

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 3 1 - 5 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 4 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Комитет муниципальной собственности и земельных отношений
администрации Шебекинского муниципального округа, 25.09.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Белгородская область,

(субъект Российской Федерации)

Шебекинский муниципальный округ, с. Неклюдово, ул. Советская

(муниципальный район или городской округ, поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	394938.02	2138612.85
2	395012.74	2138631.87
3	395040.29	2138646.35
4	395035.74	2138675.70
5	395029.96	2138677.57
6	395024.55	2138678.24
7	394928.98	2138660.09
1	394938.02	2138612.85

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и (или) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
31:17:0203002:182

Площадь земельного участка 4674 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
–	–	–

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

–

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Озеров Вадим Александрович, начальник МКУ «УАиГ Шебекинского муниципального округа»

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

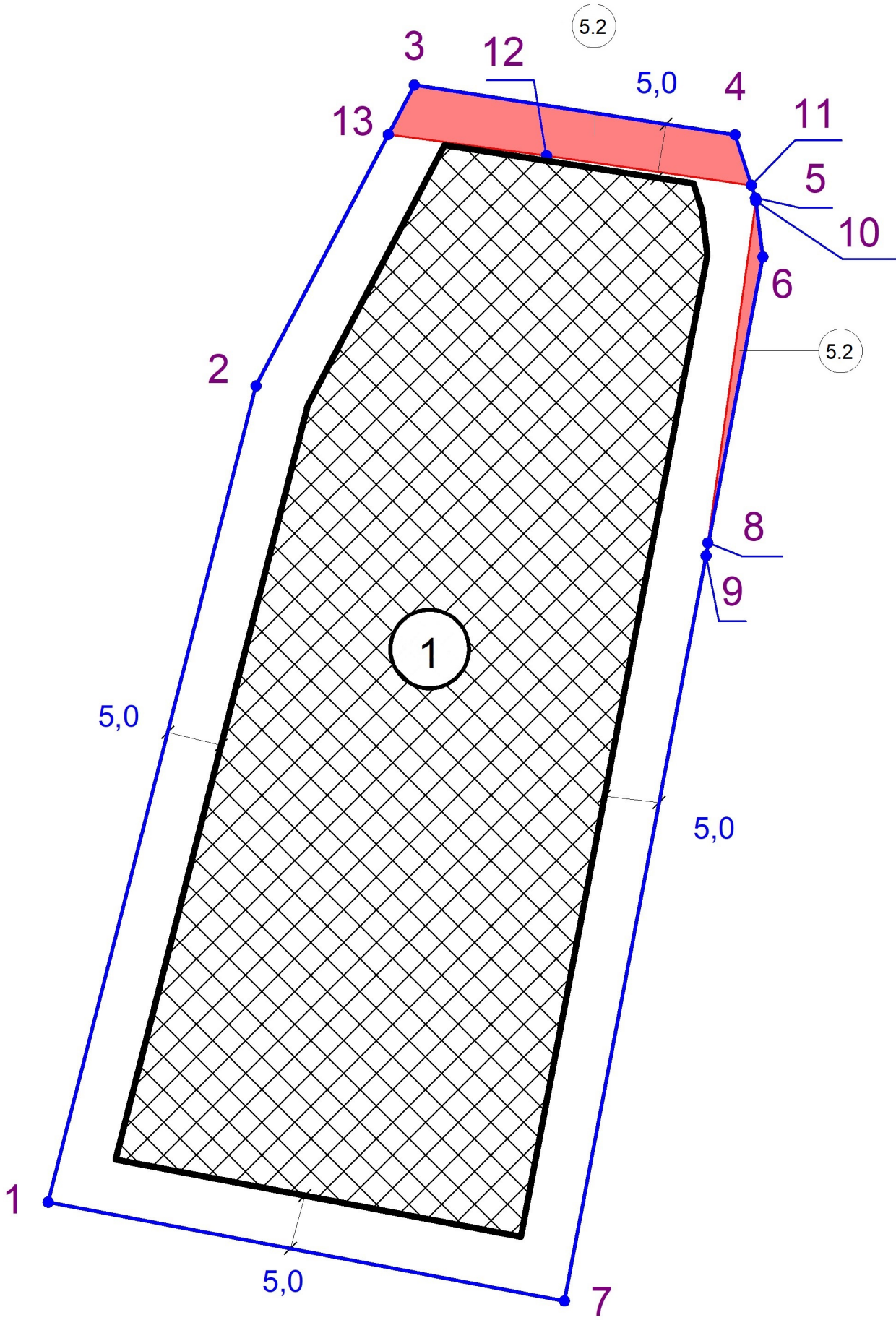
М.П. 07.10.2025 / В.А. Озеров /
(при наличии) (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1); для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); коммунальное обслуживание (3.1) (основной вид); обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); оказание услуг связи (3.2.3); обслуживание жилой застройки (2.7); блокированная жилая застройка (2.3); спорт (5.1); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (кроме земельных участков поликлиник. Для земельных участков поликлиник смотреть лист 5); культурное развитие (3.6); коммунальное обслуживание (3.1) (вспомогательный вид)



Условные обозначения

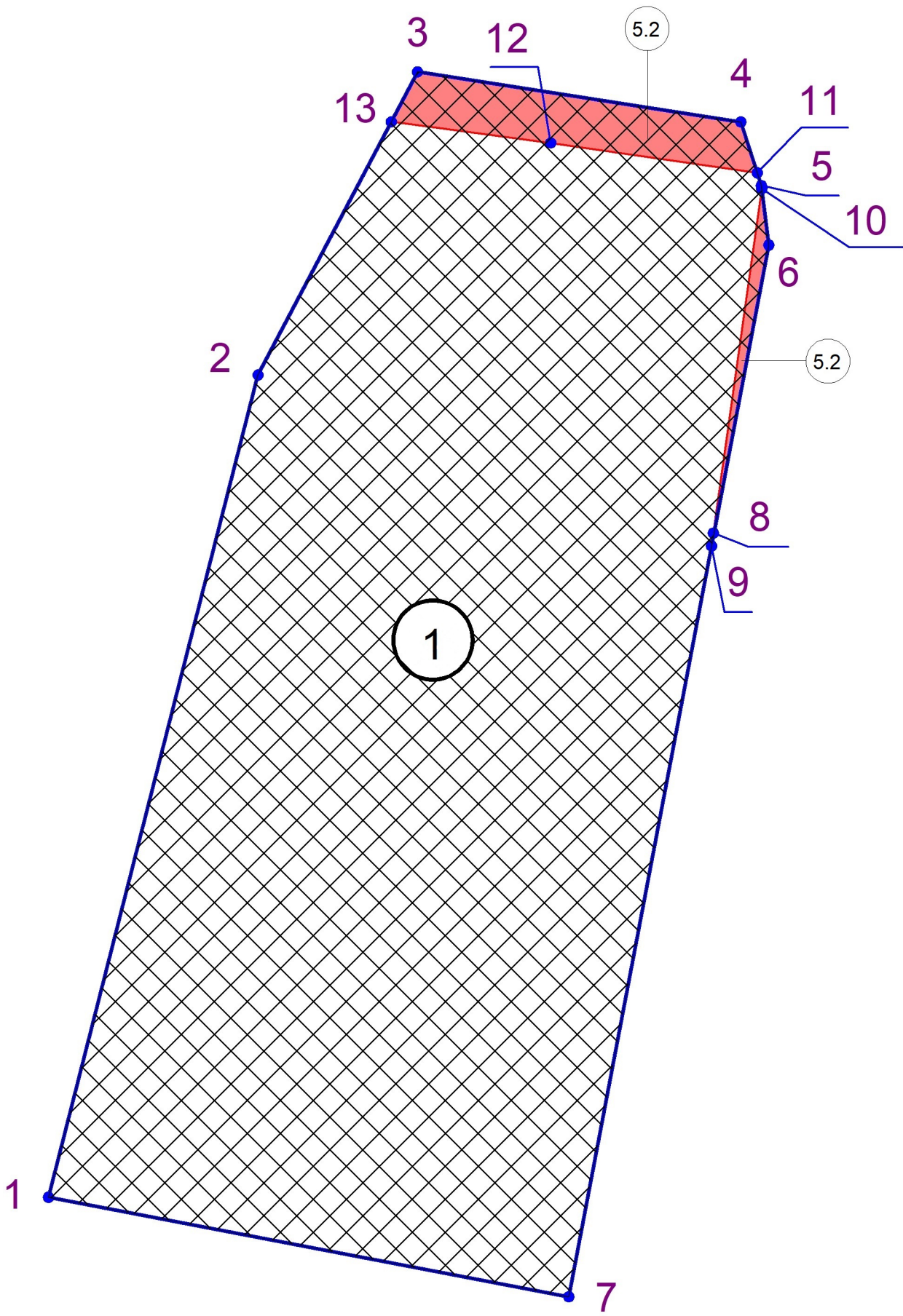
- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- 1 Номер характерной точки границы земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.2. 31:17-6.444

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, отсутствует.
Ограничения использования земельного участка 5.1, 5.4, 5.5 на чертеже градостроительного плана земельного участка не отображено в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зоне с особыми условиями использования территории, действие которой распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.
Вариант размещения объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (2.3) с отступом от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м на чертеже не отображен.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0048-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Киселева И.В.			
м.п.		Подп.		2

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для видов разрешенного использования:
ведение огородничества (13.1); земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (основной вид); охрана природных территорий (9.1); коммунальное обслуживание (3.1) (вспомогательный вид); земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (вспомогательный вид)



Условные обозначения

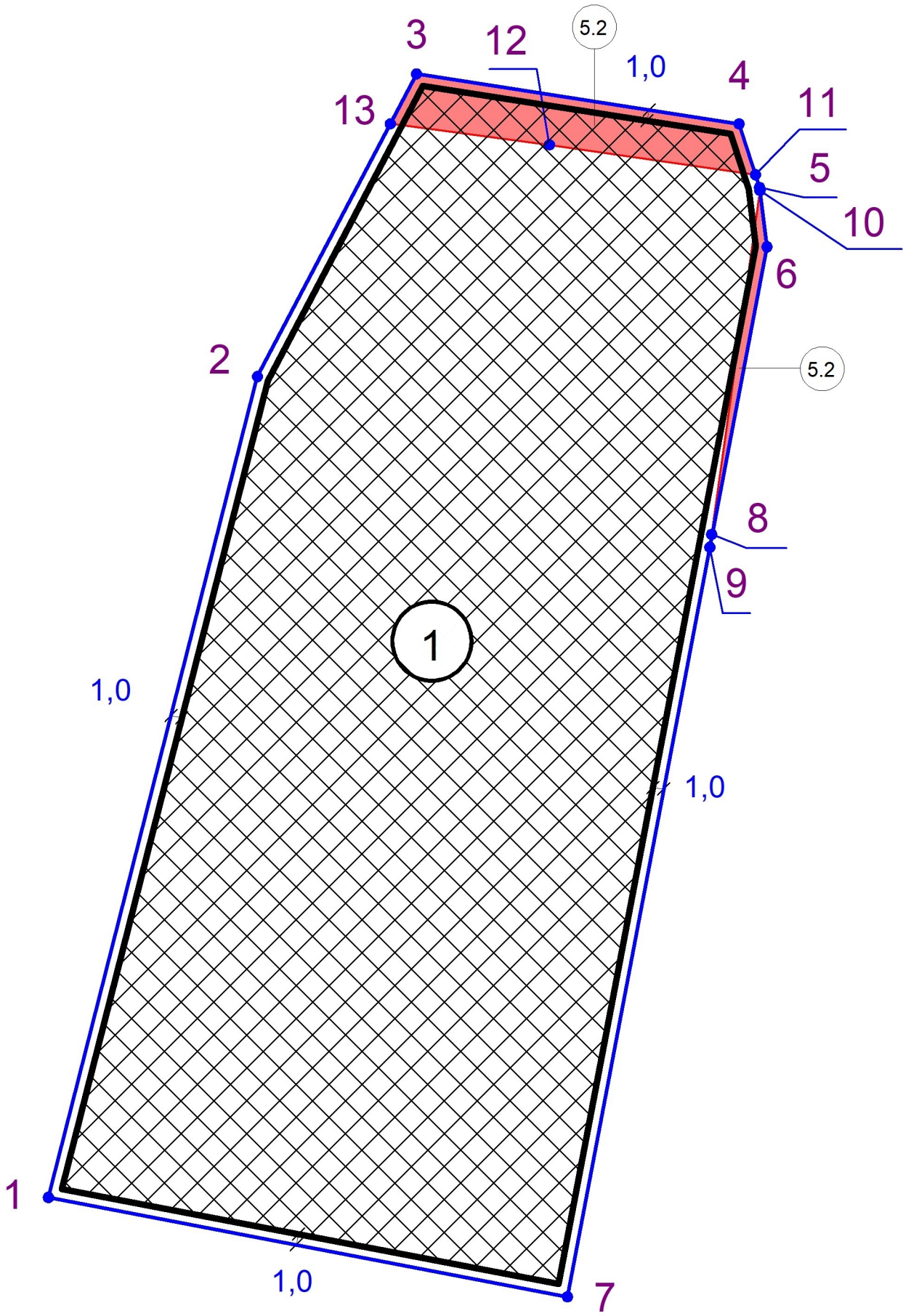
- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- Номер характерной точки границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.2. 31:17-6.444

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, отсутствует.
Ограничения использования земельного участка 5.1, 5.4, 5.5 на чертеже градостроительного плана земельного участка не отображено в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зоне с особыми условиями использования территории, действие которой распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0048-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Киселева И.В.			
м.п.		Подп.		3

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для вида разрешенного использования:
связь (6.8)



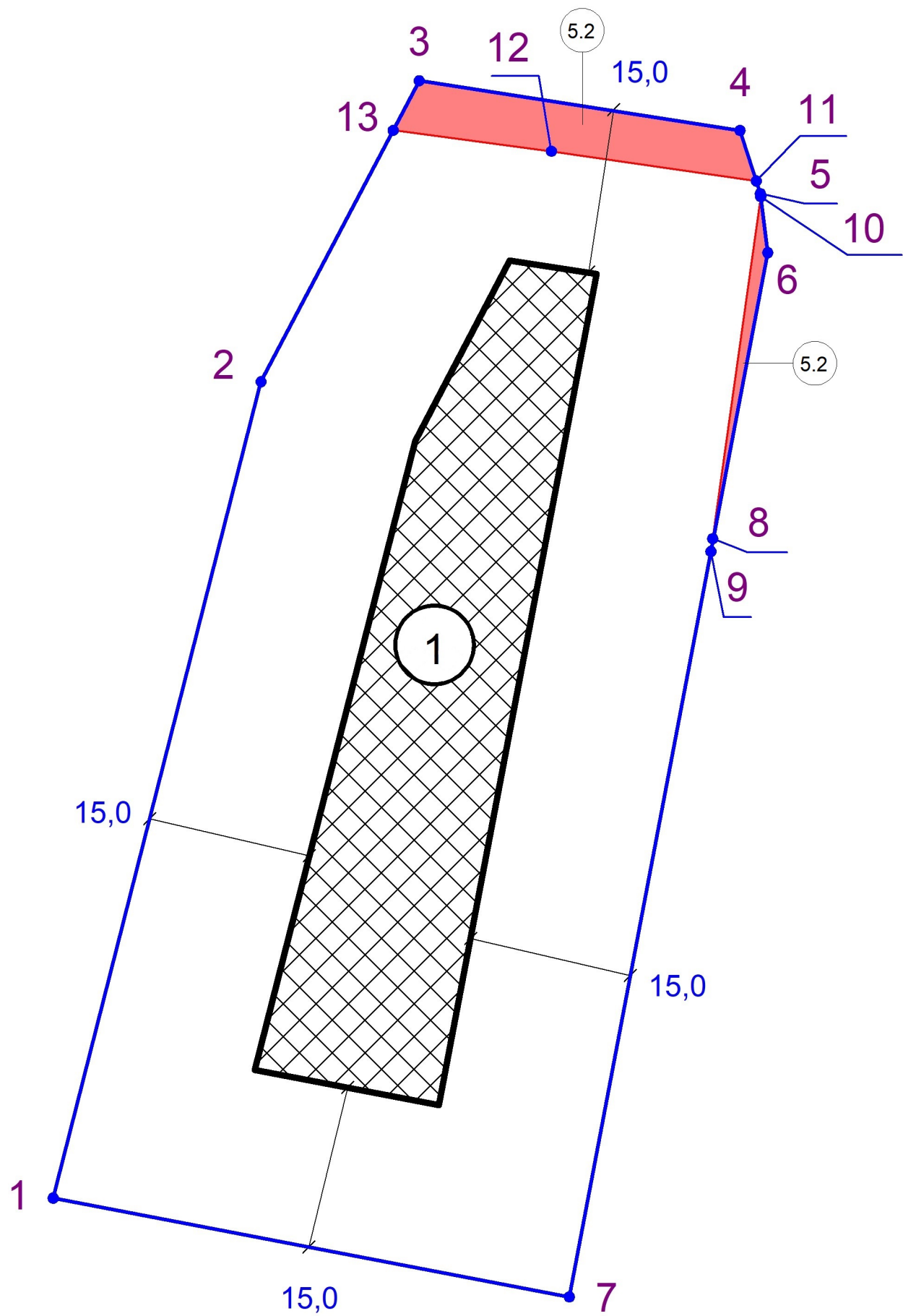
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- 1 Номер характерной точки границы земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.2. 31:17-6.444

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, отсутствует.
Ограничения использования земельного участка 5.1, 5.4, 5.5 на чертеже градостроительного плана земельного участка не отображено в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зоне с особыми условиями использования территории, действие которой распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0048-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Киселева И.В.			
м.п.		Подп.		4

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
для вида разрешенного использования:
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (для земельных участков поликлиник)



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- 1 Номер характерной точки границы земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.2. 31:17-6.444

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, отсутствует.
Ограничения использования земельного участка 5.1, 5.4, 5.5 на чертеже градостроительного плана земельного участка не отображено в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зоне с особыми условиями использования территории, действие которой распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0048-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Киселева И.В.			
м.п.		Подп.		5

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе
в масштабе 1:500, выполненной**

без топографической основы

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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 смешанной застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1.2. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Шебекинского городского округа Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.12.2018 № 775 (в редакции распоряжения департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15.11.2019 № 654, распоряжений управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 20.07.2020 № 39, от 28.08.2020 № 219/1, от 25.05.2021 № 206, от 18.08.2021 № 458, от 17.01.2022 № 14, от 16.05.2022 № 260, от 31.05.2022 № 297, приказов управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 11.08.2022 № 30-ОД-Н, от 12.01.2023 № 1-ОД-Н, от 22.03.2023 № 64-ОД-Н, от 26.05.2023 № 126-ОД-Н, от 07.09.2023 № 293-ОД-Н, от 16.02.2024 № 51-ОД-Н, от 20.02.2024 № 53-ОД-Н, от 10.06.2024 № 169-ОД-Н, от 30.08.2024 № 241-ОД-Н, от 29.10.2024 № 283-ОД-Н, от 29.08.2025 № 151-ОД-Н) (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1); для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); ведение огородничества (13.1); земельные участки (территории) общего пользования (12.0); коммунальное обслуживание (3.1); обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); охрана природных территорий (9.1); оказание услуг связи (3.2.3).

условно разрешенные виды использования: обслуживание жилой застройки (2.7); связь (6.8); блокированная жилая застройка (2.3); спорт (5.1); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); культурное развитие (3.6).

вспомогательные виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание (3.1); земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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					
основные виды разрешенного использования							
для индивидуального жилищного строительства (2.1); для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)							
без ограничений	- минимальный размер земельных участков, образованных для строительства объектов по программам, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в том числе их площадь, – 500 кв.м.; - минимальный размер иных земельных участков, в том числе их площадь, – 1000 кв.м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, расположенных на территории г. Шебекино, п. Маслова Пристань, – 1500 кв.м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, расположенных на территории иных населенных пунктов, – 5000 кв.м. Минимальная площадь земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка		от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 3 м. Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - в соответствии с требованиями норм, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные»; «СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», но не ближе – 5 м. Указанные расстояния измеряются от наружной	3 этажа	для основного вида – 30 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил.

1	2	3	4	5	6	7	8
		или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления, для размещения индивидуального жилого дома или садового дома, расположенного в сложившейся застройке, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, физические параметры которых не позволяют образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в настоящих параметрах, – 550 кв. м..	стены здания в уровне цоколя.				
ведение огородничества (13.1)							
без ограничений	- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв.м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 2000 кв.м.	без ограничений	без ограничений	для основного вида – 10 %	без ограничений	Разрешенный вид использования применяется при условии, если физические параметры земельного участка не позволяют образовать земельный участок в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами для формирования земельных участков с видами разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), для индивидуального жилищного строительства (2.1).	
земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Графы 1-7: без ограничений. Иные показатели: –.							
коммунальное обслуживание (3.1)							
устанавливаются в соответствии со ст. 26 Правил		от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 1 м	3 этажа	90 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию.	

1	2	3	4	5	6	7	8
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
устанавливаются в соответствии со ст. 26 Правил			от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 1 м	3 этажа	для основного вида – 75 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил.
охрана природных территорий (9.1)							
Графы 1-7: без ограничений. Иные показатели: запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.							
оказание услуг связи (3.2.3)							
без ограничений	устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Шебекинского городского округа, в иных случаях: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв.м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 5000 кв.м.		от границ земельных участков с землями общего пользования, красными линиями улиц – 5 м, если иное не предусмотрено проектом планировки территории, от иных границ земельных участков – 3 м	3 этажа	без ограничений	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 28 Правил.
условно разрешенные виды использования							
обслуживание жилой застройки (2.7)							
устанавливаются в соответствии со ст. 26 Правил			от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 1 м	2 этажа	60 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 28 Правил.
связь (6.8)							
устанавливаются в соответствии со ст. 26 Правил			1 м	без ограничений	90 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил.
блокированная жилая застройка (2.3)							
без ограничений	- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, под один жилой дом (блок-секцию) – 100 кв. м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе		от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных	3 этажа	30 %	без ограничений	

1	2	3	4	5	6	7	8
		их площадь, – 1500 кв.м.	участков – 3 м, от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м. Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов – 5 м. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.				
спорт (5.1)							Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 28 Правил.
без ограничений	- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, для молодежных лагерей на 1 место – 140 кв.м.; - минимальный размер иных земельных участков, в том числе их площадь, – 100 кв.м.; - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков, в том числе их площадь, устанавливается в соответствии со ст. 26 Правил.	от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 3 м	без ограничений	70 %	без ограничений		
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
без ограничений	- минимальный размер иных земельных участков, в том числе их площадь, – 100 кв.м.; - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков, в том числе их площадь, устанавливается в соответствии со ст. 26 Правил. В условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25 %, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15 – 25 %.	от границ земельных участков поликлиник с землями общего пользования, от красной линии улиц – 15 м, от границ иных земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м, от иных границ земельных участков – 1 м	2 этажа	60 %	без ограничений		
устанавливаются в соответствии со ст. 26 Правил			от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 5 м,	без ограничений	75 %	без ограничений	

1	2	3	4	5	6	7	8
			от иных границ земельных участков – 3 м				
вспомогательные виды разрешенного использования							
Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии со ст. 25 Правил коммунального обслуживания (3.1)							
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основного вида разрешенного использования земельного участка.							
земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Графы 1-7: без ограничений. Иные показатели: —.							

Виды разрешенного использования и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции применяются с учетом главы 7 и главы 9 части III Правил.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Не имеется.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____

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 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 обеспеченности территории								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

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

Вырубка зеленых насаждений допускается при наличии разрешения на право вырубки зеленых насаждений.

5.1. Наименование ограничения (обременения) земельного участка и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 17.12.2024. Реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 06.07.2015 № б/н выдан: АО «Воронежское аэрогеодезическое предприятие»; письмо Филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Белгородэнерго» от 15.12.2015 № БЛ/25/9554 выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго». Источник информации: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.09.2025 № КУВИ-001/2025-180612324 (далее – выписка из ЕГРН), лист № 3 раздела 1, Особые отметки.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Информация отсутствует.

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

Информация отсутствует.

5.2. Наименование ограничения (обременения) земельного участка и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

31:17-6.444. Источник информации: выписка из ЕГРН, лист № 1 раздела 4.1.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 166 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

Информация отсутствует.

5.3. Наименование ограничения (обременения) земельного участка и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 06.07.2015 № б/н выдан: АО «Воронежское аэрогеодезическое предприятие»; письмо Филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» - «Белгородэнерго» от 15.12.2015 № БЛ/25/9554 выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго». Реестровый номер границы: 31:17-6.444. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения - ВЛ-0,4 № 1 КТП № 405 ПС Стариково. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Источник информации: выписка из ЕГРН, лист № 1 раздела 4.1.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4674 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5.4. Наименование ограничения (обременения) земельного участка и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, тепловых сетей, канализационных сетей и сооружений, зона с особыми условиями использования территории, Правила.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории:

Информация отсутствует.

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Устанавливаются в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В случае необходимости выполнения любых земляных работ в охранной зоне кабельной линии связи (вдоль линии и на расстоянии не менее чем на 2 метра с каждой ее стороны) необходимо получить письменное согласование на выполнение работ от Белгородского филиала ПАО МиМЭС «Ростелеком» по адресу: г. Белгород, Свободный тупик, 1, Народный бульвар, 19.

5.5. Наименование ограничения (обременения) земельного участка и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

Приаэродромная территория, зона с особыми условиями использования территории, Правила.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории:

Информация отсутствует.

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

На авиаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации.

Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в ст. 60 Правил.

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территории (далее – ограничения).

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается:

- по экологическим требованиям:

- на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков, если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих же территорий;

- на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или обслуживания природного лесного хозяйства;

- на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения требований, приведенных в п. 14.15 СП 42.1330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

- по требованиям безопасности и возможных экологических последствий:

- в зонах охраны гидрометеорологических станций;

- в зонах отвалов породы горнодобывающих и горноперерабатывающих предприятий, в зонах возможного проявления оползней, селевых потоков и снежных лавин;

- в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты;

- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

Иная информация:

Обеспечить нормативные разрывы до близлежащих зданий, строений, сооружений, существующих инженерных сетей на прилегающей территории.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 26.09.2025 № 30-17/2097: на земельном участке (кадастровый номер земельного участка 31:17:0203002:182) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. Одновременно сообщаем, что согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т.д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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
5.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации	—	—	—
5.2. 31:17-6.444	8	394997.20	2138673.05
	9	394998.38	2138673.21
	10	395029.69	2138677.60
	6	395024.55	2138678.24
	8	394997.20	2138673.05
	4	395035.74	2138675.70
	11	395031.11	2138677.20
	12	395033.84	2138658.45
	13	395035.75	2138643.97
	3	395040.29	2138646.35
	4	395035.74	2138675.70

1	2	3	4
5.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 31:17-6.444	1	394938.02	2138612.85
	2	395012.74	2138631.87
	3	395040.29	2138646.35
	4	395035.74	2138675.70
	5	395029.96	2138677.57
	6	395024.55	2138678.24
	7	394928.98	2138660.09
5.4. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, тепловых сетей, канализационных сетей и сооружений	1	394938.02	2138612.85
5.5. Приаэродромная территория	—	—	—

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

—

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

1	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Подключение системы теплоснабжения
2	Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Общество с ограниченной ответственностью «Шебекинские тепловые сети» (информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям отсутствует)
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	—
1	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения
2	Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Филиал «Центральный» ГУП «Белоблводоканал»
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	—
1	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Подключение к сетям газораспределения
2	Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Филиал АО «Газпром газораспределение Белгород» в г. Шебекино (информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям отсутствует)
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	—

--

1	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Подключение к услугам связи ПАО «Ростелеком»
2	Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Макрорегиональный филиал «Центр» Белгородского филиала публичного акционерного общества «Ростелеком»
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	не менее 100 МБ

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

Правила благоустройства территории Шебекинского городского округа Белгородской области, утвержденные решением Совета депутатов Шебекинского городского округа от 26.12.2018 № 120.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): отсутствует.