

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки города Белогорск

В соответствии с разделом 6 статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация города Белогорск информирует о начале общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки Белогорск Амурской области (далее Проект).

Комиссией по правилам землепользования и застройки г. Белогорск (далее Комиссия) подготовлен Проект в правила землепользования и застройки (далее Правила) на основании поступивших предложений от отдела территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск, физических и юридических лиц в инициативном порядке, в связи с необходимостью решения вопросов обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков.

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 26.06.2024 по 09.08.2024.

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 26.06.2024 по 07.08.2024 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 26.06.2024 по 07.08.2024:

- 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

Комиссия по правилам землепользования и застройки

Администрации г. Белогорск

ул. Гагарина, д. 2, г. Белогорск, Амурская область, 676850, тел. (41 641) 2-34-31, e-mail: 08112@inbox.ru

ПРОЕКТ

изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Белогорск

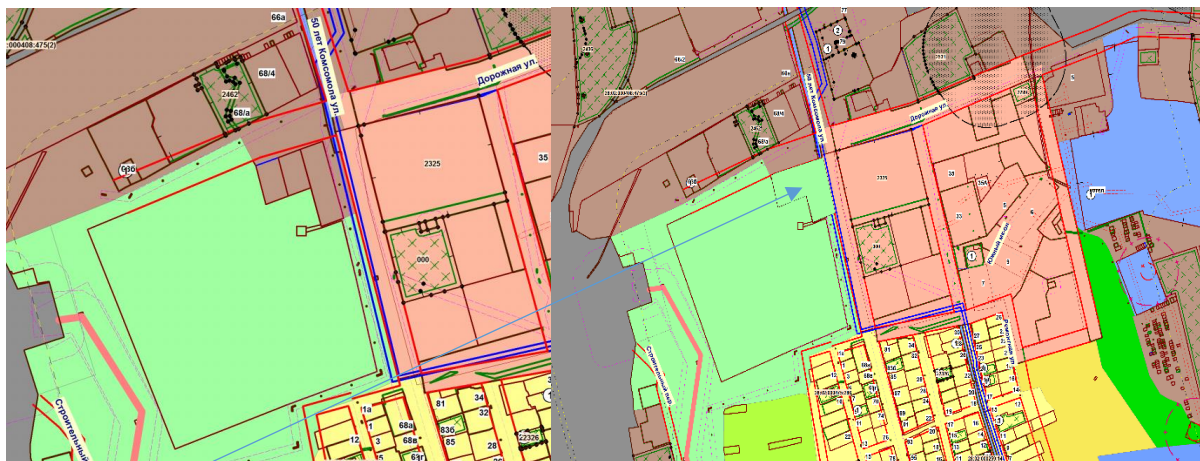
Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Белогорск (далее Правила) следующие изменения, дополнения:

1. Первый абзац пункта 3.1.1 статьи 37 Правил изложить в новой редакции: «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:». Пятый абзац пункта 3.1.1 статьи 37 Правил изложить в новой редакции: «- от хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) – 1 м;»

(Основание – предложение отдела территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск).

2. Изменить границы территориальной зоны Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий) за счет изменения границ территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности) в кадастровом квартале 28:02:000408, по ул. 50 лет Комсомола и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000408:166, 28:02:000408:167 и ЗУ без КН территориальную зону – Р-3.

(Основание – предложение МКУ «КИО г. Белогорск»)



Условные обозначения

Граница территории, в пределах которого изменяется тер. зона на Р-3 за счет зоны П-1



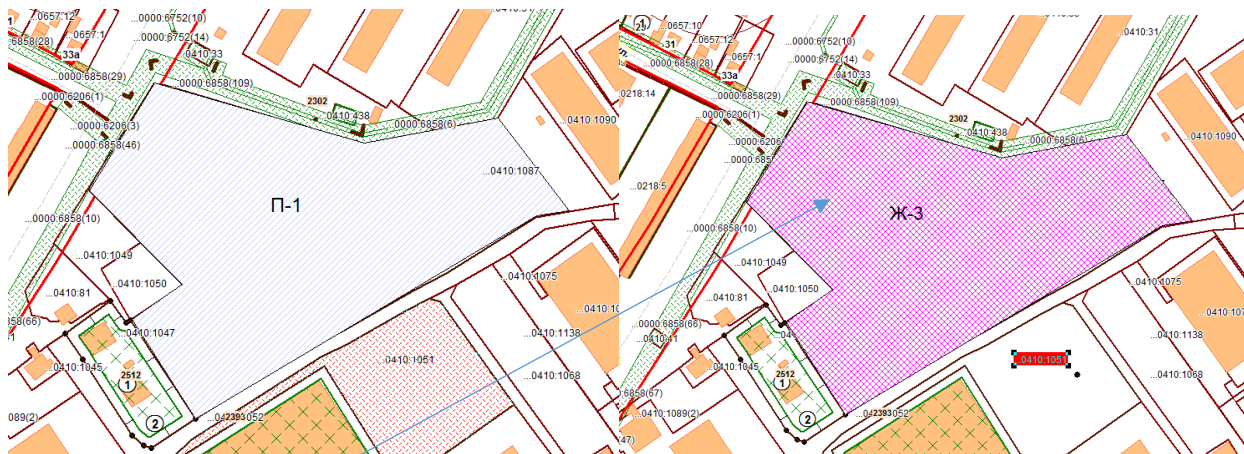
Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий)



П-1 (Зона объектов V класса опасности)

3. Изменить границы территориальной зоны Ж-3.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами) за счет изменения границ территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности) в кадастровом квартале 28:02:000410, по ул. Кирова и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000410:1047, 28:02:000410:1048, 28:02:000410:1051, 28:02:000410:1087 территориальную зону – Ж-3.1.

(Основание – предложение Савченко С.М.)



Условные обозначения

Граница территории, в пределах которого изменяется тер. зона на Ж-3.1 за счет зоны П-1



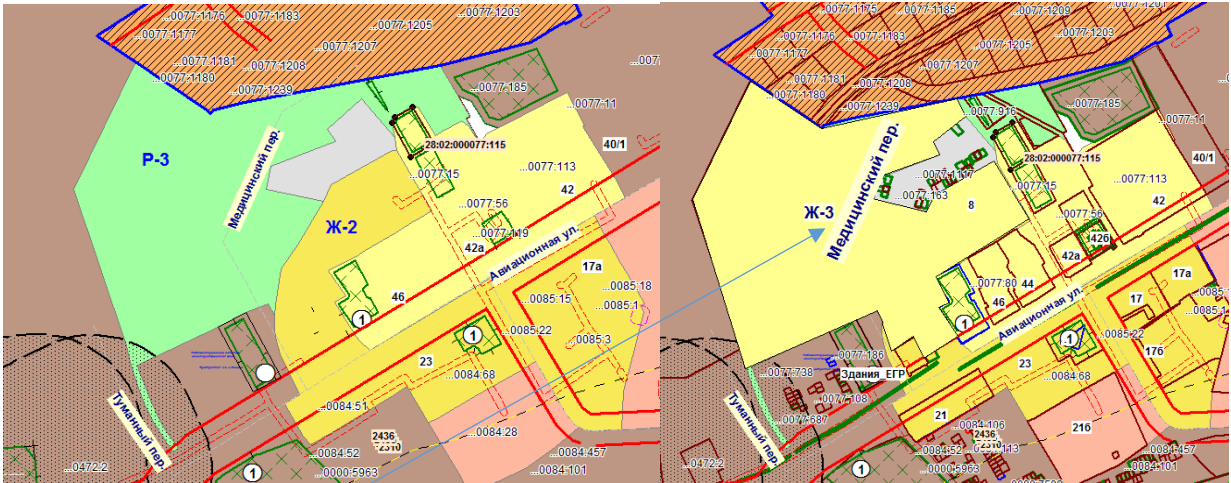
Ж-3.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами)



П-1(Зона объектов V класса опасности)

4. Изменить границы территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) за счет изменения границ территориальной зоны Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий) и территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) в кадастровом квартале 28:02:000077, по ул. Авиационная и пер. Медицинский и установить, в соответствии со схемой, территориальную зону – Ж-3.

(Основание – предложение Галаян О.С., МКУ «КИО г. Белогорск»)



Условные обозначения

— Граница территории, в пределах которой изменяется тер. зона на Ж-3 за счет зон Ж-2 и Р-3

- Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий)
- Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)
- Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))

5. Дополнить строку 1.2 «Условно разрешенные виды использования» раздела П-1 (Зона объектов V класса опасности) в таблице 2 статьи 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 4.6 следующего содержания:

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 5000 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5; максимальная высота – 30 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 22 м
------------	----------------------	--	---

(Основание – предложение Кушнир Е.А.)



6. Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки) за счет изменения границ территориальной зоны ОД-1 (многофункциональная общественно-деловая зона) в кадастровом квартале 28:02:000127, по ул. Кирова и установить в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000127:164 территориальную зону – Ж-1.

(Основание – предложение Анискина И.В.)



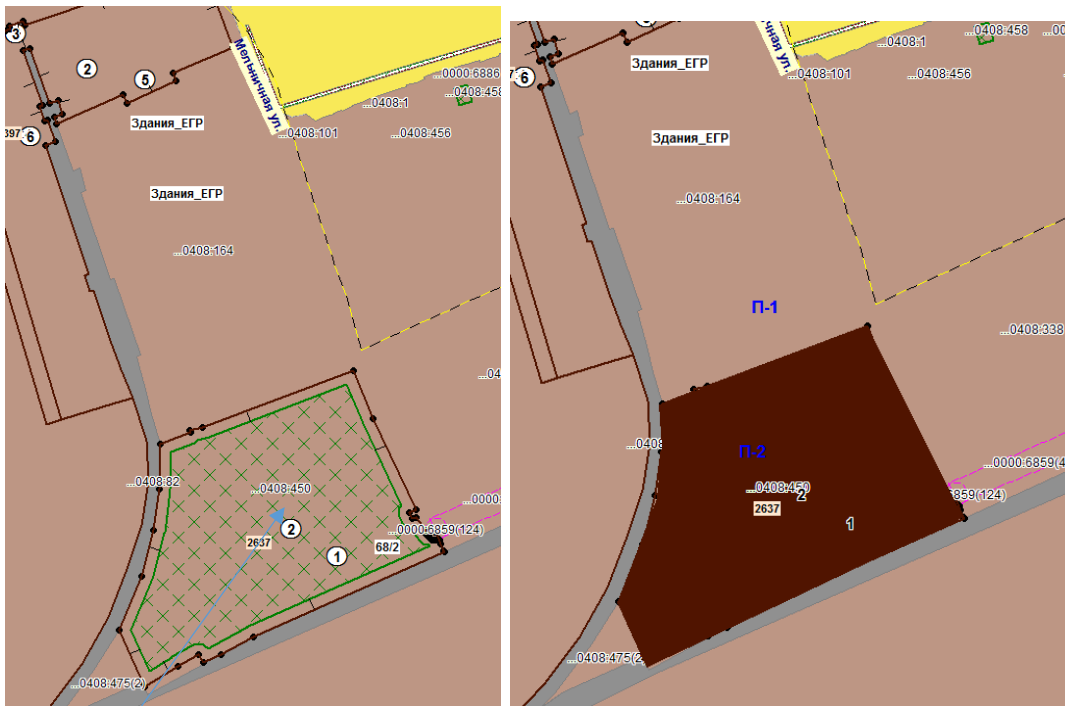
Условные обозначения

Граница территории, в пределах которого изменяется тер. зона на Ж-1 за счет зоны ОД-1

-  ОД-1 (многофункциональная общественно-деловая зона)
-  Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки)

7. Изменить границы территориальной зоны П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности) за счет изменения границ территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности) в кадастровом квартале 28:02:000408, по ул. 50 лет Комсомола и установить в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000408:453 территориальную зону – П-2.

(Основание – предложение ООО «Хсбрэндс Мистери Шопинг Энд Консалтинг»)



Условные обозначения

Граница территории, в пределах которой изменяется тер. зона на П-2 за счет зоны П-1



П-1 (Зона объектов V класса опасности)



П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности)

8. Изменить границы территориальной зоны П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности) за счет изменения границ территориальной зоны Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий) в кадастровом квартале 28:02:000251, по ул. Кирова и установить, в соответствии со схемой, территориальную зону – П-2.

(Основание – предложение МКУ «КИО г. Белогорск»)



Условные обозначения

Граница территории, в пределах которого изменяется тер. зона на П-2 за счет зоны Р-3



П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности)



Р-3 (зона природно-ландшафтных территорий)

9. Дополнить строку 2.1 «Основные виды разрешенного использования» раздела СХ-2 (Зона сельскохозяйственных угодий) в таблице 2 статьи 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 3.10.2 следующего содержания:

3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м ² ; максимальная площадь – не нормируется 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3; максимальная высота – 30 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 22 м
--------	---------------------	---	---

(Основание – предложение отдела по земельным отношениям)

Председатель комиссии по правилам землепользования и застройки

П.Ю. Лапин