



АДМИНИСТРАЦИЯ г. БЕЛОГОРСК

676850, Российская Федерация,
Амурская область, г. Белогорск
ул. Гагарина, дом 2, каб. 112, тел. (41641) 2-36-21, 2-05-51
www.belogorsk.ru E-mail: 08112@inbox.ru

Экз. №

1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R U 2 8 3 0 4 0 0 0 - 1 6 5 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от ООО «Транспортная компания Восток» от 15.04.2020, вх. № 02-05/1070

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Амурская область,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Белогорск», город Белогорск

(муниципальный район или городской округ, поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
40	26753,58	54662,14
41	26810,10	54697,50
68	26790,27	54747,64
69	26733,58	54707,97
40		

Кадастровый номер земельного участка: 28:02:000127:34

Площадь земельного участка: 3463 м2

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: документация по планировке не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовил: - Хисматова Марина Ярулловна, главный специалист отдела по строительству и архитектуре.

Отдел по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



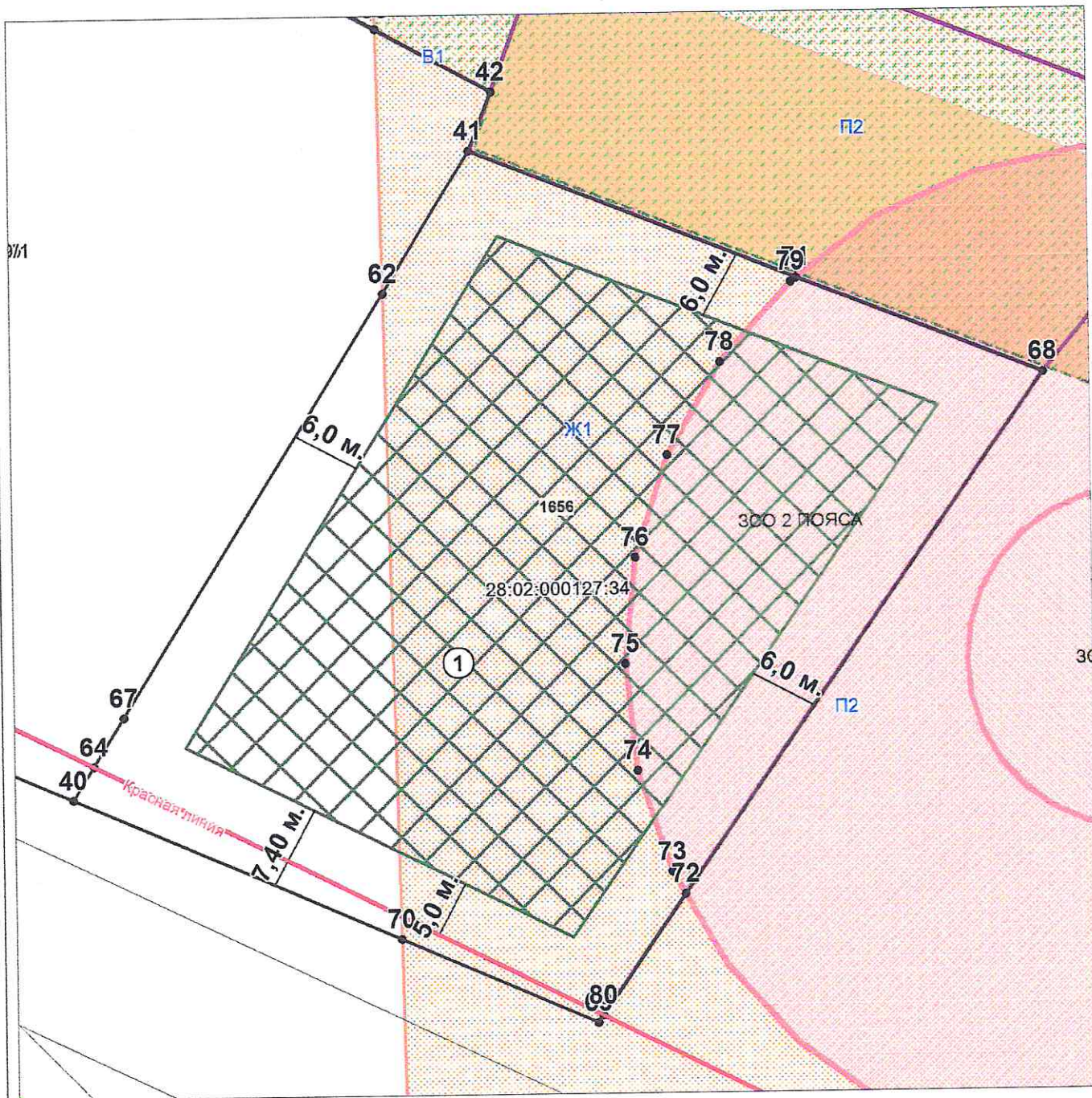
Дата выдачи: 22.04.2020

(Handwritten signature)

М.Я. Хисматова /


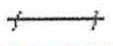
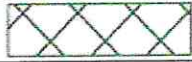





(расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

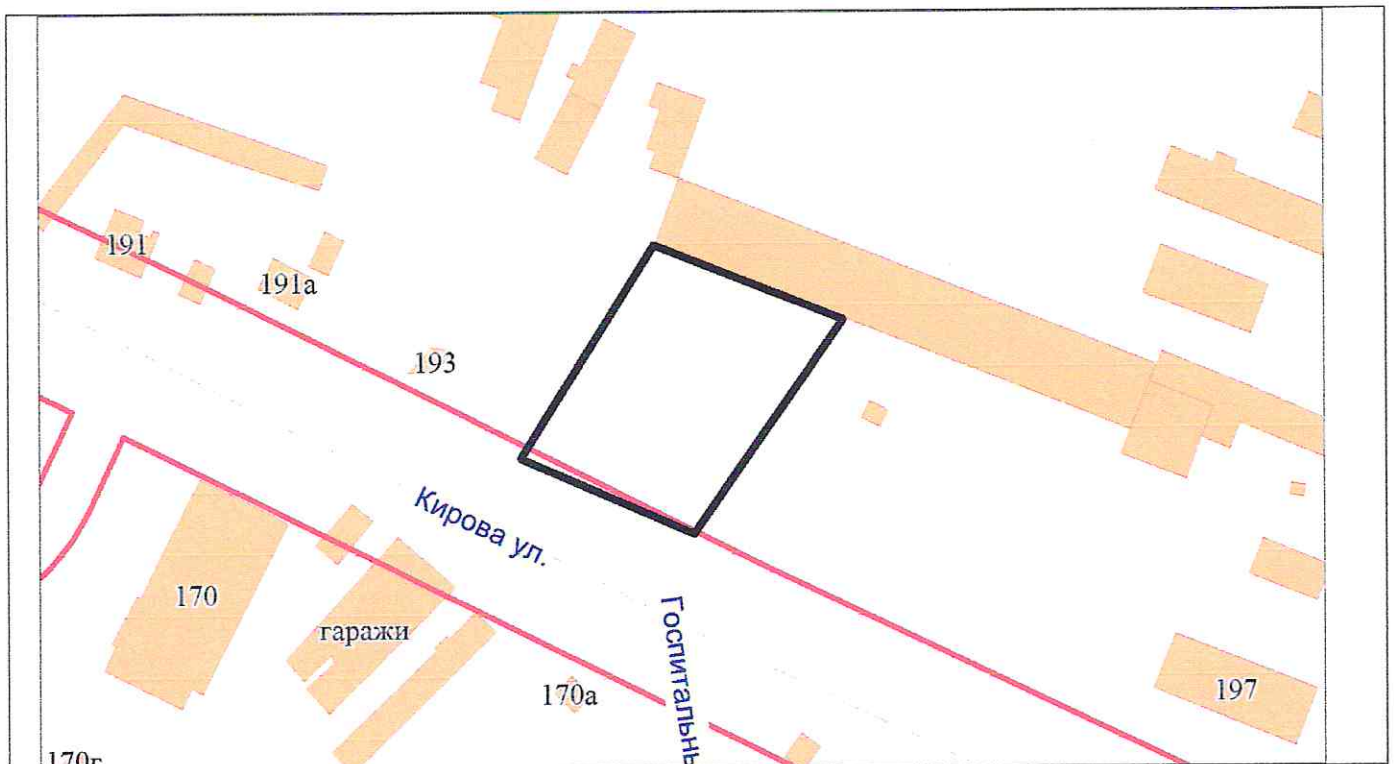


						Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 195		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
						ГПЗУ	1	2
Разработал		Жисматова М.Я.		<i>Жисматова М.Я.</i>	04.2020	ОТДЕЛ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, Администрация г. Белогорск, Амурская область		
						ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500		


Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка

	Границы и характерные точки границ земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	Красная линия
	Зона с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН
	Регламентированное использование: зона санитарной охраны 3 пояса источников водоснабжения
	Регламентированное использование: зона санитарной охраны 2 пояса источников водоснабжения
	Памятник природы

Ситуационная схема расположения земельного участка на плане г. Белогорск



1:2000 (масштаб)

	Условное обозначение границ земельного участка на «Ситуационной схеме расположения земельного участка на плане г. Белогорск»
КК, ВК, ТК,	Условные обозначения мест подключения к канализационной сети - КК; место подключения к водопроводу - ВК; место подключения к тепловым сетям – ТК.
+	Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе: (нет сведений), выполнил: - сведения отсутствуют.

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного план земельного участка разработан(ы):

- 22.03.2020, отделом по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1. Зона многоэтажной жилой застройки
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 31 января 2019 № 24/01 об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск»
(<http://belogorck.ru/ii-gradostroitelnoe-zonirovanie> пункт 1.1)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1).

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

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
<i>строка 1.1 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
<i>строка 1.2 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.3	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	3.1
<i>строка 1.3 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.3.1	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)	3.1.1
1.3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
<i>строки 1.3.1, 1.3.2 - введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.5	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
<i>строка 1.6 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			

1.7	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
<i>строка 1.7 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.8	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
<i>строка 1.8 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.8.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
1.8.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
1.8.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
<i>строки 1.8.1-1.8.3 - введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.9	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
<i>строка 1.9 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.9.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
1.9.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
<i>строки 1.9.1, 1.9.2 - введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.11	Банковская и страховая деятельность (*)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
<i>строка 1.11 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.12	Общественное питание (*)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
1.13	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
<i>строка 1.13 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.13.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
<i>строка 1.13.1 - введена решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.14	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4; 5.1.6-5.1.7	5.1
<i>строка 1.14 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.14.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
1.14.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
1.14.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.14.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
1.14.5	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6

1.14.6	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
<i>строки 1.14.1-1.14.6 введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.15	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	8.3
<i>строка 1.15 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.16	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	12.0
<i>строка 1.16 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
1.16.1	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	12.0.1
1.16.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<i>строки 1.16.1, 1.16.2 – введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2. Условно разрешенные виды использования			
2.0	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
<i>строка 2.0 - введена решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2.1	Социальное обслуживание (*)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
<i>строка 2.1 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2.1.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
2.1.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
2.1.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
2.1.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
<i>строки 2.1.1-2.1.4 введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
2.3	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	3.7
<i>строка 2.3 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2.3.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
2.3.2	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	3.7.2

		училища)	
<i>строки 2.3.1, 2.3.2 - введены решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
2.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
2.5	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)	4.1
2.6	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	4.9
<i>строка 2.6 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 19 сентября 2019 № 34/71;</i>			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
для данной зоны не подлежат установлению			

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, прилегающих к улицам, дорогам и основным проездам, являющимся территориями общего пользования.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	- не менее 5 м от красной линии; - не менее 6 м от границ земельных участков. Исключения установлены п. 3.1. статьи 26 Правил.* В соответствии с п. 3.3 ст. 26 Правил **	Для многоквартирных жилых домов: от 5 этажей выше; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей. Для индивидуальных гаражей-автостоянок предельная высота – не более 3 м; для объектов иных видов – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	В соответствии: - с пунктом 3.2 статьи 26 Правил *** - с пунктом 3.4 статьи 26 Правил **** - с пунктом 3.9 статьи 24.18 Правил ***** - с пунктами 2-4 статьи 25 Правил ***** - с пунктом 3.7 статьи 26 Правил ***** - с пунктом 3.1 статьи 5 Правил *****
Без ограничений	20.0	Не подлежит установлению					

* В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования:

3.1. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Все конструктивные элементы здания, находящиеся над и под поверхностью земли (отмостка, приямки, крыльца, пандусы, колонны, козырьки, балконы, эркеры, лестницы и т.п. элементы), размещаются в границах предоставляемого земельного участка.

Минимальный отступ определяется от крайнего выступающего конструктивного элемента здания. Части здания и его конструктивные элементы (надземные и подземные) не должны находиться на смежных земельных участках и территориях общего пользования.

При реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка применяются только в отношении вновь возводимых частей здания. в отношении существующих частей здания данный параметр не применяется.

3.1.2. В случаях предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений допускается (при обосновании) сокращение размера отступа - но не менее чем до 1 м (за исключением случаев, перечисленных в части 3.1.3 настоящей статьи Правил).

п. 3.1.3. ст. 26 Правил – Объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях:

1) блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка);

2) если граница земельного участка проходит по линии застройки, совпадающей с красной линией, и отмостка здания совмещается с тротуаром улицы;

3) реконструкции здания (только при надстройке), если земельный участок под зданием сформирован по его контуру.

В данных случаях не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков.

** п. 3.3 ст. 26 Правил – Минимальные отступы от красных линий улиц, проездов до зданий:

3.3.1. При строительстве на свободных территориях для всех зон (кроме зон Ж4, С1, С2) - не менее 5 м.

3.3.2. В зонах Ж4 (для жилых домов), С1, С2 (для садовых строений) на застроенной территории – отступ от красной линии- не менее 3 м., на вновь застраиваемой территории отступ от красной линии - не менее 5 м., для объектов общественного назначения – отступ от красной линии - не менее 5 м.

3.3.3. В условиях комплексной реконструкции территории - линия регулирования застройки устанавливается документацией по планировке территории.

3.3.4. При «точечной застройке» в условиях застроенных территорий кварталов со сложившейся застройкой:

1) при наличии утверждённой документации по планировке территории – в соответствии с данной документацией;

2) при отсутствии документации по планировке территории:

при наличии установленных красных линий - в случае если фасады зданий существующей застройки не выходят за красную линию (в сторону улиц), либо совпадают с ней, допускается по существующей линии застройки; в остальных случаях - по красной линии;

при отсутствии красных линий - по существующей линии застройки.

*** п. 3.4 ст. 26 Правил – Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и приямков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов.

При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания - пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных открытых лестниц, пандусов, крылец и приямков, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Выступы за красную линию (в сторону улицы) балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3 м от уровня земли.

Во всех территориальных зонах не допускается нависание конструктивных элементов зданий, строений, сооружений над территорией смежных земельных участков.

Подземная часть зданий, строений, сооружений должна располагаться в границах отведённого земельного участка с учётом красных линий. Не допускается выступ за красную линию подземных частей здания, строения, сооружения.

**** п. 3.4 ст. 26 Правил – Общие требования в части озеленения территории земельных участков (стр. 114-116 Правил землепользования и застройки МО «Городской округ Белогорск», утвержденный решением Белогорского городского Совета народных депутатов Амурской области 31.01.2019 № 24/01).

***** п. 3.9. ст. 24.1 Правил – Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, надземных и подземных автостоянок и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв.м.

***** п. 2-4 ст. 25 Правил - Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

2) суммарная общая площадь зданий (помещений), строений, сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади всех зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка (за исключением территориальных зон П);

3) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

***** п. 3.7 ст. 26 Правил – Общие требования к архитектурно – градостроительному облику объектов (зданий и сооружений), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки на территории муниципального образования:

3.7.1. К объектам (зданиям и сооружениям), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки на территории муниципального образования относятся все, расположенные на территории городского округа эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые здания административного, общественного, культурного назначения, здания и сооружения производственного, бытового назначения, жилые здания, за исключением объектов:

- являющихся объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия);
- индивидуальных жилых домов и подсобных сооружений при индивидуальных жилых домах;
- индивидуальных и отдельно стоящих подземных и надземных гаражей;
- объектов энергетики, сооружений связи (в том числе антенно-мачтовых сооружений), средств и линий связи;
- гидротехнических сооружений (за исключением набережных);
- линейных объектов транспортной инфраструктуры, дорожных сооружений;

- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов, предназначенных (используемых) для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.

3.7.2. Для объектов (зданий и сооружений), фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки необходимо наличие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории муниципального образования «Городской округ Белогорск» предоставляемого уполномоченным органом Администрации г. Белогорск, подготовка которого осуществляется на основании оценки «Паспорта архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории муниципального образования «Городской округ Белогорск» на соответствие либо несоответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства архитектурному облику городского округа.

***** п. 3.1 ст. 5 Правил - Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций при поступлении заявлений о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, имеющего важное градостроительное значение на территории муниципального образования «Городской округ Белогорск», на земельных участках, имеющих важное градостроительное значение, расположенных:

- вдоль улицы Кирова от ул. Фрунзе до ул. Ударной;
- в жилом районе «Центральный» - все земельные участки, расположенные вдоль улиц Ленина, ул. Красноармейская, ул. Скорикова, ул. Гагарина, ул. Садовая;
- в жилом районе «Транспортный» - все земельные участки, расположенные вдоль улицы Авиационная от путепровода до железнодорожного переезда.

Постановление Администрации города Белогорска Амурской области № 386 от 20.03.2019

Об утверждении Положения о предоставлении решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта в сфере капитального строительства жилого и нежилого назначения, на территории муниципального образования «Городской округ Белогорск» (<http://belogorck.ru/soglasovanie-arkhitekturno-gradostroitel'nogo-oblika-ob-ekta>)

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: не заполняется

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер 28:02:000127:675

Сооружение (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) информация отсутствует

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре от информация отсутствует информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории				Объекты социальной инфраструктуры		
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: -

Регламентированное использование: зона санитарной охраны 3 пояса источников водоснабжения.
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2657 кв.м.

Регламентированное использование: зона санитарной охраны 2 пояса источников водоснабжения.
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 978 кв.м.

«Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимы использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

(Полный текст содержания ограничений указан в статье 29 Правил землепользования и застройки г. Белогорск).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Регламентированное использование: зона санитарной охраны 3 пояса источников водоснабжения	70	26741,08	54690,79
	62	26797,80	54689,80
	41	26810,10	54697,50
	68	26790,27	54747,64
	69	26733,58	54707,97
	70		
Регламентированное использование: зона санитарной охраны 2 пояса источников водоснабжения	71	26798,79	54726,10
	68	26790,27	54747,64
	72	26744,72	54715,77
	73	26746,70	54714,63
	74	26755,64	54711,72
	75	26765,00	54710,74
	76	26774,36	54711,72
	77	26783,30	54714,63
	78	26791,45	54719,33
	79	26798,44	54725,63
	71		

При отсутствии в границах земельного участка границ зон с особыми условиями использования территорий в графе 1 таблицы пишется «Отсутствует», а в графах 2, 3 и 4 таблицы ставятся прочерки. При отсутствии сведений о координатах характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий в источниках информации, используемых для подготовки градостроительного плана земельного участка, в соответствующих графах ставятся прочерки.

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация о площади зоны действия публичных сервитутов в кв. м. или га, и описание границ в соответствии с распорядительным актом уполномоченного органа, реквизиты распорядительного акта уполномоченного органа об установлении публичного сервитута.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Информация отсутствует	-	-
------------------------	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок :

номер и наименование элемента планировочной структуры

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа	Вид ресурса получаемого от сетей инженерно-технологического обеспечения	Информация о максимальной нагрузке подключения ОКС к сетям инженерно-технологического обеспечения	Сроки подключения ОКС к сетям инженерно-технологического обеспечения	Срок действия технических условий
МУП «Городские энергетические сети» (см. приложение к ГПЗУ)	№ 885 от 22.04.2020	теплоснабжение	имеется техническая возможность	информация отсутствует	информация отсутствует
ООО «Водоканал г. Белогорск» (см. приложение к ГПЗУ)	№ 213 от 22.04.2020	водоснабжение	имеется техническая возможность	Сроки технологического присоединения к сетям инженерно-технологического обеспечения – не более 3-х лет, с момента выдачи ТУ, при условии заключения договора на технологическое присоединение	не более 3-х лет с момента выдачи ТУ
		водоотведение	имеется техническая возможность		

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 28 сентября 2017 года № 02/10 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования города Белогорск».
(<http://www.belogorck.ru/dorogi-i-blagoustrojstvo/pravila-blagoustrojstva-belogorska>)

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
80	26734,20	54708,40
64	26756,52	54663,98

Российская Федерация
Общество с ограниченной
ответственностью

«Водоканал г Белогорск»

ОГРН 1122804000461

ИНН 2804015321

676852 Амурская область,

г. Белогорск, ул. Пушкина, д.27

тел. (41641) 5-07-74, факс (41641) 5-06-59

Исх. № 213 от 22.04.2020

На № _____

В отдел по строительству и архитектуре
администрации г Белогорск.

**Информация о предоставлении технических условий подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства
к сетям инженерно-технического обеспечения**

Наименования и назначения объекта: земельный участок с кадастровым № 28:02:000127:34

Адрес объекта: - ул. Кирова 195

Заявитель: – Отдел по строительству и архитектуре администрации г. Белогорска

Основание: - запрос от 16.04.2020 № 01-05/519

Водоотведение: технологическое присоединения к действующим сетям данного объекта
технически возможно в точке Кк1 согласно схемы с максимальной нагрузкой не более 35 м3 /
сутки

Водоснабжение: технологическое присоединения к действующим сетям данного объекта
технически возможно в точке Вк1 согласно схемы с максимальной нагрузкой не более 35 м3 /
сутки

**Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального
строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** не более трех лет с момента
выдачи технических условий при условии заключения договора на технологическое
присоединение.

Срок действия технических условий: не более 3х лет с момента выдачи

Генеральный директор ООО «Водоканал г Белогорск»  В.А. Остапенко.

Схема подключения объекта
на земельном участке с кадастровым
номером 28:02:000127:34

