |
| | Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж | 1 машино-место на количество постов обслуживания | 1 ⁽¹⁾ |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха | 1 машино-место на количество одновременных | 15 - 20 ⁽¹⁾ |

| Наименование объекта | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|---|--|--|
| | посетителей | |
| Парки культуры и отдыха | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 10-12 ⁽¹⁾ |
| Лесопарки | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 7 - 10 ⁽¹⁾ |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 10 - 15 ⁽¹⁾ |
| Береговые базы маломерного флота | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 10 - 15 ⁽¹⁾ |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 1 машино-место на количество отдыхающих и обслуживающего персонала | 3 - 5 ⁽¹⁾ |
| Предприятия общественного питания, торговли | 1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 - 10 ⁽¹⁾ |
| Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д. | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 10 ⁽¹⁾ |
| 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.

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

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

8) 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.

- 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.

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

- 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;

Для общественно-деловых зон - 3,0, в т.ч.:

- для кода вида разрешенного использования 2.5 - 1,5, без учета подземного паркинга;
- для кода вида разрешенного использования 2.6 - 2,0, без учета подземного паркинга;

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденного документа по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно карте градостроительного зонирования Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород» Белгородской области утвержденного распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 21.10.2025 г. № 195-ОД-Н, земельный участок расположен:

- частично в границах прибрежно защитной полосы Белгородского водохранилища;
- в границах водоохранной зоны Белгородского водохранилища;
- частично в границах зоны затопления при половодьях и паводках Северский Донец, реки Болховец

(Везелка) 1% обеспеченности

Согласно Приказа Министерства Транспорта Российской Федерации Федерального Агентства Воздушного Транспорта (Росавиация) от 30 июня 2023 г. № 471-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Белгород», граница земельного участка расположена в 3,4,5,6 подзонах.

31:16:0221008:281/1 237 31:00-6.693

31:16:0221008:281/2 749 31:16-6.6918

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об уточнении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Белгородского водохранилища на территории пгт Разумное Белгородской области» от 25.03.2025 № 2 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (Донское БВУ); Содержание ограничения (обременения): ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 31:00-6.693; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Белгородского водохранилища; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30.06.2023 № 471-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30 июня 2023 года № 471-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.; Реестровый номер границы: 31:00-6.1011; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Белгород; Тип зоны: Приаэродромная территория

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об уточнении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Белгородского водохранилища на территории пгт Разумное Белгородской области» от 25.03.2025 № 2 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (Донское БВУ); Содержание ограничения (обременения): Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории Реестровый номер: 31:00-6.724 Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории: ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 31:00-6.724; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Белгородского водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ зон затопления территории г. Белгорода Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Болховец (Везелка) на основании предложения Министерства природопользования Белгородской области» от 21.11.2022 № 240 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании установлены в соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 31:16-6.6918; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории г. Белгорода Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Болховец (Везелка) 1% обеспеченности; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30.06.2023 № 471-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30 июня 2023 года № 471-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.; Реестровый номер границы: 31:00-6.1013; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород; Тип зоны: Приаэродромная территория

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30.06.2023 № 471-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В шестой подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30 июня 2023 года № 471-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.; Реестровый номер границы: 31:00-6.1014; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород; Тип зоны: Приаэродромная территория

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 30.05.2024 № б/н; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 30.05.2024 № б/н; письмо от 23.04.2024 № Иск-14038/04; Содержание ограничения (обременения): В третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30 июня 2023 года № 471-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.; Реестровый номер границы: 31:00-6.1007; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород; Тип зоны: Приаэродромная территория

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30.06.2023 № 471-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В четвертой подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в

работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород" от 30 июня 2023 года № 471-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.; Реестровый номер границы: 31:00-6.1015; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород; Тип зоны: Приаэродромная территория

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|-----------|------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 31:16:0221008:281/1 | 1 | 392020.84 | 1330595.56 |
| | 2 | 391994.16 | 1330595.56 |
| | 3 | 391994.16 | 1330582.59 |
| | 4 | 392020.93 | 1330590.82 |
| | 5 | 392020.84 | 1330595.56 |
| 31:16:0221008:281/2 | 1 | 392020.84 | 1330595.56 |
| | 2 | 391994.16 | 1330595.56 |
| | 3 | 391994.16 | 1330572.2 |
| | 4 | 391995.07 | 1330572.38 |
| | 5 | 392021.44 | 1330562.79 |

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Южный планировочный район

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

| № п/п | Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). |
|-------|--|--|
| | Информация отсутствует | |

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Белгородского городского Совета от 29 января 2019г. № 64 (в ред. от 15.02.2022 г. № 493)
«Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Белгород»

11. Информация о красных линиях: Информация о координатах отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

12. Информация о требованиях к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |