

## ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, 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 публичных слушаний 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 28:02:000115:641 в г. Белогорск.

Заявитель Фролов М.А. - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000115:641 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для строительства здания под объект капитального строительства, предназначенный для хранения автотранспорта.

1. Земельный участок расположен в территориальной зоне – ОД-2 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки), хранение автотранспорта является условно разрешенным видом использования.

К заявлению приложены копии документов и обосновывающие материалы, необходимые для осуществления подготовки и проведения публичных слушаний. Характеристика земельного участка и предполагаемого к реконструкции объекта указаны в пояснительной записке градостроительного обоснования. Земельный участок расположен в квартале 115, в г. Белогорск.

2. Постановлением Администрации от 15.03.2024 № 470 «О назначении публичных слушаний по предоставлению 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 28:02:000115:641 в г. Белогорск», публичные слушания назначены на 12.04.2024, в 15-00 час., в зале заседаний Администрации г. Белогорск, по ул. Гагарина, 2.

3. Место экспозиции материалов проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск. Время проведения экспозиции – с 08-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, до 10.04.2024.

4. Место и время приема предложений от заинтересованных лиц по вопросу публичных слушаний - кабинет 112 Администрации по адресу г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 8-914-600-80-34) и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области с 8-00 час. до 17-00 час., до 10.04.2024.

5. Материалы проекта размещены на официальном сайте Администрации г. Белогорск (<http://belogorck.ru/>) в разделе «Градостроительство», вкладка

«Публичные слушания, общественные обсуждения»  
<http://belogorck.ru/adm/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitel'naya-deyatelnost>).

В период экспонирования проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях и информационных материалов к нему, участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания экспонируемого проекта:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний 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 публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний 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 или публичных слушаний недостоверных сведений.

Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2024

№ 470

О назначении публичных слушаний по предоставлению 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 28:02:000115:641 в г. Белогорск

В соответствии со ст. 5.1, 39, 40 Градостроительного Кодекса РФ, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории городского округа города Белогорск Амурской области», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.10.2023 № 15/85, ст. 10, 11 Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области, постановлением Администрации г. Белогорск от 26.07.2012 № 1238 «Об утверждении комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск», а также на основании положительных рекомендаций Комиссии по правилам землепользования и застройки,

**постановляю:**

1. Назначить публичные слушания 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 28:02:000115:641, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Новая по заявлению Фролова М.А.

2. Комиссии по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия) провести публичные слушания 12.04.2024, в 15-00 час., в зале заседаний Администрации, по адресу: г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2.
3. Определить место экспозиции материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, в кабинете № 112 и на первом этаже в здании Администрации г. Белогорск. Время проведения экспозиции установить с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни до 10.04.2024.
4. Установить место и время приёма предложений от заинтересованных лиц по вопросу публичных слушаний - кабинет 112 Администрации по адресу г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 8-914-600-80-34) и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области с 8-00 час. до 17-00 час., до 10.04.2024.
5. Комиссии обеспечить:
  - 5.1. выполнение организационных мероприятий по подготовке и проведению публичных слушаний;
  - 5.2. распространение оповещения о начале публичных слушаний в местах, расположенных на территории, в отношении которой запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства;
  - 5.3. подготовку заключения о результатах публичных слушаний.
6. Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний, материалы проекта и проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в газете «Белогорский вестник и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет».
7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белогорский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале [www.belogorsk-npa.ru](http://www.belogorsk-npa.ru).
8. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.



Амурская Проектная Мастерская

ООО «Амурская проектная мастерская»  
675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом. 20004  
Свидетельство о допуске  
№ СРО-П-097-23122009

Заказчик: Фролов М.А.

**Градостроительное обоснование по предоставлению разрешения на  
условный вид разрешенного использования земельного участка  
с отклонением от предельных параметров разрешенного  
строительства ОКС**

Объект «хранение автотранспорта» на земельном участке с КН  
28:02:000115:641 в г. Белогорске Амурской области

Земельный участок с кадастровым номером 28:02:000115:641

Шифр:  
05/3-2024 ГО

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Благовещенск  
2024 г

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«Амурская проектная мастерская»**

Юридический адрес: 675 000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом 20004.  
Фактический адрес: 675 000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом 20004.

---

---

Свидетельство о допуске  
№ СРО-П-097-23122009

**Градостроительное обоснование по предоставлению разрешения на  
условный вид разрешенного использования земельного участка  
с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства  
ОКС**

Объект «хранение автотранспорта» на земельном участке с КН  
28:02:000115:641 в г. Белогорске Амурской области

Шифр: 05/3-2024 ГО

Главный инженер проекта

 Д.А. Злобин

г. Благовещенск  
2024г

**2801191093-20231222-0938**

(регистрационный номер выписки)

**22.12.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

**Общество с ограниченной ответственностью "Амурская Проектная Мастерская"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1132801010649**

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2801191093
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Амурская Проектная Мастерская"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АПМ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	675007, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом. 20004
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока" (СРО-П-097-23122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-097-002801191093-0282
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.05.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.05.2018	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	28.05.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



## Пояснительная записка.

### 1. Общая часть.

Градостроительное обоснование по предоставлению разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000115:641 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика. Данную работу выполнил ООО «Амурская проектная мастерская» в феврале 2024г.

В работе над градостроительным обоснованием были использованы следующие материалы:

1. Топографическая съемка М 1:500, выполненный в феврале 2024г.
2. Градостроительный план земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2023-2383-0 от 24.07.2023г.

Данный земельный участок согласно действующим Правилам землепользования и застройки Муниципального образования городской округ г. Белогорска находится в территориальной зоне ОД-2 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2021 №59/20 об утверждении «Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области»).



Собственник земельного участка просит изменить вид разрешенного использования на *Условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта»* код 2.7.1 согласно классификатора, а также изменить предельные параметры разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка.

### 2. Характеристика земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок расположен по ул. Новая в г. Белогорске, Амурской области. Ранее на участке были расположены индивидуальный жилой деревянный дом и нежилая постройка, которые на момент выполнения проекта градостроительного обоснования снесены. В настоящее время участок очищен от застроек и спланирован.

Ограничен участок с севера существующим индивидуальным одноэтажным жилым деревянным домом, с востока, юга и запада- проезжей частью ул. Новая.

Рельеф участка имеет выраженный уклон с востока на запад.

Взам. инв.№								
	Подп и дата							
Инв.№ подл	05/3-2024 ПЗ.ГО							
	Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		
	Разработал		Смирнов					
	Проверил		Злобин					
		ГИП	Злобин					
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						ООО «АПМ» г. Благовещенск		

Абсолютные отметки в пределах 163,37-163,84.

### 3. Объемно-планировочные решения.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток минус - 35°C; наиболее холодной пятидневки -33 °С;

Климатический район для строительства 1В;

Скорость ветра для II района согласно СП 20.13330.2011 -0,3 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>);

Вес снегового покрова для района I согласно СП 20.13330.2011 - 0,8 кПа (80 кг/м<sup>2</sup>);

Сейсмичность по карте В ОСР-97 (для грунтов II - III категории) - 6 баллов.

Особые природные климатические условия территории, на которой располагается земельный участок, отсутствуют

Физико-географических явлений, осложняющих строительство, не наблюдается.

Согласно СП 14.13330.2011 расчетная сейсмичность на участке изысканий 6 баллов (монолитная ж/б плита)

Здание автостоянки одноэтажное с высотой до низа ограждающих конструкций 2,8м, прямоугольное в плане, размерами по наружным стенам 6,0х25,55м. Количество автостоянок – 3, в том числе – 21 боксов.

Конструктивные расчеты выполнены в соответствии с СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия, СП 15.13330.2012. Каменные и армокаменные конструкции; СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений, СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции.

Коэффициенты надежности по нагрузке приняты для постоянных и длительных нагрузках 1,1; для нормативных кратковременных-1,2; для ветровых и снеговых 1,4.

Фундамент выполнен монолитной ж/бетонной плитой из бетона В15 W6 F100. высотой 100 мм, армированные пространственными каркасами из арматуры А III. Боковые поверхности ростверка обмазаны битумным праймером ПБК "Гидроизол" ТУ 5775-001-76362438-2006) за 2 раза.

Вертикальная гидроизоляция стен – обмазка "Гидроизол" (ТУ 5775-001-76362438-2006) за 2 раза.

### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
Общая площадь участка	1047	100
Площадь застройки (ориентировочно)	443	42
Площадь покрытия (ориентировочно)	429	41
Площадь озеленения (ориентировочно)	172	17

Взам. инв.№
Подп и дата
Инв№ подл

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

05/3-2024 ПЗ.ГО

Лист

2

## 6. Противопожарные решения по генеральному плану.

Градостроительное обоснование выполнено с учетом и соблюдением противопожарных разрывов и противопожарных требований.

На основании Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Глава 8; 9; 10, статья 87, Приложение таблицы 21, 22) и СП 4.13130.2013 п.4.3, таб.1 проектируемые здания автостоянок имеет II – степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0; класс пожарной опасности строительных конструкций К0; по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф5.2 (хранение автотранспорта). По взрывопожарной опасности помещения в здании не классифицируются.

К зданию предусмотрен проезд для пожарных машин. Подъезд к проектируемому зданию осуществляется с существующей проезжей части ул. Новая.

Нормативный противопожарный разрыв от запроектированных зданий автостоянок до существующих индивидуальных жилых домов с северной и западной сторон (до существующего индивидуального жилого дома с северной стороны 9,5м, с западной стороны 8,5м, с восточной стороны 9,5м (V степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С2) должен составлять 15,0м (СП 4.13130.2013 п.4.3). Но согласно п.4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения, обращенная к соседнему объекту защиты, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа (СП 4.13130.2013 п.4.11). Стены запроектированных зданий автостоянок, обращенные к существующим индивидуальным жилым домам, не имеют дверей, окон, ворот и т.д, и стены запроектированных зданий автостоянок является противопожарной стеной 1-го типа. Поэтому, противопожарные расстояния между существующими индивидуальными жилыми домами и автостоянками закрытого типа не нормируются.

В радиусе 50м от проектируемых автостоянок закрытого типа взрывопожароопасных объектов категории «А», «Б», «В» нет.

## 7. Обоснование границ санитарно - защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

По санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не классифицируются. Организация санитарно-защитной зоны не требуется. Участок находится в удовлетворительном санитарно – экологическом состоянии.

Взам. инв.№
Подп и дата
Инв.№ подл

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

05/3-2024 ПЗ.ГО

Лист

3



## 8. Благоустройство территории.

Схема застройки земельного участка выполнена в масштабе 1:500 на топографической съемке в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Норматива градостроительного проектирования Амурской области, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 20.12.2019 № 749 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Амурской области».

Въезды на территорию запроектированы с прилегающих к кварталу улицы Новая, проезд сквозной, шириной свыше 7.0м.

Проезд запроектирован с западной стороны земельного участка, обеспечен подъезд ко всем входам в здание и обеспечит подъезд пожарных машин. Конструкция даны на листе ПЗУ-3.

Озеленение территории представлено посевом газонов.

Разбивка проектируемых зданий дана от существующего индивидуального жилого дома, расположенного с северной стороны.

### ***Таким образом, на территории предусмотрено:***

- здания объекта капитального строительства «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 согласно классификатора, в количестве – 21шт.

Показатели плотности застройки участков (согласно ГПЗУ и СП 42.13330, прил. Г):

- коэффициент застройки - 0,6;

***Коэффициент застройки земельного участка составляет 0,42 (норматив согласно ГПЗУ не более 0,6).***

В связи с тем, что в пределах земельного участка вписывается проектируемые объекты хранения автотранспорта с учетом противопожарных и санитарных разрывов, заказчик просит:

- 1. изменить вид развешенного использования земельного участка на условно-разрешенный «Хранение автотранспорта» код классификатора 2.7.1 (решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2021 №59/20 об утверждении «Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области);***

- 2. изменить предельные параметры, а именно отступы от границ земельного участка:***

- с южной стороны ЗУ без отступа;

- с восточной и западной сторон стороны ЗУ уменьшить отступ до

***1м;***

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв.№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

05/3-2024 ПЗ.ГО

Лист

5

**Выводы:**

*На основании проведенного анализа можно сделать вывод о том, что*

*1. изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно-разрешенный «Хранение автотранспорта» код классификатора 2.7.1;*

*2. отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ОКС, а именно изменение отступов от границ земельного участка: с южной стороны ЗУ без отступа; с восточной и западной сторон стороны ЗУ уменьшить отступ до 1м;*

*не нарушит требований градостроительных, противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических норм, действующих на территории Российской Федерации.*

*Главный инженер проекта*



*Д.А. Злобин*

Инва№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

05/3-2024 ПЗ.ГО

Ведомость основных комплектов чертежей  
по градостроительному обоснованию

Обозначения	Наименование	Примечание
ГО	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ГО-1	Общие данные	
ГО-2	Ситуационный план	
ГО-3	Схема планировочной организации земельного участка	
ГО-4	Фотофиксация земельного участка	
ГО-5	Фотофиксация земельного участка	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП42.13330.2016	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы	
	Нормативы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 20 декабря 2019 г. № 749	
Прилагаемые документы		
	Градостроительный план ЗУ	

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта

Злобин Д.А.

Баланс территории

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	1047	100
Площадь застройки	443	42
Площадь покрытия	429	41
Площадь озеленения	175	17

Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
①	Проектируемое здание
КЖ	Существующее здание
КЖ	Здания, подлежащие сносу
---	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:02:000115:641

Общие указания.

- План благоустройства территории выполнен на основании топографической съемки М 1:500, выполненной в феврале 2024г., градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000115:641, утвержденного администрацией города Белогорска от 24.07.2023 № РФ-28-2-10-0-00-2023-2383-0.
- Разбивка проектируемого здания дана от стены существующего кирпичного нежилого здания, которое расположено с южной стороны от участка.
- Размеры даны в метрах. Размеры здания в осях стен.
- Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному асфальтобетонному проезду.

05-3-2024 - ГО

Объект "Хранение автотранспорта" на земельном участке с КН 28:02:000115:641 в г. Белогорске Амурской области

Изм	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разработал				Смирнов	
ГИП				Злобин	

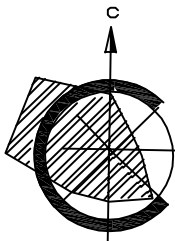
Градостроительное обоснование

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные

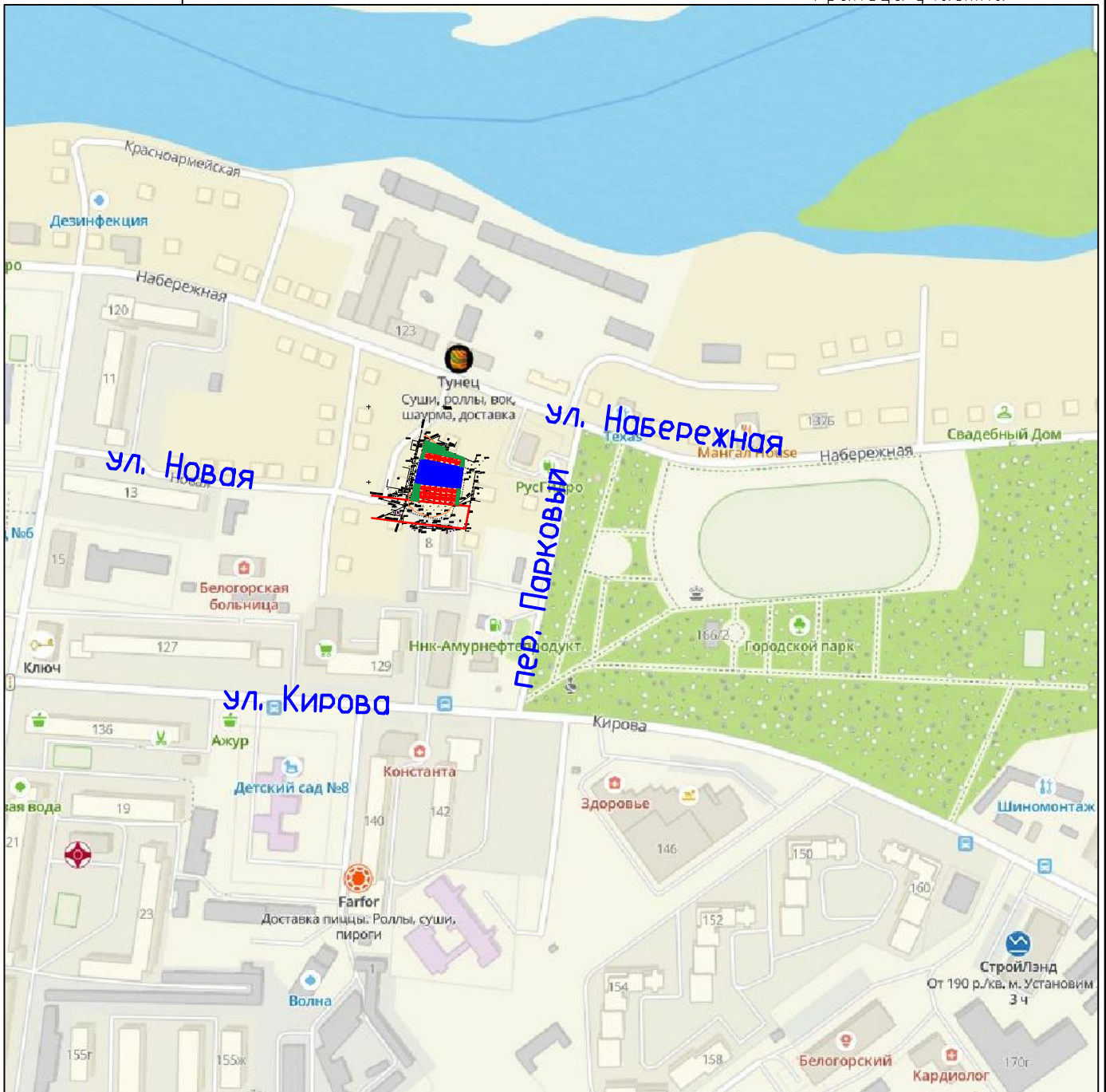
ООО "Амурская проектная мастерская"

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв.№



Условные обозначения

- ② Проектируемое здание
- К Существующее здание
- — — — — Граница участка



Согласовано

05-3-2024 - ГО

Объект "Хранение автотранспорта" на земельном участке с КН 28:02:000115:641 в г. Белогорске Амурской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Смирнов				
ГИП	Злобин				

Градостроительное обоснование

Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П	2	
 ООО "Амурская проектная мастерская"		



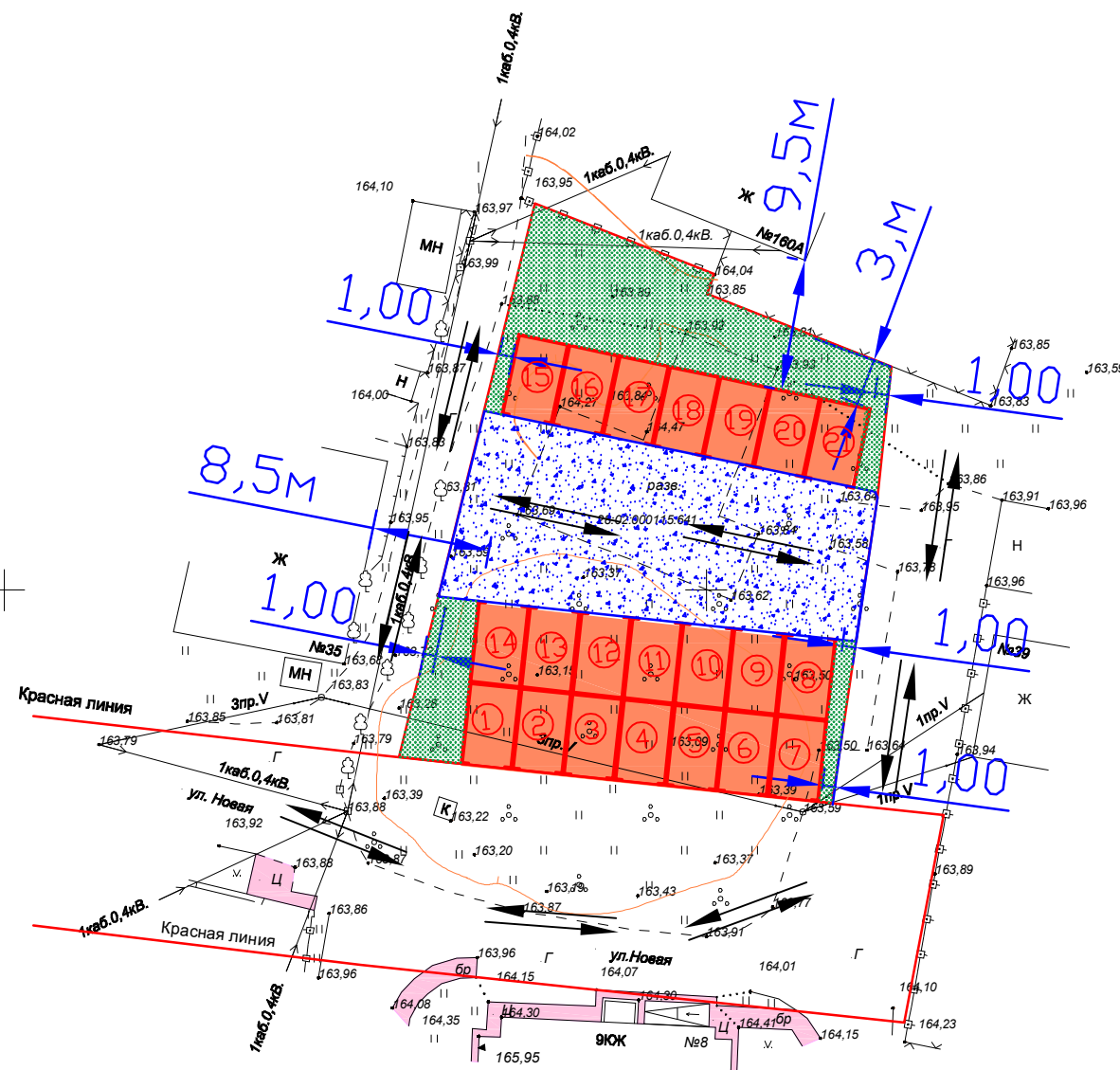
527 100,00  
3354150,00

### Условные обозначения

- ① Проектируемые здания
- Ж Существующее здание
- Граница участка
- Проезд песчано-гравийный
- Озеленение
- Пути движения транспортных средств

### Баланс территории

Участки	Площадь м <sup>2</sup>	%
Общая площадь участка	1047	100
Площадь застройки	443	42
Площадь покрытия	429	41
Площадь озеленения	175	17



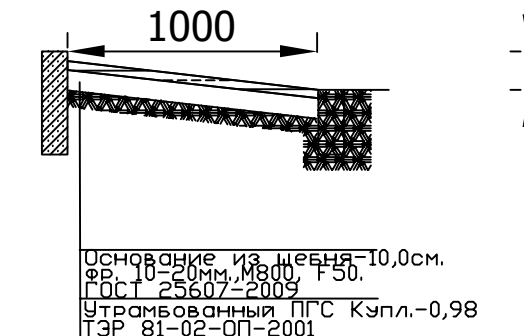
ТИП 1

#### Песчано-гравийный проезд



ТИП 2

#### Песчано-гравийная отсыпка



Согласовано

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

#### Примечание.

1. Схема посадки выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненной АО "Амурстрой" в феврале 2024г.
2. Расчет благоустройства выполнен на основании НГП Амурской области (табл./11).

05-3-2024 - ГО					
Объект "Хранение автотранспорта" на земельном участке с КН 28.02.000115.641 в г. Белогорске Амурской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Смирнов				
ГИП	Злобин				
Градостроительное обоснование				Стадия	Лист
				П	3
План благоустройства территории М 1:500				 ООО "Амурская проектная мастерская"	



Фото 1



Фото 3



Фото 2

1. Вид на земельный участок с южной стороны (проезд с ул. Новая)
2. Вид на земельный участок с восточной стороны (проезд с ул. Новая)
3. Вид на земельный участок с северной стороны (проезд с ул. Новая)

Фотофиксация выполнена 05.02.2024г

						05-3-2024 - ГО			
						Объект "Хранение автотранспорта" на земельном участке с КН 28.02.000115.641 в г. Белогорске Амурской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разработал ГИП		Смирнов Злобин					П	4	
						Фотофиксация земельного участка	 ООО "Амурская проектная мастерская"		

Инв. и подл. Подпись и дата Взам. инв. N



Фото 4



Фото 5

- 4. Вид на земельный участок с восточной стороны (проезд с ул. Новая)
- 5. Вид на земельный участок с западной стороны

Фотофиксация выполнена 05.02.2024г

						05-3-2024 - ГО		
						Объект "Хранение автотранспорта" на земельном участке с КН 28.02.000115.641 в г. Белогорске Амурской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата			
Разработал	Смирнов					Градостроительное обоснование		
ГИП	Злобин							
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	
						 ООО "Амурская проектная мастерская"		

Фотофиксация земельного участка

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:	28:02:000115:641		
Номер кадастрового квартала:	28:02:000115		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Амурская область, г Белогорск		
Площадь, м2:	1047 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	983480.13		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шапран Анна Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: Муниципальное образование город Белогорск Амурской области		


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:		28:02:000115:641	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фролов Максим Александрович 20.04.1983
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 28:02:000115:641-28/055/2023-1 30.11.2023 04:00:42
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
<p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:		28:02:000115:641	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

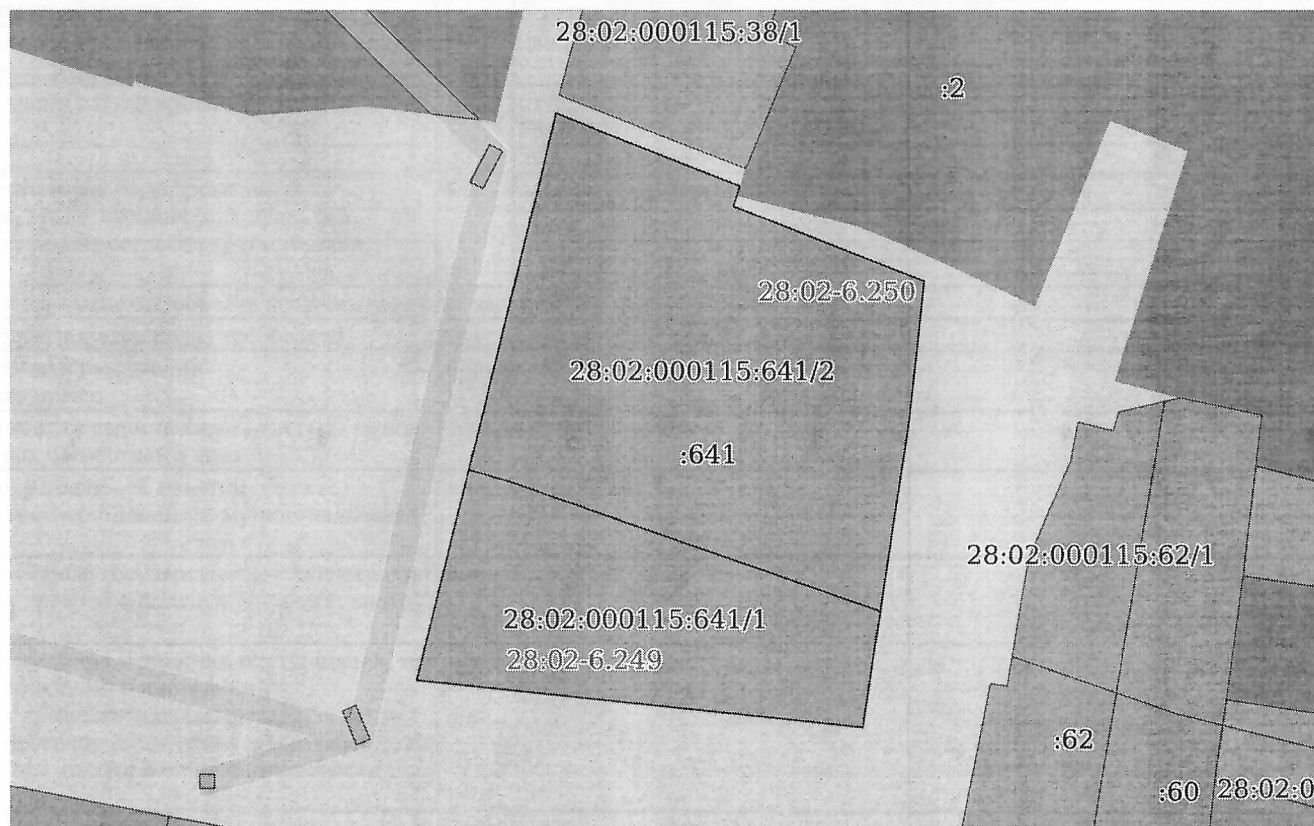
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


30.11.2023г.

Кадастровый номер: 28:02:000115:641

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



**АДМИНИСТРАЦИЯ г. БЕЛОГОРСК**

676850, Российская Федерация,  
Амурская область, г. Белогорск  
ул. Гагарина, дом 2, каб. 112, тел. (41641) 2-36-21, 2-05-51  
www.belogorsk.ru E-mail: 08112@inbox.ru

Экз. №

1

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от Администрации города Белогорск от 11.07.2023, вх. № 2869711807

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанным ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:** Амурская область,  
(субъект Российской Федерации)  
муниципальное образование «Городской округ Белогорск», город Белогорск  
(муниципальный район или городской округ, поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	27077,54	54137,79
7	27072,51	54150,52
8	27071,11	54150,06
9	27065,90	54163,19
10	27063,59	54162,95
11	27056,63	54162,21
12	27034,85	54158,96
13	27037,80	54131,12
14	27038,12	54128,11
6		

**Кадастровый номер земельного участка:** 28:02:000115:641  
**Площадь земельного участка:** 1047 м2

**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 не утвержден*

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

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:

Наименование	Постановление
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)

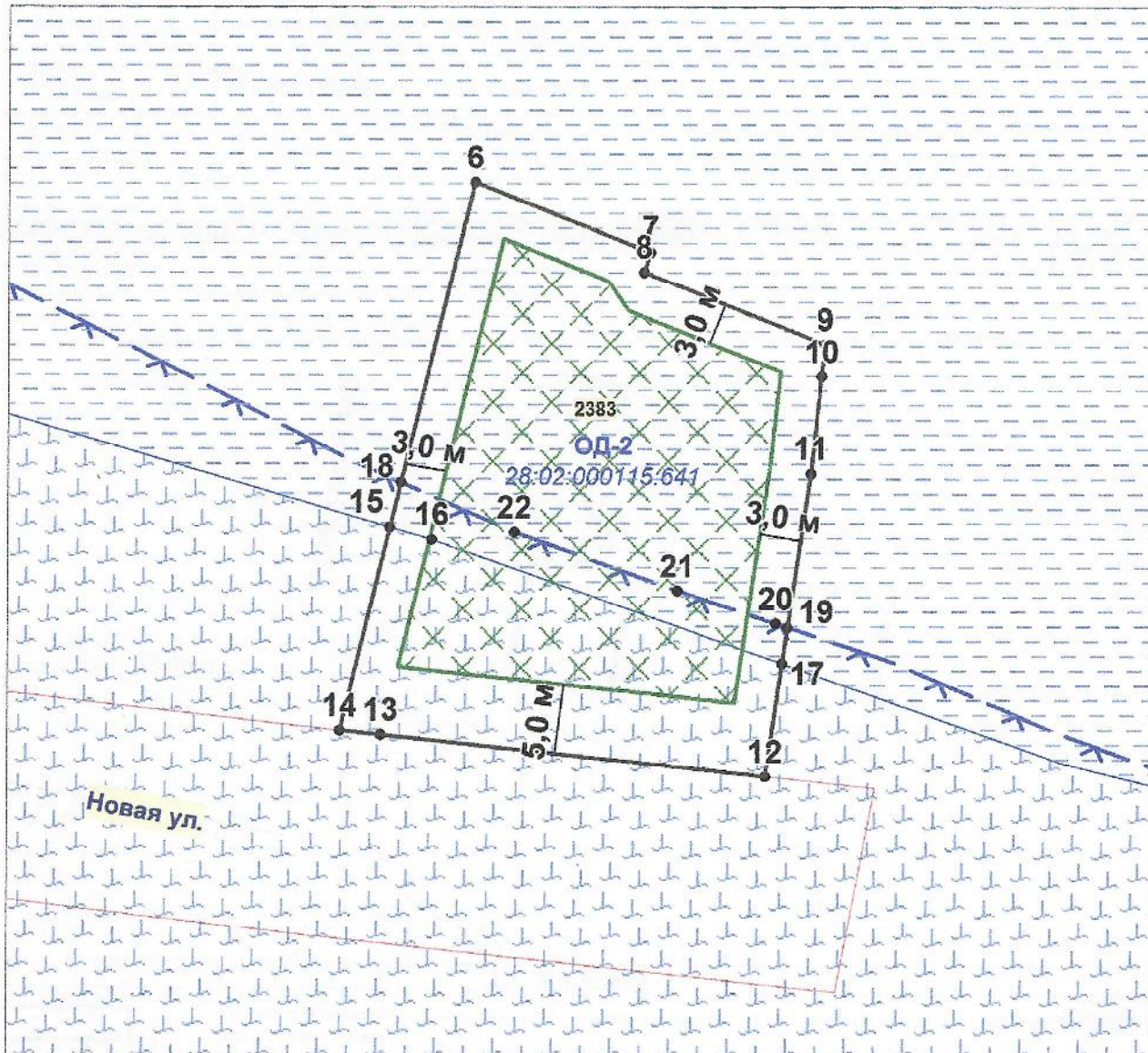
Градостроительный план подготовил: **Старикова Алина Дмитриевна**, главный специалист отдела территориального планирования и градостроительной деятельности.  
Отдел территориального планирования и градостроительной деятельности  
Администрации г. Белогорск  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



*[Signature]* / **А.Д. Старикова** /  
(подпись) (расшифровка подписи)








Дата выдачи: 24.07.2023

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

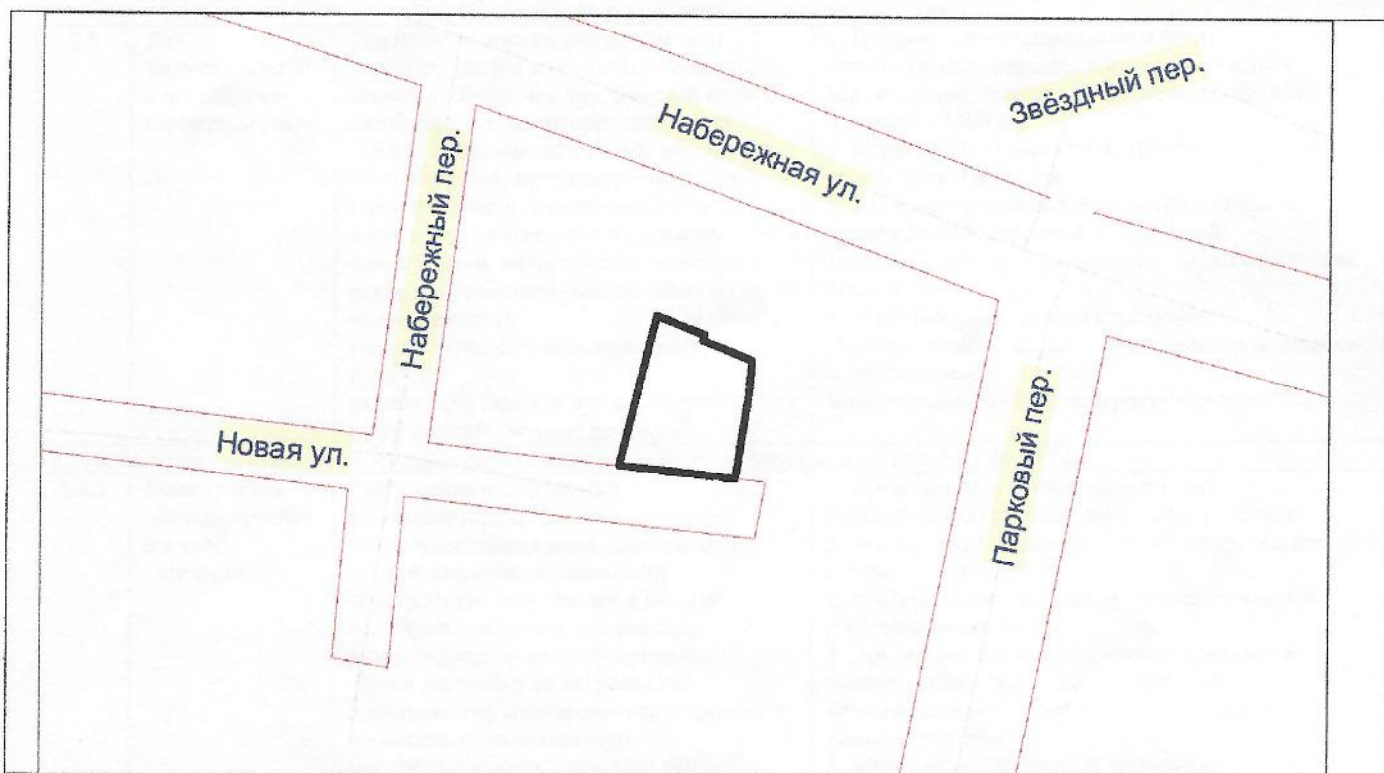


						Амурская область, г. Белогорск, ул. Новая				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	Стадия	Лист	Листов	
				<i>Starikova</i>			ГПЗУ	1	2	
Разработал		Старикова А.Д.			07.2023	ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА <b>М 1:500</b>	ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Администрация г. Белогорск, Амурская область			

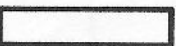
### Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка

	Границы и характерные точки границ земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	Красная линия
	Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров)
	Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров)
	Водоохранная зона

### Ситуационная схема расположения земельного участка на плане г. Белогорск



1:2000 (масштаб)

	Условное обозначение границ земельного участка на «Ситуационной схеме расположения земельного участка на плане г. Белогорск»
КК, ВК, ТК,	Условные обозначения мест подключения к канализационной сети - КК; место подключения к водопроводу - ВК; место подключения к тепловым сетям - ТК.
+	Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе: (нет сведений), выполнил: - данные отсутствуют.

(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж(и) градостроительного план земельного участка разработан(ы):**

- 24.07.2023, отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск

(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 ОД-2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки 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:

*Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 29 апреля 2021 № 59/20 об утверждении «Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области в новой редакции*

*(<http://belogorsk.ru/ii-gradostroitelnoe-zonirovanie> пункт 1)*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Виды разрешенного использования земельного участка		Вид территориальной зоны. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или)максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
<b>ОД-2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 1500 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3; максимальная высота – 20 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>			
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 4 (включая мансардный этаж) 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 5, максимальное – 8 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

	среднее общее образование	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки:

			В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 500 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup>

			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м<sup>2</sup>; максимальная площадь – 10000 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 80 м<sup>2</sup>; максимальная площадь – 5000 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.0.1	Улично-	Размещение объектов улично-дорожной	Предельные (минимальные и (или) максимальные)

	дорожная сеть	сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 28 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - от соседних земельных участков: - не менее 5 м.; - со стороны блокировки с другими гаражами на смежных земельных участках, предназначенных для строительства гаражей в одном ряду, имеющих общие с ними стены, крышу, фундамент и коммуникации - без отступов; - от красной линии или со стороны линии регулирования застройки (выезды из гаражей) – 5 м.» <i>Пункт 2 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i> 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальная высота – 3 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>			
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м

		разрешенного использования с кодом 4.7	3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная

		(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 800 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 2500 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 2 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 5000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 2 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м <sup>2</sup> ; максимальная площадь – 10000 м <sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений:

			<p>минимальное – 1, максимальное – 2</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м<sup>2</sup>; максимальная площадь – 30000 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь – 10000 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м</p>
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м<sup>2</sup>; максимальная площадь – 1000 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 2</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

**Статья 37 Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области в новой редакции, утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29 апреля 2021 № 59/20:**

3.1. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальные отступы для жилых зон (Ж-1, Ж-2, Ж-2.1, Ж-3, Ж-3.1, ОД-2):

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стен индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;
- от мусоросборников – расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее

12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Минимальные отступы для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1):

- от садового (или жилого) дома – 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;
- других хозяйственных построек – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м;
- кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8;
- от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8.

На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.1.2. Все конструктивные элементы здания, находящиеся над и под поверхностью земли (отмостка, приямки, крыльца, пандусы, колонны, козырьки, балконы, эркеры, лестницы и т.п. элементы), размещаются в границах предоставляемого земельного участка.

Минимальный отступ определяется от крайнего выступающего конструктивного элемента здания. Части здания и его конструктивные элементы (надземные и подземные) не должны находиться на смежных земельных участках и территориях общего пользования.

При реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка применяются только в отношении вновь возводимых частей здания, в отношении существующих частей здания данный параметр не применяется.

3.1.3. В случаях предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений допускается (при обосновании) сокращение размера отступа – но не менее чем до 1 м (за исключением случаев, перечисленных в части 3.1.4 настоящей статьи Правил).

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 11 Правил.

3.1.4. Объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях:

- 1) блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка);
- 2) если граница земельного участка проходит по линии регулирования застройки, совпадающей с красной линией, и отмостка здания совмещается с тротуаром улицы;
- 3) реконструкции здания (только при надстройке), если земельный участок под зданием сформирован по его контуру;

4) при развитии территорий, застроенных гаражами боксового типа для индивидуального использования, – в рядах существующих гаражей боксового типа, при соблюдении противопожарных требований, технических регламентов и обеспечения условий беспрепятственного доступа к территориям общего пользования. Максимальный коэффициент застройки используемого земельного участка под гаражный бокс – 100%. Предельная (максимальная) высота гаража – не более 3 м.

В данных случаях не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков.

3.2. Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и приямков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов.

При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания – пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных открытых лестниц, пандусов, крылец и приямков, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Выступы за красную линию (в сторону улицы) балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3 м от уровня земли.

Во всех территориальных зонах не допускается нависание конструктивных элементов зданий, строений, сооружений над территорией смежных земельных участков.

Подземная часть зданий, строений, сооружений должна располагаться в границах отведенного земельного участка с учетом красных линий. Не допускается выступ за красную линию подземных частей здания, строения, сооружения.

3.3. Минимальные отступы от красных линий улиц, проездов до зданий:

3.3.1. При строительстве на свободных территориях для всех зон (кроме зон Ж-3, СХ-1) – не менее 5 м.

3.3.2. В зонах Ж-3, СХ-1 на застроенной территории – отступ от красной линии – не менее 3 м., на вновь застраиваемой территории отступ от красной линии – не менее 5 м., для объектов общественного назначения – отступ от красной линии – не менее 5 м.

3.3.3. В условиях комплексной реконструкции территории – линия регулирования застройки устанавливается документацией по планировке территории.

3.3.4. При «точечной застройке» в условиях застроенных территорий кварталов со сложившейся застройкой:

– при наличии утвержденной документации по планировке территории – в соответствии с данной документацией;

– при отсутствии документации по планировке территории:

– при наличии установленных красных линий - в случае если фасады зданий существующей застройки не выходят за красную линию (в сторону улиц), либо совпадают (пересекаются) с ней, допускается по существующей линии регулирования застройки; в остальных случаях - по красной линии;

– при отсутствии красных линий – по существующей линии регулирования застройки;

– при наличии правоустанавливающих документов или при постановке на кадастровый учет до утверждения акта установления красных линий и линий градостроительного регулирования застройки на территории Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области - по красной линии или по существующей линии регулирования застройки.

3.3.5. Расстояния от красных линий до зданий (земельных участков) дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций определяется по расчету, согласно утвержденным методикам с учетом обеспечения санитарно-эпидемиологических требований по уровню физических и химических воздействий на атмосферный воздух шума и качеству воздуха согласно Приказа расстояния от красных линий до зданий (земельных участков) дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций определяется по расчету согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 06.06.2017 г. № 273 и ГОСТ 23337 соответственно.

3.5. Количество парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Белогорск, Нормативами градостроительного проектирования Амурской области и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

3.5.1. При выполнении кармана-автостоянки необходимо предусматривать возможность маневра автомобиля за счет длины (при продольном расположении автомобилей) или глубины (при поперечном расположении автомобилей) «кармана», в зависимости от возможности прилегающей территории.

Предельная минимальная/максимальная площадь земельных участков с разрешенным видом «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)», образуемых или используемых для размещения индивидуального гаража-стоянки:

минимальная – 18,0 м<sup>2</sup>;

максимальная – 28,0 м<sup>2</sup>

Для территориальных зон П-1, П-2:

минимальная – 18,0 м<sup>2</sup>;

максимальная – 48,0 м<sup>2</sup>.

Предельная (максимальная) этажность (высота) индивидуальных гаражей-стоянок не более 3 м.

3.5.2. Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов.

Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м. от входов в эти объекты, от входов в жилое здание – не далее 100 м.

3.7. Общие требования к архитектурно – градостроительному облику объектов (зданий и сооружений), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки на территории муниципального образования:

3.7.1. К объектам (зданиям и сооружениям), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки на территории муниципального образования относятся все, расположенные на территории городского округа эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые здания административного, общественного, культурного назначения, здания и сооружения производственного, бытового назначения, жилые здания, за исключением объектов:

- являющихся объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия);
- индивидуальных жилых домов и подсобных сооружений при индивидуальных жилых домах;
- индивидуальных и отдельно стоящих подземных и надземных гаражей;
- объектов энергетики, сооружений связи (в том числе антенно-мачтовых сооружений), средств и линий связи;
- гидротехнических сооружений (за исключением набережных);
- линейных объектов транспортной инфраструктуры, дорожных сооружений;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов, предназначенных (используемых) для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.

3.7.2. Для объектов (зданий и сооружений), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки необходимо наличие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области предоставляемого уполномоченным органом Администрации г. Белогорск, подготовка которого осуществляется на основании оценки «Паспорта архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области на соответствие либо несоответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства архитектурному облику городского округа.

3.8. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте;
- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

Постановление Администрации города Белогорска Амурской области № 386 от 20.03.2019

Об утверждении Положения о предоставлении решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта в сфере капитального строительства жилого и нежилого назначения, на территории муниципального образования «Городской округ Белогорск» (<http://belogorsk.ru/soglasovanie-arkhitekturno-gradostroitel'nogo-oblika-ob-ekta>)

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

**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: не заполняется**

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

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: информация отсутствует**

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_ информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_  
 от \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_  
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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: -

**Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.249(1).**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 356 кв.м. Вид 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, подтопления от 25.01.2022 № 10; Содержание ограничения (обременения): Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 28:02-6.249; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Белогорск Амурской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

**Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.250(1).**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 692 кв.м. Вид 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, подтопления от 25.01.2022 № 10; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 24.01.2022 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 28:02-6.250; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Белогорск Амурской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

*(Полный текст содержания ограничений указан в статье 49 Правил землепользования и застройки г. Белогорск)*

#### **Водоохранная зона.**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 615 кв.м. Границы водоохранной зоны определены расчетным методом в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами Российской Федерации. Сведения относительно границ зоны с особыми условиями использования территории приводятся с целью информирования и требуют последующего уточнения.

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации». В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранной зоне запрещается:

- 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 движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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 (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»)
4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

*(Полный текст содержания ограничений указан в статье 40 Правил землепользования и застройки г. Белогорск)*

**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
Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.249(1)	15	27052,77	54131,71
	16	27051,88	54134,75
	17	27042,96	54160,17
	12	27034,85	54158,96
	13	27037,80	54131,12
	14	27038,12	54128,11
	15		
Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.250(1)	15	27052,77	54131,71
	6	27077,54	54137,79
	7	27072,51	54150,52
	8	27071,11	54150,06
	9	27065,90	54163,19
	10	27063,59	54162,95
	11	27056,63	54162,21
	17	27042,96	54160,17
	16	27051,88	54134,75
15			
Водоохранная зона	18	27055,97	54132,49
	6	27077,54	54137,79
	7	27072,51	54150,52
	8	27071,11	54150,06
	9	27065,90	54163,19
	10	27063,59	54162,95
	11	27056,63	54162,21
	19	27045,54	54160,56
	20	27045,82	54159,70
	21	27048,15	54152,54
	22	27052,40	54140,72
18			

При отсутствии в границах земельного участка границ зон с особыми условиями использования территорий, в графе 1 таблицы пишется «Отсутствует», а в графах 2, 3 и 4 таблицы ставятся прочерки. При отсутствии сведений о координатах характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий в источниках информации, используемых для подготовки градостроительного плана земельного участка, в соответствующих графах ставятся прочерки.

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация о площади зоны действия публичных сервитутов в кв. м. или га. и описание границ в соответствии с распорядительным актом уполномоченного органа, реквизиты распорядительного акта уполномоченного органа об установлении публичного сервитута.

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

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок :

номер и наименование элемента планировочной структуры

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа	Вид ресурса получаемого от сетей инженерно-технологического обеспечения	Информация о максимальной нагрузке подключения ОКС к сетям инженерно-технологического обеспечения	Сроки подключения ОКС к сетям инженерно-технологического обеспечения	Срок действия технических условий
ООО «Городские энергетические сети» (см. приложение к ГПЗУ)	№ 1325 от 17.07.2023	теплоснабжение	Отсутствует техническая возможность	информация отсутствует	информация отсутствует
ООО «Водоканал г. Белогорск» (см. приложение к ГПЗУ)	№ 528 от 12.07.2023	водоснабжение	Отсутствует техническая возможность	Сроки технологического присоединения к сетям инженерно-технологического обеспечения – не более 3-х лет, с момента выдачи ТУ, при условии заключения договора на технологическое присоединение	не более 3-х лет с момента выдачи ТУ
		водоотведение	Отсутствует техническая возможность		

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

Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 26 января 2023 года № 05/02 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Белогорск». (<http://www.belogorck.ru/>)

## 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
-	-	-

Российская Федерация  
Общество с ограниченной  
ответственностью

«Водоканал г Белогорск»

ОГРН 1122804000461

ИНН 2804015321

676852 Амурская область,

г. Белогорск, ул. Пушкина, д.27

тел. (41641) 5-07-74, факс (41641) 5-06-59

Исх. № 528от 12.07.2023г

Начальнику отдела территориального  
планирования и градостроительной  
деятельности

С.Н. Ушакову

На № \_\_\_\_\_

информации о предоставлении технических условий подключения  
(технологического присоединения) объектов капитального строительства  
к сетям инженерно-технического обеспечения

Наименования и назначения объекта: земельный участок с кадастровым № 28:02:000115.641

Адрес объекта: - Амурская область г. Белогорск

Заявитель: - Отдел по строительству и архитектуре г. Белогорска

Основание: - запрос от 12.07.2023г № 01-02/1037

Водоотведение: технологическое присоединения к действующим сетям данного объекта технически невозможно, в виду отсутствия сетей ООО «Водоканал г Белогорск» в данном районе.

Водоснабжение: технологическое присоединения к действующим сетям данного объекта технически невозможно, в виду отсутствия сетей ООО «Водоканал г Белогорск» в данном районе.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более трех лет с момента выдачи технических условий при условии заключения договора на технологическое присоединение.

Срок действия технических условий: не более 3х лет с момента выдачи

Генеральный директор ООО «Водоканал г Белогорск» \_\_\_\_\_

В.А. Остапенко.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОРОДСКИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ СЕТИ»  
676850 Амурская область г. Белогорск,  
ул. Скорикова, 20 «а»  
тел: 2-18-71, факс: (41641) 2-06-92  
ats\_bal@mail.ru

Начальнику отдела по строительству и  
архитектуре  
С.Н. Ушакову

17.07.2023 № 1323  
На № 01-05/1036 от 12.07.2023

### Информация о возможности подключения

На Ваш исходящий № 01-05/1036 от 12.07.2023 года, общество с ограниченной ответственностью «Городские энергетические сети» сообщает, что на участке с кадастровым номером 28:02:000115:641, расположенном по адресу Амурская область, г. Белогорск, (Заявитель – Администрация города Белогорск) отсутствует техническая возможность технологического присоединения. Дефицит мощности на котельной «Районная» составляет -5,1958 Гкал/ч.

Основание: «Схема теплоснабжения на территории муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области на период с 2023 до 2040 года. Обосновывающие материалы». Таблица 35, стр. 151. <https://belogorsk.ru/skhema-teplosnabzheniya>.

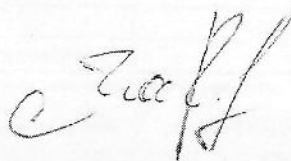
Отсутствие технической возможности подключения не лишает заявителя права на направление в ООО «Горэнерго» заявки на заключение договора о подключении в соответствии с п. 35.36 Правил № 2115.

В случае, если Заявитель в указанный срок не подаст заявку на заключение договора о подключении, срок действия настоящей информации прекращается (абзац 5 п. 12 Правил 2115).

Нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем в заявке на заключение договора о подключении.

Если более длительные сроки подключения указаны в инвестиционной программе исполнителя, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, срок подключения не должен превышать 3 года.

Главный инженер



Р.А. Марасанов



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2024

№ \_\_\_\_\_

О предоставлении 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 28:02:000115:641 в г. Белогорск

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьями 10, 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Белогорск, а также на основании заключения комиссии по правилам землепользования и застройки г. Белогорск о результатах, состоявшихся \_\_\_\_\_ публичных слушаний,

**постановляю:**

1. Предоставить Фролову М.А. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000115:641, расположенного в г. Белогорск, ул. Новая. Код вида по классификатору – «2.7.1». Наименование вида разрешенного использования земельного участка – «Хранение автотранспорта». Описание вида разрешенного использования земельного участка – «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».
2. Предоставить Фролову М.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000115:641, расположенного по адресу: Амурская область,

- г. Белогорск, ул. Новая в части сокращения отступов проектируемого объекта капитального строительства от западной, восточной и южной границ земельного участка – до 1.0 м.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белогорский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале [www.belogorsk-npa.ru](http://www.belogorsk-npa.ru).
  4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков