



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Белгородский пр-кт, 114в, г. Белгород, 308009, тел. (4722) 73-26-04, e-mail: beluaig@mail.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка,
расположенного по адресу:

Белгородская обл., г. Белгород

2020 г.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
31:16:0114028:2231

Площадь земельного участка
5923 кв.м

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

Распоряжение департамента строительства и транспорта Белгородской области от 31 января 2019 года №44 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания жилого района ул. Гостенская - ул. Победы - проспект Славы в городе Белгороде».

(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

Киселевым С.Н. руководителем управления
архитектуры и градостроительства-
главным архитектором города

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

С.Н.Киселев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.08.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

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





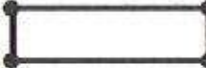

Экспликация зданий, строений, сооружений

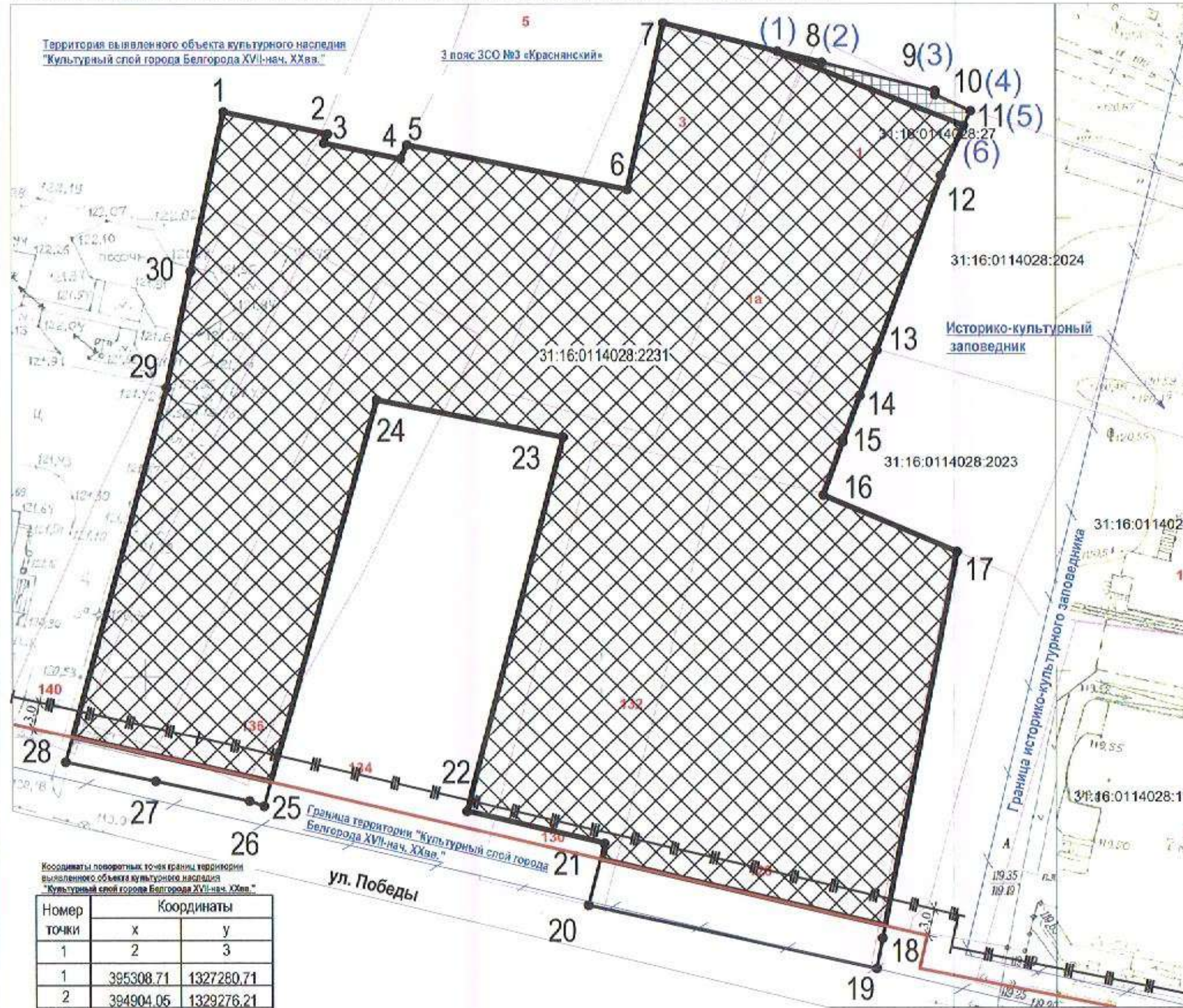
№ п/п	Наименование	Примечание
-	-	-

Номера поворотных точек и их координаты.

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	x	y		x	y
1	2	3	1	2	3
1	394923,02	1327291,19	16	394880,7	1327356,95
2	394920,58	1327302,58	17	394874,48	1327371,65
3	394919,57	1327302,18	18	394828,52	1327362,71
4	394917,83	1327310,59	19	394834,69	1327333,38
5	394919,36	1327311,32	20	394835,22	1327331
6	394914,44	1327335,48	21	394842,31	1327332,83
7	394932,76	1327339,44	22	394845,88	1327317,73
8	394927,92	1327358,86	23	394887,12	1327328,41
9	394925,31	1327369,28	24	394891,22	1327307,92
10	394924,86	1327369,29	25	394846,47	1327295,52
11	394923,07	1327373,21	26	394846,99	1327294,16
12	394915,94	1327369,94	27	394849,23	1327283,63
13	394896,66	1327362,84	28	394851,34	1327273,72
14	394887,17	1327359,33	29	394892,07	1327284,83
15	394887,16	1327359,33	30	395284,56	1327605,86

Условные обозначения:

-  Граница охранных зон инженерных сетей
-  Минимальные отступы от красной линии для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м; - для прочих зданий - 0 м.
-  Красные линии
-  Граница зоны допустимого размещения строений, сооружений
-  Граница земельного участка с точками поворота
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Координаты поворотных точек границы территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой города Белгорода XVII-нач. XXвв."

Номер точки	Координаты	
	x	y
1	2	3
1	395308,71	1327280,71
2	394904,05	1329276,21
3	394424,44	1329180,1
4	394867,3	1327188,05

Масштаб 1:500

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной: Белгород ТИСИЗ, март 1998 г.

*Примечания:

Информация о точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не указана (см. п. 5 "Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения").

**Согласно приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 07.02.2020 г. №22-24/113 "О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия белгородской области", земельный участок находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой города Белгорода XVII-нач. XXвв."

***Согласно сведениям, предоставленным ГУП «Белоблводоканал» земельный участок расположен в 3 поясе ЗСО №3 «Краснянский».

						2020	31:16:0114028:2231		
						Белгородская обл, г. Белгород			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка			
Нач.отд.			Юшина И.В.						
Глав.спец.			Фомичева С.П.						
Чертеж градостроительного плана М 1:500						УА и Г 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 в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1)
Установлены градостроительные регламенты

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

«Правила землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 17.04.2020 года №223 (далее-Правила)»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в 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	4.0
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
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1 - 5.5</u>	5.0
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание: * пункт 2 статьи 2 главы 2 части II Правил: «Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «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					
-	-	<p>min размер - не подлежат установлению;</p> <p>тах размер - не подлежат установлению;</p>	<p>- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;</p> <p>- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 м;</p> <p>для прочих зданий - 0 м.</p>	<p>9 и выше;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p>	<p>- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%;</p> <p>- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%;</p> <p>- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;</p> <p>- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;</p>	-	См. ниже*

* Иные показатели:

- 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:
 - в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;
 - в отношении крылец, входных групп и пандусов не более 1,5 м

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

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

4) минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома*	25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	93% территории земельного участка
5	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	30% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	30% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
10	Прочие, за исключением объектов коммунального обслуживания, объектов транспорта	15% территории земельного участка
11	Объекты коммунального обслуживания, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	25% территории земельного участка

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

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется согласно ст. 2.1. «Объекты, относящиеся к дорожной деятельности» местных нормативов.

Таблица 2

Наименование объекта		Ед. изм.	Расчетный показатель
Жилая застройка	Проектируемая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось до 2008 года ⁽²⁾	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾	292
	Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось после 2008 года ⁽²⁾	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Сблокированная застройка	машино-мест на 1 квартиру	1,5 ⁽¹⁾
	Общежития, хостелы	по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾	292
	Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов	машино-мест на 30 м ² общей площади	1
Административные и коммерческо-деловые организации	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	1 машино-место на м ² общей площади	200 – 220 ⁽³⁾
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 машино-место на м ² общей площади	100 - 120 ⁽³⁾
	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на м ² общей площади	50-60 ⁽³⁾
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
	- с операционными залами	1 машино-место на м ² общей площади	30 - 35 ⁽³⁾
	- без операционных залов	1 машино-место на м ² общей площади	55 - 60 ⁽³⁾
	Здания и комплексы многофункциональные	в соответствии с СП 160.1325800	
	Здания судов общей юрисдикции	в соответствии с СП 152.13330	
Здания и сооружения	в соответствии		

	следственных органов	с СП 228.1325800	
Образовательные и научно-исследовательские организации	Высшее образование	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, обучающихся, занятых в одну смену	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов ⁽³⁾
	Общеобразовательные и дошкольные	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену	2 - 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся ⁽³⁾
	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену	2 - 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся ⁽³⁾
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 машино-место на м ² общей площади	20-25 ⁽³⁾
	Научно-исследовательские и проектные институты	1 машино-место на м ² общей площади	140 - 170 ⁽³⁾
Объекты производственного и коммунального назначения	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	6 - 8 ⁽³⁾
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологическим расчетом
	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел	140 - 160 ⁽³⁾
		машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта	В соответствии с технологическим расчетом
	Кладбища	1 машино-место на га территории кладбища	0,2
Объекты торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на м ² общей площади	30 - 35 ⁽³⁾
	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на м ² общей площади	40 - 50 ⁽³⁾
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на м ² общей площади	60 - 70 ⁽³⁾
	Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	1 машино-место на м ² общей площади	30 - 40 ⁽³⁾
	- продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на м ² общей площади	40 - 50 ⁽³⁾
	Предприятия общественного	1 машино-место на	4 - 5 ⁽³⁾

	питания периодического спроса (рестораны, кафе)	количество посадочных мест	
	Бани	1 машино-место на количество одновременных посетителей	5 - 6 ⁽³⁾
	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны и др.	1 машино-место на м ² общей площади	10 - 15 ⁽³⁾
	Салоны ритуальных услуг	1 машино-место на м ² общей площади	20 - 25 ⁽³⁾
	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на количество рабочих мест приемщика	1 - 2 ⁽³⁾
	Гостиницы: - категория до 3 звезд включительно	1 машино-место на количество номеров	5 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
	- категория 4 звезды и выше	1 машино-место на количество номеров	3 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
	- мотели	1 машино-место на количество номеров	2 ⁽³⁾
		1 машино-место на количество работников	10
Учреждения культуры, досуга и искусства, религиозные организации	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на количество одновременных посетителей	6 - 8 ⁽³⁾
	Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	4 - 7 ⁽³⁾
	- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 20 ⁽³⁾
	Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	8 - 12 ⁽³⁾
	- другие (2-й уровень комфорта)	1 машино-место на количество зрительских мест	15 - 25 ⁽³⁾
	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	1 машино-место на количество мест	6 - 8 ⁽³⁾
	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	1 машино-место на количество одновременных посетителей	8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект ⁽³⁾
	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 машино-место на количество одновременных посетителей	4 - 7 ⁽³⁾
	Бильярдные, боулинги	1 машино-место на количество одновременных посетителей	3 - 4 ⁽³⁾

	Дворец бракосочетания, ЗАГС	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15-20 ⁽³⁾
Медицинские организации	Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	5-10
		1 машино-место на количество коек	5-10 ⁽³⁾
	Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	1 машино-место на количество сотрудников	14-20
		1 машино-место на количество коек	20 ⁽³⁾
	Поликлиники, в том числе амбулатории	1 машино-место на количество сотрудников	14-20
		1 машино-место на количество посещений	30-50 ⁽³⁾
Объекты спорта и физкультуры	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на количество мест на трибунах	25 - 30 ⁽³⁾
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ²	1 машино-место на м ² общей площади	25 - 40 ⁽³⁾
		- общей площадью 1000 м ² и более	40 - 55 ⁽³⁾
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	8 - 10 ⁽³⁾
		- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽³⁾
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	3 - 4 ⁽³⁾
	Акватории, бассейны	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 - 7 ⁽³⁾
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 машино-место на количество единовременных посетителей	6 - 7 ⁽³⁾
	Объекты транспорта	Железнодорожные вокзалы	1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик
Автовокзалы		1 машино-место на количество пассажиров в час пик	10 - 15 ⁽³⁾

	Аэровокзалы	1 машино-место на количество пассажиров в час пик	6 - 8 ⁽³⁾
	Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж	1 машино-место на количество постов обслуживания	1 ⁽³⁾
Рекреационные территории и объекты отдыха	Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	15 - 20 ⁽³⁾
	Парки культуры и отдыха	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10-12 ⁽³⁾
	Лесопарки	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 - 10 ⁽³⁾
	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 ⁽³⁾
	Береговые базы маломерного флота	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 - 15 ⁽³⁾
	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 машино-место на количество отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5 ⁽³⁾
	Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10 ⁽³⁾
	Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д.	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 ⁽³⁾
	Кемпинги, мотели	1 машино-место на количество единовременных посетителей	По расчетной вместимости объекта

1) При проектировании и строительстве следует предусматривать:

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

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

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

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

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

- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;

4) Количество личных автомобилей (80% от общего уровня автомобилизации) -

292

автомобиля на 1000 чел.
5) 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.

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

- 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.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 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.

7) Максимальная высота ограждений земельных участков:

- Высота ограждений всех типов не должна превышать 3 м, если иное не установлено действующим законодательством, настоящими Правилами.

- Высоту и вид ограждения для жилой застройки следует принимать в зависимости от категории улицы, на которой размещено ограждение:

- улицы и дороги местного значения на территориях с многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой - 0,5 - 2,0 м;

- улицы и дороги местного значения на территориях с малоэтажной застройкой - 1,0 - 2,0 м.

Ограждение может быть прозрачное, комбинированное;

- высоту и вид ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное или комбинированное не более 2,0 м. Более 2,0 м - по согласованию со смежными землепользователями. Высота 2,0 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей - 3 м, вдоль улиц и проездов - 2,5 м.

- Высоту и вид ограждения для зданий, сооружений и предприятий следует принимать:

- дороги и проезды промышленных и коммунально-складских районов - не более 3,0 м.

Ограждение предусматривается прозрачное или комбинированное;

- высшие учебные заведения, образовательные организации (школы, училища, колледжи, лицеи и т.п.) - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- детские сады-ясли - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - не более 3,0 м, ограждение прозрачное или комбинированное;

- летние сооружения в парках при контролируемом входе посетителей (танцевальные площадки, аттракционы и т.п.) - 1,6 м, ограждение прозрачное (при необходимости охраны) или живая изгородь;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - не более 2,0 м, ограждение прозрачное либо комбинированное;

- объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, скважины, водозаборы и т.п.), - 1,6 - 2,0 м, ограждение прозрачное, комбинированное либо глухое;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения, магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.;

- не более 1,6 м, ограждение - живая изгородь, прозрачное или комбинированное (при необходимости охраны).

- Ограждение земельных участков для размещения объектов, ограничение обзора и доступа к которым предусмотрено требованиями федерального законодательства, правилами техники

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 приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 07.02.2020 г. №22-24/113 "О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Белгородской области", земельный участок находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой города Белгорода XVII-нач. XXвв

Режим использования земельного участка в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой города Белгорода XVII-нач. XXвв.» (Белгородская обл., г. Белгород, в границах ул. Гостенской, проспекта Славы, ул. Белгородского полка, ул. Победы).

Разрешается:

Осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36

Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия;

- деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением выявленного объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства;

- мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а так же другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- популяризация выявленного объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристские маршруты в качестве объекта показа;

- организация и/или установка информационных знаков;

- организация обеспечения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» доступа граждан к выявленному объекту культурного наследия;

- проведение мероприятий по мониторингу выявленного объекта культурного наследия.

Запрещается:

- осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению выявленного объекта культурного наследия;

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без предварительном проведении мероприятий по обеспечению сохранности выявленного культурного наследия;

Проведение археологических полевых работ на территории выявленного объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия;

Применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа) выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия;

- несанкционированное размещение отходов производства и потребления.

Согласно сведениям, предоставленным ГУП «Белоблводоканал» земельный участок расположен в 3 поясе ЗСО №3 «Краснянский».

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-13; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2016-03-16 № 1 выдан: ООО "МФЦ" БИНОМ"; Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Письмо филиала ПАО "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра" - "Белгородэнерго" от 2016-08-03 № БЛ/25/6052 выдан: Филиал ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Белгородэнерго»; Письмо от 2016-10-14 № 11-2647/16 выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра".

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-13; Реквизиты документа-основания: Воздушный кодекс Российской Федерации от 1997-03-19 № 60-ФЗ выдан: Государственная Дума; Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 2010-03-11 № 138 выдан: Правительство РФ; Приказ Министерства транспорта Российской Федерации "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах" от 2010-11-09 № 243 выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон от 2016-08-03 № б/н выдан: ООО "Белгородземпроект"; письмо ООО «Международный аэропорт Белгород» от 2017-03-02 № 176 выдан: ООО «Международный аэропорт Белгород».

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-13; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-02-07 № 22-24/113 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области; Графическое описание местоположения границ территорий объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек границ территорий от 2020-06-22 № б/н Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 2020-06-22 № 22-13/627 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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
охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	1	394929,9	1327351,03
	2	394927,9	1327358,86
	3	394925,3	1327369,28
	4	394924,9	1327369,29
	5	394923,1	1327373,21
	6	394921,5	1327372,47
территория объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек границ территорий	1	395308,71	1327280,71
	2	394904,05	1329276,21
	3	394424,44	1329180,1
	4	394867,3	1327188,05

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 Центральный планировочный район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не предоставлены правообладателем земельного участка. Согласно разъяснениям ГУП «Белводоканал» от 24.08.2016 г. № 2670 (прилагается), в соответствии с п. 88 ПП № 644 от 29.07.2013 г. «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения», а также п. 8 ПП № 83 от 13.02.2006 г. «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения», правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обращаться в ГУП «Белводоканал» с заявлением о выдаче технических условий.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения не предоставлены правообладателем земельного участка. Согласно разъяснениям филиала ОАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго» от 01.09.2016 г. № МФ1-БЛ/Р1-4/1563 (прилагается), в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (в действующей редакции) правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обращаться в ОАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго» с заявлением о выдаче технических условий.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения не предоставлены правообладателем земельного участка. Согласно разъяснениям филиала ПАО «Квадра-Генерирующая компания» «Квадра»-«Белгородская генерация» от 08.09.2016 года № МЭ-200-02/1632 (прилагается) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 г. № 307 «Правила подключения к системам теплоснабжения» (в действующей редакции) правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обращаться в филиал ПАО «Квадра-Генерирующая компания» «Квадра»-«Белгородская генерация» с заявлением о выдаче технических условий.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения не предоставлены правообладателем земельного участка. Управлением архитектуры и градостроительства в адрес филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород» был направлен запрос о предоставлении технических условий на подключение к сетям газоснабжения объекта капитального строительства. Согласно разъяснениям ОАО «Газпром

газораспределение Белгород» от 29.09.2016 года № ЦО-ЮБ-03/3429 (прилагается) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314 (в действующей редакции) правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно обращаться в газораспределительную организацию с заявлением о выдаче технических условий.

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

Решение Белгородского городского Совета от 29 января 2019 г. № 64 «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
-	-	-