

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по проекту изменений в генеральный план Муниципального образования городской округ 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 генеральный план Муниципального образования городской округ Белогорск (далее Проект).

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен ООО «Архивариус», на основании постановления Администрации г. Белогорск от 20.08.2024 № 1903 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск», Технического задания и Муниципального контракта от 04.10.2024 № Ф.2024.0131, с учетом поступивших предложений от физических и юридических лиц в инициативном порядке.

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**, а также доступны по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/yRy6HtmTuPclBg>

Срок проведения общественных обсуждений с 13.12.2024 по 09.01.2025.

Место и время проведения экспозиции Проекта:

1. Первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 13.12.2024 по 07.01.2025 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.
2. Первый этаж в здании ФАП с. Низинное, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 13.12.2024 по 07.01.2025 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, с. Низинное, ул. Центральная, д. 27А.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ - с 13.12.2024 по 07.01.2025:

- 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 здании ФАП с. Низинное, по адресу: Амурская область, г. Белогорск, с. Низинное, ул. Центральная, д. 27А
- в рабочие дни в журнале учета посетителей экспозиции Проекта по адресу Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2, каб. 112. и в здании ФАП с. Низинное, по адресу: Амурская область, г. Белогорск, с. Низинное, ул. Центральная, д. 27А.

Участниками общественных обсуждений являются граждане городского округа Белогорск, постоянно проживающие на территории г. Белогорск и

территории с. Низинное, 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 подготовке проекта внесения изменений в генеральный план

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 Муниципального образования городской округ Белогорск (далее Проект).

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки подготовлен ООО «Архивариус», на основании постановления Администрации г. Белогорск от 20.08.2024 № 1903 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск», Технического задания и Муниципального контракта от 04.10.2024 № Ф.2024.0131, с учетом поступивших предложений от физических и юридических лиц в инициативном порядке.

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**, а также доступны по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/yRy6HtmTuPclBg>

Срок проведения общественных обсуждений с 13.12.2024 по 09.01.2025.

Место и время проведения экспозиции Проекта:

1. Первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 13.12.2024 по 07.01.2025 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 13.12.2024 по 07.01.2025:

- 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, 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



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. БЕЛОГОРСК (проект)

Шифр: А-117.1637-24 ГП

Заказчик: Администрация города Белогорск

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенчиков

Магнитогорск – Белогорск, 2024

ПРОЕКТ

изменений в генеральный план муниципального образования г. Белогорск

Внести в генеральный план муниципального образования г. Белогорск следующие изменения, дополнения:

1. Содержание и структура текстовой и графической частей приведены в соответствие с действующим федеральным и республиканским законодательством в сфере градостроительства. Положение о территориальном планировании и Пояснительная записка в составе материалов по обоснованию, перечень карт приведены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

2. Содержание и структура графических материалов приведены в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.08.2024 № 504 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10»;

3. Изменена информация о границах населенных пунктов, учитывая включение и исключение земельных участков в границы населенных пунктов в соответствии с данными ЕГРН. Границы всех населенных пунктов сохранены без изменений. Подробная информация содержится в гл.7 А-117.1637-24 ГП.ПЗ;

5. Границы функциональных зон подверглись корректировке в целях более оптимального зонирования территорий, формирования жилых зон для новой застройки, исключения пересечений с существующими участками, поставленными на учет, в связи с заявлениями заинтересованных лиц, в связи с установленными территориальными зонами в ЕГРН, с целью исключения технических ошибок. Существующее зонирование преимущественно сохраняется, обусловленные расположением существующих объектов и видов деятельности. Удалены земли лесного фонда в связи с установлением границ земельных участков в ЕГРН;

6. Объекты федерального, регионального и местного значения приведены в соответствие с утвержденными документами территориального планирования и программами развития. Подробная информация содержится в гл.4, 5 А-117.1637-24 ГП.ПЗ, гл.2 А-117.1637-24 ГП.ПТП;

7. Добавлена классификация дорожно-уличной сети, в соответствии с РНПП. Подробная информация содержится в п.2.2.9.2 А-117.1637-24 ГП.ПЗ.

8. Актуализированы ограничения использования территорий. Подробная информация содержится в п.2.3 А-117.1637-24 ГП.ПЗ, гл.1 А-117.1637-24 ГП.ПТП;

9. Актуализированы данные по состоянию на 2024 г., в т.ч. расчетные сроки генерального плана, перечень ОКС местного значения, данные по населению и иные параметры;

10. Изменена структура графической и текстовых частей, содержимое частично сокращено и дополнено в целях приведения содержания в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

11. Графическая и текстовая части генерального плана изложены в новой редакции.



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(проект)**

Шифр: А-117.1637-24 ПЗЗ

Заказчик: Администрация города Белогорск

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Белогорск, 2024

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. Пункт 4 статьи 14 – исключить.

(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).

2. Карту статьи 31 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции в связи с технической актуализацией.

(основание – Техническое задание к муниципальному контракту № Ф.2024.0131 от 04 октября 2024 года).

3. Карту статьи 31.1 «Карта границ зон, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» изложить в новой редакции в связи с технической актуализацией.

(основание – Техническое задание к муниципальному контракту № Ф.2024.0131 от 04 октября 2024 года).

4. Карту статьи 32 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия» изложить в новой редакции в связи с технической актуализацией.

(основание – Техническое задание к муниципальному контракту № Ф.2024.0131 от 04 октября 2024 года).

5. Добавить основной вид разрешенного использования 3.0 «Общественное использование объектов капитального строительства» для территориальной зоны ОД-2.

2. 1. 3. 1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	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 – 5 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
---------------------	-----	--	--	---

(основание - Письмо Коняхиной Н.С. от 30.08.2024г.).

6. Добавить территориальную зону П-3 «Зона объектов II класса опасности».

03	П-3. Зона объектов II класса опасности			
03	Основные виды разрешенного использования			
.1				
03	1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	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, максимальная высота – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки: в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению.
.1.	5			
1.				
0				
03	2.7.	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 м²; максимальная площадь – 48 м² 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.» 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
.1.	1			
1.				
1				
03	2.7.	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под отдельно стоящие гаражи: Минимальная площадь – 18 м²; максимальная площадь – 48 м² Для блокированных гаражей: Минимальная площадь – 18 м²; максимальная площадь – 5000 м² 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.
.1.	2			
1.				
1				

				Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
03 .1. 2	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
03 .1. 3	3.1. 1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
03 .1. 4	3.1. 2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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
03 .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
03 .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

03 .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
03 .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
03 .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
03 .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
03 .1. 11	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	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:

			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	не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
03 .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 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. 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
03 .1. 13	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	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
03 .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	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

03 .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	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
03 .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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
03 .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	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
03 .1. 18	6.9. 1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	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
03 .1. 19	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Установлены для видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2

			разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
03 .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
03 .1. 21	7.1. 2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов 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	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
03 .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
03 .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 безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
03 .1. 24	7.2. 2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м

			предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	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
03 .1. 25	7.2. 3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	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
03 .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
03 .1. 27	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: не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
03 .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

03 .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
03 .1. 30	12. 0.2	Благоустройств о 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
03 .2	Условно разрешенные виды использования			
03 .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
03 .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
03 .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
03 .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)	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
03 .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)	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
03 .2. 6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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
03 .2. 7	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м 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
03 .2.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

7. 1			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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
03 .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
03 .3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
03 .3. 1	не установлены			

(основание - Письмо ГК «Содружество» от 28.08.2024г. №549-057).

7. Изменить абзац пятый пункта 3.5.1. изложить в новой редакции: «Для территориальных зон П-1, П-2, П-3:».

(основание - Письмо ГК «Содружество» от 28.08.2024г. №549-057).

8. Пункты 3.7, 3.7.1, 3.7.2 статьи 37 – исключить.

(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).

9. Добавить последние два абзаца статьи 49:

«Для осуществления строительства объектов капитального строительства всех видов (в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 2 ноября 2022 года N 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» в зоне затопления и подтопления требуется:

- проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий в границах земельного участка,
- разработка и согласование с администрацией муниципального образования проектной документации по инженерной защите от затопления и подтопления земельного участка,
- осуществление строительства в соответствии с согласованной проектной документацией.

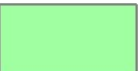
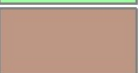
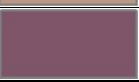
Проведение вышеуказанных мероприятий осуществляется за счет средств собственника земельного участка.

(основание – Техническое задание к муниципальному контракту № Ф.2024.0131 от 04 октября 2024 года).

10. Добавить границы территориальной зоны П-3 (Зона объектов II класса опасности) за счет изменения границ территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности), СХ-2 (Зона сельскохозяйственных угодий) и Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) в кадастровом квартале 28:02:000607 вдоль автомобильной дороги «Подъезд к г. Белогорск» и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000607:1, 28:02:000607:2, 28:02:000607:123 и ЗУ без КН территориальную зону – П-3.

(основание - Письмо ГК «Содружество» от 28.08.2024г. №549-057).



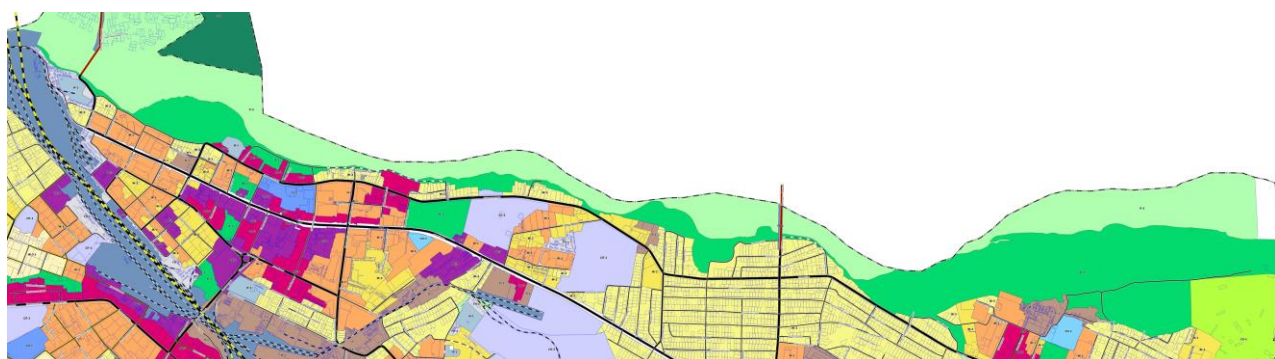
	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий
	П-1	Зона объектов V класса опасности
	П-3	Зона объектов III класса опасности

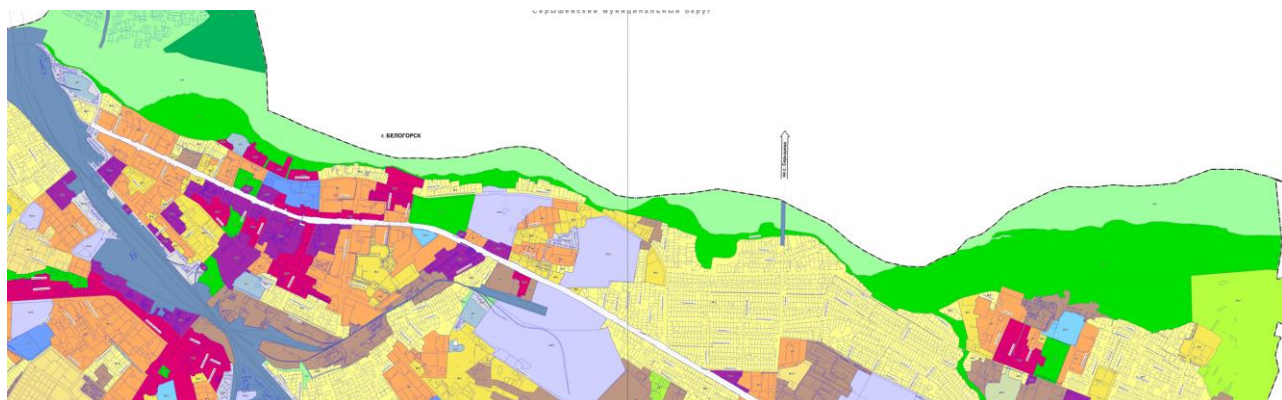
11. Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (Зона многоэтажной жилой застройки) за счет изменения границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) в кадастровом квартале 28:02:000125 в районе Комсомольского пер. и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000125:92, 28:02:000125:118, 28:02:000125:1440, 28:02:000125:1417 и ЗУ без КН территориальную зону – Ж-1.
(основание - Письмо Отдела по земельным отношениям от 29.08.2024г. №01-06/1556).

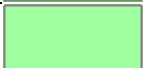


	Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

12. Изменить границы территориальной зоны Р-2 (Зона городских парков, скверов и набережных) за счет изменения границ территориальной зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) вдоль ул. Набережной и установить в границах земельных участков без КН территориальную зону – Р-2.
(основание - Письмо Отдела по земельным отношениям от 29.08.2024г. №01-06/1556).





	P-2	Зона городских парков, скверов и набережных
	P-3	Зона природно-ландшафтных территорий

13. Изменить границы территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности) за счет изменения границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) в кадастровом квартале 28:02:000221, 28:02:000322 в районе ул. 50 лет Комсомола и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000221:103, 28:02:000221:15, 28:02:000221:2, 28:02:000221:52, 28:02:000221:57, 28:02:000221:3, 28:02:000221:30, 28:02:000221:56, 28:02:000221:28, 28:02:000221:29, 28:02:000322:14, 28:02:000322:17 и ЗУ без КН территориальную зону – П-1.

(основание - Письмо Отдела по земельным отношениям от 29.08.2024г. №01-06/1556).



	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	П-1	Зона объектов V класса опасности

14. Изменить границы территориальной зоны Ж-3.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами) за счет изменения границ территориальной зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности) в кадастровом квартале 28:02:000410 в районе ул.

Кирова и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000410:1051, 28:02:000410:1087, 28:02:000410:1048, 28:02:000410:1047 и ЗУ без КН территориальную зону – Ж-3.1.

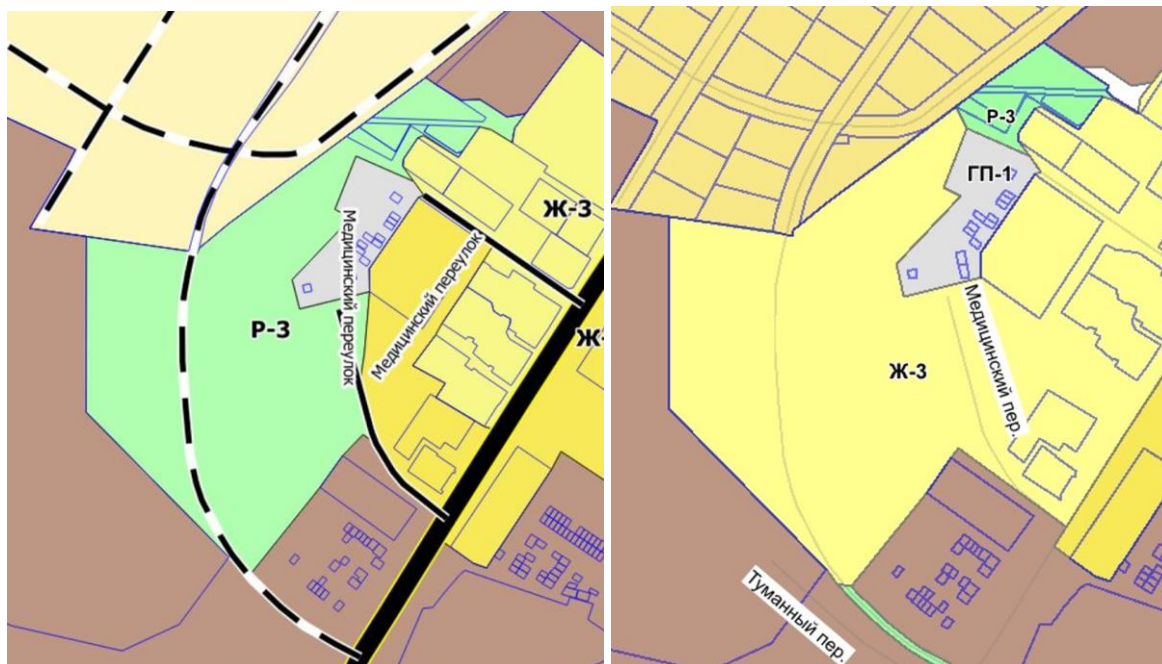
(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).

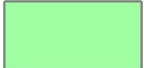


	Ж-3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами
	П-1	Зона объектов V класса опасности

15. Изменить границы территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) за счет изменения границ территориальных зон Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий), Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) в кадастровом квартале 28:02:000077 в районе пер. Медицинский и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000077:45, 28:02:000077:949, 28:02:000077:131, и ЗУ без КН территориальную зону – Ж-3.

(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).

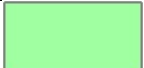


	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий

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

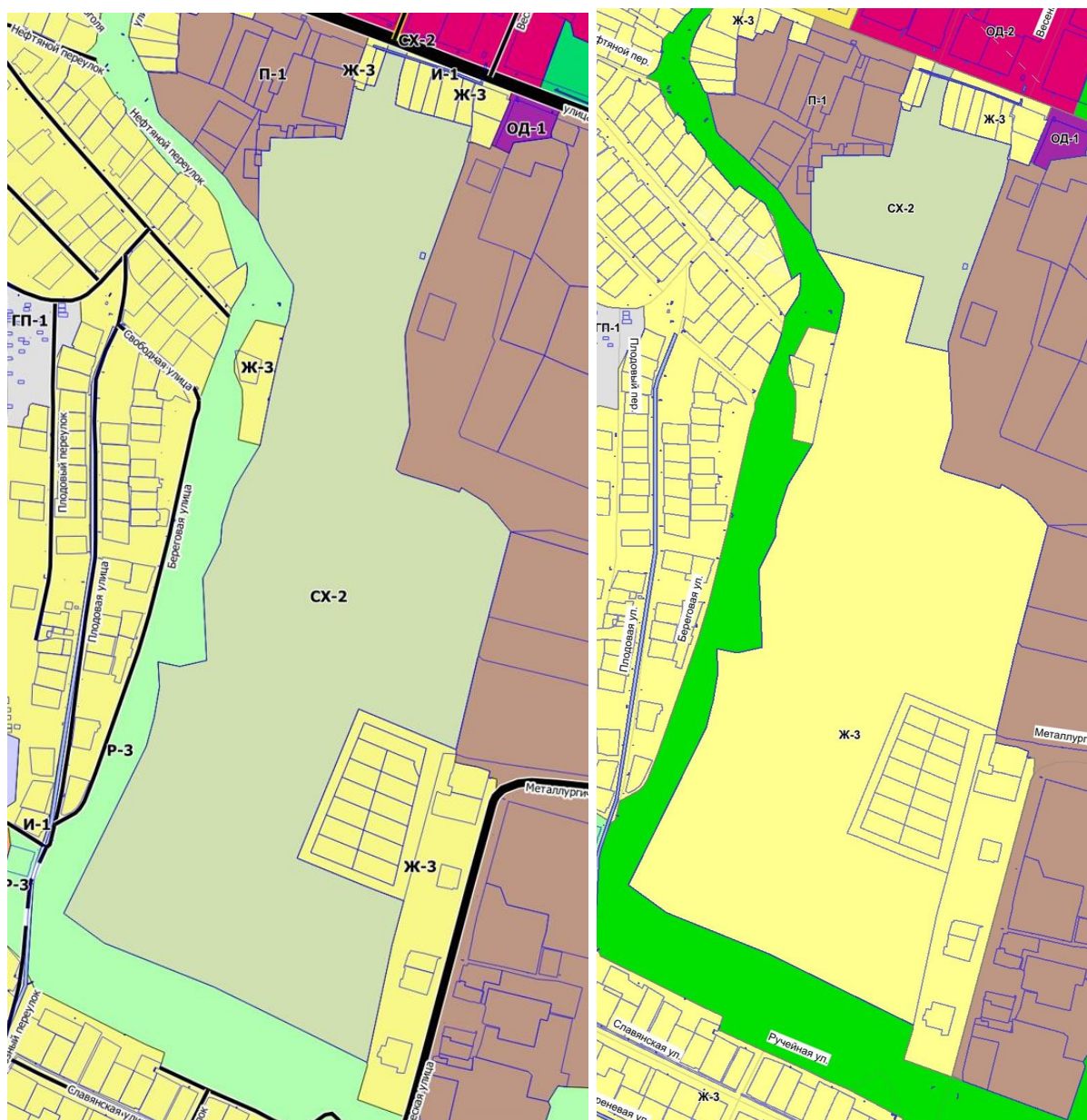
(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).

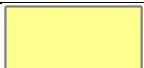


	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий
	П-1	Зона объектов V класса опасности

17. Изменить границы территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) за счет изменения границы территориальной зоны СХ-2 (Зона сельскохозяйственных угодий) в кадастровом квартале 28:02:000205 вдоль ул. Береговая и установить в границе земельного участка с кадастровым номером 28:02:000205:475 территориальную зону – Ж-3.

(основание - Письмо ООО «Белогорский плодопитомник» от 30.08.2024г. №0824/973-023).

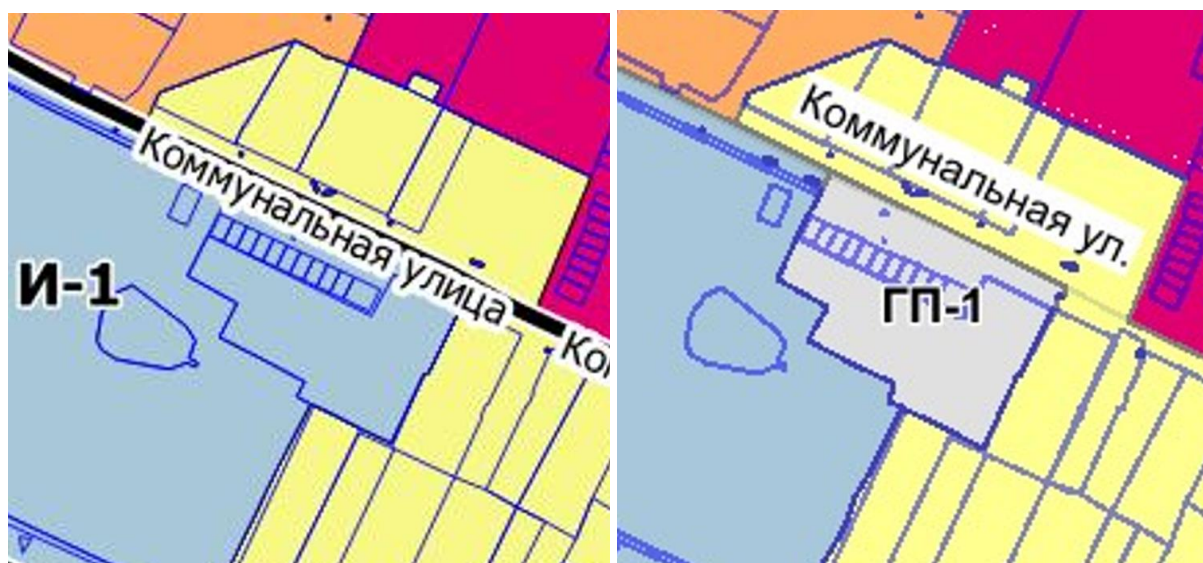


	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
---	-----	--

	СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
---	------	----------------------------------

18. Изменить границы территориальной зоны ГП-1 (Зона гаражей и мелкого производства) за счет изменения границы территориальной зоны И-1 (Зона инженерной инфраструктуры) в кадастровом квартале 28:02:000148 в районе ул. Маяковского и установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000148:89, 28:02:000148:77, 28:02:000148:78, 28:02:000148:79, 28:02:000148:80, 28:02:000148:81, 28:02:000148:82, 28:02:000148:83, 28:02:000148:84, 28:02:000148:85, 28:02:000148:86, 28:02:000148:87 и ЗУ без КН территориальную зону – ГП-1.

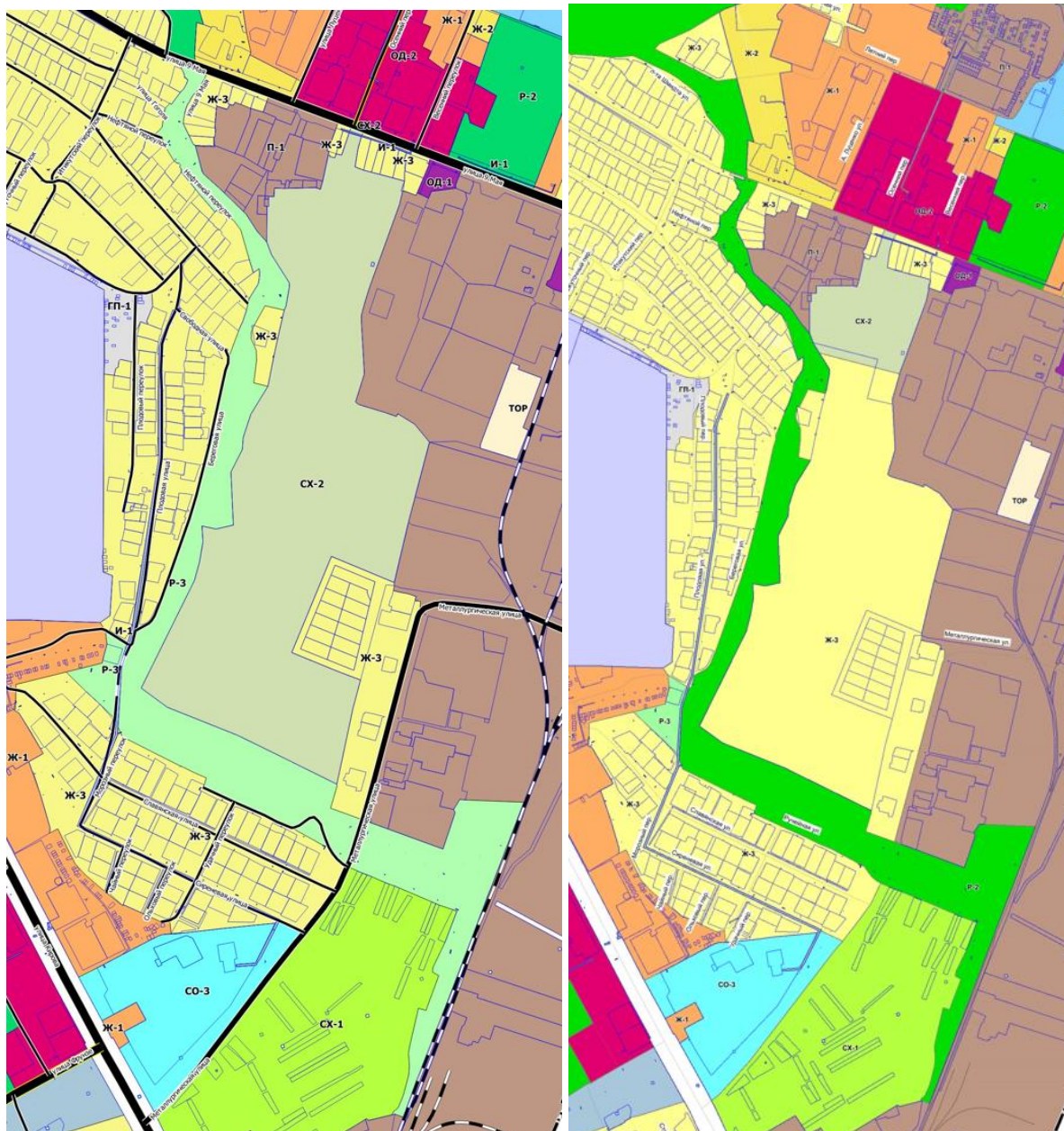
(основание - Письмо Завадской Э.А. от 30.08.2024г.).

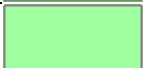


	ГП-1	Зона гаражей и мелкого производства
	И-1	Зона инженерной инфраструктуры

19. Изменить границы территориальной зоны Р-2 (Зона городских парков, скверов и набережных) за счет изменения границы территориальной зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) вдоль ул. Береговая, ул. Ручейная и установить в границах земельных участков без КН территориальную зону – Р-2.

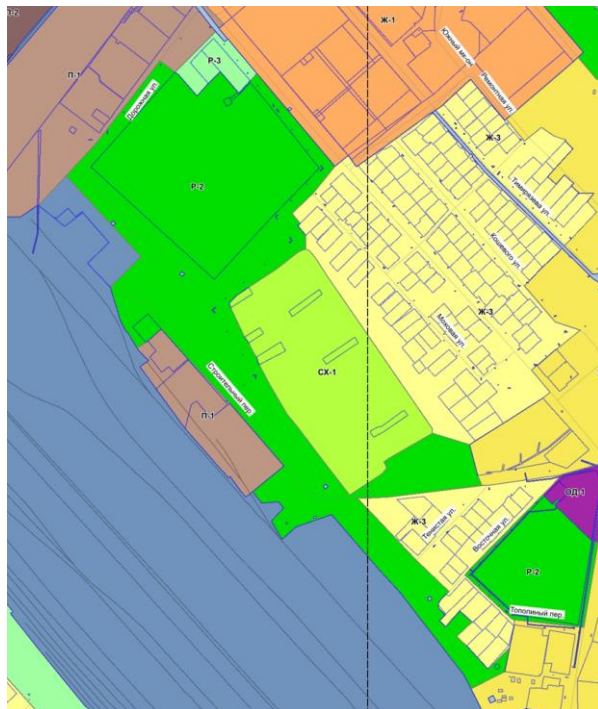
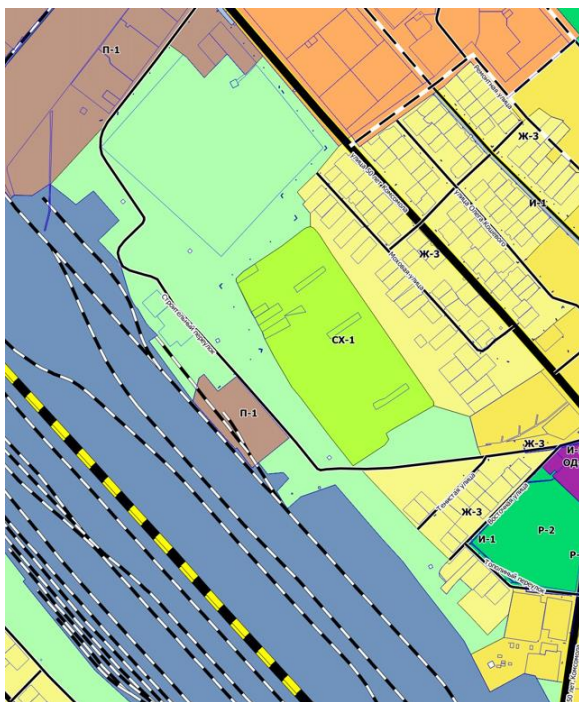
(основание – Мастер-план г. Белогорска).

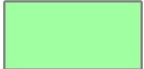


	P-2	Зона городских парков, скверов и набережных
	P-3	Зона природно-ландшафтных территорий

20. Изменить границы территориальной зоны Р-2 (Зона городских парков, скверов и набережных) за счет изменения границы территориальной зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) в районе ул. 50 лет Комсомола и установить в границах земельных участков без КН территориальную зону – Р-2.

(основание – Мастер-план г. Белогорска).



	Р-2	Зона городских парков, скверов и набережных
	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий

Исх.№494 от 10.10.2024 г.
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО



ООО «Архивариус»

455000, г. Магнитогорск, пр. Metallургов, 12,
тел.: (3519) 49-20-12, факс: (3519) 22-70-38
e-mail: secretary@archivar.ru

www.archivar.ru

ИНН 7445021713, КПП 745501001
ОКПО 14832661, ОГРН 1037402169694, ОКВЭД 74.20.11, 74.20.12,
р/с №40702810472330141979 в Отделении №8597 Сбербанка России,
г. Челябинск, БИК 047501602, к/с №30101810700000000602,
юр. и почт. адрес: 455049, г. Магнитогорск, ул. Б. Ручьева, 17/2, 62.

Исх.№494 от 05.11.2024 г.

Начальнику отдела территориального планирования
и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск

С.Н. Ушакову

676850, Амурская обл., г. Белогорск, ул. Гагарина, 2

Тел.: 8 (41641) 2-36-21, 2-05-51

08112@inbox.ru

Уважаемый Сергей Николаевич!

В рамках исполнения обязательств по Муниципальному контракту №Ф.2024.0131 от 04.10.2024г. направляем вам результаты работ по корректировке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Белогорск.

Просим осуществить приёмку работ в соответствии с п.9 Технического задания (Приложение №1 к Муниципальному контракту).

Материалы направлены в электронном виде на электронный адрес 08112@inbox.ru, а также доступны для скачивания по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/Rrme4e66HOe8IQ> в составе:

1. Генеральный план, утверждаемая часть:

- Том I, Положение о территориальном планировании А-117.1637-24 ГП.ПТП (docx);
- Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (pdf, gml);
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа (pdf, gml);
- Карта функциональных зон городского округа (pdf, gml);
- Приложение. Том II.1 Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа (docx);

- Сводный проект изменений в Генеральный план.

2. Материалы по обоснованию генерального плана:

- Том II, Пояснительная записка А-117.1637-24 ГП.ПЗ (docx);
- Карта результатов комплексной оценки территории (pdf, gml);
- Карта современного использования территории (pdf, gml);

3. Проект правил землепользования и застройки:

- Том III, Текстовая часть А-117.1637-24 ПЗР (docx);
- Карта градостроительного зонирования (pdf, gml).

Приложения:

1. Разъяснения и комментарии относительно предложений физических и юридических лиц, а также исполнительных органов государственной власти;

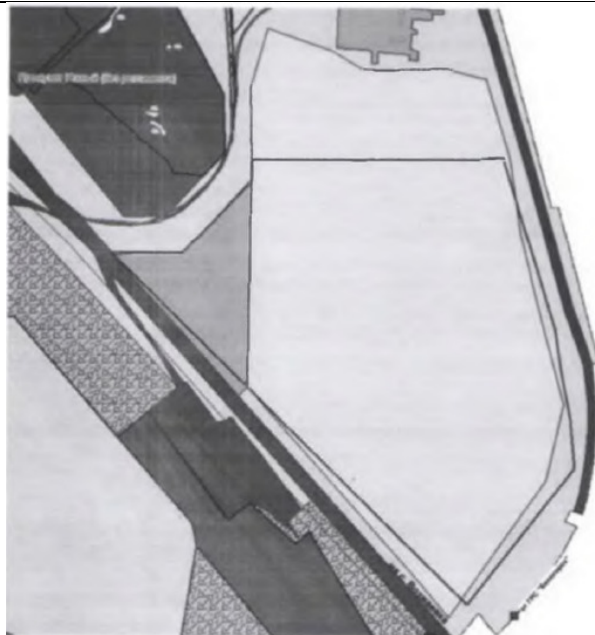
Директор ООО «Архивариус»



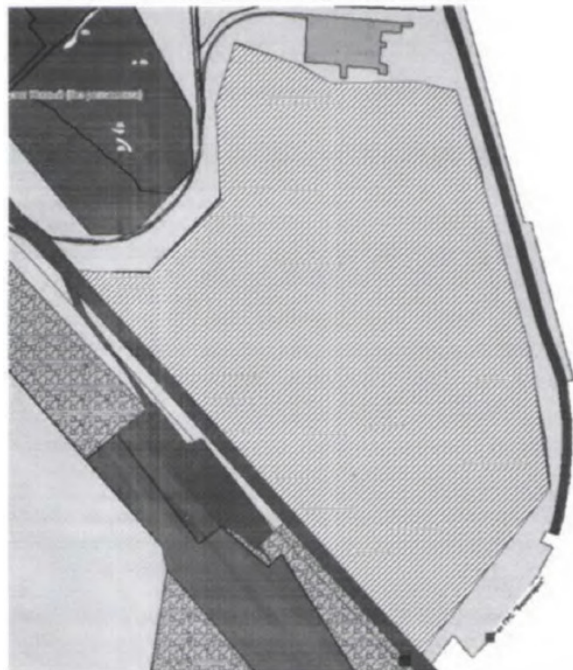
Гребенщиков К.Н.

Ответы на замечания

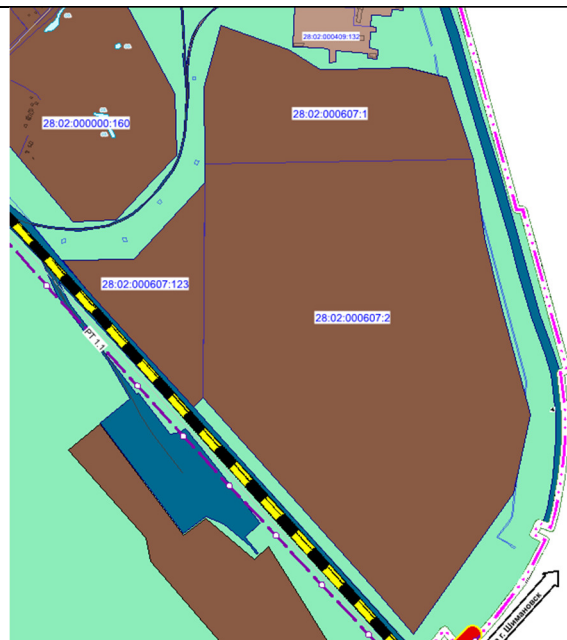
	Замечания/Предложения	Ответ ООО «Архивариус»
I	В соответствии с Перечнем инвестиционных проектов и предложений, реализуемых и планируемых к реализации на территории муниципального образования г. Белогорск по состоянию на 01.07.2024г.	
1	1. «Строительство завода по производству фанеры OSB»; 2. Строительство производственно-логистического комплекса в Амурской области (строительство завода по глубокой переработке соевых бобов); 3. Строительство завода по глубокой переработке сои 3-я очередь; 4. Строительство рабочего цеха для производства бумажных брикетов из макулатуры, картона; 5. «Создание логистической инфраструктуры»; 6. "Завод по глубокой переработке зерновых культур; 7. "Тепличный комплекс»; 8. "Предприятие по переработке овощей"; 9. "Складской комплекс, включающий сухой и рефрижераторный склады"; 10. "Животноводческий комплекс с созданием цеха по производству мясных полуфабрикатов"; 11. "Комбикормовый завод"; 12. "Кондитерская фабрика"; 13. "Завод по производству лимонадов и воды".	Добавлены ОКС в виде инвестплощадок и соответствующее функциональное зонирование в соответствии с СТП Амурской области. Производственная сфера – полномочия регионального органа власти, ОКСы регионального значения приводятся в соответствии с СТП.
II	В соответствии с Предложениями юридических и физических лиц	
	Письмо ГК «Содружество» от 28.08.2024г. №549-057	
	Для возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-логистического комплекса в Амурской области» на земельных участках с кадастровыми номерами: 28:02:000607:1, 28:02:000607:2, 28:02:000607:123, просим Вас:	Дублирует пп.2 п.1 ст.1
1	Внести изменения в генеральный план г. Белогорск в части корректировки функциональной зоны в границах указанных участков (28:02:000607:1, 28:02:000607:2) с зоны сельскохозяйственных угодий на производственную зону, а также часть территориальной зоны Р-3 на производственную зону	Функциональная и территориальная зона изменена.



1. Схема расположения функциональных зон до внесения изменений



1.0. Территория, в отношении которой устанавливается функциональная зона объектов II класса опасности.

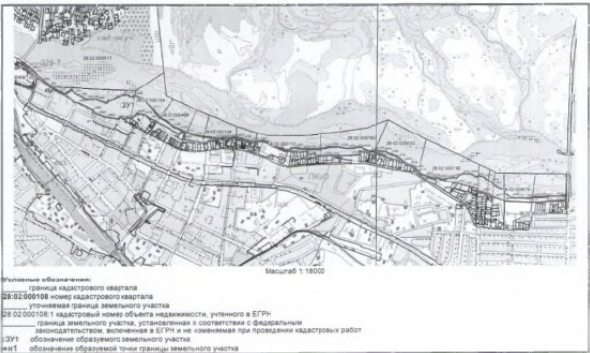
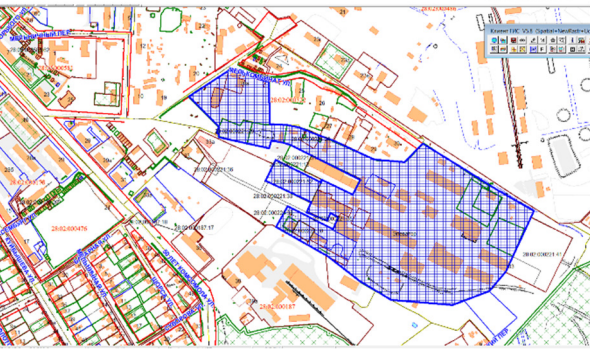
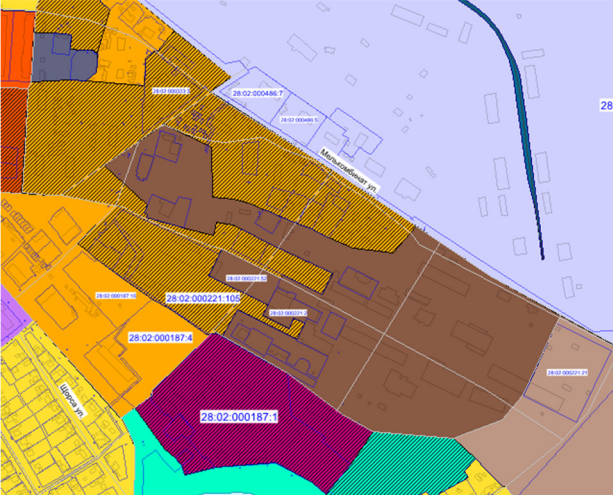


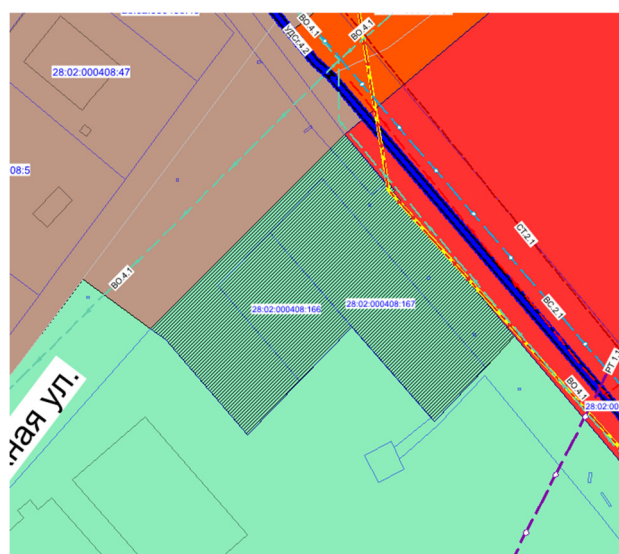
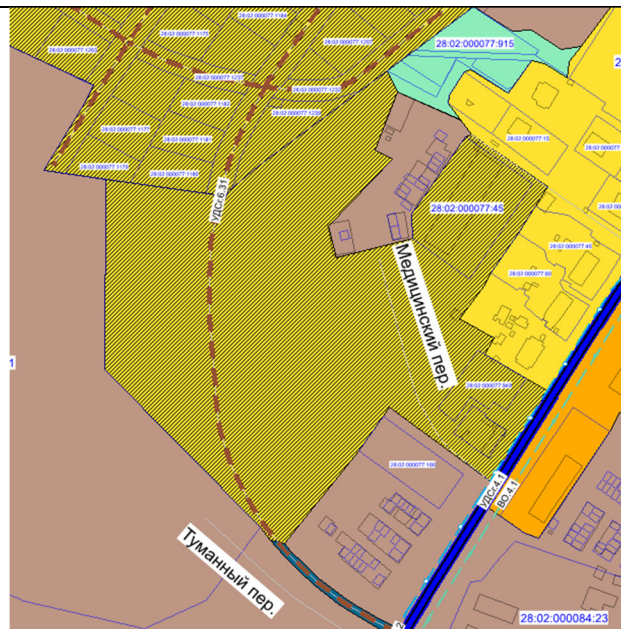
2 Предусмотреть в Правилах землепользования и застройки г. Белогорск территориальную зону П-3 «Зона объектов II классов опасности» с установлением градостроительного регламента, аналогичного территориальной зоне объектов IV класса опасности и зоне объектов V класса опасности.

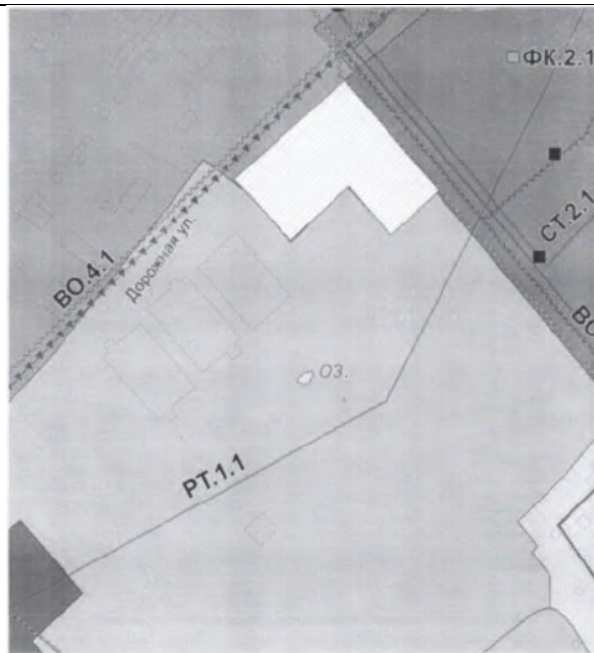
В ПЗЗ добавлена соответствующая терзона.

3 Внести изменения в правила землепользования и застройки г. Белогорск в части установления территориальной зоны П-3 «Зона объектов II класса опасности» в границах участков 28:02:000607:1, 28:02:000607:2, 28:02:000607:123 для дальнейшего приведения ВРИ участков в соответствие целям проекта. Необходимый ВРИ для реализации проекта – «Пищевая промышленность 6.4»

На карту ПЗЗ добавлена П-3.

		
3	В части изменений функциональной и территориальной зоны Ж-2 на П-1, в соответствии со схемой, в целях развития производственной деятельности 	В ГП изменена функциональная зона, в ПЗЗ добавлена П-2. 
	Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563	
1	Внести в генеральный план г. Белогорск изменения, в соответствии с прилагаемой схемой. А также исключить из Правил землепользования и застройки п. 4 ст. 14, п. 3.7 ст. 37, п. 3.7.1 ст. 37, п. 3.7.2 ст. 37 в связи с их неактуальностью. Уточнить в Генеральном плане площадь муниципального образования. 	В ГП изменена функциональная зона и уточнены параметры, в ПЗЗ внесены изменения. Площадь муниципального образования составляет 11724,96 га.





1.0. Территория, в отношении которой устанавливается функциональная зона Р-3

**Письмо ООО «Белогорский плодопитомник»
от 30.08.2024г. №0824/973-023**

- 1 ООО «Белогорский плодопитомник» (Заявитель) планирует осуществить жилищное строительство на территории земельных участков с кадастровыми номерами 28:02:000205:475 и 28:02:000205:474, принадлежащей Заявителю на праве собственности.
- С целью формирования градостроительной документации в настоящее время производится подготовка к заключению договора о разработке документации по планировке территории со специализированной организацией.
- С целью обеспечения реализации ДПТ просим при разработке проекта Генплана учесть изменение территориальной зоны на зону Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» нашего земельного участка в соответствии с прилагаемой схемой

В ГП изменена функциональная зона, в ПЗЗ добавлена Ж-3.

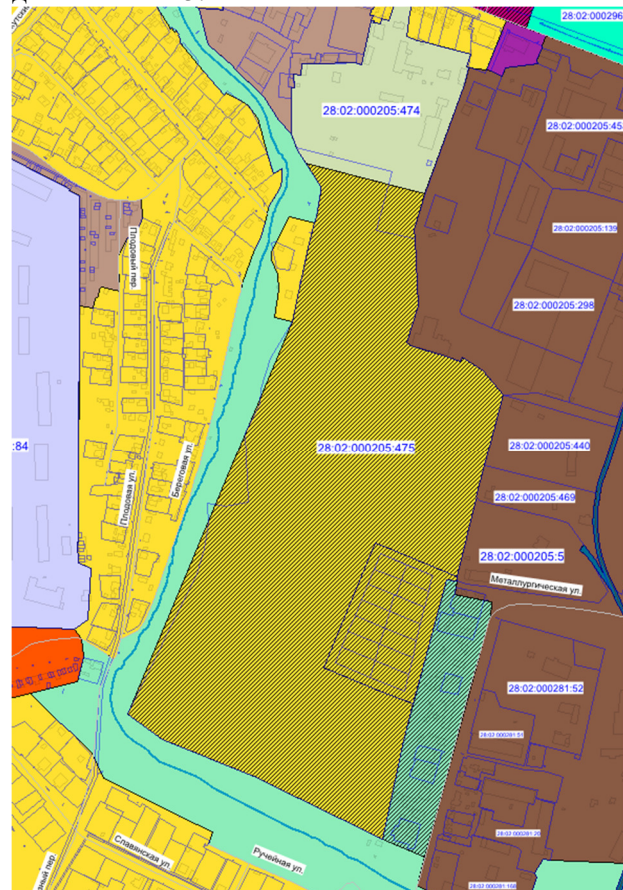
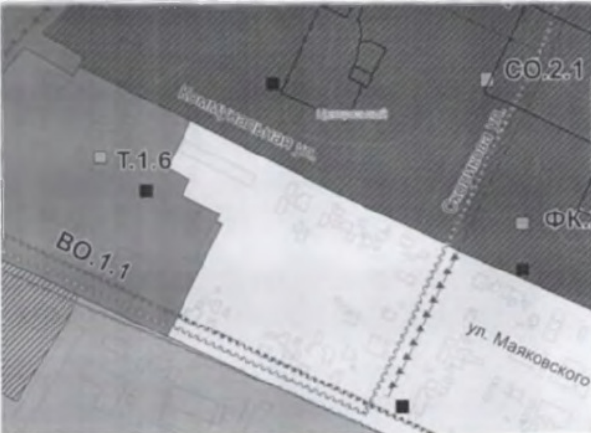
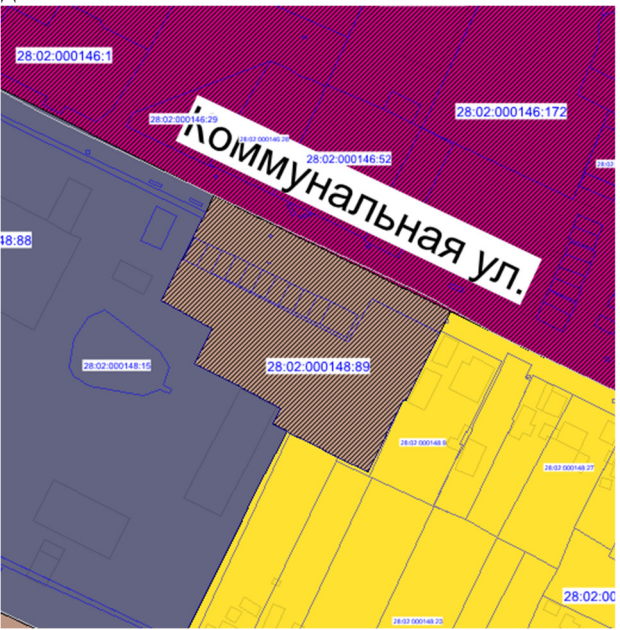
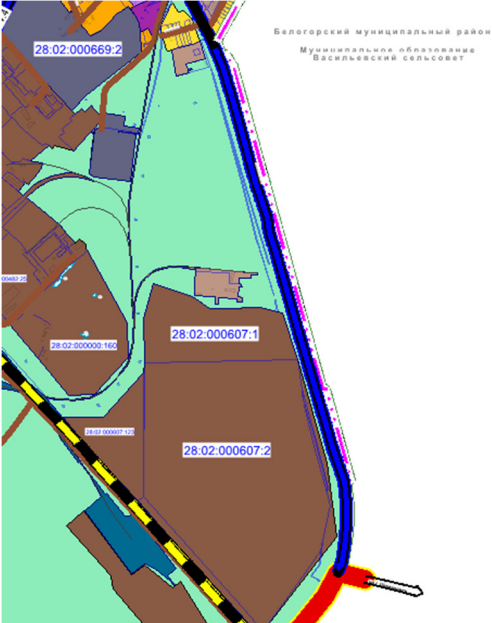
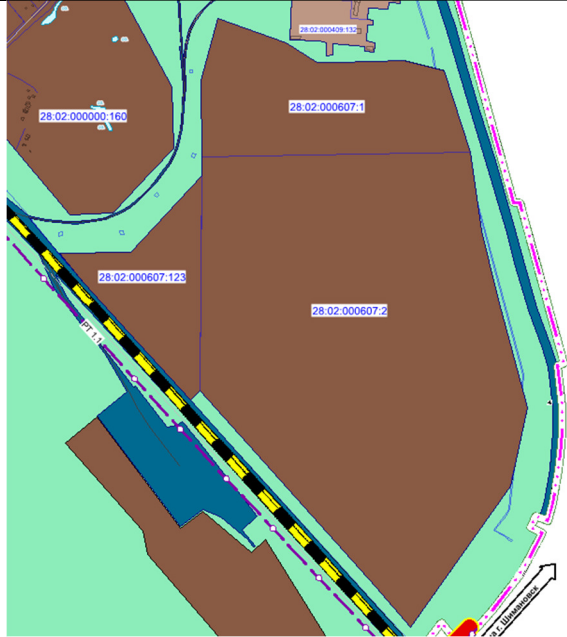
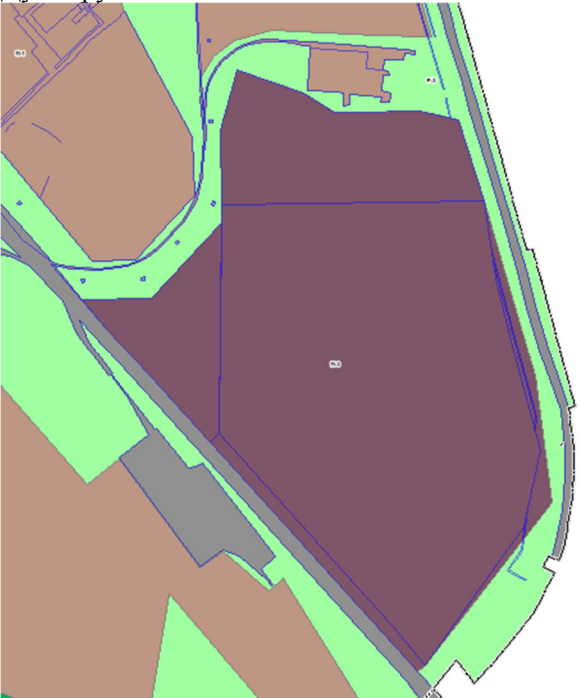


	СХЕМА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  Условные обозначения: - синяя граница – граница перспективной территориальной зоны Ж-3. - красная граница – граница сохраняемой территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 28.02.000205.474.	
Письмо Завадской Э.А. от 30.08.2024г.		
1	Прошу внести изменения в границу зоны И-1 и установить зону ГП-1 для использования земельных участков по назначению в соответствии со схемой  1. Схема расположения функциональных зон до внесения изменений  1.0. Территория, в отношении которой устанавливается функциональная зона ГП-1 (Зона гаражей и мелкого производства).	В ГП изменена функциональная зона, в ПЗЗ добавлена П-1. 
Письмо МКУ «Управление ЖКХ Администрации г. Белогорск» от 02.09.2024г. №1-8-2414/1		

1	В связи с расширением (реконструкцией) улично-дорожной сети на участке а/д «Подъезд к городу Белогорск» (Р-297) протяженностью 2,9 км, просим внести в генеральный план города Белогорск изменения в части отображения объекта местного значения на вышеуказанном участке.	В ГП добавлена ОКС местного значения УДСг.6.33. 
Письмо Коляхиной Н.С. от 30.08.2024г.		
1	В целях комплексного развития бизнеса и организации предоставления более качественных услуг для населения 28:02:000111:02, 28:02:000111:2 Прошу дополнить территориальную зону ОД-2 видом разрешенного использования 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	В ПЗЗ дополнен список ВРИ
III	в соответствии с Техническим заданием	
	Генеральный план	
1	Конвертация Генерального плана в структуру Приказа №698 от 06.10.2023 г.	ГП выполнен в рамках структуры Приказа.
2	Актуализация Генерального плана в соответствии с обновленной схемой территориального планирования, утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 30.12.2011 № 985 (редакция от 09.11.2022 № 1081): – Анализ СТП и выверка проектных решений Генерального плана городского округа Белогорск в соответствии с решениями СТП; – Корректировка основных (концептуальных) проектных решений Генерального плана согласно решениям СТП. – Обсуждение и консультация Заказчика по предлагаемым решениям и корректировкам Генерального плана.	ГП актуализирован в соответствии с текущей редакцией СТП.
3	Изменение части функциональной зоны сельскохозяйственного использования (далее - СХ-2) и части функциональной зоны природно-ландшафтных территорий (далее - Р-3) на производственную зону с возможностью размещения объектов II класса опасности. Подрядчик изменяет функциональную зону СХ-2 и часть функциональной зоны Р-3 на производственную зону с возможностью размещения объектов II класса опасности.	Дублирует ст.2

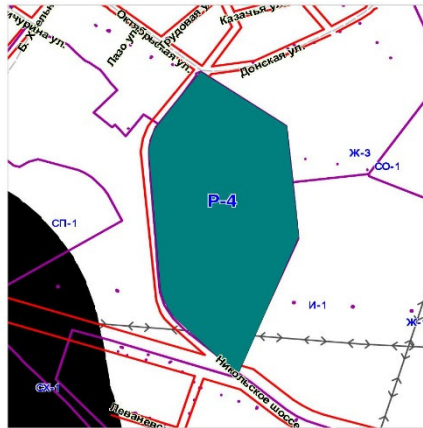
	Изменение осуществляется в отношении земельных участков 28:02:000607:2, 28:02:000607:1, 28:02:000607:123 и территории, согласно схеме	
4	Корректировка карты функциональных зон на основании имеющихся сведений, согласно схеме.	Карта актуализирована в соответствии со всеми запросами.
5	Описание мероприятий, необходимых для строительства на земельных участках объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в зоне подтопления.	Информация в п.2.2.11 ГП.ТЧ и ст.49 ПЗЗ добавлена.
6	Учет объектов согласно Распоряжению Правительства РФ № 4073-р от 29.12.2023 г. Подрядчик осуществляет анализ документа Распоряжение Правительства РФ № 4073-р от 29.12.2023 г на наличие объектов, расположенных на территории проектирования, фиксирует их в текстовой и графической частях материалов по обоснованию Генерального плана.	Объекты учтены в п.2.1.4.
7	Отображение в текстовой и графической части планируемых к размещению подразделений пожарной части в г. Белогорск и в с. Низинное на 2 автомобиля	ОКСы учтены №2.20, 2.21.
8	Корректировка территорий, предназначенных для реализации инвестиционных проектов в областях, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики (в соответствии с предоставленным перечнем).	Территории в соответствии с СТП Амурской области учтены.
9	Подготовка материалов для согласования Генерального плана в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП)	Материалы для согласования подготовлены.
10	Учет объектов и мероприятий, отображенных в Мастер-плане г. Белогорск. Подрядчик осуществляет анализ Мастер-плана г. Белогорск на наличие объектов и мероприятий, фиксирует их в текстовой и графической частях материалов	Информация из мастер-плана добавлена в п.2.1.4.
	Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Белогорск	

1	Городской округ Белогорск, земельные участки: - 28:02:000607:2; - 28:02:000607:1; - 28:02:000607:123 Территория, согласно схеме. Выделить из зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2) и зоны природно-ландшафтных территорий (Р-3) предполагаемую территориальную промышленную зону 2 (второго) класса опасности в отношении земельных участков и территории, согласно схемы, с определением градостроительных регламентов и видов разрешенного использования.	Дублирует ст.2 
2	Территория г. Белогорск. Уточнение (корректировка) границ местоположения территориальных зон города Белогорск.	Границы терзон откорректированы.
3	Корректировка текстовой части осуществляется в соответствии с дополнением текстовой части правил землепользования и застройки территориальной зоной 2 класса опасности и в соответствии с поступившими предложениями от физических и юридических лиц.	Дублирует ст.2
4	Графическая часть правил землепользования и застройки подлежит корректировке с учетом изменений Генерального плана, в части уточнения сведений о границах территориальных зон и в соответствии с поступившими предложениями от физических и юридических лиц.	Дублирует ст.2
5	Учет мероприятий, отображенных в Мастер-плане г. Белогорск. Подрядчик осуществляет анализ Мастер-плана г. Белогорск на наличие мероприятий, фиксирует их текстовой и графической частях материалов	Мероприятия учтены в ПЗЗ.
	ПЗЗ (редакция с учетом изменений от 23.05.2022, от 21.02.2023, от 29.06.2023, от 28.09.2023, от 28.12.2023, от 19.09.2024)	

1

Приложение 2
Приложение № 1
к решению Белогорского
городского Совета
народных депутатов от
23.05.2022 № 15/28

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000421 с границами образуемой
территориальной зоны Р-4 (Зона городских парков, скверов и ведение
садоводства) в г. Белогорск



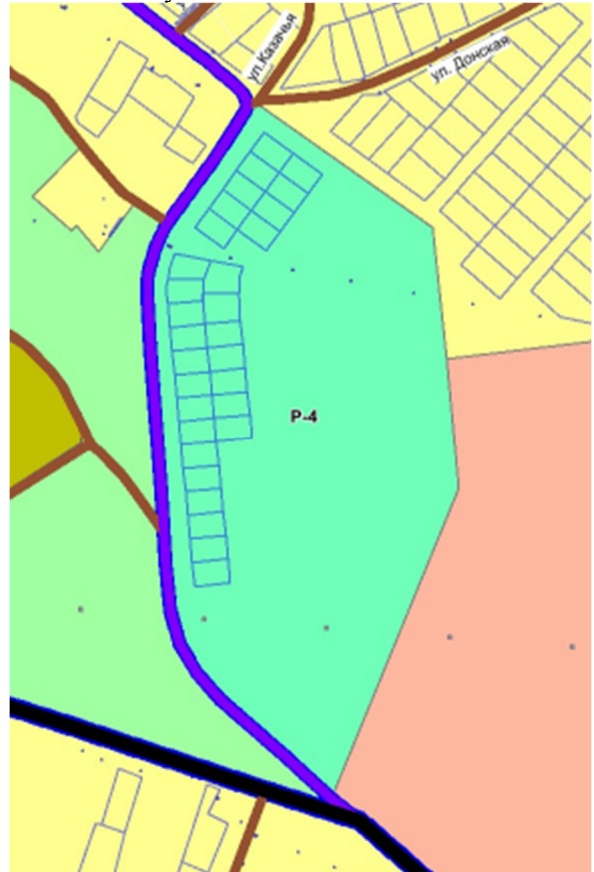
Условные обозначения

Р-4 - образуемая территориальная зона Р-4;

Площадь образуемой территориальной зоны - 107759,8 кв. м.

329

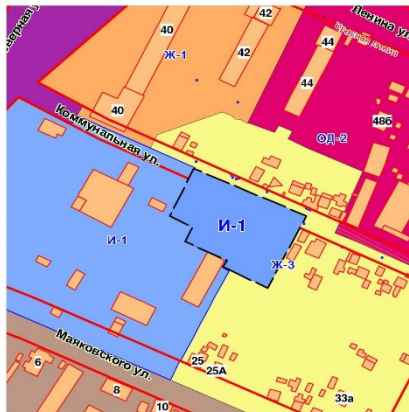
Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



2

Приложение № 2
к решению Белогорского
городского Совета
народных депутатов от
23.05.2022 № 15/28

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000148 с границами изменяемых
территориальных зон И-1 и Ж-3 в г. Белогорск



Условные обозначения

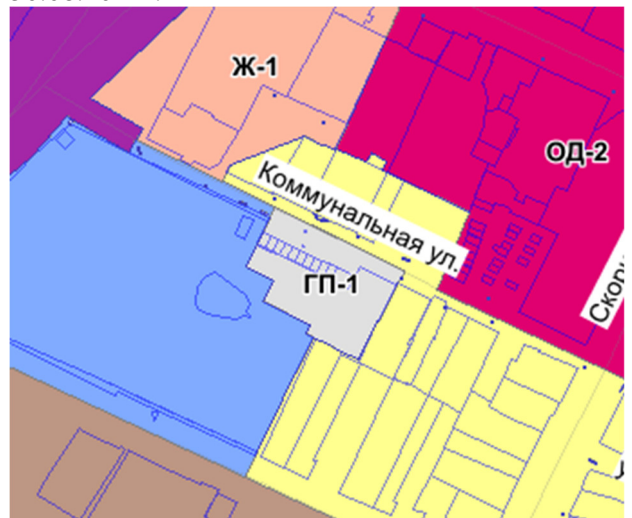
И-1 - территориальная зона И-1.

Ж-3 - территориальная зона Ж-3

участок изменяемых границ терзон

330

Сделано ГП-1 по письму Завадской Э.А. от
30.08.2024г.



3

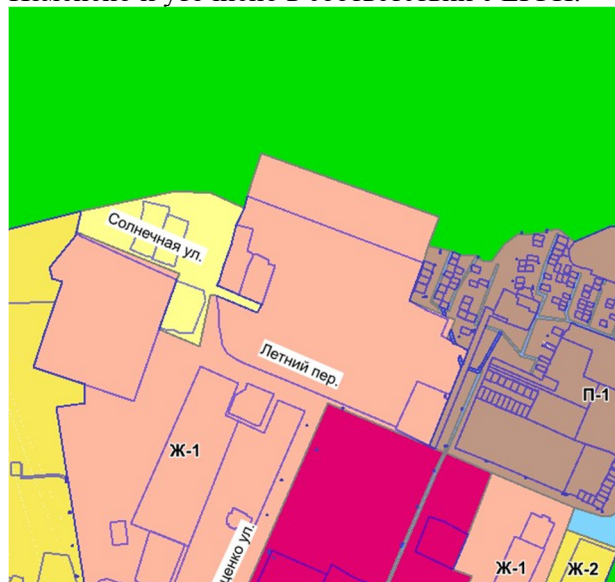
Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета
народных депутатов от
23.05.2022 № 15/28

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000660 с границами изменяемых
территориальных зон Ж-1 и Ж-3 в г. Белогорск



331

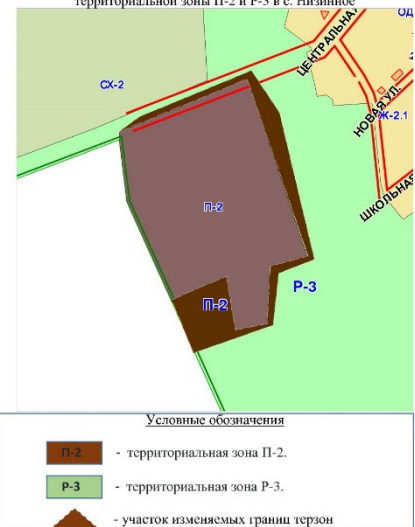
Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



4

Приложение № 4
к решению Белогорского
городского Совета
народных депутатов от
23.05.2022 № 15/28

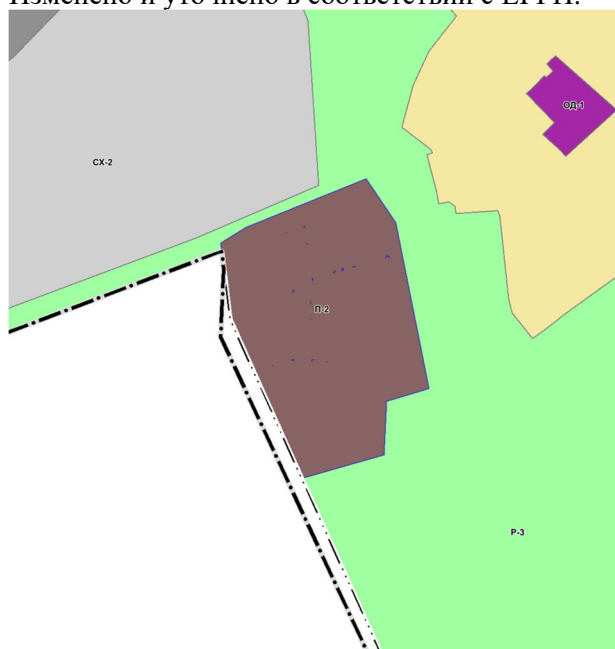
Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:09:010703 с границами изменяемой
территориальной зоны П-2 и Р-3 в с. Низинное



Приложение 2 - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28

332

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



5

Приложение 3
к решению Белогорского
городского Совета
от 29.06.2023 № 12/53

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000654 с границами изменяемых
территориальных зон П-1 и Р-3 в г. Белогорск



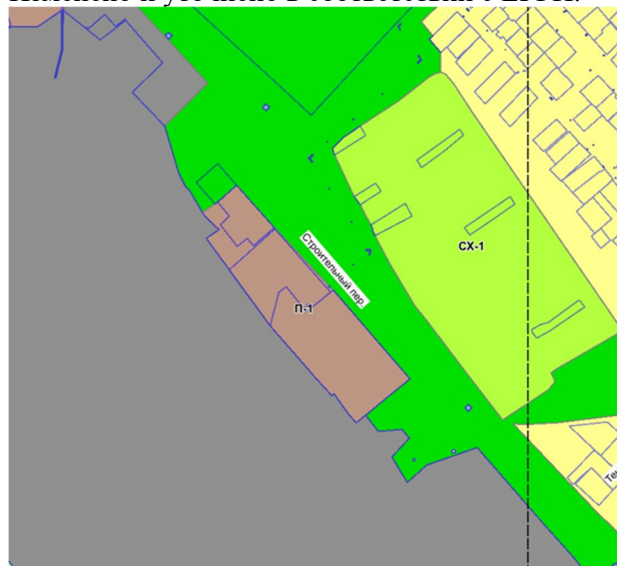
Условные обозначения

- Существующая граница тер. зоны П-1 (Зона объектов V класса опасности)
- Существующая граница тер. зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий)
- Устанавливаемая граница тер. зоны П-1 за счет изменения границ тер. зоны Р-3

Приложение 3 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28

333

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



6

Приложение № 2
к решению Белогорского
городского Совета
от 28.09.2023 № 14/66

Фрагмент
«Карты градостроительного зонирования» в границах кадастрового квартала
28:02:000145 с изменяемыми границами территориальных зон ОД-1 и ГП-1, в
районе земельного участка по ул. Победа, 28, с кадастровым номером
20:02:000145:40, в г. Белогорск



Условные обозначения

- Территориальная зона ОД-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона)
- Территориальная зона ГП-1 (Зона гаражей и мелкого производства)
- Территориальная зона Р-2 (Зона городских парков, скверов и набережных)

Приложение 2 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 28.09.2023 № 14/66

334

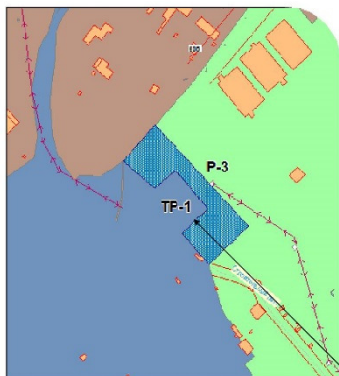
Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



7

Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета
от 28.09.2023 № 14/66

Фрагмент
«Карты градостроительного зонирования» в границах кадастрового квартала
28:02:000408 с изменяемыми границами территориальных зон ТР-1 и Р-3,
в районе пер. Строительный, в г. Белогорск



Изменяемая часть

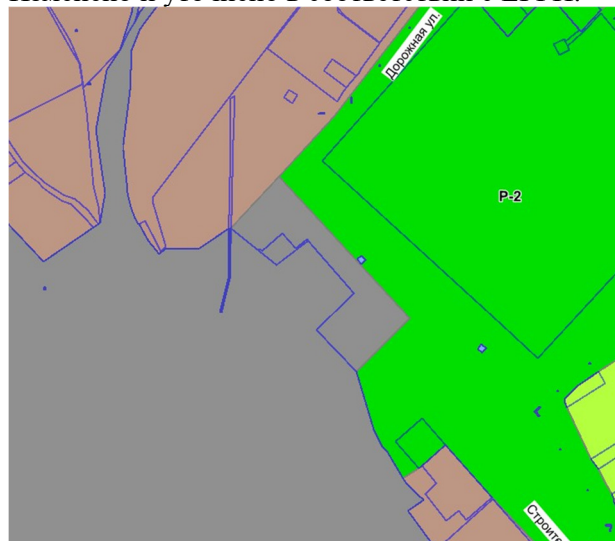
Условные обозначения

	Территориальная зона ТР-1 (Зона транспортной инфраструктуры)
	Территориальная зона Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий)

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 28.09.2023 № 14/66

335

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



8

Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета
от 28.12.2023 № 18/102

Фрагмент
«Карты градостроительного зонирования» в границах кадастрового квартала
28:02:000127 с изменяемыми границами территориальных зон Ж-1 и ОД-1,
в районе земельного участка по ул. Кирова, 191А,
с кадастровым номером 20:02:000127:162



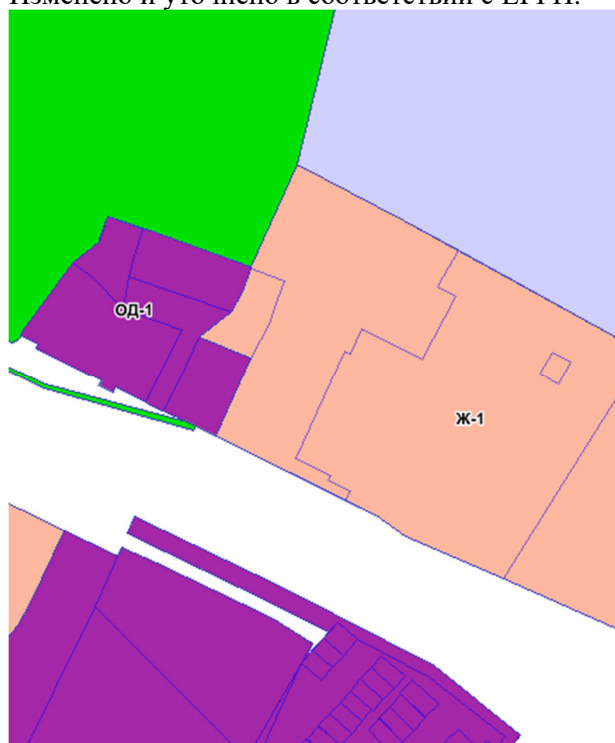
Условные обозначения

- Граница земельного участка 28:02:000127:162 в пределах которого изменяется тер. зона на Ж-1 за счет зоны ОД-1
- Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки)
- ОД-1 (Многофункциональная Общественно-деловая зона)

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 28.12.2023 № 18/102

336

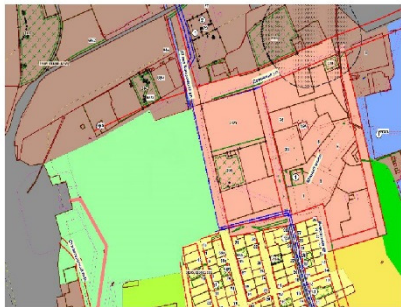
Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



9

Приложение № 1
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000408 с границами изменяемых
территориальных зон Р-3 и П-1 в г. Белогорск

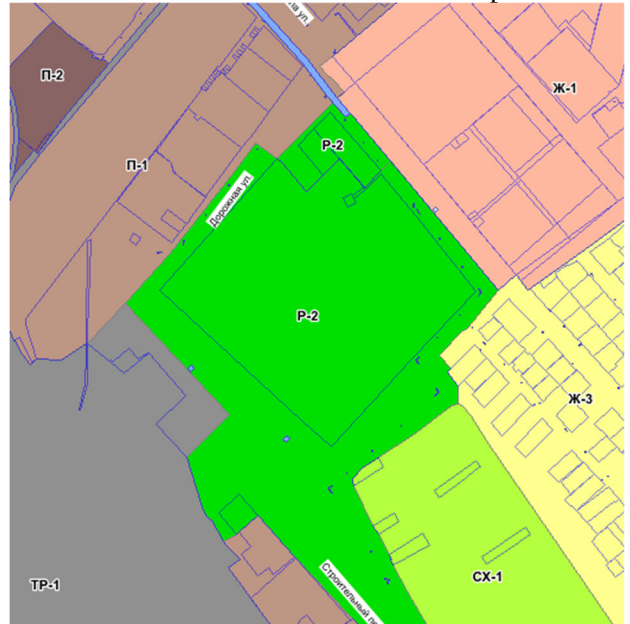


Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий)
--	---

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

Установлена Р-2 соответствии с мастер-планом.

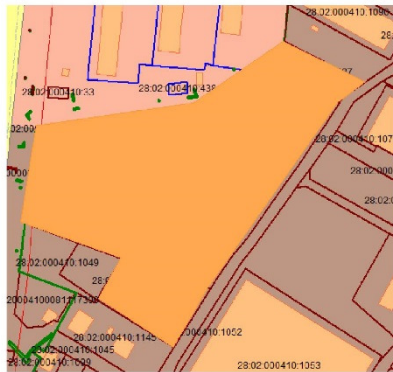


337

10

Приложение № 2
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000410 с границами изменяемых
территориальных зон П-1 и Ж-3.1 в г. Белогорск

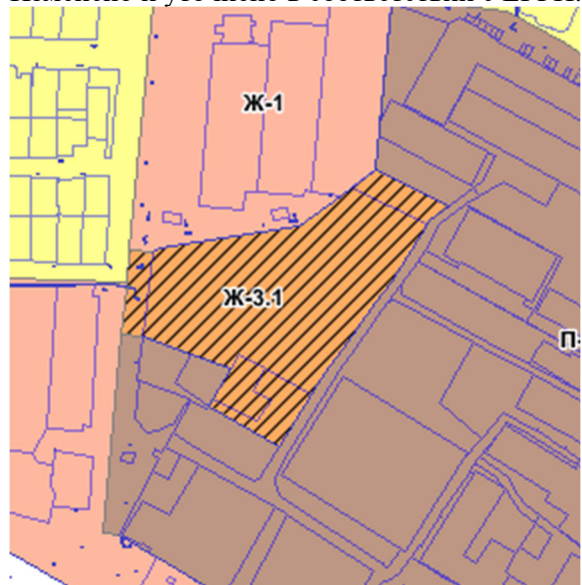


Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны Ж-3.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами)
--	--

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



338

11

Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000077 с границами изменяемых
территориальных зон Р-3, Ж-3 и Ж-2 в г. Белогорск



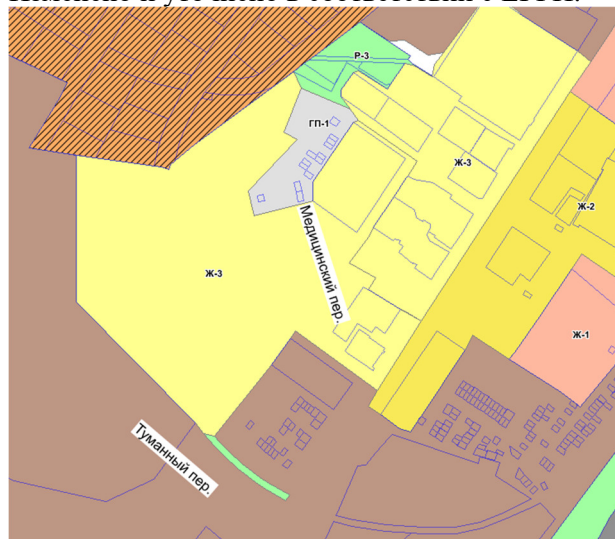
Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)
--	---

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

339

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



12

Приложение № 4
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000127 с границами изменяемых
территориальных зон Ж-1 и ОД-1 в г. Белогорск



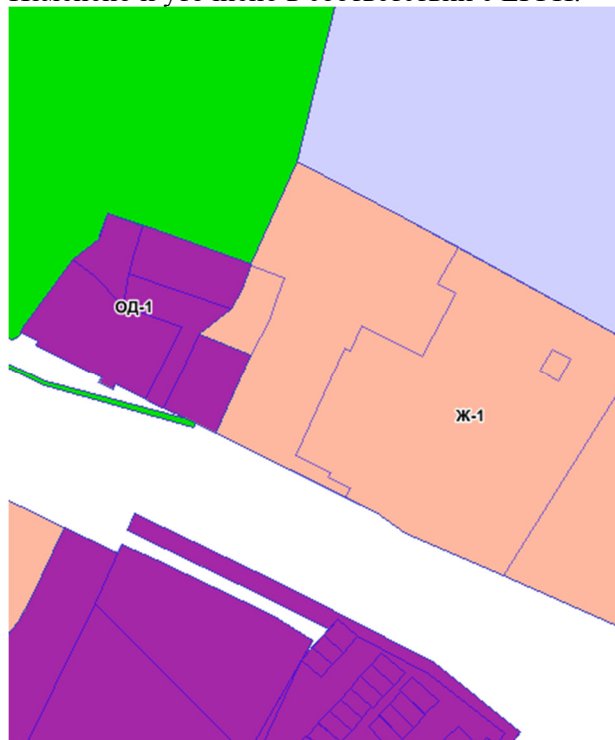
Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки)
--	---

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

340

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



13

Приложение № 5
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000408 с границами изменяемых
территориальных зон П-2 и П-1 в г. Белогорск



Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности)
--	--

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

341

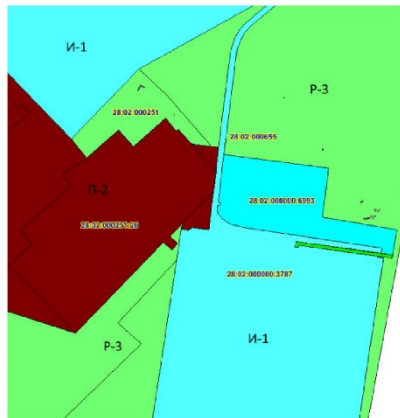
Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.



14

Приложение № 6
к решению Белогорского
городского Совета
от 19.09.2024 № 29/63

Фрагмент
карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в
границах кадастрового квартала 28:02:000408 с границами изменяемых
территориальных зон П-2 и П-1 в г. Белогорск



Условные обозначения

	Устанавливаемая граница территориальной зоны П-2 (Зона объектов IV-III класса опасности)
--	--

Приложение - в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19.09.2024 № 29/63

342

Изменено и уточнено в соответствии с ЕГРН.

