

## ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464, расположенного в г. Белогорск

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации г. Белогорск оповещает о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Голубь Евгений Владимирович - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для размещения объекта капитального строительства, предназначенного под склад-магазин (код 4.4).

Материалы Проекта размещены на официальном сайте Администрации города Белогорск (<http://www.belogorck.ru>), в разделе «Градостроительство», на вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения» (<http://belogorck.ru/adm/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitel'naya-deyatelnost>) и в разделе **Цифровизация – Платформа обратной связи**.

Срок проведения общественных обсуждений с 16.02.2026 по 10.03.2026.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 16.02.2026 по 08.03.2026 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ - с 16.02.2026 по 08.03.2026:

- посредством авторизации в Госуслугах Амурской области используя официальный сайт Администрации города Белогорск <http://www.belogorck.ru>, раздел **Цифровизация – Платформа обратной связи**.
- в письменной форме в Администрацию города Белогорск по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2;
- в рабочие дни в журнале учета посетителей экспозиции Проекта по адресу Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2, каб. 112.

Участниками общественных обсуждений являются граждане г. Белогорск, постоянно проживающие на территории г. Белогорск, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также

правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, не предоставивших вышеуказанные сведения, либо указавшие недостоверные сведения – не подлежат идентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, всех участников общественных обсуждений.

Комиссия по правилам землепользования и застройки

## **Содержание**

**градостроительного обоснования на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464 по ул. Кирова в г. Белогорске Амурской области**

### **Текстовая часть обоснования**

Пояснительная записка

1. Общая часть
2. Характеристика земельного участка
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.
4. Обоснование решений по благоустройству и озеленению территории
5. Выводы

### **Графическая часть обоснования**

Чертежи

1. Схема размещения земельного участка на генплане г. Белогорска. Карта границ территориальных зон (Лист 1).
2. Фрагмент карты границ территориальных зон г. Белогорска. Ситуационная схема земельного участка (Лист 2).
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка (лист ПЗУ-3).
4. Схема планировочной организации земельного участка (лист ПЗУ-4).
5. Транспортная схема проезда (лист ПЗУ-5).

### **Приложение**

Градостроительный план земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2024-2793-0 от 03.12.2024 г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

## **Пояснительная записка**

### **1. Общая часть**

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2024-2793-0 от 03.12.2024 г, подготовленного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Основной целью данного градостроительного обоснования является получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в территориальной зоне П-1 для размещения склада-магазина.

### **2. Характеристика земельного участка**

Участок, отведенный под строительство, расположен в восточной части города Белогорска по улице Кирова в районе 5 км.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000441:464. Площадь земельного участка - 2482 кв.м.

Земельный участок ограничен с северо-запада – производственной территорией, с северо-востока – территорией, занятой каменными блокированными гаражами, с юго-запада - свободная от застройки территория, с юго-востока – улица Кирова.

Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии, зданий и сооружений, подлежащих сносу нет. Рельеф участка ровный.

Публичные сервитуты не установлены.

Земельный участок расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск» (далее ПЗЗ), утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29 апреля 2021г. № 59/20 в новой редакции, на территории с установленным градостроительным регламентом П-1 (Зона объектов V класса опасности).

Согласно ПЗЗ и данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2068862 виды разрешенного использования земельного участка

определены для размещения складов. Предлагается дополнить виды разрешенного использования - для размещения магазинов.

В соответствии со статьей 36 ПЗЗ размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (код по классификатору 4.4) на земельном участке является условно разрешенным видом использования.

На рассматриваемый земельный участок имеется градостроительный план № РФ-28-2-10-0-00-2024-2793-0 от 03.12.2024 г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск. В нем определены красные линии и минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в зоне П-1. Для зоны П-1 установлен градостроительный регламент. По регламенту максимальная площадь земельного участка для размещения магазинов составляет 5000 м<sup>2</sup>, минимальные отступы от границ земельного участка с северо-восточной, северо-западной и юго-западной сторон составляют не менее 5,0 м, с юго-восточной стороны с учетом расположения красной линии минимальный отступ равен 0,0 м. Минимальная ширина по фронту улицы, предельное количество этажей не подлежат установлению.

В границах земельного участка имеются зоны с особыми условиями использования территорий.

1. Охранная зона железнодорожных путей – нормативная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2257 кв. м.

Земельные участки, не занятые объектами железнодорожного транспорта, могут использоваться для иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта. (Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 п.3.1;4 а).

Проектируемое здание предполагается разместить на земельном участке так, что оно не окажет негативного влияния на безопасность движения и эксплуатацию железнодорожного транспорта.

2. Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона воздушной высоковольтной ВЛ-10 кВ Ф-7 ПС 35/10 «Промышленная»), номер в ЕГРН 28:02-6.26 – установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 355,0 кв. м.

Содержание ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в

охранных зонах воздушных линий электропередачи; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

### **Технико-экономические показатели земельного участка**

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
Общая площадь участка	2482,0	100
Площадь застройки	784,4,0	31,6
Площадь покрытия	Определить проектом	
Площадь озеленения	Определить проектом	

### **3. Обоснование планировочной организации земельного участка**

Градостроительное обоснование планировочной организации земельного участка выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования Амурской области, Нормативов градостроительного проектирования города Белогорск Амурской области в новой редакции, утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.09.2025г № 46/79, Правил землепользования и застройки Муниципального Образования городского округа Белогорск и других регламентирующих документов.

Функциональное назначение данного земельного участка под строительство склада-магазина соответствует условно разрешенному виду использования земельного участка, предусмотренному градостроительным планом и правилам землепользования и застройки г. Белогорск (Ст. 36 код 4.4 ПЗЗ).

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка.

Проектируемое здание склада-магазина представляет собой отдельно стоящее одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, размерами в

осях 18,0x40,0 м без подвала и технического этажа. Здание состоит из двух блоков: входная группа и торгово-складские помещения.

Конструктивная схема здания каркасная из колонн, ферм, балок и связей. Наружные ограждающие конструкции здания и покрытие выполнены из сэндвич-панелей с полимерным покрытием полной заводской готовности.

Главный вход в здание организован с улицы Кирова. С дворовой части фасада, с северо-западной стороны земельного участка располагается загрузочное помещение с воротами для загрузки крупногабаритного товара.

Потребность застройщика невозможно реализовать при установленных градостроительных ограничениях использования данной территории и рассматриваются как неблагоприятные для застройки. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений.

Необходимость сокращения минимального отступа от границ земельного участка обусловлены следующими факторами:

- на данном земельном участке предполагается строительство склада-магазина с размещением на его площадях большого количества крупногабаритного товара, для разгрузки которого потребуется организовать на земельном участке подъезд к загрузочному помещению с улицы Кирова и разгрузочные площадки;

- земельный участок находится в зонах с особыми условиями использования территорий, небольшая ширина земельного участка по фронту улицы не позволяют выполнить строительство здания в границах, разрешенных для строительства;

- невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

Учитывая сложившуюся конфигурацию земельного участка и существующую застройку вокруг него целесообразно сократить минимальные отступы с северо-восточной и северо-западной сторон с 5,0 м до 0,0 м, с юго-западной стороны принять отступы по границе зоны с особыми условиями использования территории и сократить с 5,0 м до 3,0 м, в выступающей части земельного участка отступ принять 7,0 м.

Данное предложение позволит более рационально использовать земельный участок.

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных требований.

Степень огнестойкости проектируемого объекта III. Класс по функциональной пожарной опасности – Ф3.1.

Строительные материалы, изделия и конструкции должны обладать свойствами, обеспечивающими пожарную безопасность, должны соответствовать требованиям законодательства в области пожарной безопасности. Несущие металлические строительные конструкции необходимо покрыть огнезащитной краской, толщиной необходимой для доведения до необходимого предела огнестойкости.

Подъезд пожарной техники к земельному участку осуществляется с улицы Кирова.

#### **4. Обоснование решений по благоустройству и озеленению территории**

При выполнении земляных и планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, должен предварительно сниматься и складироваться в специально отведенных местах и применяться при озеленении территории.

По завершении строительства должен быть убран весь строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, засыпаны овраги, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство и озеленение земельного участка согласно проекта.

Основными элементами благоустройства являются организация транспортных коммуникаций, озеленение и освещение территории земельного участка.

Отвод атмосферных стоков осуществляется на рельеф.

Озеленение земельного участка представляет собой посев газонов из многолетних трав, посадку деревьев.

Для сбора твердых бытовых отходов использовать существующую хозяйственную площадку в пределах квартала. На хозяйственной площадке установить дополнительный контейнер для сбора ТБО на твердом водонепроницаемом основании в соответствии с требованиями действующих санитарно-гигиенических норм. Для вывоза ТБО на полигон необходимо заключить договор с региональным оператором. Для сбора мелкого мусора у входов в здание предусмотреть установку урн, которые необходимо периодически прочищать.

#### **5. Выводы:**

Строительство склада-магазина предполагается разместить на земельном участке, расположенном в зоне П-1. Категория земель – земли населенных пунктов. Участок пригоден по санитарным, экологическим, техническим и иным нормам для размещения торгового объекта. Расположенные по периметру земельного участка объекты не окажут негативного влияния на здание склада-магазина, а также не

приведут к нарушению прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Предлагается возможным предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка. С северо-восточной и северо-западной сторон земельного участка минимальный отступ сократить с 5,0м до 0,0 м, с юго-западной стороны принять отступы по границе зоны с особыми условиями использования территории, и сократить с 5,0 м до 3,0м. В выступающей части земельного участка отступ принять 7,0м. Данное решение не нарушит существующую дорожную инфраструктуру, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно расположенных земельных участков, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и на территории расположенные вокруг земельного участка, в том числе на безопасность движения и эксплуатацию железнодорожного транспорта.

При таком отклонении от предельных параметров появится возможность рационально использовать территорию земельного участка. Объект капитального строительства не опасен для жизни и здоровья человека, не нанесет ущерба интересам населения и не нарушит архитектурный облик микрорайона.

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию.

# ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

**Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

***Адрес земельного участка:*** г. Белогорск, ул. Кирова

***Кадастровый номер земельного участка:***

**28:02:000441:464**

***Наименование объекта:***

**Склад-магазин**

***Заказчик:*** Голубь Евгений Владимирович

Характеристика участка:

Площадь земельного участка - **2482,0 кв.м.**

Кадастровый номер - **28:02:000441:464**

Категория земель –

**земли населенных пунктов**

Виды разрешенного использования -

**Склады, магазины**

Градостроительный регламент –

**Зона П-1**

**(Зона объектов V класса опасности)**

Адрес участка –

**г. Белогорск, ул. Кирова**

Характеристика объекта:

Наименование

**Склад-магазин**

Размеры по наружному обмеру

**18,86x 40,86(м)**

Этажность

**Один,**

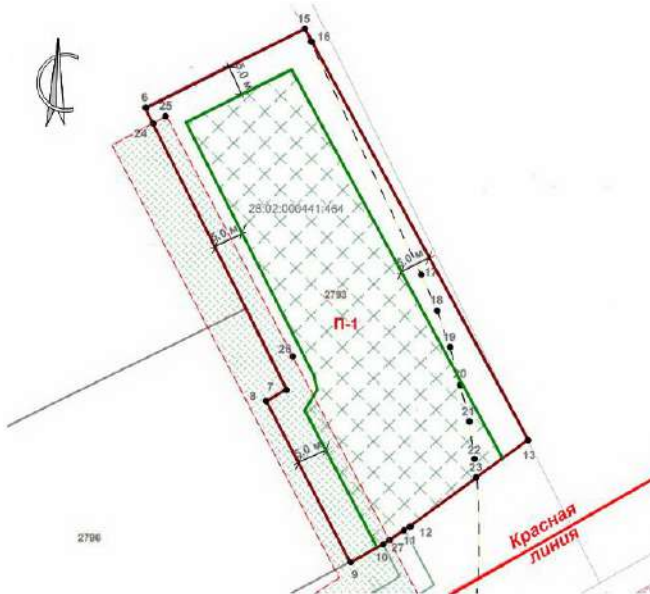
Материал наружных стен

**стальной каркас со стенами из сэндвич - панелей с полимерным покрытием**

Площадь застройки – **784,4 кв. м**

Строительный объем – **4595,6 куб. м**

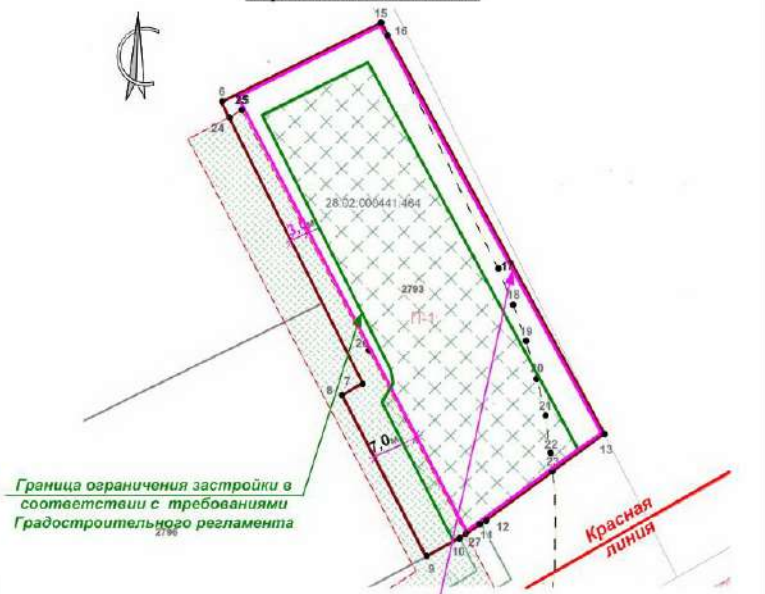
**Чертеж градостроительного плана земельного участка  
М 1:600**



**Условные обозначения**

Обозначение	Наименование
6 — 15	Границы и характерные точки границ земельного участка
5,0	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Охранная зона железнодорожных путей
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Зона с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН

**Схема  
на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства М 1:600**

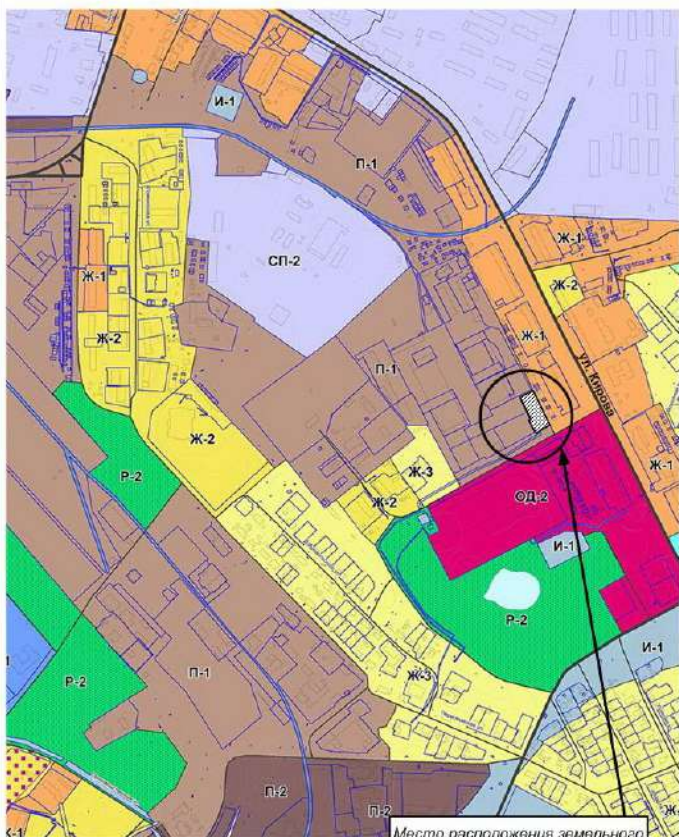


Граница ограничения застройки в соответствии с требованиями Градостроительного регламента

Граница ограничения застройки в соответствии с предложением по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства

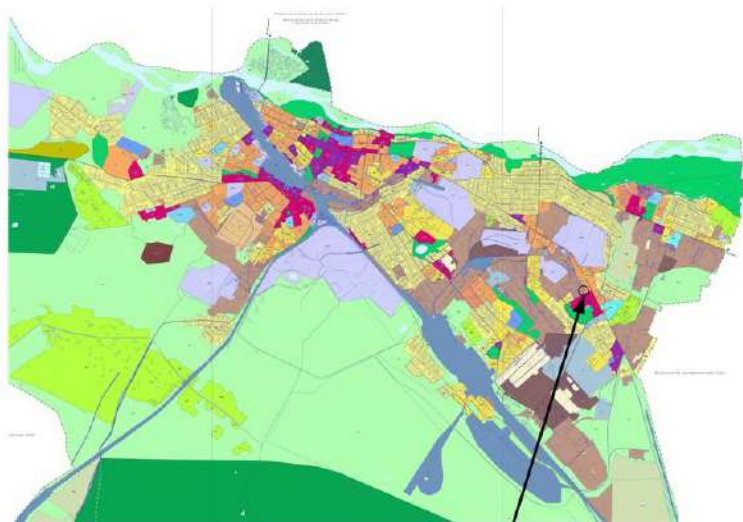
изм.	кол.	лист	дог.	подпись	дата	этадия	лист	листов
						ИЗУ		
Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464 по ул. Кирова в г. Белогорск							3	
Разработал		Ряжосева			01.26	Градостроительный план земельного участка М 1:600		
						ООО «Архитектура» г. Белогорск		

**Схема размещения земельного участка на генплане города Белогорска**



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464

**Карта границ территориальных зон**



Земельный участок с кадастровым номером 28.02.000441.464

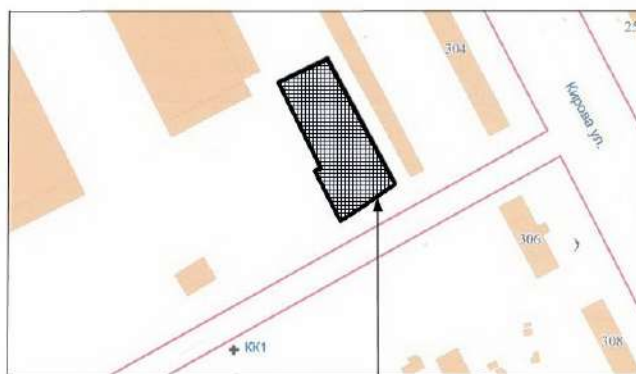
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28.02.000441.464 по ул. Кирова в г. Белогорске			
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата	этадия		лист	листок
Директор			Ракошеева		01.26			1	
						Схема размещения земельного участка на генплане г. Белогорска. Карта границ территориальных зон.			
Разработчик			Ракошеева		01.26	ООО «Архитектура» г. Белогорск			

Фрагмент карты границ территориальных зон города Белогорска



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464

Ситуационный план земельного участка

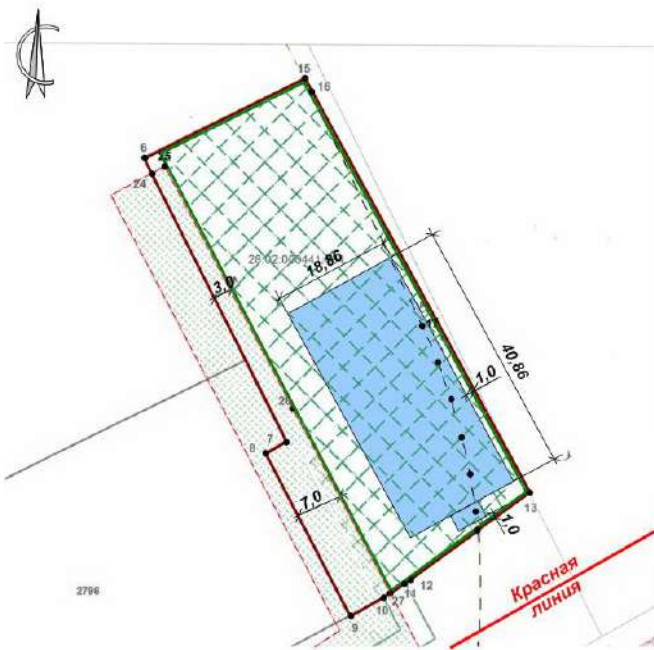


Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464

1. Границы земельного участка даны в координатах, согласно кадастровому плану.
2. Земельный участок с кадастровым номером 28:02:000441:464 согласно ПЗЗ г. Белогорска расположен в территориальной зоне П-1 (Зона объектов V класса опасности). На данном земельном участке предполагается строительство склада-магазина.
3. Согласно ПЗЗ и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.01.2026г № КУВИ-001/2026-2068862 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464 определен под размещение складов. Предлагается данный перечень разрешенного использования дополнить – под размещение магазинов.
4. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, код по классификатору 4.4 в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельного участка.
5. Данное градостроительное предложение не нарушит действующих на территории Российской Федерации норм пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности.

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464 по ул. Кирова в г. Белогорске		
изм.	кд.	лист	док.	подпись	дата	страница	лист	листок
Директор		Ракосеева			01.26		2	
						Фрагмент карты границ территориальных зон г. Белогорск. Ситуационный план.		
Разработал		Ракосеева			01.26	ООО «Архитектур» г. Белогорск.		

Схема планировочной организации земельного участка  
М 1:600



Технико-экономические показатели  
земельного участка

Наименование	Площадь, кв. м	%
Общая площадь земельного участка	2482,0	100
Площадь застройки проектируемая	784,4	31,6

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	2
	Границы и характерные точки границ земельного участка
	Проектируемое здание
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Охранная зона железнодорожных путей
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Зона с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании:

- задания заказчика;

- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:00441.464 № РФ-28-2-10-0-00-2024-2793-0 от 03.12.2024 года, подготовленного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск и в соответствии с предложением по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 (Зона объектов V класса опасности). Ограничение использования земельного участка - охранная зона железнодорожных путей (нормативная) площадью 2257 кв. м. Размещение объектов капитального строительства в границах зоны допускается по согласованию с заинтересованной организацией при условии соблюдения требований безопасности движения.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (установленная): охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона воздушной высоковольтной ВЛ-10 кВ Ф-7 ПС 35/10 «Промышленная») номер в ЕГРН 28:02-6.26 площадью 355 кв. м.

На земельном участке предусматривается строительство здания склада-магазина размерами по наружному обмеру 18,86 x 40,86 (м) с крыльцом. Общая площадь застройки составит 784,4 кв. м.

При строительстве предусмотреть мероприятия по охранной зоне железнодорожных путей и по охранной зоне инженерных коммуникаций (см. пояснительную записку).

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28.02.00441.464 по ул. Кирова в г. Белогорске		
изм.	кол.	длст.	док.	подпись	дата	страница	лист	листов
Директор				Раковсевич	01.26		4	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:600		
Разработал				Раковсевич	01.26	ООО «Архитектура» г. Белогорск		





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2026

№ \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:02:000441:464 в г. Белогорск

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 10, 11 «Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области в новой редакции», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2021 № 59/20, а также на основании заключения комиссии по правилам землепользования и застройки Администрации г. Белогорск о результатах состоявшихся общественных обсуждений (начало \_\_\_\_\_, завершение \_\_\_\_\_),

**постановляю:**

1. Предоставить Голубю Евгению Владимировичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000441:464, расположенного в г. Белогорск, ул. Кирова, Код вида по классификатору – «4.4». Наименование вида условно разрешенного использования земельного участка – «Магазины». Описание вида условно разрешенного использования земельного участка – «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.».
2. Предоставить Голубю Евгению Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000441:464, расположенного по

адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, в части сокращения отступов проектируемого объекта капитального строительства с северо-восточной и северо-западной сторон до 0,0 м, с юго-западной стороны до 3,0 м.

3. Разместить постановление на Официальном портале правовой информации города Белогорск [www.belogorck-nra.ru](http://www.belogorck-nra.ru).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков