

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации г. Белогорск оповещает о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 28:02:000298:17, 28:02:000298:238, расположенных по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова.

Заявитель Волошин В.Д. – правообладатель указанного земельного участка, запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 28:02:000298:17, 28:02:000298:238.

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

Срок проведения общественных обсуждений с 16.03.2026 по 06.04.2026.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 16.03.2026 по 04.04.2026 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 Российской Федерации - с 16.03.2026 по 04.04.2026:

- 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 г. Белогорск по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2;
- в рабочие дни в журнале учета посетителей экспозиции Проекта по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 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 Российской Федерации, 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



«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ДОМ-ПРОЕКТ»,
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БЕЛЬЧИКОВ А.Ф.

Свидетельство СРО «Межрегионпроект» г. Санкт-Петербург.

№МРП-0802-2017-280111702026-01

Адрес: г. Благовещенск ул. Горького, 242, офис 37 (тел. +74162-57-34-47)

Заказчик: ИП Волошин В.Д.

Обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами №28:02:000298:238, №28:02:000298:17, с добавлением условно-разрешенного вида использования - "Магазины" по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 294




А.Ф. Бельчиков

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

г. Благовещенск, 2025 г.

ОБОСНОВАНИЕ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДО СТЕН ЗДАНИЙ С ДОВАЛЕНИЕМ УСЛОВНО- РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Обоснование на отклонение от предельных параметров в части уменьшения отступов на основании части 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в связи с тем, что согласно градостроительному плану земельного участка №28-2-10-0-00-2025-3037-0, от 10.11.2025г. место допустимого размещения зданий и строений на участке, с учетом отступов от границ составляют – 5 м, и не позволяют рационально разместить реконструируемые объекты: «Магазин»; «Склад».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Белогорска, правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, заинтересованный в добавлении условно разрешенного вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом, вправе выбрать такой вид использования и обратиться в Комиссию за специальным разрешением на такое использование в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил.

Добавление условно-разрешенного вида использования земельного участка возможно исключительно при предоставлении специального разрешения в области землепользования и застройки. При этом добавление вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании документов, подтверждающих добавление вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

Данное обоснование выполнено согласно ГрК РФ Статьи 39., о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. «Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.»

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок с кадастровыми номерами 28:02:000298:238; 28:02:000298:17 расположен в г. Белогорск по ул. Кирова, 294. Площадь земельного участка – 2097,0 м², расположен в территориальной зоне П-1. Зона объектов V класса опасности. Разрешенное использование на данный момент – Магазин, Склады, соответствует условиям для реконструкции.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СОГЛАСНО ПЗЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. БЕЛОГОРСКА:

Добавление вида размещенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства – процедура, проводимая по инициативе правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства, направленная на добавление разрешенного использования земельного участка, подлежащего отражению в кадастровом паспорте. Добавлением вида размещенного использования земельного участка считается как получение нового вида, так и дополнение новым видом к ранее существовавшим с учетом требований градостроительных и технических регламентов, санитарных и строительных норм и правил.

Разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, разрешающий правообладателям земельных участков и (или) объектов капитального строительства применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

- Площадь земельного участка – 2097,0 м²
- Площадь застройки – 1350,0 м²
- Коэффициент застройки - 0,64
- Коэффициент плотности застройки - 0,94
- Максимальный процент застройки в границах зем. участка – 64,4 %

Земельный участок №28:02:000298:238; №28:02:000298:17 расположен в территориальной зоне объектов V класса опасности (П-1)

Зона предназначена для размещения производственных объектов V класса опасности, объектов общественно-деловой застройки, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид территориальной зоны.			Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Кодовое обозначение	Наименование			
V	Производственные зоны (П)			
1	П-1. Зона объектов V класса опасности			
1.1	Основные виды разрешенного использования			
1.1.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м ² ; максимальная площадь – 48 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - от соседних земельных участков: - не менее 5 м.; - со стороны блокировки с другими гаражами на смежных земельных участках, предназначенных для строительства гаражей в одном ряду, имеющих общие с ними стены, крышу, фундамент и коммуникации - без отступов; - от красной линии или со стороны линии регулирования застройки (выезды из гаражей) – 5 м.» <i>Пункт 2 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i> 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальная высота – 3 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
<i>строка 1.1.1 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>				
1.1.1.1	2.7.2	Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под отдельно стоящие гаражи:

		собственны х нужд	гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная площадь – 18 м ² ; максимальная площадь – 48 м ² Для блокированных гаражей: Минимальная площадь – 18 м ² ; максимальная площадь – 5000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: для индивидуальных гаражей не подлежат установлению, для блокированных гаражей – 6 м. 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Этаж – 1/максимальная высота – 3м., 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
<i>строка 1.1.1.1 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>				
1.1.2	3.1	Коммуналь ное обслуживан ие	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
1.1.3	3.1.1	Предоставл ение коммунальн ых услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.1.4	3.1.2	Администра тивные здания организац ий, обеспечива ющих предоставле ние коммунальн ых услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

				Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м ² ; максимальная площадь – 1000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.6	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
1.1.7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 800 м ² ; максимальная площадь – 2500 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м ² ; максимальная площадь – 8000 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению

				4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 600 м 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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.11	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.12	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также	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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению

			другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
1.1.13	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.14	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.15	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.16	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
1.1.17	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.18	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.19	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
1.1.20	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.1.21	7.1.2	Обслуживание железнодорожных вокзалов	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению

		ожных перевозок	и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.22	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
1.1.23	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

			безопасность дорожного движения	
1.1.24	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.25	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 10000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.1.26	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.1.27	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p>

			и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.1.28	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
1.1.29	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
1.1.30	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
1.2	Условно разрешенные виды использования			

1.2.1.0	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	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
<i>строка 1.2.1.0 добавлена – в редакции решения Белозорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i>				
1.2.1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
1.2.2	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
1.2.3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению

1.2.4	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)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 5000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.2.5	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 5000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.2.6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 5000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
1.2.7	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 5000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>

1.2.8	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.3.1	не установлены			

СВЕДЕНИЯ О РЕКОНСТРУИРУЕМОМ ОБЪЕКТЕ №1 (МАГАЗИН)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	1
2	Количество этажей	эт.	1 (С антресолюю)
3	Площадь застройки здания		315,9
4	Общая площадь здания	м ²	294,0
5	Высота здания	м	5,20-6,30
6	Количество человек в здании	Чел.	5
8	Строительный объем	м ³	1511,5

СВЕДЕНИЯ О РЕКОНСТРУИРУЕМОМ ОБЪЕКТЕ №2 (СКЛАД)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	2
2	Количество этажей	эт.	2
3	Площадь застройки здания	м ²	700,0
4	Общая площадь здания	м ²	-
5	Высота здания	м	-
6	Количество человек в здании	Чел.	-
8	Строительный объем	м ³	-

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ ЗДАНИЙ

1	Срок эксплуатации здания или сооружения и их частей;	Срок службы здания не менее 50 лет
2	Показатели энергетической эффективности здания или сооружения;	Класс энергоэффективности В” (высокий)
3	Степень огнестойкости здания или сооружения.	II

Реконструируемый объект №1 (магазин) относится к классу функциональной пожарной опасности помещений Ф3.1 (Здания организаций торговли). Реконструируемый объект №2 (склад) относится к классу функциональной пожарной опасности помещений Ф5.2 (Складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения).

Высота зданий не превышает 12 метров. (ст. 32 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123 (в редакции Федерального закона от 10.07.2012г. № 117-ФЗ).

Здание реконструируется согласно следующим нормативным документам:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 1.13130.2020 Эвакуационные пути и выходы;
- СП 2.13130.2020 Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения
- СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»

Реконструируемые объекты «Магазин»; «Склад» располагаются на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Вход в здание №1 (Магазин) предполагается с западной стороны земельного участка, с прилегающей территории.

Вход в здание №2 предполагается с Северной стороны, с ул. Кирова.

Основные объемно-планировочные показатели здания (Магазина):

Здание прямоугольное в плане, имеет 1 надземный этаж с антресолью, без подвала. Размеры в основных осях составляют 18,0x11,88 м.

Проектом предусмотрено 2 входа (выхода). В здании запроектирована 1 металлическая лестница на антресоль.

Окна - в ПВХ переплетах (двухкамерный стеклопакет).

Двери - ПВХ, противопожарные двери имеют предел огнестойкости EI60, EI30.

Ворота - подъемные.

Наружные двери металлические.

Полы- керамическая плитка, бетонные.

Стены: утепленные стены из кирпича толщ. 510мм, с обшивкой профлистом; сэндвич-панели толщ. 150мм по мет. каркасу здания.

Кровля из сэндвич-панелей, односкатная толщ. 150мм.

Противопожарный разрыв от реконструируемых зданий до ближайших существующих нежилых строений составляет более 6,0 м. Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Табл.1 в соответствии показателями степени огнестойкости.

К реконструируемому зданию (Складу) с северной стороны имеется подъезд с ул. Кирова. К магазину имеется проезд с западной стороны земельного участка. В радиусе 50м от реконструируемого здания взрывопожароопасных объектов категории «А», «Б», «В» нет.

В радиусе 50м от реконструируемого здания взрывопожароопасных объектов категории «А», «Б», «В» нет.

ВЫВОД

С учетом вышеизложенного данная застройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу их имуществу.

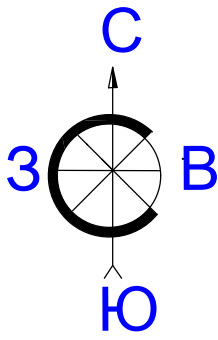
Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка до стен реконструируемых объектов, с учетом установленных красных линий, противопожарных расстояний:

-отступ с восточной стороны от границ земельного участка до стен реконструируем объект сократить 1,1 до 0м ;

-отступ с западной стороны от границ земельного участка до стен реконструируем объект сократить 4,5 0м ;

-отступ с _____ стороны от границ земельного участка до стен реконструируем объект сократить до _____ 2,9 2,3м _____ , ;

Так же, на основании вышеизложенного прошу предоставить разрешение на добавление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровыми номерами 28:02:000298:238; 28:02:000298:17 – «Магазины».



Ситуационный план (До реконструкции)



Согласовано:

Взамен инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

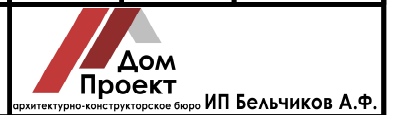
Заказчик: ИП Волошин В.Д.

Обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами №28:02:000298:238, №28:02:000298:17, с добавлением условно-разрешенного вида использования – "Магазин" по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 294

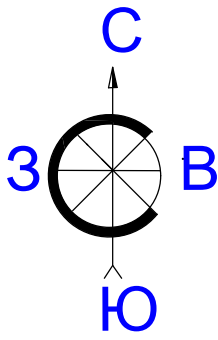
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Бельчиков			
Проверил		Бельчиков			
Разработал		Федоров			

стадия	лист	листов
П	1	3

Ситуационный план



Формат А4



Ситуационный план (После реконструкции)



Согласовано:

Инф. № подл.	Взамен инф. №	Подпись и дата						Заказчик: ИП Волошин В.Д.			
		изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	Обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами №28:02:000298:238, №28:02:000298:17, с добавлением условно-разрешенного вида использования – "Магазины" по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 294			
Инф. № подл.	Взамен инф. №	Подпись и дата						стадия	лист	листов	
		Подпись и дата						П	2		
		Подпись и дата						Ситуационный план			

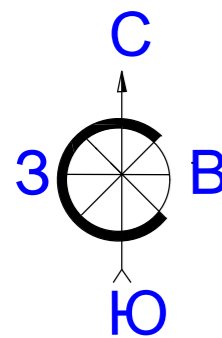
СХЕМА ЗАСТРОЙКИ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Реконструируемый объект - Склад (II-я степень огнестойкости)
- Реконструируемый объект - Магазин (II-я степень огнестойкости)
- Здания (строения) на смежных земельных участках
- Асфальтобетонное покрытие
- Места препективной застройки (Фундаменты для зданий)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗУ:

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 2097,0 м² - 100%
 ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ - 1350,0 м² - 64,4 %
 ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ - 847,0 м² - 35,6 %



Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Заказчик: ИП Волошин В.Д.					
Обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами №28:02:000298:238, №28:02:000298:17, с добавлением условно-разрешенного вида использования - "Магазины" по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 294					
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Бельчиков		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Бельчиков		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Федоров		<i>[Signature]</i>	
				стадия	лист
				П	3
				листо	3
Схема застройки М 1:500					
Дом Проект архитектурно-конструкторское бюро ИП Бельчиков А.Ф. Формат А3					



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2026

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 28:02:000298:17, 28:02:000298:238 по ул. Кирова в г. Белогорск

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 10 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 Волошину В.Д. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000298:17, расположенном по ул. Кирова в г. Белогорск. Код вида по классификатору – «4.4». Наименование вида разрешенного использования земельного участка – «Магазины». Описание вида разрешенного использования земельного участка – «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м».
2. Предоставить Волошину В.Д. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000298:17, расположенном по адресу: Амурская область,

- г. Белогорск, ул. Кирова, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка до реконструируемого объекта с восточной стороны от 1,1 м до 0,0 м, с западной стороны от 4,5 м до 0,0 м, с северной стороны от 2,9 до 2,3, не выходя за пределы красной линии.
3. Предоставить Волошину В.Д. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000298:238, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка до реконструируемого объекта с восточной стороны от 1,1 м до 0,0 м, с западной стороны от 4,5 м до 0,0 м.
 4. Разместить постановление на Официальном портале правовой информации города Белогорск www.belogorck-npa.ru.
 5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков