



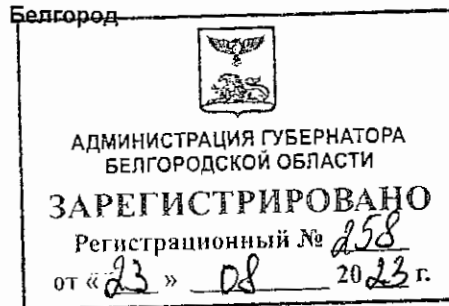
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

«11» августа 2023 г.

**О комплексном развитии  
территории жилой застройки**



№ 272-ОДН

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 2 закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», Положением об управлении архитектуры и градостроительства Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 19 марта 2018 года № 85-пш, порядком осуществления комплексного развития территории, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пш, на основании обращения администрации города Белгорода,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицами пр-кт Белгородский – ул. Белгородского полка – ул. Октябрьская – ул. Калинина в городе Белгороде Белгородской области (далее – территория).

1.1. Определить местоположение, площадь и границы территории, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

1.4. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

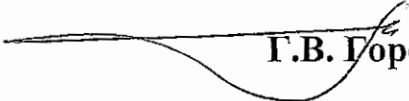
1.5. Установить, что предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 60 месяцев со дня опубликования настоящего приказа.

2. Рекомендовать администрации города Белгорода обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу правового обеспечения и контроля за градостроительной деятельностью управления архитектуры и градостроительства Белгородской областью (Монакова Т.П.) обеспечить опубликование настоящего приказа в сетевом издании «Вестник нормативных правовых актов Белгородской области» ([zakonbelregion.ru](http://zakonbelregion.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

  
**Г.В. Горожанкина**

**Приложение № 1**  
**к приказу управления**  
**архитектуры и градостроительства**  
**Белгородской области**  
от 21.08.2023 № 272-ОД-Н

**Сведения**  
**о границах территории, в отношении которой**  
**принято решение о комплексном развитии**  
территории, ограниченной улицами пр-кт Белгородский –  
ул. Белгородского полка – ул. Октябрьская – ул. Калинина  
в г. Белгороде Белгородской области  
(наименование территории)

**Описание местоположения границ территории,**  
**подлежащей комплексному развитию**

Местоположение: территория, ограниченная улицами пр-кт Белгородский –  
ул. Белгородского полка – ул. Октябрьская – ул. Калинина в г. Белгороде  
Белгородской области;

Кадастровый квартал (кварталы): 31:16:0207032, 31:16:0207033, 31:16:0207034;

Площадь: 55620 кв. м.

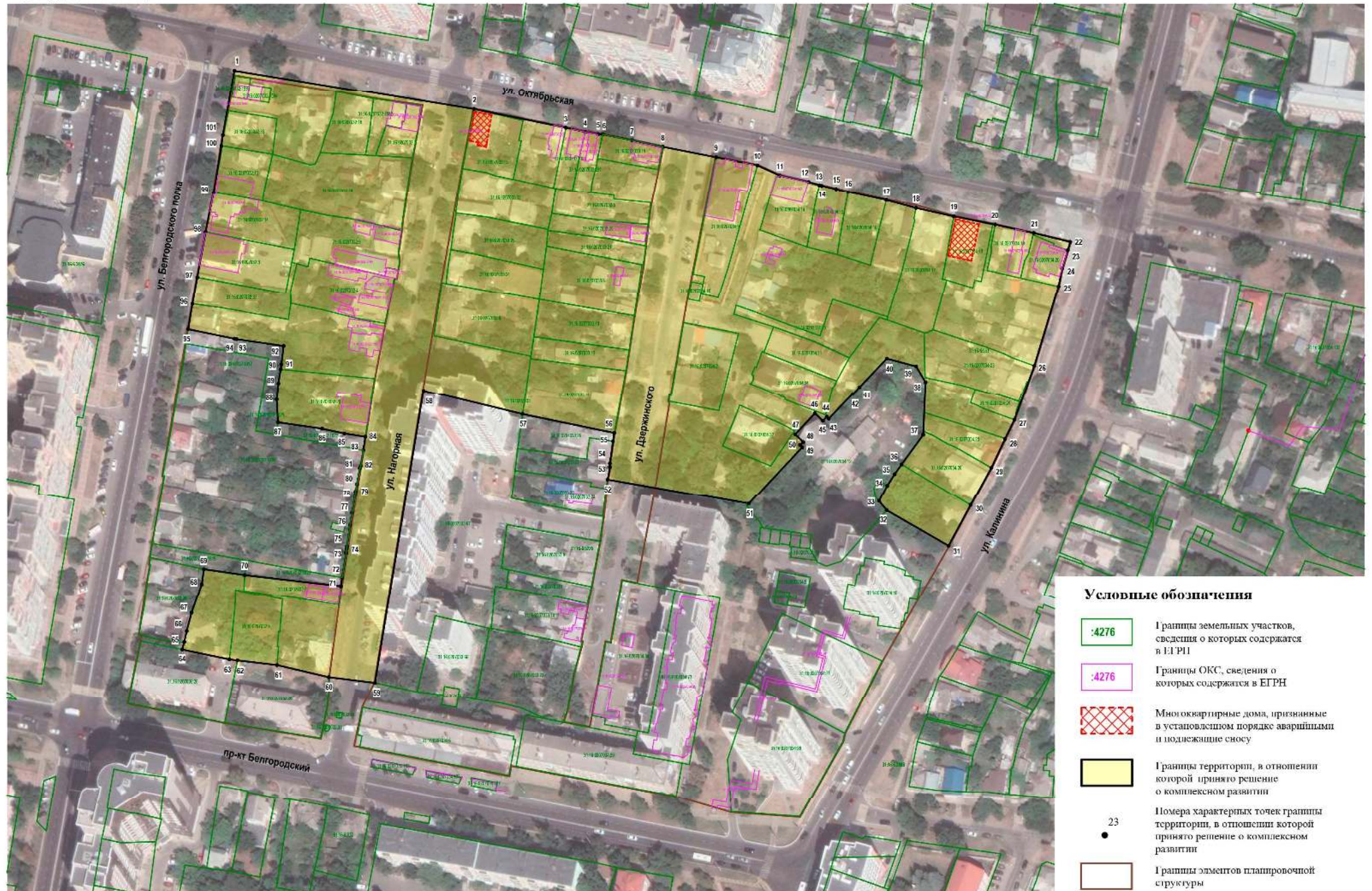


# Графическое описание местоположения границ территории М 1:2000

Местоположение: Российская Федерация, Белгородская область,  
г. Белгород

Кадастровые кварталы: 31:16:0207032, 31:16:0207033, 31:16:0207034

Площадь: 55 620 кв.м






**Перечень координат характерных точек границ территории  
подлежащей комплексному развитию  
в системе координат МСК-31**

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	395776,14	1329457,98
2	395758,35	1329567,25
3	395749,9	1329609,2
4	395747,98	1329617,96
5	395746,96	1329623,93
6	395746,94	1329625,98
7	395744,31	1329639,42
8	395741,33	1329653,37
9	395736,59	1329677,73
10	395732,92	1329696,55
11	395728,34	1329706,75
12	395725,36	1329719,94
13	395723,89	1329724,78
14	395723,66	1329725,88
15	395722,11	1329732,5
16	395720,53	1329737,93
17	395716,85	1329755,33
18	395713,17	1329768,87
19	395709,36	1329786,14
20	395705,65	1329804,99
21	395701,85	1329822,6
22	395697,82	1329839,29
23	395694,01	1329838,1
24	395685,79	1329835,52
25	395677,66	1329833,95
26	395641,38	1329822,87
27	395616,52	1329813,79
28	395607,8	1329809,47
29	395594,82	1329803,28
30	395577,56	1329793,8
31	395559,09	1329783,75
32	395575,17	1329755,53
33	395579,39	1329752,03
34	395586,68	1329755,8
35	395591,91	1329759,17

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
36	395596,34	1329762,34
37	395609,74	1329772,2
38	395634	1329773,25
39	395641,09	1329768,97
40	395644,66	1329755,6
41	395631,67	1329743,17
42	395628,39	1329740,03
43	395616,98	1329729,1
44	395617,88	1329728,23
45	395616,04	1329726,43
46	395619,47	1329722,8
47	395609,9	1329713,8
48	395606,42	1329717,49
49	395605,08	1329716
50	395604,03	1329716,95
51	395578,23	1329692,62
52	395589,49	1329628,22
53	395595,15	1329629,27
54	395596,82	1329629,25
55	395606,79	1329630,69
56	395610,53	1329631,23
57	395619,1	1329589,42
58	395630,01	1329544,25
59	395496,93	1329522,09
60	395499,51	1329500,99
61	395504,95	1329477,42
62	395507,05	1329459,36
63	395507,47	1329455,68
64	395511,89	1329434,17
65	395515,25	1329435,08
66	395520,17	1329436,22
67	395528,39	1329438,42
68	395541,64	1329443,1
69	395548,51	1329444,08
70	395545,86	1329462,67
71	395540,81	1329506,53
72	395544,76	1329507,1
73	395555,84	1329508,94

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
74	395557,55	1329509,11
75	395558,79	1329509,33
76	395568,35	1329510,7
77	395573,93	1329511,61
78	395582,32	1329513,03
79	395584,03	1329513,27
80	395587,37	1329513,85
81	395594,55	1329515,15
82	395595,69	1329515,65
83	395602,75	1329516,77
84	395608,86	1329517,69
85	395610,29	1329508,16
86	395612,46	1329497,99
87	395615,35	1329477,86
88	395625,68	1329477,27
89	395633,39	1329478,05
90	395639,78	1329479,07
91	395642,07	1329479,43
92	395650,34	1329480,43
93	395653,42	1329459,01
94	395653,57	1329458,1
95	395657,91	1329436,89
96	395669,44	1329438,84
97	395681,82	1329441,03
98	395702,31	1329444,84
99	395720,28	1329448,5
100	395741,7	1329452,05
101	395746,57	1329452,7

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

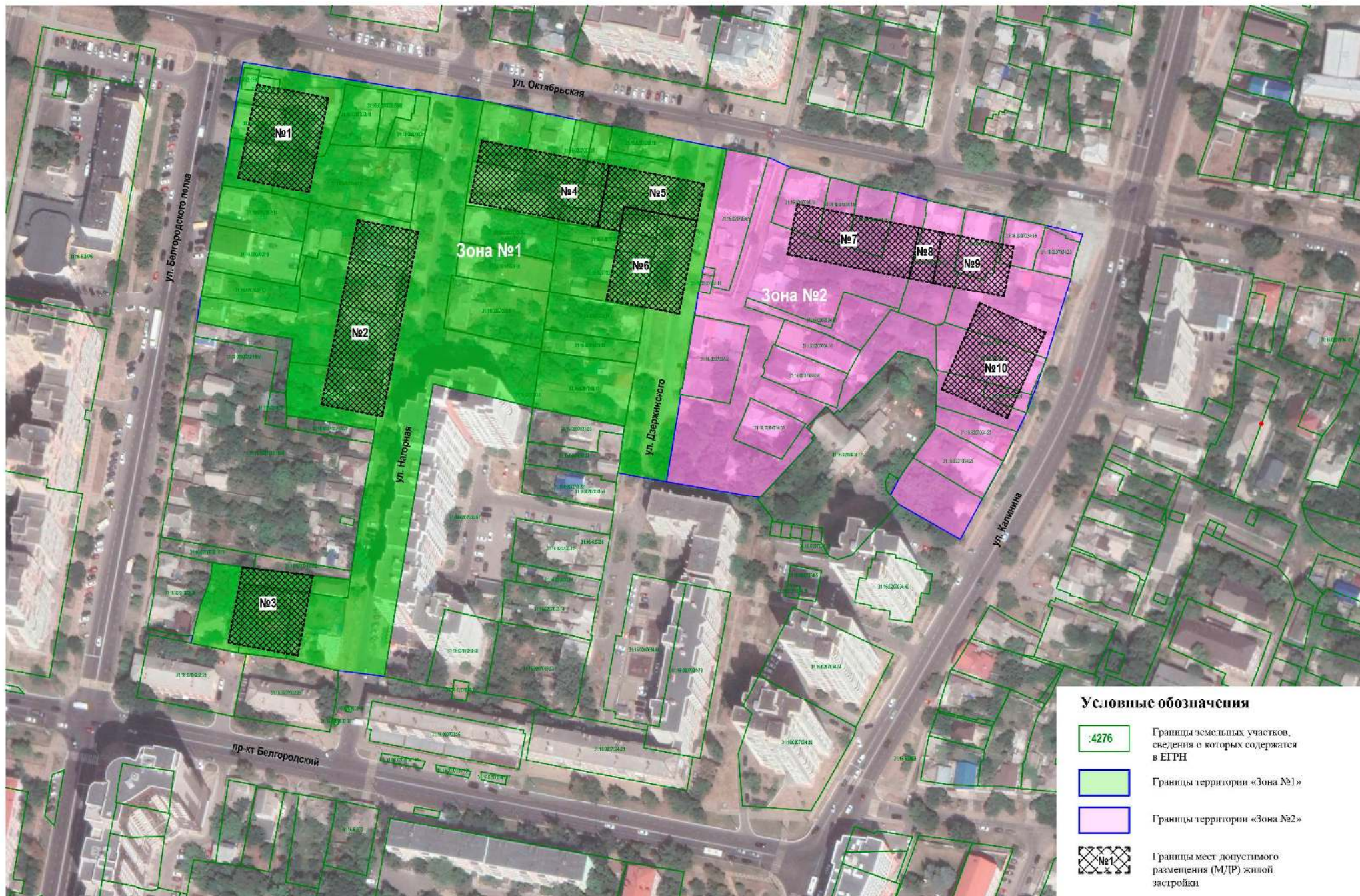
  
**Г.В. Горожанкина**



**Графическое описание местоположения границ территории М 1:2000.  
Зонирование территории**

Территория «Зона №1»: 35 892 кв.м  
Территория «Зона №2»: 19 728 кв.м

**Приложение № 2  
к приказу управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области  
от 21.08.2023 № 272-ОД-Н**





**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

<b>Границы территории «Зона №1»</b>	Согласно Приложению №2
<b>Вид разрешенного использования</b>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
<b>Предельные параметры разрешенного строительства:</b>	
1. Минимальные отступы от границ земельных участков (территории) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Места допустимого размещения (далее – МДР) жилой застройки согласно Приложению №2
2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	МДР № 1 – 16 этажей МДР № 2 – 14 этажей МДР № 3 – 16 этажей МДР № 4 – 14 этажей МДР № 5 – 2 этажа МДР № 6 – 16 этажей
3. Максимальный процент застройки в границах территории, определяемый как отношение суммарной площади территории, которая может быть застроена, ко всей площади территории	26%
4. Минимальный процент озеленения территории, определяемый как отношение суммарной площади территории, которая должна быть озеленена, ко всей площади территории	25% (6 кв.м на 1 чел.)
5. Доля общественных пространств от общей площади территории и не занятой дворами жилых домов	70%
6. Требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства	Белый, светло-серый, серый, графит, терракота (оттенки)
7. Требования к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства	Крупноформатные фиброцементные панели, стемалит
8. Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки:	
тип застройки и количество зданий	Башни – 3 ед. Секционные объемы – 2 ед.
тип кровли зданий	плоская

процент остекления	Не менее 35%
максимальная ширина сплошного остекления	До 6,6 м.
пропорции проемов	1:0,8, 1:1, 1:1,2, 1:1,5
высота окон	2,1 м.
высота первого этажа	Не менее 4,2 м.
ориентация входов	Входы в подъезды жилых домов – во двор и на магистральные улицы, входы в нежилые помещения – на магистральные улицы, пешеходные улицы
длина фасада по линии застройки	Вдоль ул. Октябрьская: секционный дом – 54 м, башня – 26,5 м Вдоль ул. Калинина: башня – 20,5 м, башня – 40 м.
уровень входов	С уровня земли
отступ застройки от красной линии	минимум – 3 м
высота застройки по уличному фронту	Вдоль ул. Октябрьская – 14 эт., 18 эт. Вдоль ул. Калинина – 18 эт.

<b>Границы территории «Зона №2»</b>	Согласно Приложению №2
<b>Вид разрешенного использования</b>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
<b>Предельные параметры разрешенного строительства:</b>	
1. Минимальные отступы от границ земельных участков (территории) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Места допустимого размещения (далее – МДР) жилой застройки согласно Приложению №2
2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	МДР № 7 – 16 этажей МДР № 8 – 2 этажа МДР № 9 – 16 этажей МДР № 10 – 16 этажей
3. Максимальный процент застройки в границах территории, определяемый как отношение суммарной площади территории, которая может быть застроена, ко всей площади территории	26%
4. Минимальный процент озеленения территории, определяемый как отношение суммарной площади территории, которая должна быть озеленена, ко всей площади территории	25% (6 кв.м на 1 чел.)
5. Доля общественных пространств от общей площади территории и не занятой дворами жилых домов	70%
6. Требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства	Белый, светло-серый, серый, графит, терракота (оттенки)
7. Требования к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства	Крупноформатные фиброцементные панели, стемалит

8. Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки:	
тип застройки и количество зданий	Башни – 2 ед. Секционный дом – 1 ед.
тип кровли зданий	плоская
процент остекления	Не менее 35%
максимальная ширина сплошного остекления	6,6 м для нежилых помещений 1 этажа
пропорции проемов	1:0,8, 1:1, 1:1,2, 1:1,5
высота окон	2,1 м.
высота первого этажа	Не менее 4,2 м.
ориентация входов	Входы в подъезды жилых домов – во двор и на магистральные улицы, входы в нежилые помещения – на магистральные улицы, пешеходные улицы
длина фасада по линии застройки	Вдоль ул. Белгородского полка: секционный дом – 78 м, башня – 40 м. Вдоль ул. Октябрьская: башня – 28 м, секционный дом – 54 м, башня – 28 м.
уровень входов	Входы в подъезды жилых домов – с уровня земли, входы в нежилые помещения – с уровня земли
отступ застройки от красной линии	Минимум 3 м.
высота застройки по уличному фронту	Вдоль ул. Октябрьская – 14 эт., 18 эт. Вдоль ул. Белгородского полка – 14 эт., 18 эт.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

  
**Г.В. Горожанкина**



**Приложение № 3**  
**к приказу управления**  
**архитектуры и градостроительства**  
**Белгородской области**

от «11» августа 2023 № 272-07/11

**Перечень земельных участков, расположенных в границах**  
**территории, подлежащей комплексному развитию**

№ н/н	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Форма собственности, вид права
<b>Территория «Зона №1»</b>				
1	31:16:0207032:1593	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	70	собственность публично-правовых образований, собственность
2	31:16:0207032:1594	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	70	собственность публично-правовых образований, собственность
3	Не сформирован	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	-	-
4	31:16:0207032:18	г. Белгород, ул. Октябрьская, 43	500	частная собственность, общая долевая собственность
5	31:16:0207032:1582	г. Белгород, ул. Октябрьская, 41-а	251	частная собственность, общая долевая собственность
6	31:16:0207032:1	г. Белгород, ул. Октябрьская, 41	283	частная собственность, собственность
7	31:16:0207032:35	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 96а	373	частная собственность, общая долевая собственность
8	31:16:0207032:13	г. Белгород, ул. Белгородского полка, д. 96	497	частная собственность, общая долевая собственность
9	31:16:0207032:19	г. Белгород, ул. Нагорная, 19	1755	-
10	31:16:0207032:14	г. Белгород, ул. Белгородского полка, д. 94	762	частная собственность, собственность
11	31:16:0207032:9	г. Белгород, ул. Нагорная, 17	1020	частная собственность, общая долевая собственность
12	31:16:0207032:3	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 92	847	частная собственность
13	31:16:0207032:4	г. Белгород, ул. Нагорная, 15	986	частная собственность, общая долевая собственность
14	31:16:0207032:8	г. Белгород,	1169	частная собственность,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Форма собственности, вид права
		ул. Нагорная, 13		общая долевая собственность
15	31:16:0207032:33	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 90	528	частная собственность, общая долевая собственность
16	31:16:0207032:32	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 88	510	-
17	31:16:0207032:20	г. Белгород, ул. Нагорная, 11	1081	частная собственность, общая долевая собственность
18	31:16:0207032:7	г. Белгород, ул. Нагорная, дом 1а	350	частная собственность, общая долевая собственность
19	Не сформирован	г. Белгород, пр. Белгородский, 42	-	-
20	31:16:0207032:5	г. Белгород, пр-кт Белгородский, 40	658	
21	Не сформирован	г. Белгород, ул. Нагорная, 1	-	-
22	31:16:0207033:15	г. Белгород, ул. Нагорная, д. 28	634	-
23	Не сформирован	г. Белгород, ул. Нагорная, д. 28	-	-
24	Не сформирован	г. Белгород, ул. Октябрьская, 39	-	-
25	31:16:0207033:17	г. Белгород, ул. Октябрьская, 37	243	частная собственность, общая долевая собственность
26	31:16:0207033:291	г. Белгород, ул. Октябрьская, 37	221	частная собственность, общая долевая собственность
27	31:16:0207033:18	г. Белгород, ул. Дзержинского, 47	305	частная собственность, общая долевая собственность
28	31:16:0207033:19	г. Белгород, ул. Дзержинского, 45	353	-
29	31:16:0207033:12	г. Белгород, ул. Нагорная, 26	854	частная собственность, собственность
30	31:16:0207033:5	г. Белгород, ул. Дзержинского, 43	491	частная собственность, общая долевая собственность
31	31:16:0207033:20	г. Белгород, ул. Дзержинского, 41	368	частная собственность, собственность
32	31:16:0207033:25	г. Белгород, ул. Нагорная, 24	756,26	частная собственность, общая долевая собственность
33	31:16:0207033:21	г. Белгород, ул. Дзержинского, 39	370	-
34	31:16:0207033:24	г. Белгород, ул. Нагорная, 22	645	частная собственность, общая долевая

№ в/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Форма собственности, вид права
				собственность
35	31:16:0207033:6	г. Белгород, ул. Дзержинского, 37	1068	частная собственность, общая долевая собственность
36	31:16:0207033:8	г. Белгород, ул. Нагорная, 20	1143	частная собственность, общая долевая собственность
37	31:16:0207033:10	г. Белгород, ул. Дзержинского, д. 35	720	частная собственность, общая долевая собственность
38	31:16:0207033:13	г. Белгород, ул. Дзержинского, 33	430	частная собственность, общая долевая собственность
39	Не сформирован	г. Белгород, ул. Нагорная, 18	-	-
40	31:16:0207033:11	г. Белгород, ул. Дзержинского, 31	1183	частная собственность, общая долевая собственность
<b>Территория «Зона №2»</b>				
1	31:16:0207034:9	г. Белгород, ул. Октябрьская, 35-а	990	частная собственность, собственность
2	31:16:0207034:10	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44	44	-, аренда
3	31:16:0207034:14	г. Белгород, ул. Дзержинского, 48	589	частная собственность, общая долевая собственность
4	31:16:0207034:15	г. Белгород, ул. Октябрьская, 35	401	частная собственность, общая долевая собственность
5	31:16:0207034:16	г. Белгород, ул. Октябрьская, 33	499	частная собственность, собственность
6	31:16:0207034:7	г. Белгород, ул. Октябрьская, дом 31	443	частная собственность, собственность
7	31:16:0207034:17	г. Белгород, ул. Октябрьская, 29	1044	частная собственность, общая долевая собственность
8	31:16:0207034:18	г. Белгород, ул. Октябрьская, 27	512	-
9	Не сформирован	г. Белгород, ул. Октябрьская	-	-
10	31:16:0207034:19	г. Белгород, ул. Октябрьская, 25	353	частная собственность, общая долевая собственность
11	31:16:0207034:20	г. Белгород, ул. Калинина, 29	320	частная собственность, собственность
12	31:16:0207034:36	г. Белгород, ул. Дзержинского, 46	1241	-
13	31:16:0207034:1	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44а	438	частная собственность, общая долевая собственность
14	31:16:0207034:35	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44	580,3	частная собственность, общая долевая



№ н/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Форма собственности, вид права
				собственность
15	31:16:0207034:76	г. Белгород, ул. Октябрьская, 27	46,46	-, аренда
16	Не сформирован	г. Белгород, ул. Калинина, 25/27	-	-
17	Не сформирован	г. Белгород, ул. Калинина, 23	-	-
18	31:16:0207034:11	г. Белгород, ул. Дзержинского, 42	457	частная собственность, общая долевая собственность
19	31:16:0207034:23	г. Белгород, ул. Калинина, 21	957	частная собственность, общая долевая собственность
20	31:16:0207034:24	г. Белгород, ул. Калинина, 19	169	частная собственность, собственность
21	31:16:0207034:8	г. Белгород, ул. Калинина, 17	545	частная собственность, общая долевая собственность
22	31:16:0207034:25	г. Белгород, ул. Калинина, 15	407	частная собственность, собственность
23	31:16:0207034:26	г. Белгород, ул. Калинина, 13	674	-
24	Не сформирован	г. Белгород, ул. Калинина, 11	-	-
25	31:16:0207034:2	г. Белгород, ул. Дзержинского, 34-а	879	частная собственность, собственность
26	31:16:0207034:34	г. Белгород, ул. Дзержинского, 40	592	частная собственность, общая долевая собственность
27	31:16:0207034:33	г. Белгород, ул. Дзержинского, 38	325	-
28	31:16:0207034:32	г. Белгород, ул. Дзержинского, 36	502	частная собственность, общая долевая собственность
29	31:16:0207031:31	г. Белгород, ул. Дзержинского, 34	361	-

**Перечень объектов капитального строительства,  
расположенных в границах территории,  
подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
<b>Территория «Зона №1»</b>				
1	31:16:0207032:1597	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	31:16:0207032:1593	собственность публично-правовых образований, собственность
2	31:16:0207032:1794	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	31:16:0207032:1594	частная собственность, собственность
3	31:16:0207032:55	г. Белгород, ул. Октябрьская, 45	отсутствует	частная собственность, общая долевая собственность
4	31:16:0207032:119	г. Белгород, ул. Октябрьская, 43	31:16:0207032:18	частная собственность, общая долевая собственность
5	31:16:0207032:54	г. Белгород, ул. Октябрьская, 41-а	31:16:0207032:1582	частная собственность, общая долевая собственность
6	31:16:0207032:1546	г. Белгород, ул. Октябрьская, 41	31:16:0207032:1	частная собственность, собственность
7	31:16:0207032:1570	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 96а	31:16:0207032:35	частная собственность, общая долевая собственность
8	31:16:0000000:3140	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 96а	31:16:0207032:35	частная собственность, собственность
9	31:16:0207032:118	г. Белгород, ул. Белгородского полка, д. 96	31:16:0207032:13	частная собственность, собственность
10	31:16:0207002:115, 31:16:0207002:138	г. Белгород, ул. Нагорная, 19	31:16:0207032:19	частная собственность, общая долевая собственность
11	31:16:0207032:91	г. Белгород, ул. Белгородского полка, д. 94	31:16:0207032:14	частная собственность, собственность
12	31:16:0207032:1535, 31:16:0207032:1541, 31:16:0207032:52,	г. Белгород, ул. Нагорная, 17	31:16:0207032:9	частная собственность, общая долевая

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
	31:16:0207032:53,			собственность
13	31:16:0207032:47	г. Белгород, ул. Нагорная, 17		-
14	31:16:0207032:1525	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 92	31:16:0207032:3	частная собственность, собственность
15	31:16:0207032:1585, 31:16:0207032:1588, 31:16:0207032:1589, 31:16:0207032:1796, 31:16:0207032:1795, 31:16:0207032:1797	г. Белгород, ул. Нагорная, 15	31:16:0207032:4	частная собственность, собственность
16	31:16:0207032:1560	г. Белгород, ул. Нагорная, 13	31:16:0207032:8	частная собственность, собственность
17	31:16:0207032:1561	г. Белгород, ул. Нагорная, 13	31:16:0207032:8	частная собственность, общая долевая собственность
18	31:16:0207032:44	г. Белгород, ул. Нагорная, 13	31:16:0207032:8	-
19	31:16:0207032:70	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 90	31:16:0207032:33	частная собственность, общая долевая собственность
20	31:16:0207032:111	г. Белгород, ул. Белгородского полка, 88	31:16:0207032:32	частная собственность, общая долевая собственность
21	31:16:0207002:593, 31:16:0207002:597,	г. Белгород, ул. Нагорная, 11	31:16:0207032:20	частная собственность, собственность
22	31:16:0207032:1586			частная собственность, общая долевая собственность
23	31:16:0207032:1558,	г. Белгород, ул. Нагорная, дом 1а	31:16:0207032:7	частная собственность, собственность
24	31:16:0207032:1559	г. Белгород, ул. Нагорная, дом 1а	31:16:0207032:7	частная собственность, общая долевая собственность
25	31:16:0207032:121	г. Белгород, пр. Белгородский, 42	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
26	31:16:0116014:1356	г. Белгород, пр-кт Белгородский, 40	31:16:0207032:5	частная собственность,



№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
				общая долевая собственность
27	31:16:0207002:519	г. Белгород, ул. Нагорная, 1	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
28	31:16:0207033:36	г. Белгород, ул. Нагорная, д. 28	31:16:0207033:15	-
29	31:16:0207033:68	г. Белгород, ул. Нагорная, д. 28	Не сформирован	собственность публично- правовых образований, собственность
30	31:16:0207033:35	г. Белгород, ул. Октябрьская, 39	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
31	31:16:0207033:80	г. Белгород, ул. Октябрьская, 39	Не сформирован	частная собственность, собственность
32	31:16:0207033:77	г. Белгород, ул. Октябрьская, 37	31:16:0207033:17	частная собственность, общая долевая собственность
33	31:16:0207033:75, 31:16:0207033:290	г. Белгород, ул. Октябрьская, 37	31:16:0207033:291	частная собственность, общая долевая собственность
34	31:16:0207033:34	г. Белгород, ул. Октябрьская, 37	31:16:0207033:291	-
35	31:16:0207004:129	г. Белгород, ул. Дзержинского, 47	31:16:0207033:18	частная собственность, общая долевая собственность
36	31:16:0207033:48	г. Белгород, ул. Дзержинского, 45	31:16:0207033:19	частная собственность, общая долевая собственность
37	31:16:0101001:11453, 31:16:0207002:185, 31:16:0207002:186	г. Белгород, ул. Нагорная, 26	31:16:0207033:12	частная собственность, собственность
38	31:16:0207004:64	г. Белгород, ул. Дзержинского, 43	31:16:0207033:5	частная собственность, общая долевая собственность
39	31:16:0207004:82, 31:16:0207033:79	г. Белгород, ул. Дзержинского, 41	31:16:0207033:20	частная собственность, собственность
40	31:16:0207002:171	г. Белгород, ул. Нагорная, 24	31:16:0207033:25	частная собственность,

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
				общая долевая собственность
41	31:16:0207033:64, 31:16:0207033:65	г. Белгород, ул. Дзержинского, 39	31:16:0207033:21	частная собственность, собственность
42	31:16:0207002:108	г. Белгород, ул. Нагорная, 22	31:16:0207033:24	частная собственность, общая долевая собственность
43	31:16:0101001:19157	г. Белгород, ул. Дзержинского, 37	31:16:0207033:6	частная собственность, общая долевая собственность
44	31:16:0207033:73	г. Белгород, ул. Дзержинского, 37	31:16:0207033:6	частная собственность, собственность
45	31:16:0000000:3026, 31:16:0000000:3048	г. Белгород, ул. Нагорная, 20	31:16:0207033:8	частная собственность, собственность
46	31:16:0000000:3162	г. Белгород, ул. Нагорная, 20	31:16:0207033:8	частная собственность, общая долевая собственность
47	31:16:0207033:47	г. Белгород, ул. Дзержинского, д. 35	31:16:0207033:10	частная собственность, общая долевая собственность
48	31:16:0207004:75	г. Белгород, ул. Дзержинского, 33	31:16:0207033:13	частная собственность, общая долевая собственность
49	31:16:0207033:69	г. Белгород, ул. Нагорная, 18	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
50	31:16:0207004:62	г. Белгород, ул. Дзержинского, 31	31:16:0207033:11	частная собственность, общая долевая собственность
<b>Территория «Зона №2»</b>				
1	31:16:0207034:69, 31:16:0207034:70	г. Белгород, ул. Октябрьская, 35-а	31:16:0207034:9	частная собственность, собственность
2	31:16:0207004:99	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44	31:16:0207034:10	частная собственность, собственность
3	31:16:0207004:109	г. Белгород, ул. Дзержинского, 48	31:16:0207034:14	частная собственность, общая долевая

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
				собственность
4	31:16:0207004:110	г. Белгород, ул. Дзержинского, 48	31:16:0207034:14	частная собственность, собственность
5	31:16:0207034:400	г. Белгород, ул. Октябрьская, 35	31:16:0207034:15	частная собственность, собственность
6	31:16:0207016:143	г. Белгород, ул. Октябрьская, 33	31:16:0207034:16	частная собственность, собственность
7	31:16:0101001:2942, 31:16:0207034:50,	г. Белгород, ул. Октябрьская, дом 31	31:16:0207034:7	частная собственность, собственность
8	31:16:0207034:48	г. Белгород, ул. Октябрьская, дом 31	31:16:0207034:7	-
9	31:16:0207034:49	г. Белгород, ул. Октябрьская, 29	31:16:0207034:17	частная собственность, общая долевая собственность
10	31:16:0207016:142	г. Белгород, ул. Октябрьская, 27	31:16:0207034:18	-
11	31:16:0207034:77	г. Белгород, ул. Октябрьская	Не сформирован	собственность публично- правовых образований, собственность
12	31:16:0207016:186,	г. Белгород, ул. Октябрьская, 25	31:16:0207034:19	частная собственность, общая долевая собственность
13	31:16:0207034:403	г. Белгород, ул. Октябрьская, 25	31:16:0207034:19	частная собственность, собственность
14	31:16:0207034:401	г. Белгород, ул. Калинина, 29	31:16:0207034:20	частная собственность, собственность
15	31:16:0000000:3084, 31:16:0207034:183, 31:16:0207034:194	г. Белгород, ул. Дзержинского, 46	31:16:0207034:36	частная собственность, собственность
16	31:16:0207034:63	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44а	31:16:0207034:1	частная собственность, общая долевая собственность
17	31:16:0000000:3057	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44	31:16:0207034:35	частная собственность, собственность
18	31:16:0207034:189	г. Белгород, ул. Дзержинского, 44	31:16:0207034:35	частная собственность,

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
				общая долевая собственность
19	31:16:0207016:177	г. Белгород, ул. Октябрьская, 27	31:16:0207034:76	частная собственность, собственность
20	31:16:0207034:57	г. Белгород, ул. Калинина, 25/27	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
21	31:16:0207034:51, 31:16:0207034:52, 31:16:0207034:53	г. Белгород, ул. Калинина, 25/27	Не сформирован	-
22	31:16:0207034:46	г. Белгород, ул. Калинина, 23	Не сформирован	-
23	31:16:0207034:197	г. Белгород, ул. Дзержинского, 42	31:16:0207034:11	частная собственность, общая долевая собственность
24	31:16:0206020:363, 31:16:0206020:382	г. Белгород, ул. Калинина, 21	31:16:0207034:23	частная собственность, общая долевая собственность
25	31:16:0207034:56	г. Белгород, ул. Калинина, 19	31:16:0207034:24	частная собственность, собственность
26	31:16:0207034:45	г. Белгород, ул. Калинина, 17	31:16:0207034:8	-
27	31:16:0207034:55	г. Белгород, ул. Калинина, 15	31:16:0207034:25	-
28	31:16:0206020:381	г. Белгород, ул. Калинина, 13	31:16:0207034:26	частная собственность, общая долевая собственность
29	31:16:0207034:188	г. Белгород, ул. Калинина, 11	Не сформирован	-
30	31:16:0207034:54	г. Белгород, ул. Калинина, 11	Не сформирован	частная собственность, общая долевая собственность
31	31:16:0207004:76	г. Белгород, ул. Дзержинского, 34-а	31:16:0207034:2	-, аренда
32	31:16:0207034:202	г. Белгород, ул. Дзержинского, 40	31:16:0207034:34	частная собственность, собственность
33	31:16:0207034:60	г. Белгород, ул. Дзержинского, 40	31:16:0207034:34	частная собственность, общая долевая собственность
34	31:16:0207034:62	г. Белгород,	31:16:0207034:33	частная

№ п/п	Кадастровый номер ОКСа	Адрес	Кадастровый номер земельного участка(-ов), в границах которого расположен ОКС	Форма собственности и вид права
		ул. Дзержинского, 38		собственность, общая долевая собственность
35	31:16:0207004:101	г. Белгород, ул. Дзержинского, 36	31:16:0207034:32	частная собственность, общая долевая собственность
36	31:16:0207034:184, 31:16:0000000:3143	г. Белгород, ул. Дзержинского, 34	31:16:0207031:31	частная собственность, собственность

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

  
**Г.В. Гержанкина**



**Приложение № 4**  
**к приказу управления**  
**архитектуры и градостроительства**  
**Белгородской области**  
от «21» августа 2027 № 242-02-11

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня**  
**обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,**  
**социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня**  
**территориальной доступности указанных объектов для населения**

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Показатель минимальной обеспеченности, единица измерения	Показатель максимального уровня территориальной доступности, единица измерения
1.	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры</b>		
1.1.	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	Не менее 110-120 кВт.ч в месяц на 1 чел.	Не нормируется
1.2.	Газоснабжение: - для отопления жилых помещений; - для подогрева воды;	17 куб. м на кв.м общей площади жилых помещений 22 куб. м в месяц на чел.	Не нормируется
1.3.	Водоснабжение: - централизованное горячее - централизованное холодное - централизованное холодное с водонагревателями	4,3 куб. м в месяц на 1 чел. 3,1 куб. м в месяц на 1 чел. 7,0 куб. м в месяц на 1 чел.	Не нормируется
1.4.	Водоотведение	7-8 куб. м в месяц на 1 чел.	Не нормируется
1.5.	Площадки для накопления твёрдых коммунальных отходов	2,2 куб. м в год на 1 чел.	100 м
2.	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры</b>		
2.1.	Число машино-мест на 1 квартиру для многоэтажной застройки	0,6**	400 м*
3.	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры</b>		
3.1.	Детские дошкольные учреждения *	52 места на 1000 чел	500 м
3.2.	Общеобразовательные школы *	100 мест на 1000 чел	500 м

3.3.	Поликлиника, амбулатория**	30 посещений в смену на 1 тыс. чел.	30-минутная транспортная доступность
3.4.	Физкультурно- оздоровительные комплексы*	80 кв.м на 1 тыс. чел.	500 м
4.	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой инфраструктуры</b>		
4.1.	Предприятия торговли*, в т.ч.: - продовольственные - непродовольственные	263 кв.м на 1 тыс. чел. 605 кв.м на 1 тыс. чел.	500 м
4.2.	Предприятия бытового обслуживания*	5 раб. мест на 1 тыс. чел.	500 м
4.3.	Общественное питание	40 посадочных мест на 1 тыс. чел.	500 м
4.4.	Аптеки*	60 кв.м на 1 тыс. чел.	800 м

\* Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденные решением Белгородского городского Совета от 23 июля 2019 года № 131

\*\* Региональные нормативы градостроительного проектирования Белгородской области, утвержденные постановлением Правительства Белгородской области от 25 апреля 2016 г. N 100-пп (в редакции от 13 февраля 2023 г.)

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Белгородской области**

  
**Г.В. Горожанкина**