

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации г. Белогорск оповещает о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000284:21, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Зеленая, д. 22/2.

Заявители Макарова М.Ю., Макаров Д.Е., Головин З.М. – правообладатели указанного земельного участка, запрашивают разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 28:02:000284:21 с восточной стороны с 6,0 м до 0,0 м.

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

Срок проведения общественных обсуждений с 20.11.2025 по 10.12.2025.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 20.11.2025 по 08.12.2025 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ - с 20.11.2025 по 08.12.2025:

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

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

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

Обработка персональных данных участников 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 недостоверных сведений.

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРА»

Градостроительное обоснование

на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объекта капитального
строительства на земельном участке
с кадастровым номером 28:02:000284:21 по ул. Зелёной, 22
в г. Белогорске Амурской области

Шифр 059-25

Директор



Л. А. Ракошеева Л. А. Ракошеева

г. Белогорск

2025 год

Содержание

градостроительного обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000284:21 по ул. Зеленой, 22 в г. Белогорске Амурской области

Текстовая часть обоснования

Пояснительная записка

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

Графическая часть обоснования

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

Приложение

Градостроительный план земельного участка РФ-28-2-10-0-00-2025-3026-0 от 27.10.2025г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Пояснительная записка

1. Общая часть

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000284:21 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2025-3026-0 от 27.10.2025 г, подготовленного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Основной целью данного градостроительного обоснования является получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в территориальной зоне Ж-3 для реконструкции жилого дома блокированной застройки.

2. Характеристика земельного участка

Участок, на котором размещается жилой дом блокированной застройки, расположен в микрорайоне «Амурсельмаш» города Белогорска по улице Зеленой, 22.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000284:21. Площадь земельного участка - 676 кв.м.

Земельный участок граничит с юга, запада и востока с территориями индивидуальных домовладений, с севера – улица Зеленая. Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии. Рельеф участка ровный. Под снос попадает холодная пристройка к квартире № 2.

Публичные сервитуты не установлены.

Земельный участок расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск» (далее ПЗЗ), утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29 апреля 2021г. № 59/20 в новой редакции, на территории с установленным градостроительным регламентом Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статьи 36 ПЗЗ размещение жилого дома блокированной застройки (код 2.3) на земельном участке является разрешенным видом использования.

На рассматриваемый земельный участок имеется градостроительный план № РФ-28-2-10-0-00-2025-3026-0 от 27.10.2025 г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск. В нем определены

минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в зоне Ж-3. Минимальные отступы от границ земельного участка определены с востока, юга и запада по 6,0 м, с севера, со стороны улицы Зеленой – 0,7 м. Для данного земельного участка определены красные линии. Расстояние от красной линии до границы земельного участка со стороны улицы Зеленой составляет 3,0 м.

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	676,0	100
Площадь застройки квартиры № 2 с жилой пристройкой	87,8	13,0

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Градостроительное обоснование планировочной организации земельного участка выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования Амурской области, «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «городской округ Белогорск», утвержденных постановлением Администрации города № 57/36 от 27.04.2017г., Правил землепользования и застройки Муниципального Образования городского округа Белогорск и других регламентирующих документов.

Функциональное назначение данного земельного участка для размещения жилого дома блокированной застройки (код 2.3) на земельном участке является разрешенным видом использования. Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка.

Проектируемая жилая пристройка, с размещением в ней жилых и подсобных помещений к квартире № 2 одноэтажная, без подвала на ленточном бетонном фундаменте, армированном пространственными каркасами. Стены жилой пристройки выполняются из мелкогазобетонных блоков размерами 600х400х300 (h) мм. Размеры в плане жилой пристройки по наружному обмеру составляют 6,5 х 6,5 м. Степень огнестойкости – III.

Квартира № 2 расположена по границе земельного участка и сблокирована с квартирой № 1 на смежном земельном участке и имеет одну общую стену. Холодные пристройки к квартире № 2 и к квартире № 1 расположены по границе земельного участка и сблокированы между собой.

Потребность застройщика невозможно реализовать при установленных градостроительных ограничениях использования данной территории, и рассматриваются как неблагоприятные для застройки. Небольшая площадь

земельного участка (676 кв. м), небольшая ширина земельного участка по фронту улицы (15,5 м), плотная застройка земельного участка вспомогательными постройками не позволяют выполнить строительство жилой пристройки в границах, разрешенных для строительства. Так как общая площадь квартиры № 2 составляет 30,3 кв. м, то для расширения жилплощади целесообразно жилую пристройку выполнить в продолжение квартиры № 2 жилого дома, то есть по границе земельного участка с восточной стороны.

Предлагается демонтировать холодную пристройку к квартире №2 и на ее месте построить жилую пристройку большего размера, сблокировав ее с холодной пристройкой квартиры № 1 на смежном земельном участке по согласованию с правообладателем этого земельного участка. В соответствии с п.3.1.4. статьи 37 ПЗЗ объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка).

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных требований. Противопожарный разрыв между существующим жилым домом по ул. Зеленая, 22 и жилым домом по ул. Зеленая, 20 соответствует нормам. Жилая пристройка будет выполнена в плоскости торцевой стены квартиры № 2, что не приведет к нарушению противопожарных расстояний.

По отношению к квартире № 1 данная жилая пристройка не представляет опасности, так как не содержит на своей площади предметов и условий, представляющих пожарную опасность для соседней квартиры № 1 в жилом доме по ул. Зеленая, 22

Подъезд пожарной техники к реконструируемому жилому дому блокированной застройки осуществляется с улицы 9 Мая по переулку Зейскому и далее на улицу Зеленую. Выезд также осуществляется по переулку Зейскому на улицу 9 Мая.

4. Обоснование решений по благоустройству территории

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

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

Земельный участок огорожен и благоустроен.

Отвод атмосферных стоков осуществляется на проезжую часть улицы Зеленой.

Для сбора твердых бытовых отходов имеется существующая хозяйственная площадка на территории квартала с установленными контейнерами для сбора ТБО соответствии с требованиями действующих санитарно-гигиенических норм.

5. Выводы:

Предлагается возможным предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границы земельного участка с восточной стороны с 6,0 м до 0,0 м и заблокировать проектируемую жилую пристройку квартиры № 2 с холодной пристройкой квартиры № 1. При таком отклонении от предельных параметров, объект недвижимости не опасен для жизни и здоровья человека, и не причинит вред для окружающей среды и объектов культурного наследия и территории, расположенные вокруг данного земельного участка.

На земельном участке не предполагается строительство объектов с применением производственных и технологических процессов с выбросом вредных веществ в окружающую среду. Данное решение не нарушит существующую дорожную инфраструктуру, не повлечет за собой ухудшение архитектурного облика города, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридическим лицам, а также не повлечет за собой ухудшение условий безопасного проживания жителей прилегающих территорий.

Строительство жилой пристройки к квартире № 2 на земельном участке позволит увеличить общую площадь квартиры и обеспечит более комфортные условия для проживания.

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

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

Адрес земельного участка: г. Белогорск, ул. Зеленая, 22

Кадастровый номер земельного участка:

28:02:000284:21

Наименование объекта:

Реконструкция жилого дома блокированной застройки

Заказчик: Макарова Марина Юрьевна

Характеристика участка:

Характеристика объекта:

Площадь земельного участка - **676,0 кв.м.**

Кадастровый номер - **28:02:000284:21**

Категория земель –
земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования –
**Блокированная жилая застройка
(код 2.3)**

Градостроительный регламент –
**Зона Ж-3
(Зона застройки индивидуальными жилыми
домами)**

Адрес участка –
г. Белогорск, ул. Зеленая, 22

Наименование

**Реконструкция жилого дома
блокированной застройки
(строительство жилой пристройки
к квартире № 2)**

Размеры по наружному обмеру
квартиры № 2 - **6,5х 13,5 (м)**
в т.ч. жилой пристройки
6,5х 6,5 (м)

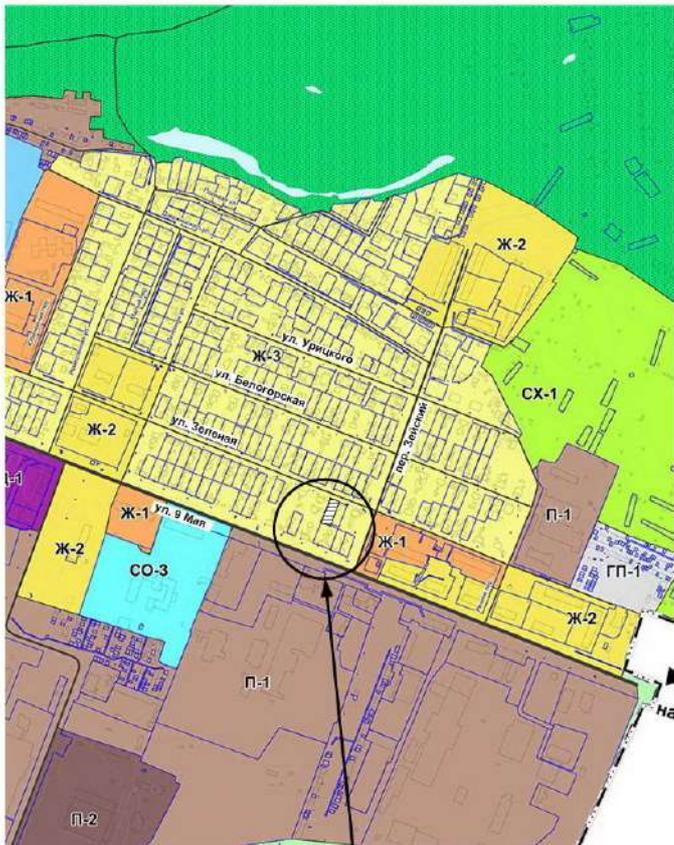
Этажность
– **один**

Материал наружных стен квартиры № 2 –
шлакобетонные блоки.

Материал наружных стен жилой пристройки –
малоразмерные газобетонные блоки.

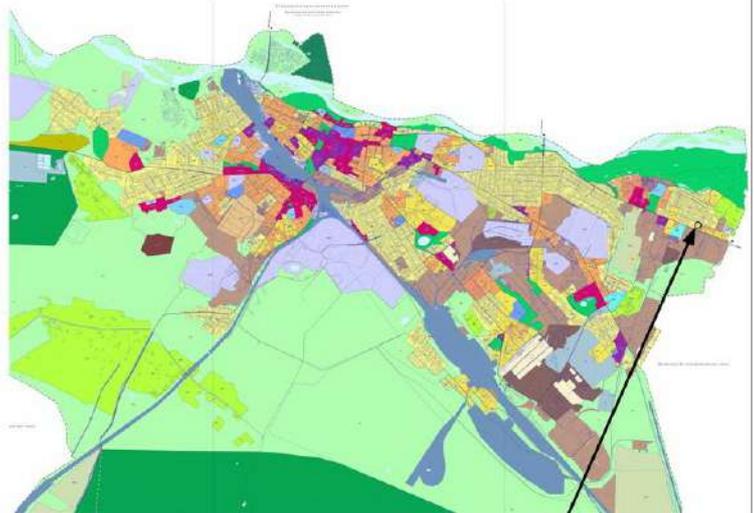
Площадь застройки квартиры № 2 – **87,8 кв.м.**
в т.ч. площадь застройки жилой пристройки -
42,3 кв.м.

Схема размещения земельного участка на генплане города Белогорск



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28.02.000284.21

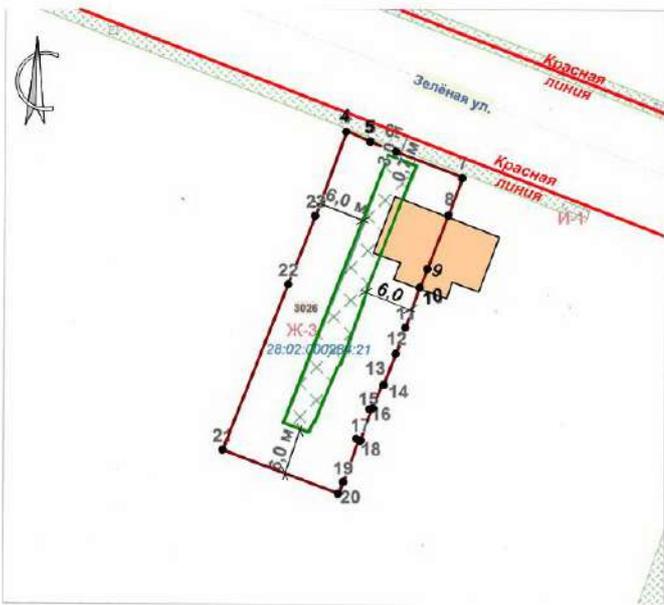
Карта границ территориальных зон



Земельный участок с кадастровым номером 28.02.000284.21

						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28.02.000284.21 по ул. Зеленая, 22 в г. Белогорске		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата		этадия	лист
Директор				Ракошеева	11.25			1
						Схема размещения земельного участка на генплане г. Белогорска.		ООО «Архитектура» г. Белогорск
Разработал				Ракошеева	11.25	Карта границ территориальных зон		

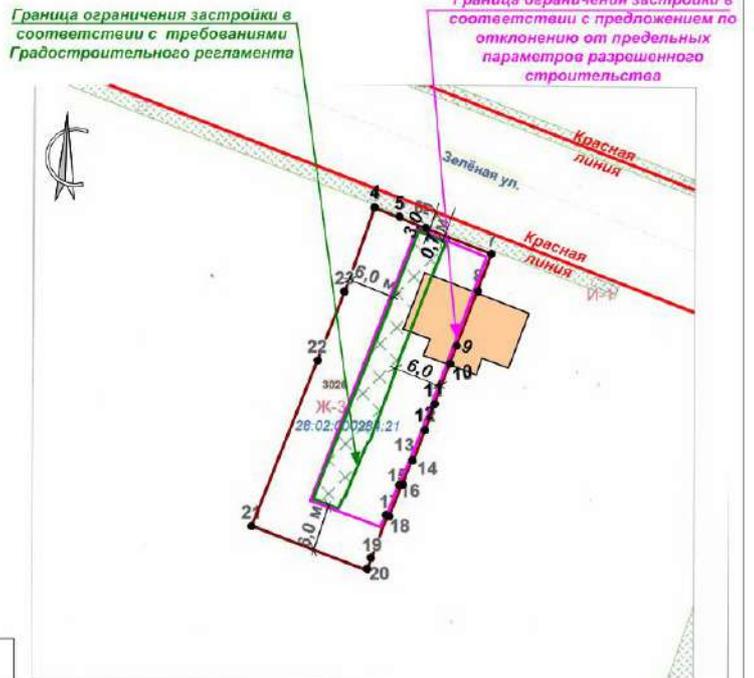
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
1	2
4 — 5	Границы и характерные точки границ земельного участка
6,0	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Существующие здания
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона с особыми условиями использования территории

Схема на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

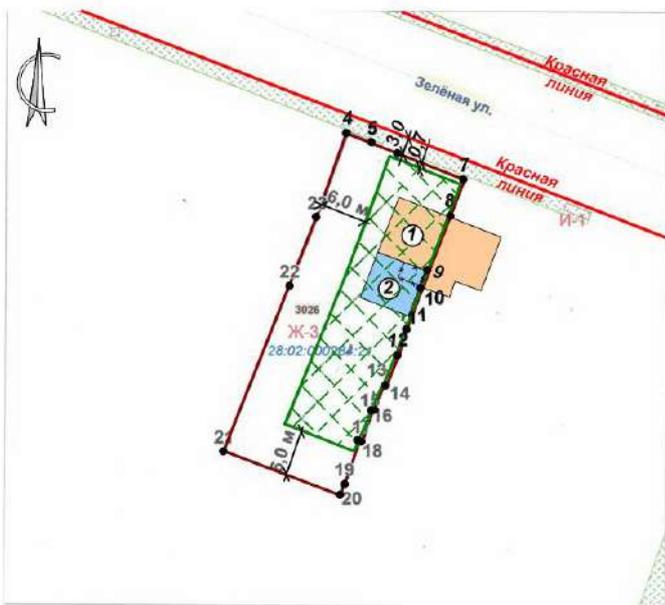


Граница ограничения застройки в соответствии с требованиями Градостроительного регламента

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

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000264:21 по ул. Зеленой, 22 в г. Белогорске		
зам.	коп.	лист	дол.	подпись	дата	этаж	лист	листов
Директор		Ракошева			11.25		3	
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		
Разработал		Ракошева			11.25	ООО «Архитектура» г. Белогорск		

Предлагаемая схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Этаж-ность	Площ. застр. м²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Квартира № 2 общей площадью 30,3 кв. м	1	45,5	Реконстр.
2	Жилая пристройка общей площадью 32,1 кв. м	1	42,3	Проектир.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	2
	Граница земельного участка
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона с особыми условиями использования территорий
	Здания и сооружения, подлежащие сносу

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, кв.м	%
Общая площадь земельного участка	676,0	100
Площадь застройки	87,8	13,0

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- задания заказчика;

- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000284:21 по ул. Зеленой, 22 в г. Белогорске Амурской области № РФ-28-2-10-0-00-2025-3026 - 0 от 27.10.2025 года, подготовленного Отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск и в соответствии с предложением по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.10 2025 года.

Изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата	ПЗУ		
Директор	Ракошева				11.25	Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000284:21 по ул. Зеленой, 22 в г. Белогорске		
						этаж	лист	листов
							4	
Разработчик	Ракошева				11.25	Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500		
						ООО «Архитектура» г. Белогорск		



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 5 - 3 0 2 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от Макаровой Марины Юрьевны от 04.04.2024, вх. № 3986027405

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

Местонахождение земельного участка:

Амурская область,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Белогорск», город Белогорск, улица Зеленая, 22/2

(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
4	25665,74	59254,84
5	25664,40	59257,94
6	25663,03	59261,21
7	25659,85	59269,54
8	25655,23	59267,81
9	25648,43	59265,09
10	25645,79	59264,03
11	25640,73	59262,46
12	25637,58	59261,30
13	25633,52	59259,82
14	25633,61	59259,58
15	25630,43	59258,30
16	25630,17	59258,16
17	25626,51	59256,80
18	25626,55	59256,55
19	25621,11	59254,62
20	25619,67	59254,10
21	25625,14	59239,44
22	25646,22	59247,61
23	25654,89	59251,02
4		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 28:02:000284:21

Площадь земельного участка: 676 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. Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

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)

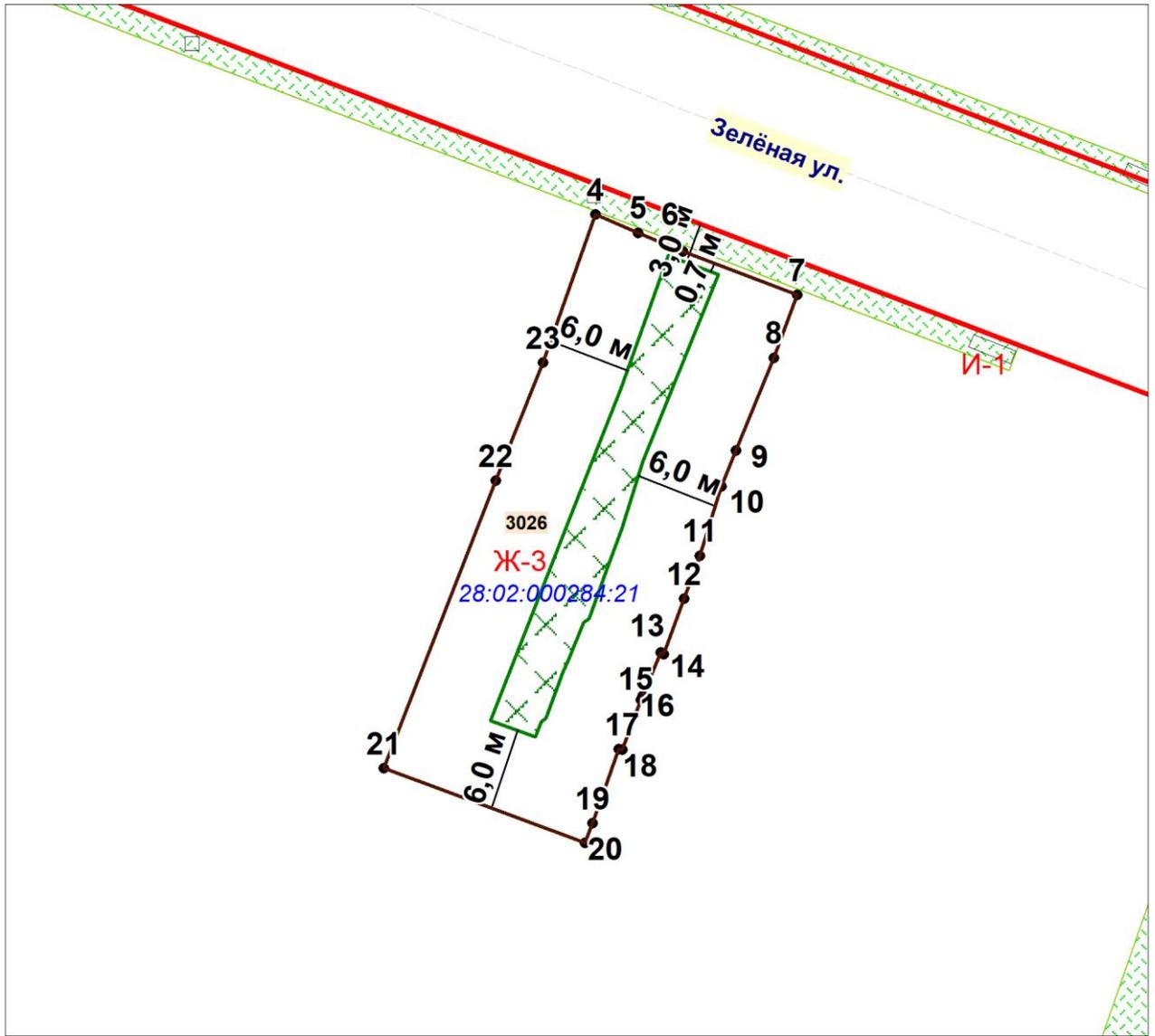
Градостроительный план подготовил: - Старикова Алина Дмитриевна, заместитель начальника отдела территориального планирования и градостроительной деятельности.
Отдел территориального планирования и градостроительной деятельности
Администрации г. Белогорск

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

Дата выдачи: 27.06.2025 / А.Д. Старикова /
(подпись) (ре-цифровка подписи)



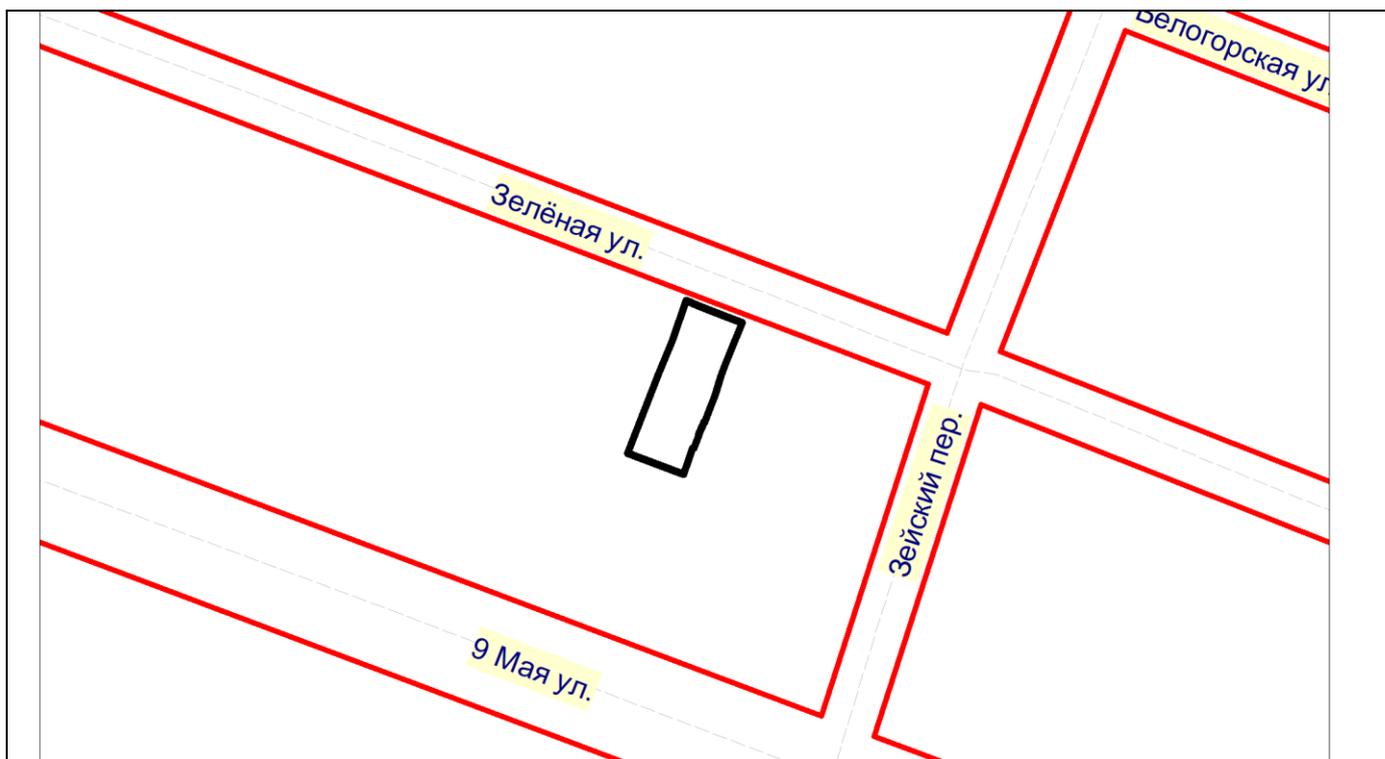
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



						Амурская область, г. Белогорск, ул.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			Стадия	Лист	Листов
									ГПЗУ	1	2
Разработал		А.Д. Старикова			10.2025	ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500			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 с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН



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):

- 27.10.2025, 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 Ж-3. Территориальная зона Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами 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://belogorck.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		

Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
Основные виды разрешенного использования			
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 включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 1500 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м на вновь застраиваемой территории, не менее 3 м – на застроенной территории 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 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
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i>			
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 800 м ² ; максимальная площадь – 1500 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м на вновь застраиваемой территории, не менее 3 м – на застроенной территории 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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 400 м ² ; максимальная площадь – 4000 м ² ; (минимальная площадь земельного участка, образуемого под один блок - 200 м ² , максимальная - 400 м ²); количество образуемых земельных участков должно соответствовать количеству блоков; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 6 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 – не подлежит установлению
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>			

2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 250 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 4 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 21.02.2023 № 06/09</i>			
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 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 – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
3.5.1* **	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных

		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	участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 4 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 400 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
5.1.2**	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 80 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 6 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений:

			минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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
Условно разрешенные виды использования			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м ² ; максимальная площадь – 10000 м ² 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 – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
<i>Код 3.2.4 исключен -редакция решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i>			
3.3**	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных

		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 4 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не

			подлежит установлению
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 ² ; максимальная площадь – 1500 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
4.1**	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными 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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
4.7**	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 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>			
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	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 – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлены для 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,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		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)	
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 – 600 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению

Примечания:

* объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, прилегающих к улицам, дорогам и основным проездам, являющимся территориями общего пользования;

** размещение помещений общественного назначения, которые допускаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях индивидуального жилого дома;

*** размещение возможно с целью размещения объекта местного значения, определенного Генеральным планом

Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области

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

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

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) на вновь застраиваемой территории – в соответствии с таблицей 2 статьи 36; на застроенной территории:

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 хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) – 1 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.

3.8. 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 Белогорск Амурской области № 428 от 13.03.2025

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства на территории города Белогорск Амурской области» (<http://belogorck.ru/adm/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitel'naya-deyatelnost>)

Статья 35.1 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. Предоставление решения о согласовании АГО ОКС осуществляется уполномоченным органом Администрации г. Белогорск в соответствии с «Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857. При отсутствии согласования АГО уполномоченный орган Администрации отказывает в выдаче разрешения на строительство ОКС на основании положений статьи 51 ГрК РФ.
4. На территории города Белогорск устанавливаются три зоны, в границах которых предусматриваются требования к АГО ОКС. Согласование АГО не проводится в отношении земель и земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития и территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.
5. Согласование АГО не требуется в отношении следующих ОКС, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 ГрК РФ:
 - 1) ОКС, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
 - 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
 - 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
 - 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
 - 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

а также в отношении:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) ОКС, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- д) ОКС, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) ОКС, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- ж) ОКС, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) ОКС, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) ОКС, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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: -

Информация отсутствует

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
отсутствует	-	-	-

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 отсутствует

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

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

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)	№ 1933 от 22.10.2025	теплоснабжение	Отсутствует техническая возможность	информация отсутствует	информация отсутствует
ООО «Водоканал г. Белогорск» (см. приложение к ГПЗУ)	№ 835 от 15.10.2025	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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно – строительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	2	3
1	Требования к объёмно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС.	<p>1.1 объёмные и пространственные характеристики фасадов ОКС, должны иметь архитектурную выразительность и гармоничное решение объёмов и плоскостей, иметь пропорциональный строй архитектурных элементов;</p> <p>1.2 архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;</p> <p>1.3 для балконов и лоджий допускается, при соответствующем градостроительном обосновании, изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;</p> <p>1.4 допускается строительство, пристройка балконов и лоджий на главных и боковых фасадах зданий, при условии применения проектных решений, предусматривающих единое решение фасадов ОКС;</p> <p>1.5 не допускается размещение на фасадах и его элементах, в окнах зданий рекламных баннеров, вывесок и указателей, отдельных конструктивных элементов, дополнительного оборудования фасадов ОКС, информационных элементов и устройств, рекламных конструкций без учета требований раздела 11 «Требований к размещению и содержанию средств наружной информации» «Правил благоустройства территории муниципального образования города Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.01.2023 № 05/02 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Белогорск»</p> <p>1.6 допускается применение сайдинга и профлиста в облицовке фасадов многоквартирных домов, общественно-деловых объектов, объектов здравоохранения, культурно-досуговой деятельности, социального обслуживания, торговли, религиозного назначения при представлении соответствующего градостроительного обоснования принятого проектного решения.</p>
2	Требования к цветовым решениям ОКС	Единые рекомендуемые к применению требования, к цветовым решениям при строительстве и реконструкции ОКС для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 3 не устанавливаются
3	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик ОКС	Единые рекомендуемые к применению требования, к цветовым решениям при строительстве и реконструкции ОКС для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 3 не устанавливаются
4	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС	Допускается размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС при новом строительстве, при условии применения единых проектных решений с использованием декоративных ниш, сборных корзин и (или) иных архитектурных приемов и способов. Требования не распространяются при осуществлении реконструкции существующих ОКС
5	Требования к подсветке фасадов ОКС	<p>Главные фасады строящихся и реконструируемых ОКС оборудуются декоративной подсветкой с целью подчёркивания особенностей отдельных зданий, а также для маскировки недостатков фасадных элементов. Использовать вертикальный и (или) горизонтальный прием внешней подсветки фасадов светодиодными прожекторами, в том числе для улучшения навигации в ночное время и повышения общей безопасности улиц.</p> <p>Также необходимо предусматривать подсветку прилегающей территории к ОКС, элементов благоустройства и малых архитектурных форм со стороны улицы, дороги. При размещении осветительных приборов на фасадах зданий необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в зданиях.</p> <p>По варианту исполнения использовать следующие типы подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая – общая яркая подсветка для исторически-значимых и общественных зданий, не применять для жилых зданий; - акцентное – для подчеркивания отдельных элементов фасада - контурное - подсвечивание ОКС по периметру линейными светильниками для создания интересного облика (подсветка линии крыш, торцов, проемов, входных групп). <p>В подсветке применять - основные цвета – белый, красный, голубой, зеленый и оттенки основных цветов.»</p>

**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
ets_bel@mail.ru

Начальнику отдела территориального
планирования и градостроительной
деятельности

С.Н. Тяриной

22.10.2025 № 1933
На № 01-05/1047 от 14.10.2025

Информация о возможности подключения.

На Ваш исходящий № 01-05/1047 от 14.10.2025 года, общество с ограниченной ответственностью «Городские энергетические сети» сообщает, что участок с кадастровым номером 28:02:000284:21, расположенный по адресу Амурская область, г. Белогорск, ул. Зелёная, 22/2 (Заявитель – Макарова Марина Юрьевна) находится за радиусом эффективности теплоснабжения котельной «Амурсельмаш».

На основании: «Схема теплоснабжения. Муниципального образования город Белогорск Амурской области на период до 2040 года по состоянию на 2026 год. <http://zkh.belogorck.ru/kommunalnaya-infrastruktura>.

Главный инженер



Н.А. Слепцова

Российская Федерация
Общество с ограниченной
ответственностью
«Водоканал г Белогорск»
ОГРН 1122804000461
ИНН 2804015321
676852 Амурская область,
г. Белогорск, ул. Набережная 37/1
тел. (41641) 5-07-74, факс (41641) 5-06-59

Начальнику отдела территориального
планирования и градостроительной
деятельности

С.Н. Тяриной

Исх. № 835 от 15.10.2025

На № 01-05/1048 от 14.10.2025г.

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

Наименования и назначения объекта: земельный участок

с кадастровым № 28:02:000284:21

Адрес объекта: - Амурская область г. Белогорск, ул. Зеленая, д. 22/2

Заявитель: Макарова Мария Юрьевна

Основание: - заявление о выдаче ГПЗУ-6251505371 от 13.10.2025г.

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.

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

Генеральный директор ООО «Водоканал г Белогорск»

В.А. Остапенко.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____2025

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000284:21 в г. Белогорск, по ул. Зеленая, д. 22/2

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 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 _____ общественных обсуждений,

постановляю:

1. Предоставить Макаровой М.Ю., Макарову Д.Е., Головину З.М. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке 28:02:000284:21, расположенном по адресу Амурская область, город Белогорск, ул. Зеленая, д. 22/2 в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с восточной стороны с 6,0 м до 0,0 м.
2. Разместить постановление на Официальном портале правовой информации города Белогорск www.belogorsk-nra.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков