

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000123:44, в г. Белогорск

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации г. Белогорск оповещает о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000123:44 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Осипова Татьяна Леонидовна - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000123:44 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

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 28.01.2026 по 15.02.2026.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 28.01.2026 по 13.02.2026 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ - с 28.01.2026 по 13.02.2026:

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

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

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц, с приложением документов,

подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, не предоставивших вышеуказанные сведения, либо указавшие недостоверные сведения – не подлежат идентификации.

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

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

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки

Градостроительное обоснование

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000123:44 по ул. Кирова, д. 116Б в г. Белогорске выполнено на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2025-2843-0 от 20.02.2025, подготовленного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Основной целью данного градостроительного обоснования является получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов «Хранение автотранспорта», код 2.7.1.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1: Многофункциональная общественно-деловая зона. Установлен градостроительный регламент. «Хранение автотранспорта», код 2.7.1 относится к условно разрешенным видам разрешенного использования земельного участка, согласно ст. 36 Правил землепользования и застройки г. Белогорск.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000123:44. Площадь земельного участка составляет 3660 кв.м.

Земельный участок граничит с многоквартирными жилыми домами и объектом социальной инфраструктуры.

Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии, частично застроен. Рельеф участка ровный.

Публичные сервитуты не установлены.

На рассматриваемый земельный участок имеется градостроительный план № РФ-28-2-10-0-00-2025-2843-0 от 20.02.2025, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1439 кв.м.

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка,

покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2222 кв.м.

Режим использования территории.

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территории и объектов от негативного воздействия вод;
2. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона ВЛ-0,4 кВ), номер в ЕГРН 28:02-6.23(1) - установлена.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 265 кв.м.

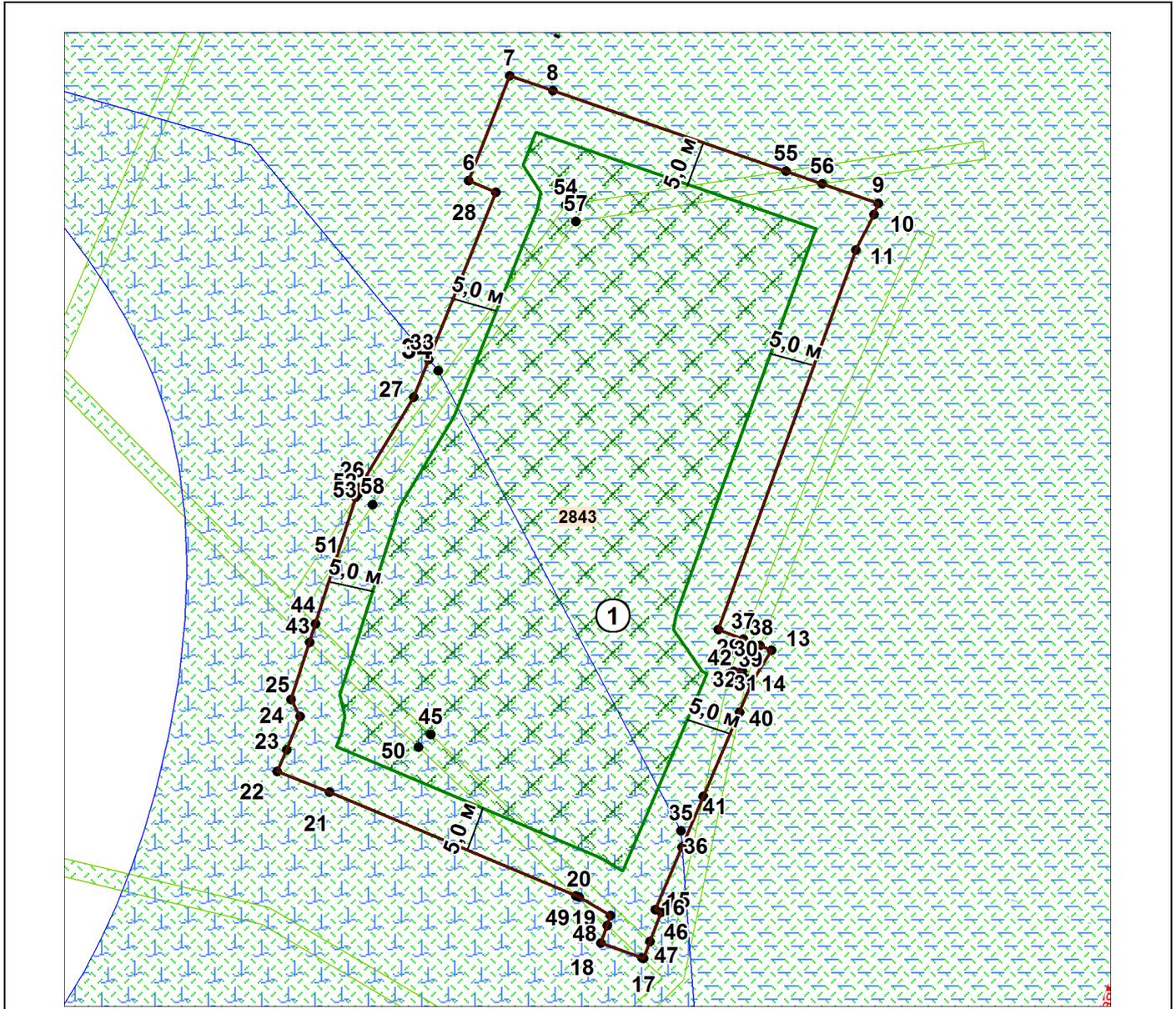
В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Вывод:

Размещение объектов «Хранение автотранспорта», код 2.7.1. на земельном участке 28:02:000123:44 в зоне ОД-1 не окажет негативного воздействия на окружающую среду и на территории, расположенные по периметру земельного участка. На земельном участке не предполагается строительство объектов с применением производственных и технологических процессов с выбросом вредных веществ в окружающую среду.

Данное предложение не нарушит существующую дорожную инфраструктуру, не повлечет за собой ухудшение условий безопасного проживания граждан прилегающих объектов, не причинит ущерб правам и законным интересам правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости, не нанесет ущерба общественным интересам населению города и не ухудшит архитектурный облик города.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

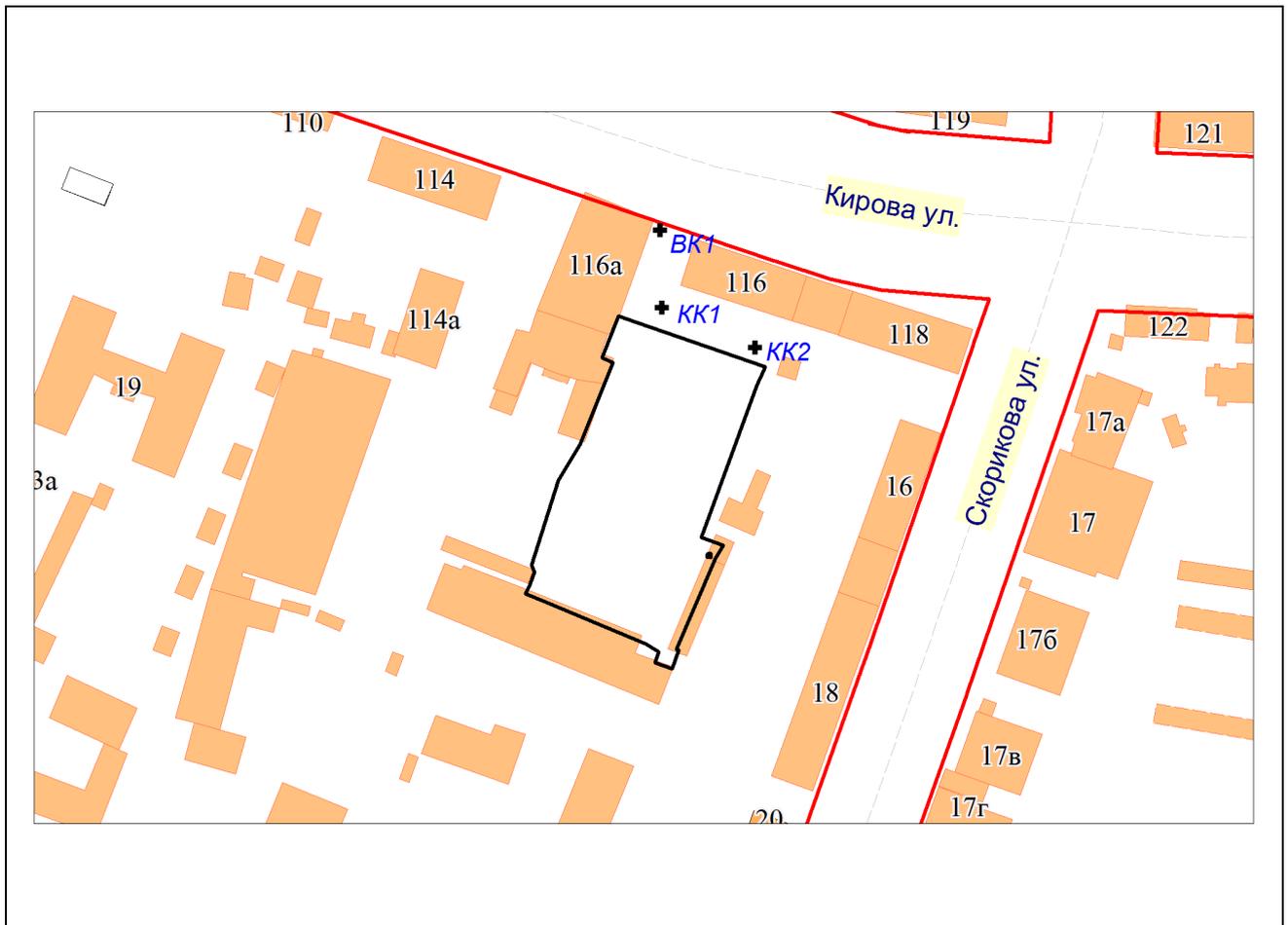


						Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, д. 116Б				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Стадия	Лист	Лист ов
						ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:700		ГПЗУ	1	2
Разработал		Никончик А.М.			02.2025			ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСКОЙ 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
	Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) расположенных на земельном участке
	Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров)
	Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров)
	Зона с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН

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