

DOI: 10.12737/article\_5a00392524a898.78048830

Абакумов Р.Г., канд. экон. наук, доц.,  
Наумов А.Е., канд. тех. наук, доц.,  
Истомина Е.А., магистрант

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова

## АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ И РЫНКА ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА ГОРОДА БЕЛГОРОДА

AbakumovRG2000@mail.ru

*В статье проведен анализ организации парковочного пространства города Белгорода и сделан аналитический обзор рынка купли-продажи парковочных мест на стоянках различных типов в городе Белгороде. Приведены данные по стоимости парковочных мест, их расположению, площади и форме собственности. Проведено зонирование территории города с целью выявления зависимости стоимости машино-места от расположения паркинга или стоянки иного типа. Проанализированы нормативные документы в области строительства парковочных мест и выявлены нарушения в организации парковочного пространства города Белгорода.*

**Ключевые слова:** парковочное место, машино-место, зонирование территории, стоимость парковочных мест, анализ рынка.

В связи с увеличением количества жителей в городе Белгороде и достаточно высоким уровнем жизни количество автомобилей на душу населения увеличивается и, как следствие, наиболее остро стоит вопрос о размещении автотранспорта на парковочных местах. Проанализируем организацию и рынок парковочного пространства города Белгорода.

В Правилах землепользования и застройки города Белгорода, утвержденных Советом Депутатов 27.02.2007 г № 429, содержится информация о видах разрешенного использования земельных участков под размещение наземных и подземных стоянок, гаражей и паркингов. Данные представлены в табл. 1.

В соответствии с СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» в городе Белгороде, парковочные места в обязательном порядке располагаются при: многоэтажных и среднеэтажных жилых домах; объектах торговли, независимо от их размера и назначения: торгово-развлекательные центры, торговые центры, рынки, магазины; социальных объектах, которые подразделяются на: образовательные: школы, дошкольные учреждения, интернаты, высшие и средние учебные заведения и т.д.; медицинские: поликлиники, больницы, кабинеты; спортивные: стадионы, спортивные залы и т.д.; развлекательные: кинотеатры, клубы, театры и т.д. промышленные: заводы, предприятия, склады; объектах отдыха, таких как парки, лесные массивы, зоопарки и т.д.

Проанализируем каждый вид организации парковочного пространства в городе Белгороде.

Парковочное пространство при многоэтаж-

ных жилых домах обычно подразделяется на открытую автостоянку и подземный паркинг, в основном в городе преобладают парковочные места, расположенные на придомовой территории вдоль проезда в специальных карманах или организованные «за счет» спортивных и детских зон.

Подземные паркинги размещены только под жилыми комплексами современной постройки. Машино-место в таком паркинге является предметом купли-продажи и его стоимость составляет от 300 до 600 тысяч рублей, в зависимости от расположения дома и застройщика. Кроме этого, каждый месяц собственнику такого машино-места необходимо будет оплачивать также содержание помещения (освещение, отопление, уборку).

Из-за нехватки машино-мест в районах с домами советской постройки всё большую популярность набирают кооперативные парковки. Кооперативная парковка – это наземная открытая или крытая площадка для хранения автомобилей, ограниченная забором по периметру и шлагбаумом на въезде. Отличием кооперативной парковки от обычной является то, что жители домов, члены кооператива, строят такую парковку за свой счёт на придомовой территории или на землях муниципалитета. На сегодняшний день в городе Белгороде построены 44 кооперативных парковки на 786 машино-мест, из них 3 парковки на 130 мест на муниципальной земле и 41 парковка на 656 мест на земельных участках, находящихся в общей долевой собственности дома. За каждым членом парковочного кооператива закреплено машино-место, но оно находится не в собственности, а на праве доли в общей долевой собственности.

Таблица 1

**Размещение наземных и подземных стоянок, гаражей и паркингов в градостроительных зонах города Белгород**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенные для размещения автотранспорта	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенные для автотранспорта
Ж-1 зона многоэтажной жилой застройки	Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Ж-2 зона среднеэтажной жилой застройки	Размещение подземных гаражей и автостоянок.	
Ж-3 зона сблокированной коттеджной застройки	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	-
Ж-4 зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	-
И зона инженерной инфраструктуры	-	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Ц-1 центральная общественно-деловая зона	-	
Ц-2 Районная общественно-деловая зона	-	
Ц-3 Зона обслуживания жилых и прочих комплексов	-	
Ц-4 зона обслуживания производственных объектов	-	
О-1 зона территорий объектов культурного наследия	-	
П-1, П-2, П-3 зона предприятий 1-2 и 3 - 4 и 5 классов	-	
П-4 зона инвестиционно-производственного развития	-	
Т-3 зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	-
С-3 зона озеленения санитарно-защитных зон	-	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
ПЛ-1 зона оврагов и крутых склонов,	-	
ПЛ-2 зона лугов	-	
ПЛ-3 зона болот	-	
ПЛ-4 зона нарушенных территорий	-	

В микрорайонах города Белгорода, где невыгодно из-за значительных финансовых затрат проектировать подземную автостоянку под многоэтажным домом, строят многоуровневые паркинги. Также автопаркинги строят в местах наибольшей плотности населения, например, в центре города для работающих в центральной части города граждан. Первые отдельно стоящие паркинги были построены в 2006 году на ул. Есенина – 216 машино-мест, на улице Попова – 499 машино-мест и на Щорса 56-а – 97 машино-мест, а в настоящий момент такие паркинги находятся на Народном Бульваре – 93 машино-места, проспекте Богдана Хмельницкого – 1264 машино-места, улице Шаландина – 139 и 211 машино-

мест, проспекте Славы – 156 машино-мест, улице Губкина – 180 машино-мест, улице Газовиков – 60 машино-мест и улице Почтовой – 124 машино-места [4].

Всего введено 7 143 машино-мест в разных типах автостоянок и в настоящий момент ведется строительство автостоянок в сумме на 3 069 машино-мест. Также планируется увеличение машино-мест за счет планирования строительства новых паркингов на 5946 машино-мест.

Карта автопарковок города Белгорода представлена на рис. 1. Зеленым цветом обозначены существующие паркинги, синим – находящиеся на стадии строительства и розовым – проектируемые.

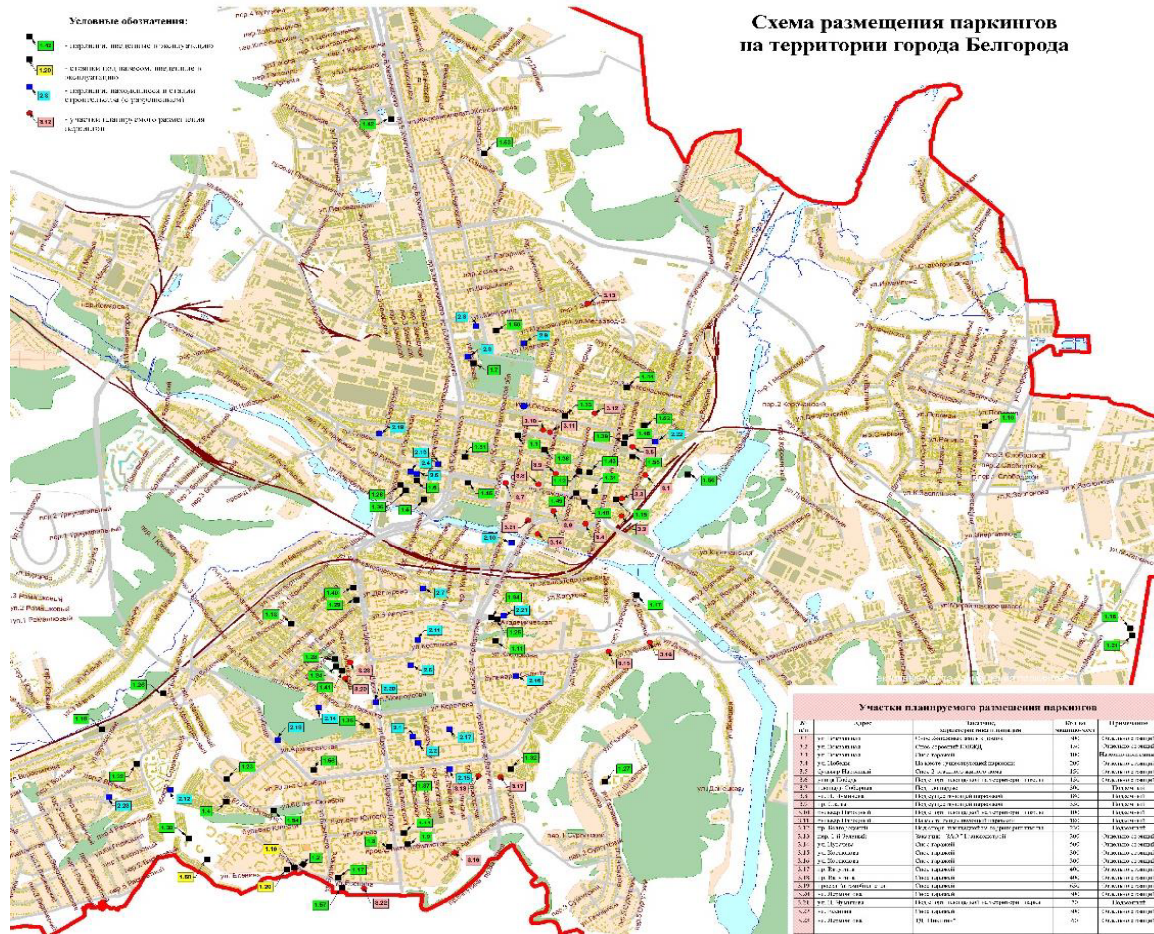


Рис. 1. Схема размещения паркингов на территории города Белгорода

Кроме этих парковочных мест в городе расположены открытые плоскостные автостоянки, принадлежащие индивидуальным предпринимателям или обществам с ограниченной ответственностью. Автостоянка представляет собой огороженный заасфальтированный или с твердым покрытием земельный участок. Оплата за стоянку автомобиля на таких объектах взимается почасовая и посуточная. Больше всего таких автостоянок расположено на улице Есенина, из чего можно сделать вывод, что в данном жилом

районе на придомовых территориях недостаточно парковочных мест. Также такие автостоянки находятся на улице Белгородского Полка, Магистральной, Губкина, Спортивной, Железнодорожной, Свято-Троицком бульваре и бульваре Юности.

Если в парковочных местах около жилых домов заинтересованы сами жители, то в доступной парковке около объектов торговли заинтересованы, в первую очередь, владельцы этого объекта.

Опрос, проведенный нами, в городе Белгороде, показал, что почти 60 % всех покупателей добирается до торгового центра на личном транспорте. Из результатов опроса следует, что при невозможности припарковать машину в непосредственной близости к торговому центру часть потенциальных покупателей выберет другое место для совершения покупок. А это значит, что для любого торгового центра необходимо наличие вместительного автопаркинга.

Рассмотрим парковки при крупных торговых центрах города Белгород. Гипермаркет «Линия» имеет открытую наземную парковку на 500 машино-мест, торгово-развлекательный центр «Сити Молл Белгородский» – 1450 машино-мест, Центральный рынок и универмаг «Белгород» – около 100 машино-мест. Каждое машино-место обозначено специальной белой разметкой. У супермаркета «Океан» и у универсама «Маяк» имеется 20 и 50 машино-мест соответственно. Гипермаркет «Лента» помимо небольшой наземной автостоянки располагает подземной парковкой с 2-х часовым бесплатным временем остановки. Торгово-развлекательный центр «МегаГринн» и торговые центры «Семейный» и «Спутник»

имеют паркинги, являющиеся частью зданий, на 1600, 156 и 1000 (200\*5 сооружений) машино-мест соответственно. Кроме того, в ТЦ «Спутник» можно взять машино-место в аренду за 3000 руб./месяц. Около супермаркетов города, таких как «Магнит», «Пятёрочка» и других чаще всего расположены открытые бесплатные машино-места, а возле маленьких частных магазинов парковки может и не быть. Например, пользующие популярностью закусочные, расположенные на остановках, не имеют своего парковочного пространства и посетителям приходится останавливаться на остановках маршрутного транспорта, чем затрудняется движение последних. Но Местные нормативы градостроительного проектирования разрешают не предусматривать открытые временные парковочные места для малых объектов торговли до 3 рабочих мест.

С 24 ноября 2014 года в Белгороде введены платные муниципальные парковки в центре города. Такие парковки располагаются на муниципальных землях общего пользования. Фрагмент карты с расположением муниципальных парковочных мест приведен на рис. 2

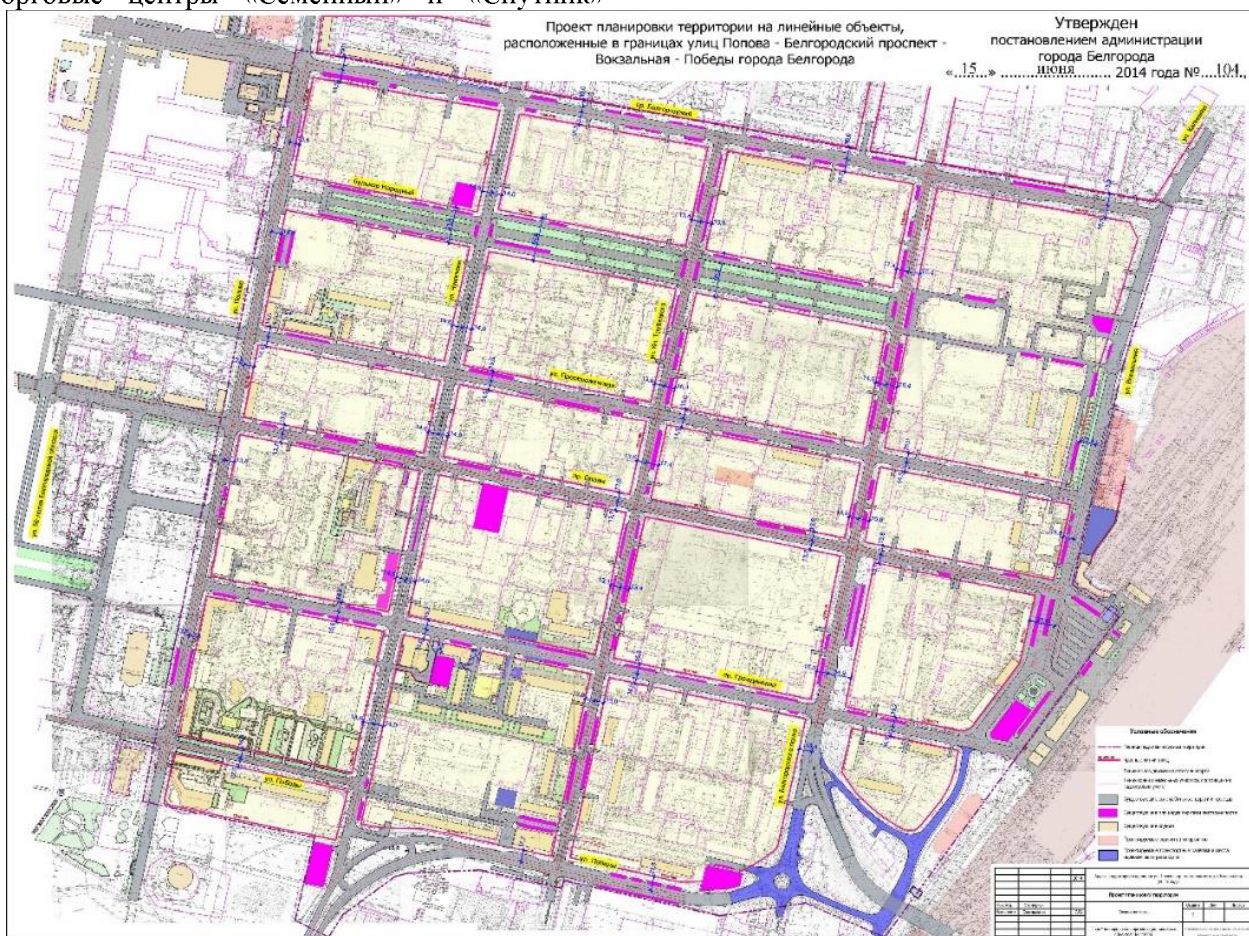


Рис. 2. Фрагмент карты города с расположением муниципальных парковок

Основная цель – это уменьшение транспортной нагрузки в центре и наиболее эффективное использование существующих парковочных

мест. На сегодняшний день в Белгороде 190 платных парковок на 2258 парковочных места. В ос-

новном машино-места располагаются в парковочных карманах вдоль дорог, но есть и плоскостные закрытые стоянки. Таких на сегодняшний день 5, и они располагаются на следующих территориях: улице Белгородского полка (возле магазина «1000 мелочей»); улице Николая Чумичова (возле отделения Сбербанка, расположенного по адресу: Гражданский проспект, д. 52); улице Губкина (возле городской больницы №2); улице Вокзальная (возле железнодорожного вокзала); улице Победы (возле дома №69).

В Белгороде количество машино-мест на одну построенную квартиру принимается равным 1, а гостевых стоянок на придомовой территории должно быть 1 машино-место на 2 квартиры. На каждые 30 м<sup>2</sup> пристроенных сооруже-

ний должно быть предусмотрено 1 машино-место.

Уровень автомобилизации города на 2017 год равен 320 машин на 1000 человек [8].

Согласно Нормативам, в жилой зоне места для постоянного хранения транспорта должны размещаться в границах микрорайона из расчета не менее 80 % от общего количества транспортных средств, а остальные 20 % – на расстоянии не более 800 м от границ микрорайона для осваиваемых территорий и не более 1500 м принимаются для реконструируемых территорий.

По проведенному исследованию было выявлено несоответствие количества машино-мест при торговых центрах нормативным показателям. Результаты представлены в табл. 2

Таблица 2

### Количество машино-мест в торговых центрах г. Белгорода

Название объекта торговли	Арендопригодная площадь, кв. метров	Количество машино-мест (действительное)	Нормативное количество машино-мест	Недостаток/излишек парковочных мест (-/+)
Гипермаркет «Лента»	4 100	200	574	-374
Гипермаркет «Линия»	5 000	500	700	-200
Торгово-развлекательные центр «Сити Молл Белгородский»	71 000	1 450	9940	-8490
Торгово-развлекательные центр «МегаГРИНН»	70 000	1 750	9800	-8050
Торгово-развлекательные центр «Модный Бульвар»	8 164	107	1142	-1035
универмаг «Белгород»	12 000	100	1680	-1580
Центральный рынок	39 150	663	5475	-4812
супермаркет «Океан»	900	20	126	-106
универмаг «Маяк»	7 000	50	980	-930

По результатам таблицы можно сделать вывод, что Белгородские торговые центры плохо обеспечены парковочными местами. Самыми проблемными являются торговые центры, которые расположены в центральной части города, такие как универмаг «Белгород», «Маяк», Центральный рынок. Данная проблема обусловлена тем, что объекты торговли в центральной части города строились в советские годы, когда лишь незначительная часть населения имела личные автомобили, и большое количество парковочных мест было излишним. Вся прилегающая территория к этим объектам торговли уже застроена, поэтому нет возможности разместить достаточно удобную парковку. Эффективное решение – создание подземных паркингов. Одним из решений проблем парковки вблизи универмага «Белгород» и Центрального рынка явилась постройка многоярусного паркинга на ул. Попова. Однако данные виды парковок менее привлекательны

для населения, чем парковка на земле.

В связи с ростом автомобильного парка в городе и появлением платных придорожных парковок повысился спрос на машино-места в паркингах. Нами был проведен анализ рынка купли-продажи машино-мест в различных видах паркингов с целью выяснения стоимости таких машино-мест, адреса, типа и формы собственности. Результаты анализа представлены в табл. 3.

В ходе проведения анализа было выявлено, что большей популярностью пользуются подземные паркинги. Это связано с тем, что при строительстве многоэтажного дома проектировщики обязаны заложить расчетное количество машино-мест, поэтому рынок машино-мест в подземных паркингах наиболее полон. Машино-мест в отдельных паркингах и крытых стоянках не много, к тому же они расположены в местах, где парковка автомобиля не является проблемой.

Таблица 3

## Анализ предложений машино-мест на рынке

№	Вид машино-места	Адрес	S машино-места, м <sup>2</sup>	Форма собственности	Стоимость, руб.	Наличие сведений в ЕГРН	Тип собственности
1	Подземный паркинг	Садовая,3-а	20	Юридическое лицо	1 100 000	Земельный участок и здание поставлены на государственный кадастровый учет	Общая долевая
2			18		850 000		
3		Свято-Троицкий б-р, 7	18		800 000		
4			18		500 000		
5		Гостенская, 16	24		690 000		
6			19	Физ. лицо	500 000		
7			15	Юр. лицо	500 000		
8		Харьковская, 3	18		600 000		
9		Костюкова, 36-г	15		600 000		
10			20	Физ. лицо	500 000		
11			18		470 000		
12		Академическая, 23-а	30		550 000		
13			33		550 000		
14		Гражданский пр-т, 36	30	Юр. лицо	500 000		
15		Народный б-р, 3-а	30		450 000		
16		Белгородского полка, 62	18	Физ. лицо	450 000		
17		Гражданский пр-т, 18	14	Юр. лицо	450 000		
18			14		400 000		
19		Садовая 118-ж	18		400 000		
20		Садовая, 6	18		400 000		
21		Щорса, 45-к	20	Физ. лицо	380 000		
22		Машковцева, 26	30	Юр. лицо	260 000		
23		Льва Толстого, 55	19		240 000		
24		Лермонтова, 47-а	25	Физ. лицо	125 000		
25			20	Юр. лицо	95 000		
26		Лермонтова, 49	26		100 000		
27			13	Физ. лицо	70 000		
28		Лермонтова, 49-а	14	Юр. лицо	99 000		
29	Подземный паркинг, но разделено на боксы	Победы, 165	18	Физ. лицо	500 000	Земельный участок и здание поставлены на государственный кадастровый учет	Общая долевая
30	Многоуровневый паркинг	Шаландина, 4	18	Юр. лицо	280 000		
31			18	Физ. лицо	275 000		

32			18	Юр. лицо	220 000		
33		Щорса, 8Д	19		100 000		
34	Крытая стоянка	Щорса, 56-а	22	Физ. лицо	400 000		
35		Котлозаводская, 1	28	Юр. лицо	30 000		
36	Гараж	Северо-Донецкая, 8	24	Физ. лицо	300 000		

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места», минимальные и максимальные размеры, в пределах которого осуществляется формирование обособленного места для размещения автомобиля, следующие: максимальный размер – 6.2 x 3.6 м., то есть площадь = 22.32 м<sup>2</sup>; минимальный размер – 5.3 x 2.5 м. площадь = 13,25 м<sup>2</sup> [3]. С учетом этих размеров можно выявить несоответствие площадей, предлагаемых к продаже машино-мест, с нормативными показателями. Так, площадь меньше нормативной имеет машино-место по адресу улица Лермонтова, 49, а площадь больше максимального показателя имеют стояночные места в элитных домах города, а именно дома, находящиеся по улице Академической, 23а, на Гражданском проспекте, 18а и Народном бульваре, 3а. Кроме

этого в подземном паркинге на улице Машковцева, 26 и на крытой стоянке на Котлозаводской улице.

Кроме этого, обнаружен подземный паркинг, не соответствующий требованиям Свода Правил 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности». В соответствии с пунктом 5.2.6 в подземных автостоянках не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы. В помещениях хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, для выделения постоянно закрепленных мест допускается применение сетчатого ограждения из негорючих материалов. Несмотря на требования, паркинг многоэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Победы 165, разделен на отдельные помещения (рис. 3). Перегородки представляют собой кирпичную кладку толщиной 0,4 м.



Рис. 3. Подземный паркинг по адресу ул. Победы, 165

Стоимость машино-мест в городе Белгород в большей степени зависит от месторасположения паркинга. В связи с решением Совета Депутатов города Белгорода № 80 от 25 марта 2014 г. «Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа «Город Белгород» и введением с 2014 года платных парковочных пространств в центральной части города многие автомобилисты задумались о приобретении машино-места недалеко от работы. Так как многие белгородцы работают именно в централь-

ной части города, то и заинтересованность возросла в паркингах, находящихся в центре города. Такие паркинги находятся на Свято-Троицком и Народном бульварах и Гражданском проспекте. Также стоимость машино-места в подземном паркинге зависит и от класса жилья. В центральном районе города строится жилье «бизнес» – и «комфорт» – класса, что изначально задает определенную планку цены парковочного места. К вышеперечисленному добавляется высокая себестоимость строительства подземного паркинга, поэтому застройщик не может продать машино-места по цене, которая не окупит затраты на возведение парковочного пространства.

К тому же, застройщик определяет среднюю

цену машино-мест по своему усмотрению. Например, машино-места в домах, построенных ООО «Трансюжстрой» имеют цену 600000 рублей, а в домах по улице Садовой – 400000 рублей. Это официальная цена при покупке машино-

места в данной компании.

Зонирование города Белгорода по стоимости машино-мест приведено на рис. 4.

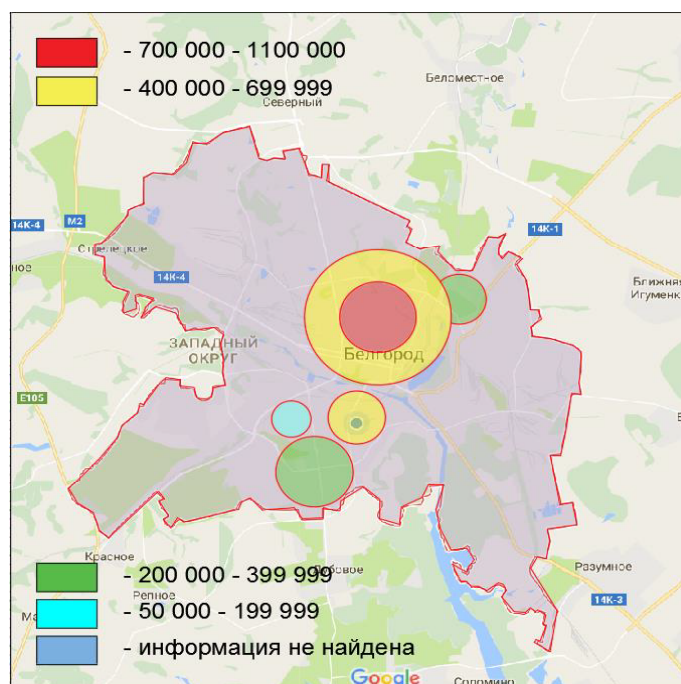


Рис. 4. Зонирование города по стоимости машино-мест

Все представленные в табл. 3 машино-места находятся в общедолевой собственности. Постановка на кадастровый учет каждого машино-места планируется только в автопаркинге ООО «Автоград», расположенном возле Центрального рынка. На данный момент собираются списки желающих купить машино-место с оформлением его в собственность.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 г. Федерального закона от 13.05.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» порядок кадастрового учета многоквартирных домов изменился. Согласно ст. 40 (ч. 4) указанного Федерального закона при осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

В соответствии с этим законом застройщик должен поставить на кадастровый учет каждое машино-место, а это значит, что за каждое машино-место будет уплачено 22 000 рублей, согласно статьи 333.33 НК. В конечном итоге эта сумма повлияет на стоимость самого машино-ме-

ста. Согласно ст. 15 (ч. 2, п. 1) этого же Федерального закона с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета созданного объекта недвижимости вправе обратиться только уполномоченный орган местного самоуправления, которым было выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. При этом, право обращения с заявлением об осуществлении кадастрового учета иным лицам, в том числе застройщику, кадастровому инженеру, участнику долевого строительства, указанным Федеральным законом не предусмотрено. Плата за составление технического плана на многоквартирный дом, в котором находится паркинг, плата кадастровому инженеру или компании, содержащей в штате кадастрового инженера, будет взиматься на основании составленной сметы, сумма будет не менее 100 тысяч рублей.

Обозначим дополнительные проблемы, возникающие при формировании и государственной регистрации машино-места как объекта недвижимости.

Проблема, которая не регулируется действующей редакцией Гражданского кодекса РФ: известно, что застройщик предусматривает определенное количество машино-мест для каждого жилого дома. При этом, согласно ГК РФ, машино-место, являясь самостоятельным объектом недвижимости, может находиться в собственности у



человека, который не является владельцем квартиры в этом доме. Например, он приобрел машино-место рядом с работой. Следовательно, такой человек занял машино-место, спроектированное и оставленное для квартиры в этом доме. Допустим, не всем необходимо иметь машино-место в собственности, но если в доме сменились владельцы у некоторых квартир и теперь нынешним собственникам машино-место необходимо, но все места оказались заняты? К счастью, данная проблема не представляет угрозы в городе Белгороде, так как у застройщиков раскуплена, в лучшем случае, половина машино-мест в подземных паркингах.

В Постановлении Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» прописано, что расходы, которые идут на содержание машино-мест: охрана, уборка помещения, не должны оплачивать собственники машино-мест, а не собственники остальных жилых помещений в этом доме. С другой стороны, законодательно не утверждены правила о делении общедомовых расходов, в случаях, когда собственник машино-места не является собственником квартиры в этом доме, но пользуется общим имуществом всего здания. Эксперты считают, что данная проблема разрешится только через серию дел, которые пройдут через суды и сформируется судебная практика.

Если в обремененной собственности не определен порядок пользования машино-местами, то могут появиться проблемы при постановке машино-мест на кадастровый учет в вопросе, кому какое место будет принадлежать. Машино-место может располагаться возле выезда, лифта, окна или быть за колонной, или в другом неудобном месте. В данном случае судом могут быть найдены следующие решения ситуации:

- закрепления за собственником того машино-места, которая за ним «исторически» закрепились;

- выплата компенсации от собственника более удобного места собственнику с наименее удобным машино-местом.

До настоящего времени Росреестр не имеет утвержденного порядка и программного обеспечения для проведения регистрационных действий по машино-местам. Несмотря на то, что в федеральном законодательстве рамочно прописана необходимость регистрации прав на машино-места как объекта недвижимости, однако методически вопросы формирования и учета машино-мест не разъяснены.

Новый статус машино-мест имеет положи-

тельные и отрицательные стороны. Положительные стороны: машино-места можно продавать, сдавать в аренду без согласия остальных собственников парковочных мест в этом помещении, при условии, что машино-место выделено в натуре; возможно отдельное оформление ипотеки на машино-место; на машино-место, которое зарегистрировано как объект недвижимости в ЕГРН, применяется ставка налога, равная 0.1 % от кадастровой стоимости, также возможно получение льгот указанным в НК РФ категориям граждан. Недостатки: дополнительные затраты застройщиков на оформление права собственности на машино-место; неотработанная система составления технических планов кадастровыми инженерами и система постановки на кадастровый учет органами Росреестра.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места: Приказ Министерства экономического развития РФ от 7.12.2016 №792. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Консультант Плюс».

2. По вопросу государственного кадастрового учета машино-мест: Письмо Минэкономразвития № ОГ-Д23-7475 от 26.05.2015. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Консультант Плюс».

3. О внесении изменений в постановление администрации города Белгорода от 10 октября 2014 г. №202 «Об организации платных парковок»: Постановление Администрации города Белгорода от 24.01.2017 №16. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/432818071>.

4. Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа «Город Белгород»: Решение совета депутатов города Белгорода от 25.03.2014 №80 (ред. от 28.07.2016). [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/432806856>.

5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007г. № 429: Решение совета депутатов города Белгорода от 25.02.2016 № 336. [Электронный ресурс] // Режим доступа: [http://www.beladm.ru/media/publication\\_backbone\\_media/2016/3/18/pzz-belgorod-2016.pdf](http://www.beladm.ru/media/publication_backbone_media/2016/3/18/pzz-belgorod-2016.pdf)

6. Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского

округа «Город Белгород»: Решение совета депутатов города Белгорода от 26.02.2015 № 201. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/424041696>

7. Об утверждении стратегии развития города Белгорода до 2025 года и плана мероприятий органов местного самоуправления по реализации стратегии развития города Белгорода до 2025 года на 2017 - 2020 годы: Решение совета депутатов города Белгорода от 26.02.2015 № 201. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Консультант Плюс».

8. АВТОСТАТ | Аналитическое агентство [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.autostat.ru/>.

9. Дорошенко Ю.А., Голубоцких М. Конкурентный потенциал как ресурсная составляющая конкурентной устойчивости предприятия // Белгородский экономический вестник. 2017. № 1 (85). С. 21–26.

10. Дорошенко Ю.А., Голубоцких М. Факторы конкурентной устойчивости и оценка их влияния на предприятия промышленности строительных материалов // Белгородский экономический вестник. 2017. № 1 (85). С. 26–31.

11. Дорошенко Ю.А., Климашевская А.А. Анализ научно-технического потенциала предприятий промышленности строительных материалов в контексте оценки необходимости проведения технологической модернизации в отрасли // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2017. № 1. С. 214–218.

12. Дорошенко Ю.А., Малыхина И.О., Брежнев А.Н. Модель инициирования инвестиционных проектов как инструмент активизации инве-

стиционно-инновационной деятельности региона // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2017. № 6. С. 178–181.

13. Дорошенко Ю.А., Климашевская А.А. Технологическая модернизация предприятий как условие инновационно-инвестиционного развития регионов // Актуальные проблемы экономического развития сборник докладов VII Международной научно-практической конференции. 2016. С. 75–79.

14. Дорошенко Ю.А., Малыхина И.О. Теоретико-методологические подходы к определению основ развития инвестиционно-инновационной деятельности региона // Актуальные проблемы экономического развития сборник докладов VII Международной научно-практической конференции. 2016. С. 85–89.

15. Дорошенко Ю.А., Малыхина И.О. Важнейшие технологии развития инвестиционно-инновационной деятельности регионов России // Белгородский экономический вестник. 2016. № 2 (82). С. 21–26.

16. Дорошенко Ю.А., Климашевская А.А. Технологическая модернизация предприятий как условие инновационного развития Белгородской области // Белгородский экономический вестник. 2016. № 2 (82). С. 3–7.

17. Нейман К.И., Абакумов Р.Г., Наумов А.Е. Теоретические и практические аспекты строительного мониторинга при постреконструкционной эксплуатации // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2017. № 4 (22). С. 167–170.

18. Назина К.С., Абакумов Р.Г. Исследовательские основы анализа рынка недвижимости // Молодежь и XXI век – 2015. 2015. С. 171–174.

#### *Информация об авторах*

**Абакумов Роман Григорьевич**, кандидат экономических наук, доцент кафедры экспертизы и управления недвижимостью.

E-mail: [AbakumovRG2000@mail.ru](mailto:AbakumovRG2000@mail.ru)

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

**Наумов Андрей Евгеньевич**, кандидат технических наук, доцент экспертизы и управления недвижимостью.

E-mail: [andrena@mail.ru](mailto:andrena@mail.ru)

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

**Истомина Екатерина Александровна**, магистрант кафедры экспертизы и управления недвижимостью.

E-mail: [Kat\\_isto@mail.ru](mailto:Kat_isto@mail.ru)

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

---

*Поступила в сентябре 2017 г.*

© Абакумов Р.Г., Наумов А.Е., Истомина Е.А., 2017

---

---

**Abakumov R.G., Naumov A.E., Istomina E.A.**

**ANALYSIS OF THE ORGANIZATION AND MARKET OF THE PARKING SPACE OF THE CITY OF BELGOROD**

*The article analyzes the organization of the parking space in the city of Belgorod and provides an analytical overview of the market for the purchase and sale of parking spaces in parking lots of various types in the city of Belgorod. Data are given on the cost of parking spaces, their location, area and form of ownership. Zoning of the territory of the city was carried out with the purpose of revealing the dependence of the cost of a parking place on the location of a parking lot or a parking of a different type. The regulatory documents in the field of parking spaces are analyzed and violations in the organization of the parking space of the city of Belgorod are revealed.*

**Keywords:** *parking space, car place, zoning area, parking costs, market analysis.*

---

*Information about the authors*

**Abakumov Roman Grigorievich**, Ph.D., Assistant professor.

E-mail: AbakumovRG2000@mail.ru

Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov.

Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46.

**Naumov Andrey Evgenievich**, Ph.D., Assistant professor.

E-mail: andrena@mail.ru

Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov.

Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46.

**Istomina Ekaterina Alexandrovna**, Master student.

E-mail: Kat\_isto@mail.ru

Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov.

Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46.

---

*Received in September 2017*

© Abakumov R.G., Naumov A.E., Istomina E.A., 2017