

ОПОВЕЩЕНИЕ

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

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки Администрации г. Белогорск оповещает о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Толстого, д. 32.

Заявители Каштанова Е.Г., Глушак Т.С. – собственники указанного земельного участка, запрашивают разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 28:02:000658:6 с северо-западной стороны с 3,0 м до 0,0 м.

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

Срок проведения общественных обсуждений с 06.07.2026 по 22.07.2026.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 06.07.2026 по 20.07.2026 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации - с 06.07.2026 по 20.07.2026:

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

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

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

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

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

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки

Содержание

градостроительного обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстого, 32 в г. Белогорске Амурской области

Текстовая часть обоснования

Пояснительная записка

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

Графическая часть обоснования

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

Приложение

Градостроительный план земельного участка РФ-28-2-10-0-00-2026-3111-0 от 12.05.2026г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

Пояснительная записка

1. Общая часть

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000658:6 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка № РФ-28-2-10-0-00-2026-3111-0 от 12.05.2026 г, подготовленного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск.

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

2. Характеристика земельного участка

Участок, на котором размещается индивидуальный жилой дом, расположен в городе Белогорске по улице Толстого, 32.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000658:6. Площадь земельного участка - 705 кв.м.

Земельный участок граничит с северо-запада, юго-запада и юго-востока с территориями индивидуальных домовладений, с северо-востока – улица Толстого.

Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии. Рельеф участка ровный. Под снос попадают надворные постройки.

Публичные сервитуты не установлены.

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

Согласно статьи 36 ПЗЗ и сведений из Единого государственного реестра недвижимости размещение индивидуального жилого дома с ведением приусадебного хозяйства (код 2.2) на земельном участке является разрешенным видом использования.

На рассматриваемый земельный участок имеется градостроительный план № РФ-28-2-10-0-00-2026-3111-0 от 12.05.2026 г, подготовленный отделом территориального планирования и градостроительной

деятельности Администрации г. Белогорск. В нем определены минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в зоне Ж-3. Минимальные отступы от границ земельного участка определены по 3,0 м, со стороны улицы Толстого минимальный отступ равен 3,1 м. Для данного земельного участка определены красные линии. Красная линия со стороны улицы Толстого проходит по границе земельного участка.

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

I. Зона умеренного подтопления (от 0,3 до 2 метров) - установленная, номер в ЕГРН 28:02-6.250. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 705 кв. м.

Режим использования территории.

В границах зон подтопления запрещается:

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

Для защиты территории от подтопления рекомендуется выполнить инженерные мероприятия по предотвращению подтопления территории земельного участка. Основные методы инженерной защиты земельного участка от умеренного подтопления это:

- искусственное повышение поверхности территории от незатопляемых планировочных отметок (создание насыпи под защищаемыми сооружениями);
- обвалование территории (создание дамб, насыпей или других ограждающих конструкций, которые препятствуют распространению воды;
- посадка деревьев-гигрофитов для улучшения дренажа;
- использование надежной гидроизоляции конструкций из материалов нового поколения;
- строительство здания на свайном фундаменте;

II. Охранная зона ВЛ-0,4 кВ – установленная, номер в ЕГРН 28:02-6.22. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв. м.

Реконструируемое здание расположено вне зоны с особыми условиями использования территории.

III. Рыбоохранная зона – нормативная.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 705 кв. м.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если заправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователем недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических

отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации « О недрах»);

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн.

IV. Водоохранная зона – нормативная.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 705 кв. м.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если заправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователем недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации « О недрах»);

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация

хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, м ²	%
Общая площадь земельного участка	705,0	100
Площадь застройки индивидуального жилого дома с жилой и холодной пристройками	108,7	15,4

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Градостроительное обоснование планировочной организации земельного участка выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования Амурской области, Нормативов градостроительного проектирования города Белогорск Амурской области в новой редакции, утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.09.2025г № 46/79, Правил землепользования и застройки Муниципального Образования городского округа Белогорск и других регламентирующих документов.

Функциональное назначение данного земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с ведением приусадебного хозяйства (код 2.2) на земельном участке является разрешенным видом использования. Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка.

Для расширения площади индивидуального жилого дома выполнена его реконструкция. Реконструкция предполагает на месте демонтированных надворных построек выполнить строительство жилой пристройки с размещением в ней подсобных помещений. Жилая пристройка одноэтажная прямоугольной формы в плане, без подвала на ленточном бетонном фундаменте, армированном пространственными каркасами. Стены жилой пристройки выполняются рубленые из бруса с утеплением и облицовкой стальным профилированным листом, частично из кирпича. Размеры в плане жилой пристройки по наружному обмеру составляют 5,56 х 4,4 (м). Степень огнестойкости индивидуального жилого дома и жилой пристройки – V.

Так как жилая пристройка с северо-западной стороны земельного участка выступает за пределы разрешенного строительства, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объекта капитального строительства.

Потребность застройщика невозможно реализовать при установленных градостроительных ограничениях использования данной территории, и рассматриваются как неблагоприятные для застройки. Площадь земельного участка составляет 705 кв. м, что меньше минимальной площади согласно ПЗЗ определенной в 800 кв. м. Небольшая площадь земельного участка, плотная застройка земельного участка вспомогательными постройками не позволяют выполнить строительство жилой пристройки в границах, разрешенных для строительства.

В предлагаемом варианте показано, что с северо-западной стороны земельного участка реконструируемое здание индивидуального жилого дома (жилая пристройка) расположено без отступа от границы земельного участка. Это предложено в целях более рационального использования земельного участка и увеличения площади жилого дома с учетом его внутренней планировки.

Организация земельного участка, при предлагаемых отступах от границ земельного участка, позволяет выполнить требования технических регламентов, обеспечить пожарную, санитарно-эпидемиологическую и экологическую безопасность.

4. Противопожарные мероприятия

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных требований.

Расстояние от реконструируемого объекта до существующего жилого дома № 30 по ул. Толстого на соседнем земельном участке является недостаточным по требованиям пожарной безопасности, необходимо выполнить мероприятия, сокращающие это расстояние. При строительстве жилой пристройки наружную стену с северо-западной стороны земельного участка выполнить противопожарной 1-го типа с нормируемым пределом огнестойкости REI 150, без оконных и дверных проемов, что позволит сократить противопожарный разрыв. В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между домами, домами и хозяйственными постройками на соседнем земельном участке не нормируются при применении противопожарных стен 1-го типа.

Подъезд пожарной техники к реконструируемому индивидуальному жилому дому осуществляется с улицы Чехова на улицу Толстого. Выезд осуществляется с улицы Толстого на улицу Чехова.

5. Обоснование решений по благоустройству территории

При выполнении земляных и планировочных работ при строительстве жилой пристройки к индивидуальному жилому дому почвенный слой, пригодный для последующего использования, должен предварительно сниматься и складироваться в специально отведенных местах и применяться при озеленении территории.

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

Земельный участок огорожен и благоустроен.

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

6. Выводы:

Предлагается возможным предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3,0 м до 0,0 м. При таком отклонении от предельных параметров, объект недвижимости не опасен для жизни и здоровья человека, и не причинит вред для окружающей среды и объектов культурного наследия и территории, расположенные вокруг данного земельного участка.

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

Строительство жилой пристройки к индивидуальному жилому дому на земельном участке позволит увеличить общую площадь жилого дома и обеспечит более комфортные условия для проживания.

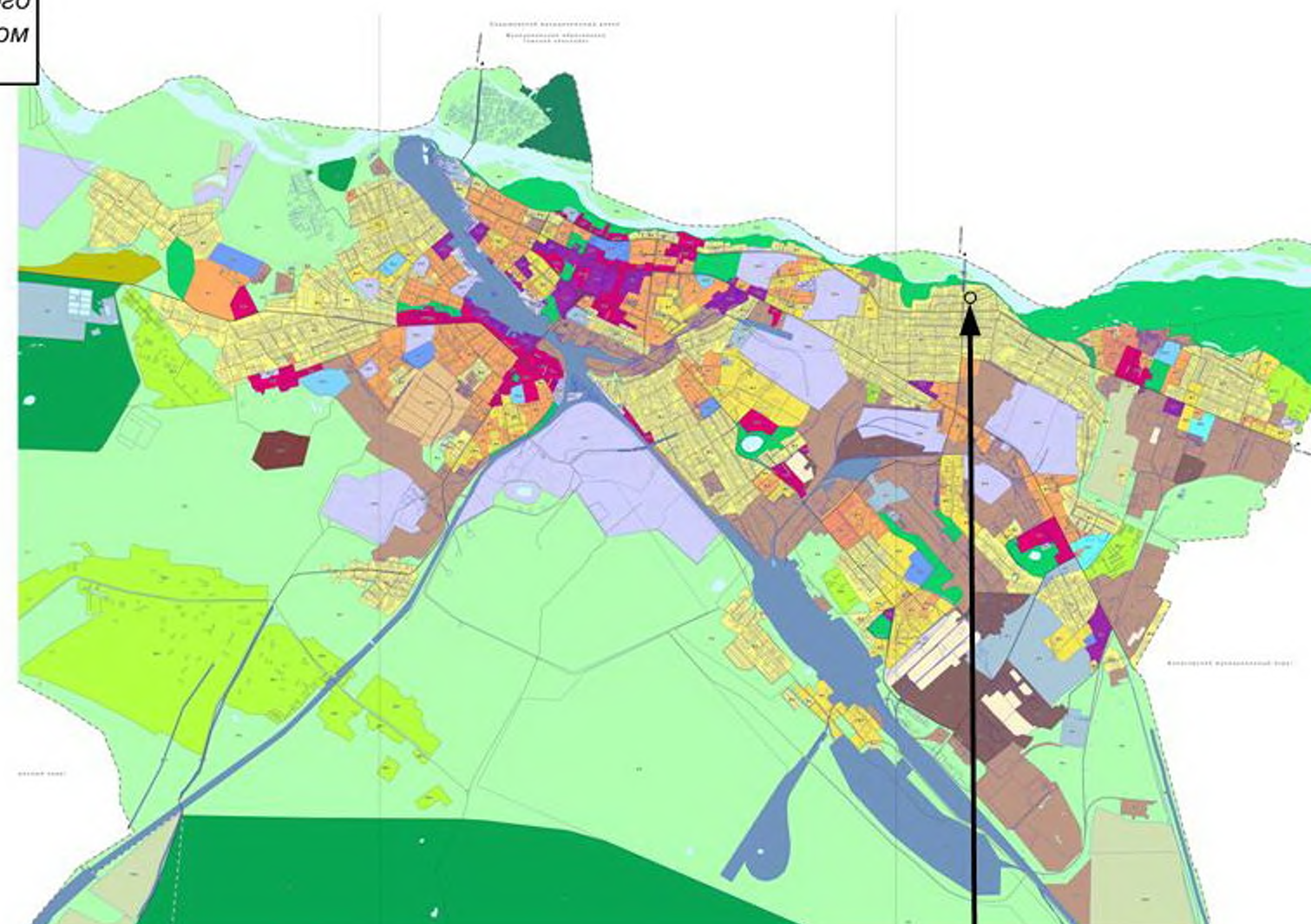
Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Схема размещения земельного участка на генплане города Белогорск

на Серышево



Карта границ территориальных зон



Земельный участок с
кадастровым номером
28:02:000658:6

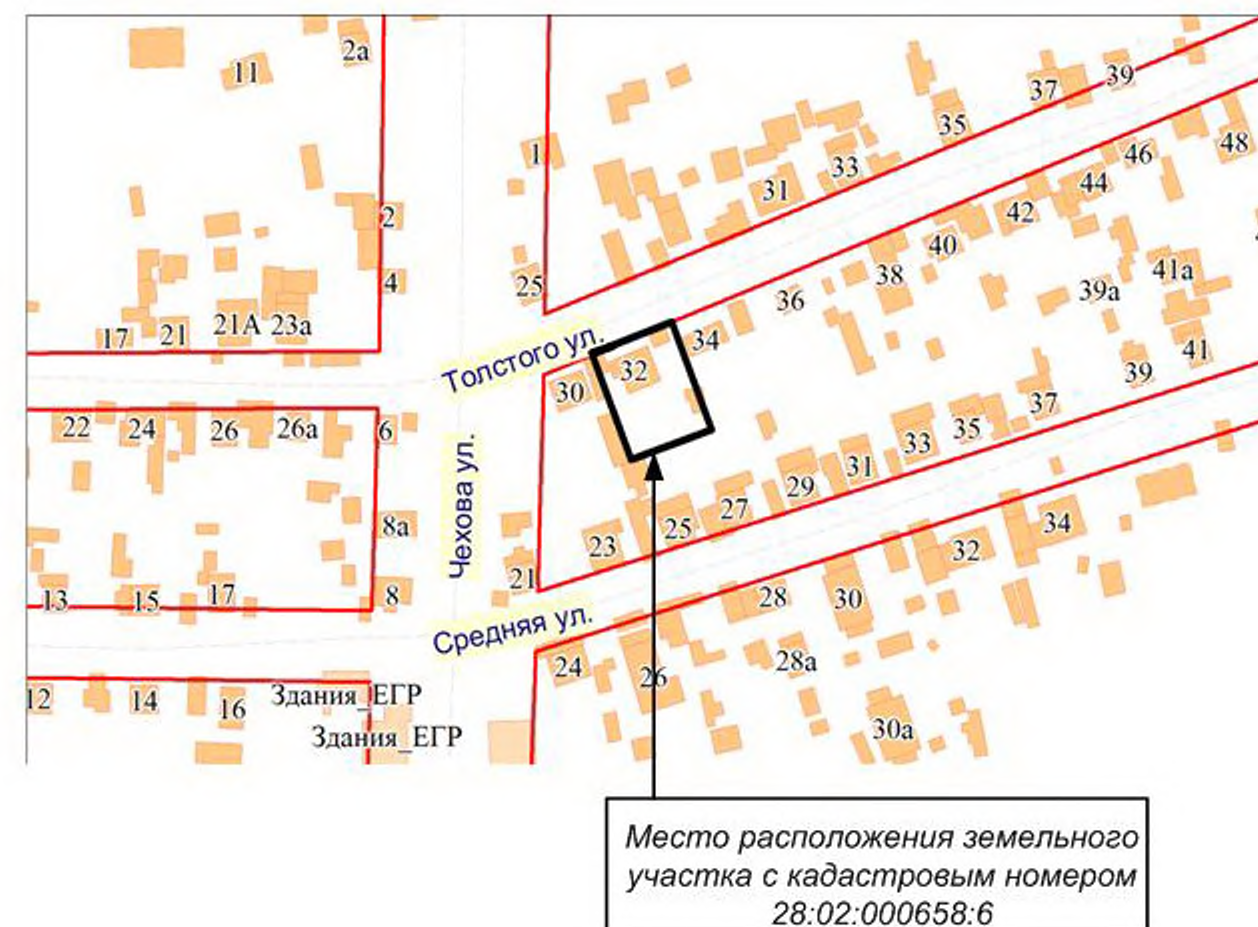
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстого, 32 в г. Белогорске		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата			
Директор	Ракосеева				05.26		стадия	лист
								1
						Схема размещения земельного участка на генплане г. Белогорска. Карта границ территориальных зон.		
Разработал	Ракосеева				05.26			
							ООО «Архитектура» г. Белогорск	

Фрагмент карты границ территориальных зон
города Белогорска



Земельный участок с
кадастровым номером
28:02:000658:6

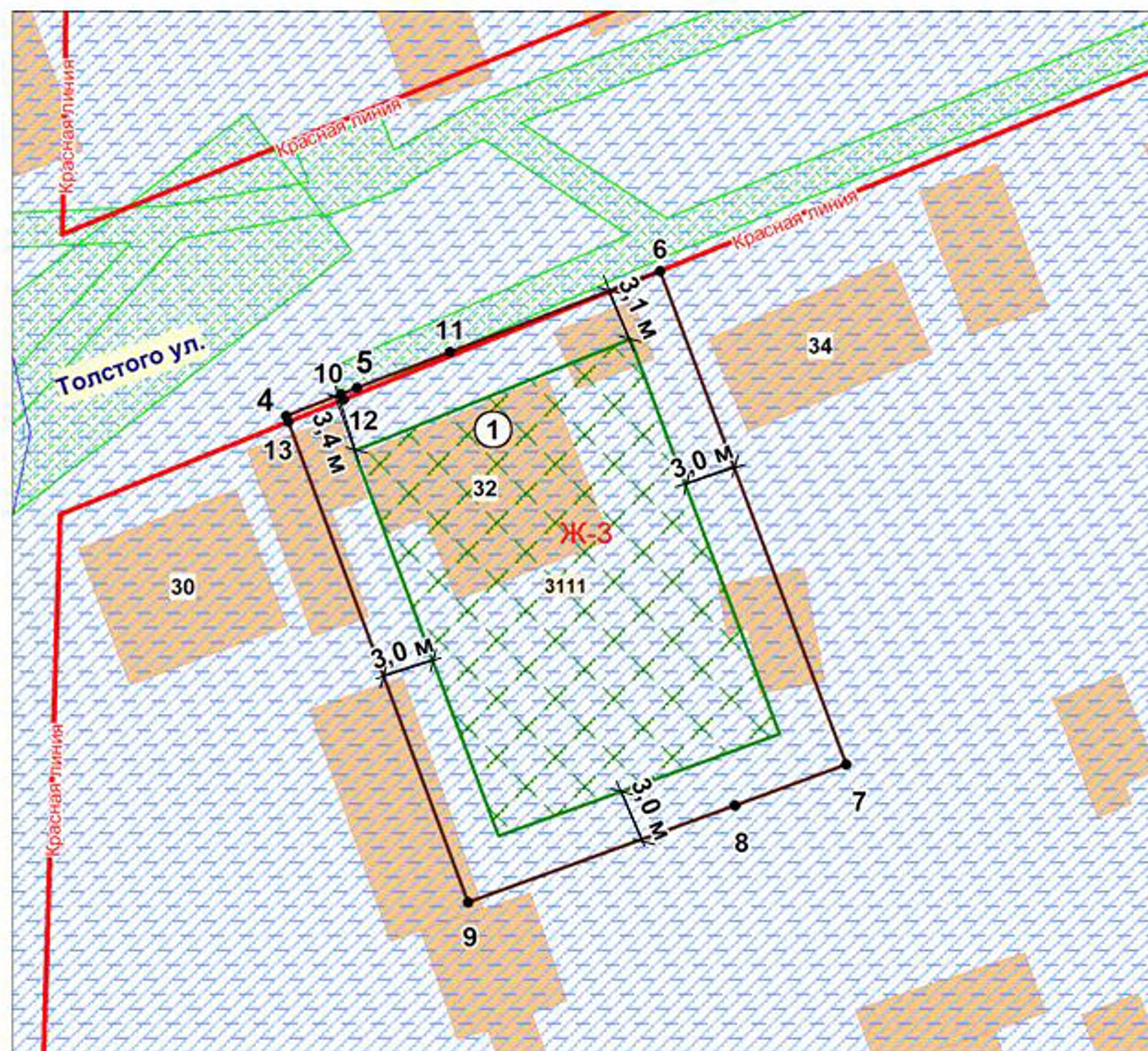
Ситуационная схема земельного участка



1. Границы земельного участка даны в координатах, согласно кадастровому плану.
2. Земельный участок с кадастровым номером 28:02:000658:6 согласно Правил застройки и землепользования (ПЗЗ) г. Белогорска расположен в территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент. Согласно статьи 36 ПЗЗ и Сведений из Единого государственного реестра недвижимости размещение индивидуального жилого дома с ведением приусадебного хозяйства (код по классификатору 2.2) в данной зоне является разрешенным видом использования земельного участка.
3. Данное градостроительное предложение не нарушает действующих на территории Российской Федерации норм пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности.

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстова, 32 в г. Белогорске		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата		стадия	лист
Директор		Ракосеева			05.26			2
Разработал		Ракосеева			05.26	Фрагмент карты границ территориальных зон г. Белогорск. Ситуационный план.	ООО «Архитектура» г. Белогорск	

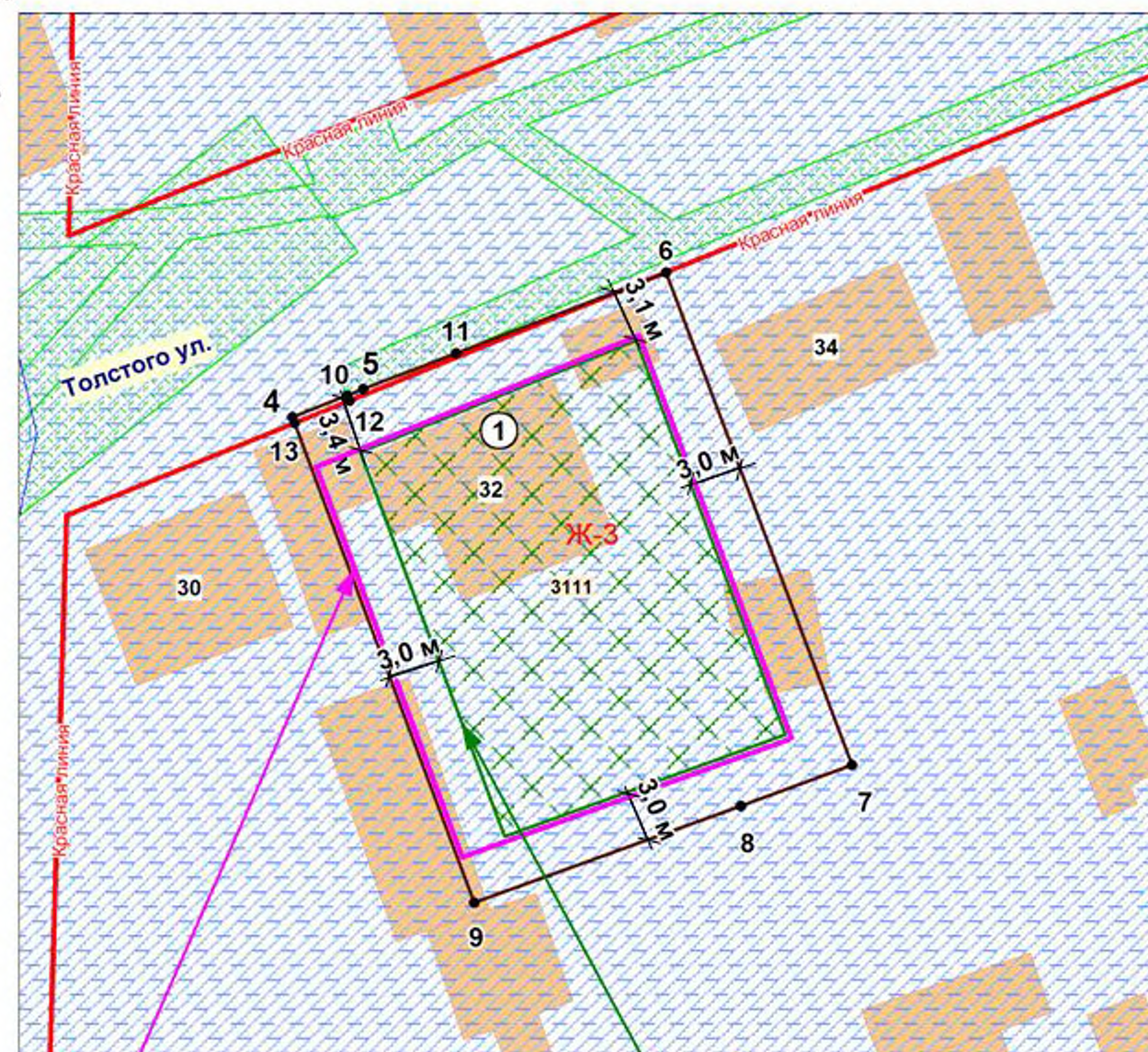
**Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:400**



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
4 — 10	Границы и характерные точки границ земельного участка
3,0	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Существующие здания
	Индивидуальный жилой дом (существующий)
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона с особыми условиями использования территории
	Зона умеренного подтопления (от 0,3 до 2 метров)
	Рыбоохранная зона
	Водоохранная зона

**Схема
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства М 1:400**



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

Граница ограничения застройки в соответствии с требованиями Градостроительного регламента

						ПЗУ			
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстого, 32 в г. Белогорске			
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата				
Директор		Ракосеева			05.26		стадия	лист	листов
								3	
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1: 400	ООО «Архитектура» г. Белогорск		
Разработал		Ракосеева			05.26				

Схема планировочной организации земельного участка М 1:400

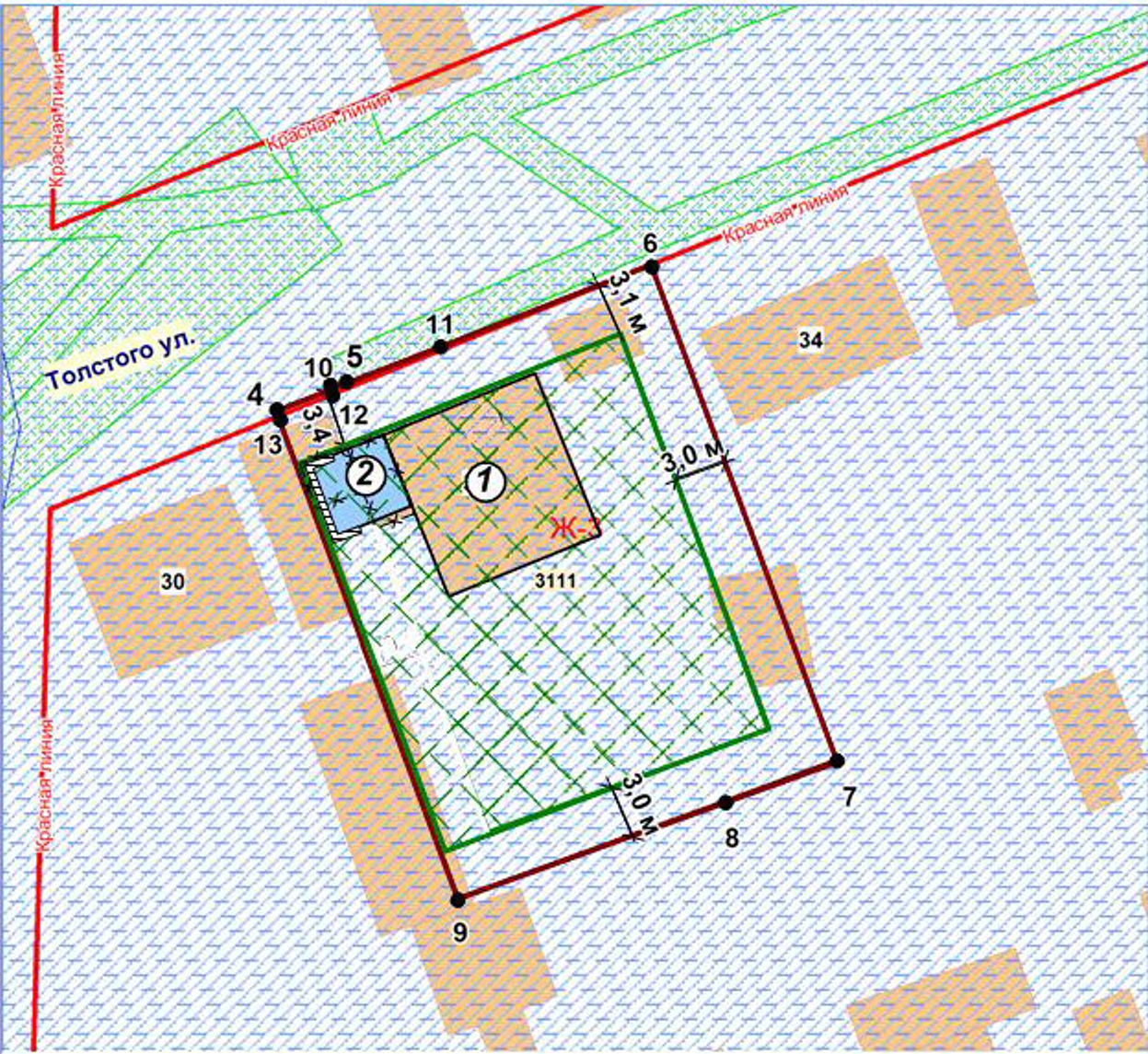


Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- задания заказчика;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000658:6 в г. Белогорске Амурской области № РФ-28-2-10-0-00-2026-3111-0 от 12.05.2026 года и в соответствии с предложением по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Ограничение использования земельного участка:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона умеренного подтопления (от 0,3 до 2 метров) - установленная, номер в ЕГРН 28:02-6.250. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 705 кв. м;
- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ-0,4 кВ - установленная, номер в ЕГРН 28:02-6.22. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1,0 кв. м;
- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – рыбоохранная зона, нормативная. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 705 кв. м;
- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, нормативная. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 705 кв. м.

При реконструкции индивидуального жилого дома необходимо обеспечить сооружениями и методами инженерной защиты территории и объект от негативного воздействия вод, а также предусмотреть мероприятия по ограничению использования земельного участка в охранных зонах (см. пояснительную записку).

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Этаж-ность	Площ. застр. м²	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом с холодной пристройкой	1	84,2	Реконстр.
2	Жилая пристройка общей площадью 16,3 кв. м	1	24,5	Проектир.

Условные обозначения

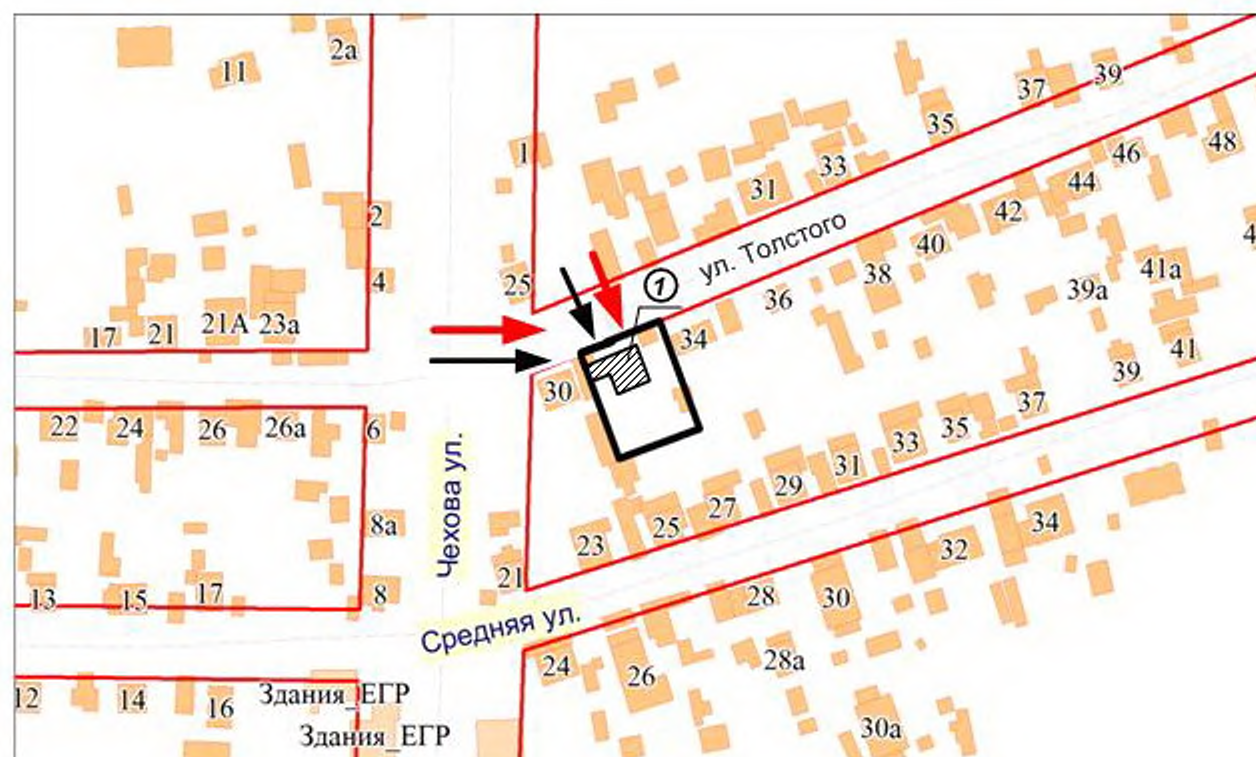
Обозначение	Наименование
4 — 10	Граница земельного участка
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Здания и сооружения, подлежащие сносу
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона с особыми условиями использования территорий
	Зона умеренного подтопления (от 0,3 до 2 метров)
	Рыбоохранная зона
	Водоохранная зона
	Противопожарные участки стен

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, кв.м	%
Общая площадь земельного участка	705,0	100
Площадь застройки индивидуального жилого дома с жилой и холодной пристройками	108,7	15,4

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстого, 32 в г. Белогорске		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата		стадия	лист
Директор		Ракосеева			05.25			4
						Схема планировочной организации земельного участка М 1: 400		
Разработал		Ракосеева			05.25	ООО «Архитектура» г. Белогорск		

Транспортная схема проезда автомобилей к зданию с территории общего пользования



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Этаж-ность	Площ. застр. м²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Индивидуальный жилой дом	1	108,7	Реконстр.

Подъезд к реконструируемому индивидуальному жилому дому осуществляется с улицы Чехова на улицу Толстого. Выезд пожарной техники осуществляется с улицы Толстого на улицу Чехова.

Ширина проезда должна быть не менее 3,5м, необходимой для проезда пожарной техники.

Условные обозначения:

-  - Подъезд к реконструируемому зданию.
 - Путь движения пожарной техники

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6 по ул. Толстого, 32 в г. Белогорске		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата		стадия	лист
Директор		Ракосеева			05.26			5
Разработал		Ракосеева			05.26	Транспортная схема проезда	ООО «Архитектура» г. Белогорск	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2026

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6, расположенного в г. Белогорск, ул. Толстого, д. 32

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьей 11 «Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области в новой редакции», а также на основании заключения комиссии по правилам землепользования и застройки о результатах, состоявшихся _____ общественных обсуждений,

постановляю:

1. Предоставить Каштановой Е.Г., Глушак Т.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000658:6, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Толстого, д. 32, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3,0 м до 0,0 м.
2. Разместить настоящее постановление на Официальном портале правовой информации города Белогорск www.belogorsk-nra.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков