

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитет муниципальной собственности и земельных отношений
администрации Шебекинского муниципального округа, 09.10.2025

(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)

г. Шебекино, в западной части г. Шебекино, № 57

(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	372513,10	2132899,01
2	372538,18	2132942,27
3	372512,23	2132957,32
4	372487,15	2132914,06
1	372513,10	2132899,01

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
31:18:0703001:42

Площадь земельного участка 1500 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»

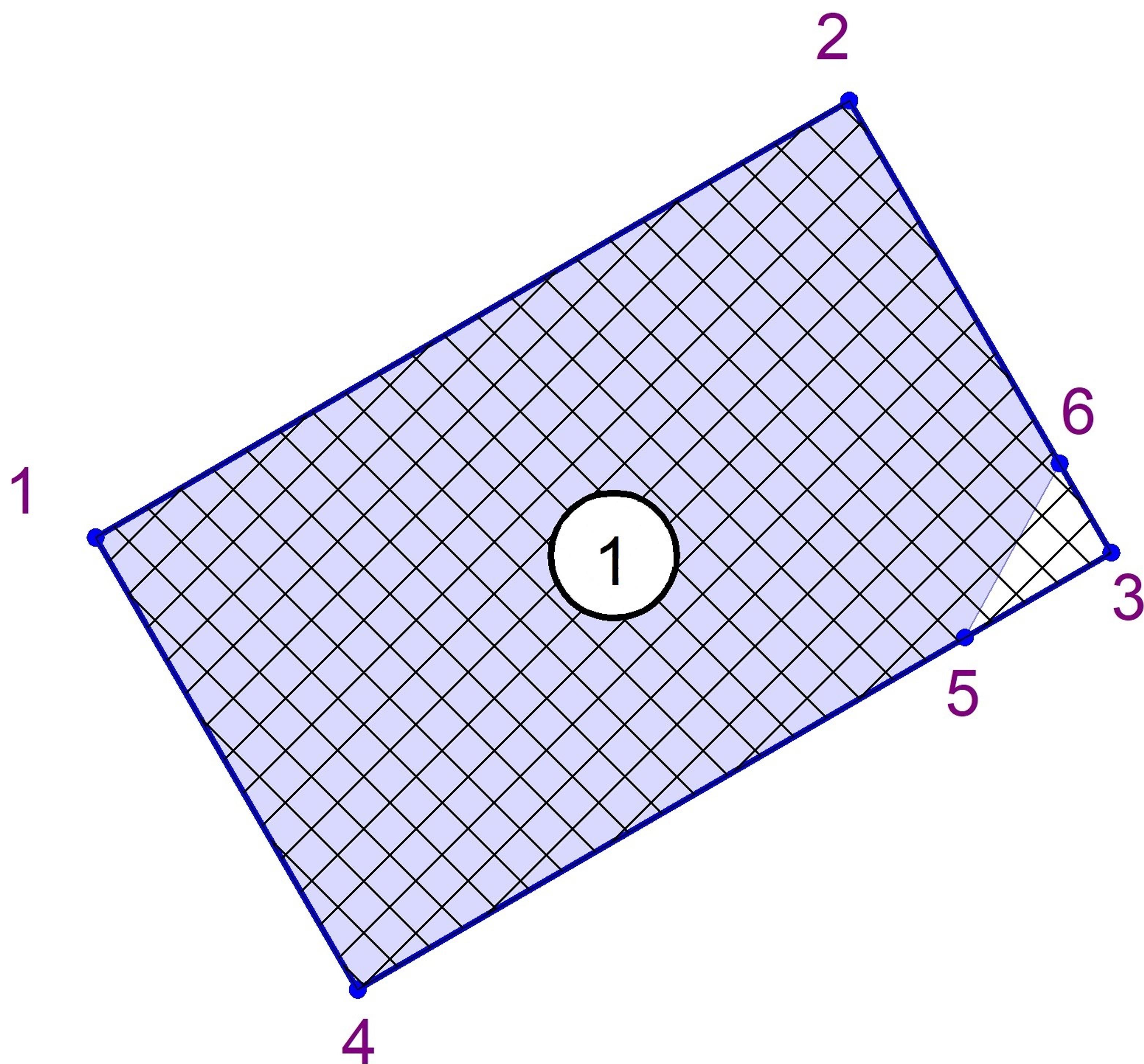
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. 27.10.2025 / В.А. Озеров /
(при наличии) (дата) (подпись) (расшифровка подписи)
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для видов разрешенного использования:
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

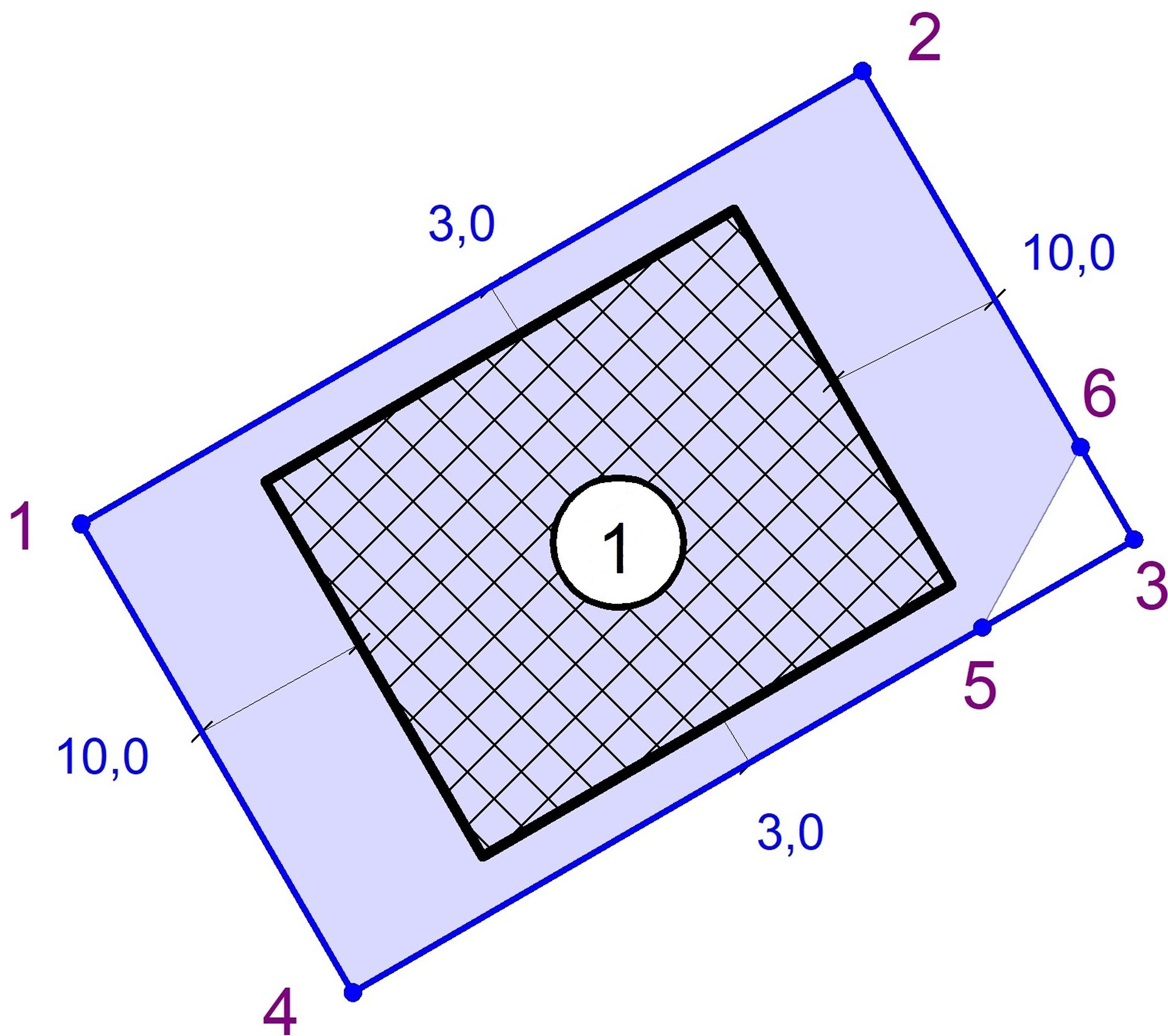
- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- Номер характерной точки границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.4 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения 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 5.2, 5.3 на чертеже градостроительного плана земельного участка не нанесены, в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зонах с особыми условиями использования территории, действие которых распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0052-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Мишнева Е.А.			
м.п.		Подп.		2

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для видов разрешенного использования:
для индивидуального жилищного строительства (2.1); блокированная жилая застройка (2.3); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (кроме жилых зданий со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, в условиях реконструкции сложившейся застройки. Для жилых зданий со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания в условиях реконструкции сложившейся застройки смотреть лист 4); коммунальное обслуживание (3.1) (вспомогательный вид)



Условные обозначения

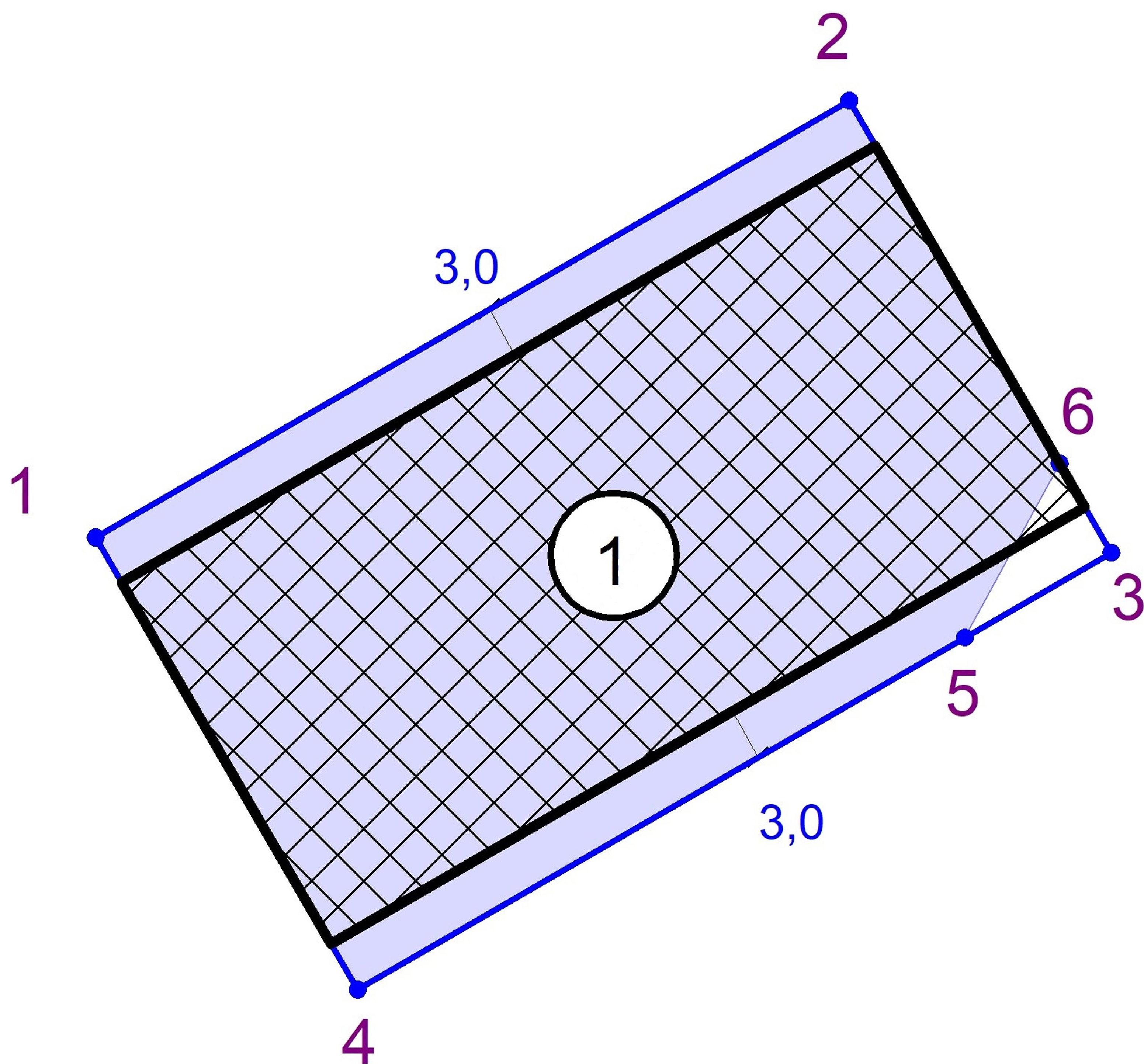
- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- Номер характерной точки границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.4 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения 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 5.2, 5.3 на чертеже градостроительного плана земельного участка не нанесены, в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зонах с особыми условиями использования территории, действие которых 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-31-5-08-0-00-2025-0052-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Мишнева Е.А.			
м.п.		Подп.		3

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для вида разрешенного использования:
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (для жилых зданий со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, в условиях реконструкции сложившейся застройки)



Условные обозначения

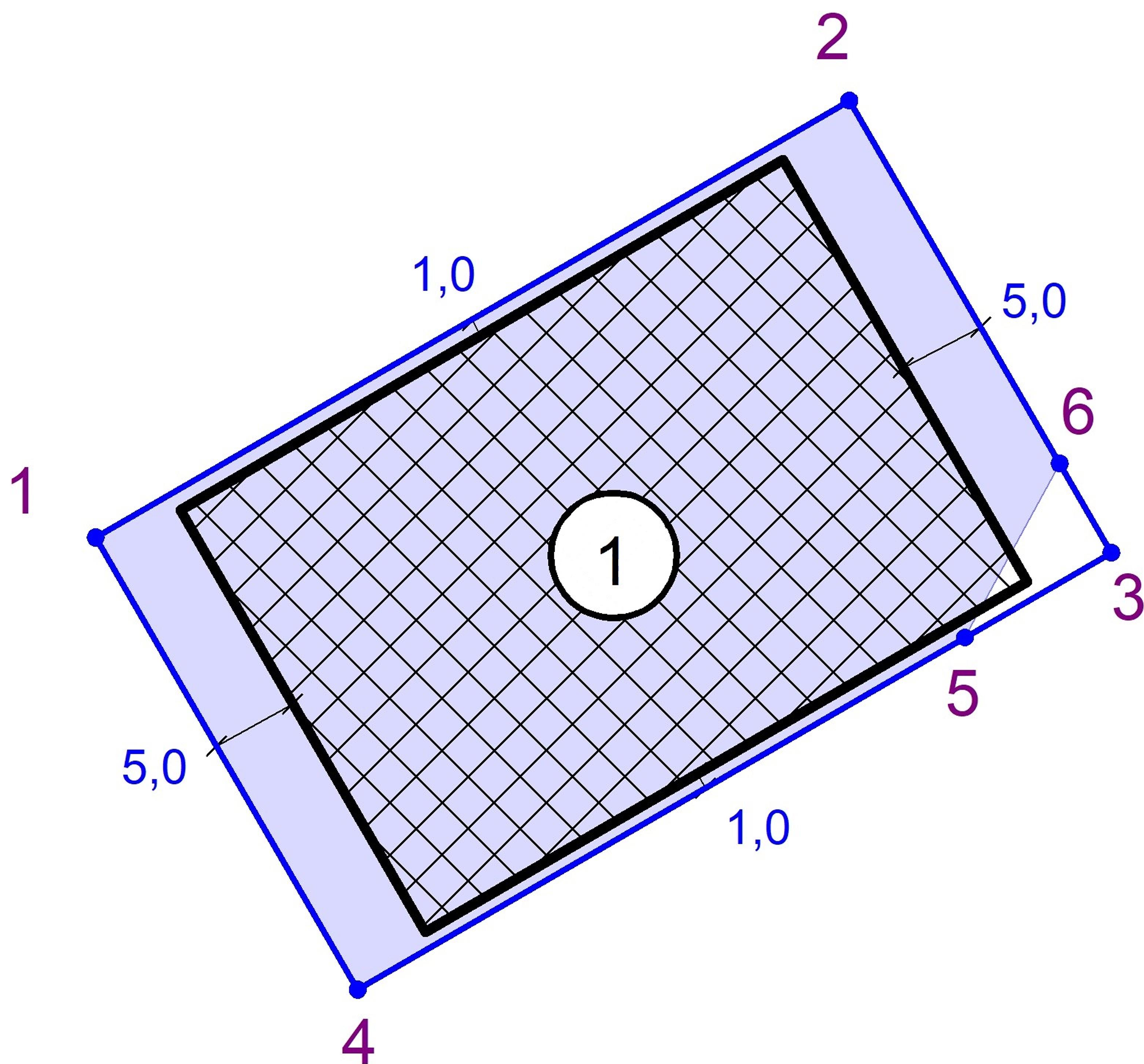
- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- Номер характерной точки границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.4 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения 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 5.2, 5.3 на чертеже градостроительного плана земельного участка не нанесены, в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зонах с особыми условиями использования территории, действие которых распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0052-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Мишневa Е.А.			
м.п.		Подп.		4

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

для вида разрешенного использования:
коммунальное обслуживание (3.1) (основной вид)



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- 1 Номер характерной точки границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 5.4 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Примечание:
Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства отсутствует.
Информация о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения 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 5.2, 5.3 на чертеже градостроительного плана земельного участка не нанесены, в связи с отсутствием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Информация о зонах с особыми условиями использования территории, действие которых распространяется на всю территорию земельного участка, указана в разделе 5 градостроительного плана земельного участка.

Начальник	Озеров В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-31-5-08-0-00-2025-0052-0	Лист
Проверил	Ирбаиева А.В.			
Исполнил	Мишнева Е.А.			5
м.п.		Подп.		

**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 – зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности Ж.1.1. 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); земельные участки (территории) общего пользования (12.0); коммунальное обслуживание (3.1); охрана природных территорий (9.1)

условно разрешенные виды использования: блокированная жилая застройка (2.3); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

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:

капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территории, 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, м² или га					
основные виды разрешенного использования							
для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
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 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, – 2500 кв.м.; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, расположенных на территории иных населенных пунктов, – 5000 кв.м. При наличии утвержденного проекта межевания территории, размеры земельного участка определяются в соответствии с таким проектом межевания территории и могут не соответствовать предельным.	от границ земельных участков с землями общего пользования, от красной линии улиц – 10 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 10 м. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.	3 этажа	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
		минимальным и максимальным размерам земельного участка, определенным в градостроительном регламенте					
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.	
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.							
условно разрешенные виды использования							
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 их площадь, – 1500 кв.м.	со стороны земель общего пользования, красной линии улиц – 10 м, от иных границ земельного участка – 3 м, от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блокированным жилым домом – 0 м. Минимальные отступы для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа от границ земельного участка до красных линий улиц - 5 м. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.	без ограничений	30 %	без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 30 Правил. Разрешенный вид использования применяется только для земельных участков, образованных и (или) образуемых для строительства объектов по программам, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
устанавливается в соответствии со ст. 26 Правил.		от границ земельного участка со стороны земель общего пользования, красной линии улиц – 10 м, со стороны красной линии улиц для	без ограничений	60 %	без ограничений		

1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>жилых зданий со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, со стороны красной линии улиц в условиях реконструкции сложившейся застройки – 0 м от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальная общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома от общей площади помещений дома – 15 %.</p>				
вспомогательные виды разрешенного использования							
Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии со ст. 25 Правил							
коммунальное обслуживание (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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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:

[illegible]

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):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 31:18-6.1211 от 20.01.2023. Вид/наименование: Зона затопления территории г. Шебекино Шебекинского городского округа Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Нежеголь 1% обеспеченности, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории. Дата решения: 21.11.2022. Номер решения: 245. Наименование ОГВ/ОМСУ: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Источник информации: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.10.2025 № КУВИ-001/2025-188778160 (далее – выписка из ЕГРН), лист № 2 раздела 1, Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.

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 1500 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:

Ограничения в использовании установлены в соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 05.06.2019. Реквизиты документа-основания: графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон от 15.11.2018 № б/н выдан: ООО НПО «ГеоГИС». Источник информации: 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 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:

Информация отсутствует.

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 15.03.2023. Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ зон затопления территории г. Шебекино Шебекинского городского округа Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Нежеголь на основании предложения Министерства природопользования Белгородской области» от 21.11.2022 № 245 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов». Источник информации: 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 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:

Информация отсутствует.

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон от 15.11.2018 № 6/н выдан: ООО НПО «ГеоГИС». Реестровый номер границы: 31.00.2.488. Источник информации: выписка из ЕГРН, лист № 8 раздела 4.1.

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1471 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:

Ограничения в использовании согласно, ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых).

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ зон затопления территории г. Шебекино Шебекинского городского округа Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Нежеголь на основании предложения Министерства природопользования Белгородской области» от 21.11.2022 № 245 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Зона затопления территории г. Шебекино Шебекинского городского округа Белгородской области при половодьях и паводках реки Северский Донец, реки Нежеголь 1% обеспеченности. Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 31:18-6.1211. Источник информации: выписка из ЕГРН, лист № 8 раздела 4.1, лист № 9 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 1500 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:

Ограничения в использовании установлены в соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Водоохранная зона, 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:

Содержание специального режима в водоохраных зонах определено ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 12.04.2006.

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

Зона затопления, 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:

Содержание специального режима в зонах определено ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 12.04.2006.

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 10.10.2025 № 30-17/2179: на земельном участке (кадастровый номер земельного участка 31:18:0703001:42) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов 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 пункту 4 статьи 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. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 31:18-6.1211 от 20.01.2023 5.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 31:18-6.1211	1	372513,10	2132899,01
	2	372538,18	2132942,27
	3	372512,23	2132957,32
	4	372487,15	2132914,06
	1	372513,10	2132899,01
5.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	—	—	—
5.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	—	—	—
5.4. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 31.00.2.488	1	372513,10	2132899,01
	4	372487,15	2132914,06
	5	372507,36	2132948,91
	6	372517,35	2132954,35
	2	372538,18	2132942,27
	1	372513,10	2132899,01
5.6. Водоохранная зона, зона с особыми условиями использования территории, Правила	—	—	—
5.7. Зона затопления, зона с особыми условиями использования территории, Правила	—	—	—

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»
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	—
4	Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Техническая возможность подключения к сетям отсутствует (письмо от 02.10.2025)

		№ 383-П)
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)	–
4	Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Техническая возможность подключения к сетям отсутствует (письмо от 15.10.2025 № исх-фп/25-0693)
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
3	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	–
4	Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Техническая возможность подключения к сетям имеется (письмо от 22.10.2025 № ШО-07/1650)
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
4	Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Техническая возможность подключения к сетям имеется (письмо от 10.10.2025 № 01/05/150042/25)

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.