



**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/>

06.02.2026 г. № 41-09сз-475

На № _____ от _____

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

На земельный участок с кадастровым номером 31:16:0204004:199 площадью 674 кв. м, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Студенческая, 2и.

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 производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур (ТПИ).

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территории карты градостроительного зонирования земельный участок расположен:

- в границах санитарно – защитных зон для действующего объекта: «АО «Стройматериалы» Производство строительных материалов»;
- в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород (3, 4, 5, 6 подзоны).

Согласно Карте с отображением территорий, в отношении которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, карты градостроительного зонирования, земельный участок расположен в границах «Территории – 3, иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика города».

Градостроительный регламент территориальной зоны производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (ТПИ)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	7.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
	размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных	7.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
	перевозок, заправки водного транспорта	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательст	Размещение объектов капитального строительства в	4.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
во	целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
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 спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
	грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использовани я земельного участка и объекта капитального строительства
	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50 %;
- для участков общественной застройки – 50 %;
- для видов с кодами 2.7.2, 3.1.1, 11.3 – не подлежит установлению.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 26 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа для территориальной зоны ТПИ не подлежат установлению;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 27 главы 2 Градостроительных регламентов Единого документа:

«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, прямков, входов в подвал не более 1,5 м.»;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков 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; 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 ⁽¹⁾
	Среднеэтажная жилая застройка	количество машино-мест на квартиру	0,9 ⁽¹⁾
	Малоэтажная 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	в соответствии с СП 228.1325800	

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
	следственных органов		
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 30 обучающихся ⁽¹⁾
	Центры обучения, самодеятельного 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⁾

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
	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 единовременных 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 количество номеров	5 ⁽¹⁾
		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	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные	1 машино-место на количество единовременных	6 - 8 ⁽¹⁾

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
искусства, религиозные организации	залы	посетителей	
	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 амбулатории	1 машино-место на количество сотрудников	14-20 ⁽¹⁾
		1 машино-место на	30-50 ⁽¹⁾

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		количество посещений	
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 единовременных посетителей	8 - 10 ⁽¹⁾
	- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 ⁽¹⁾
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽¹⁾
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 ⁽¹⁾
	Аквапарки, бассейны	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽¹⁾
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных 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	6 - 8 ⁽¹⁾

Наименование объекта		Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Рекреационные территории и объекты отдыха		в час пик	
	Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж	1 машино-место на количество постов обслуживания	1 ⁽¹⁾
	Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15 - 20 ⁽¹⁾
	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.»;

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.

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 Единого документа:

«1. 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 производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ТПИ) – 3,0;

13) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к

архитектурно-градостроительному облику, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 Градостроительных регламентов;

14) 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»

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

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

К.А. Пасика

