



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. 0	1.1 5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 3, максимальная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению.</p>
03 .1. 1	2.7. 1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м²; максимальная площадь – 48 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.» <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальная высота – 3 м</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению</p>
03 .1. 1. 1	2.7. 2	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	<p>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</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: для индивидуальных гаражей не подлежат установлению, для блокированных гаражей – 6 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Этаж – 1/максимальная высота – 3 м.,</p> <p>4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p>

				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 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	Благоустройство 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, молебные 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 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; 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).



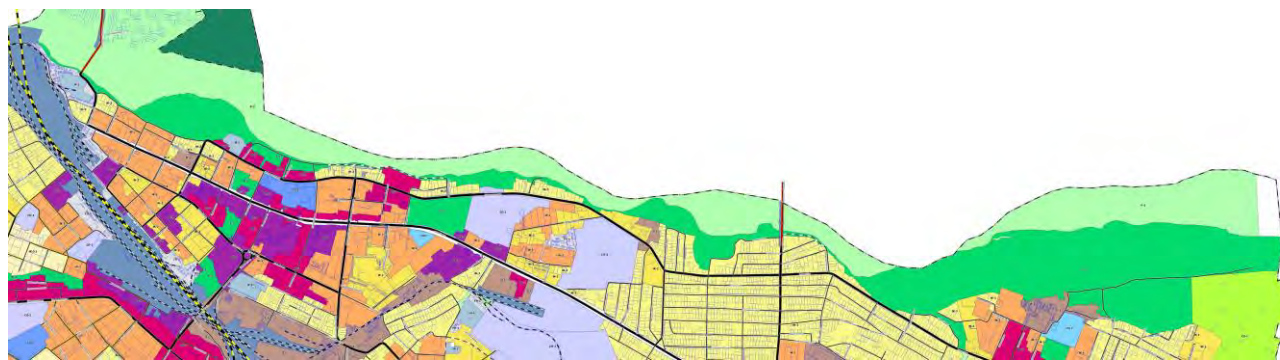
	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий
	П-1	Зона объектов V класса опасности
	П-3	Зона объектов III класса опасности

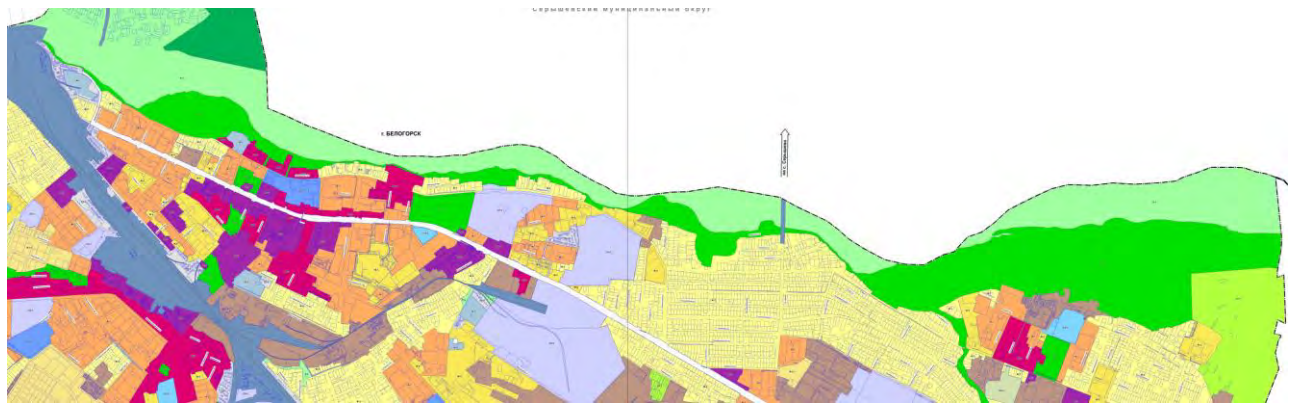
11. Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (Зона многоэтажной жилой застройки) за счет изменения границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) в кадастровом квартале 28:02:000125 в районе Комсомольского пер. и установить в границах земельных 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).

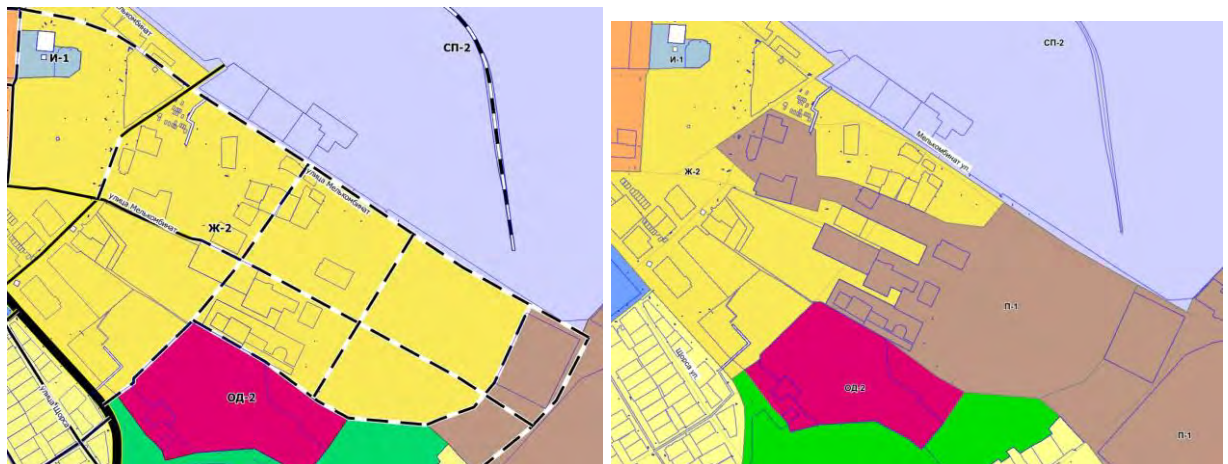



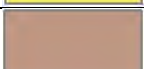


	P-2	Зона городских парков, скверов и набережных
	P-3	Зона природно-ландшафтных территорий

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.

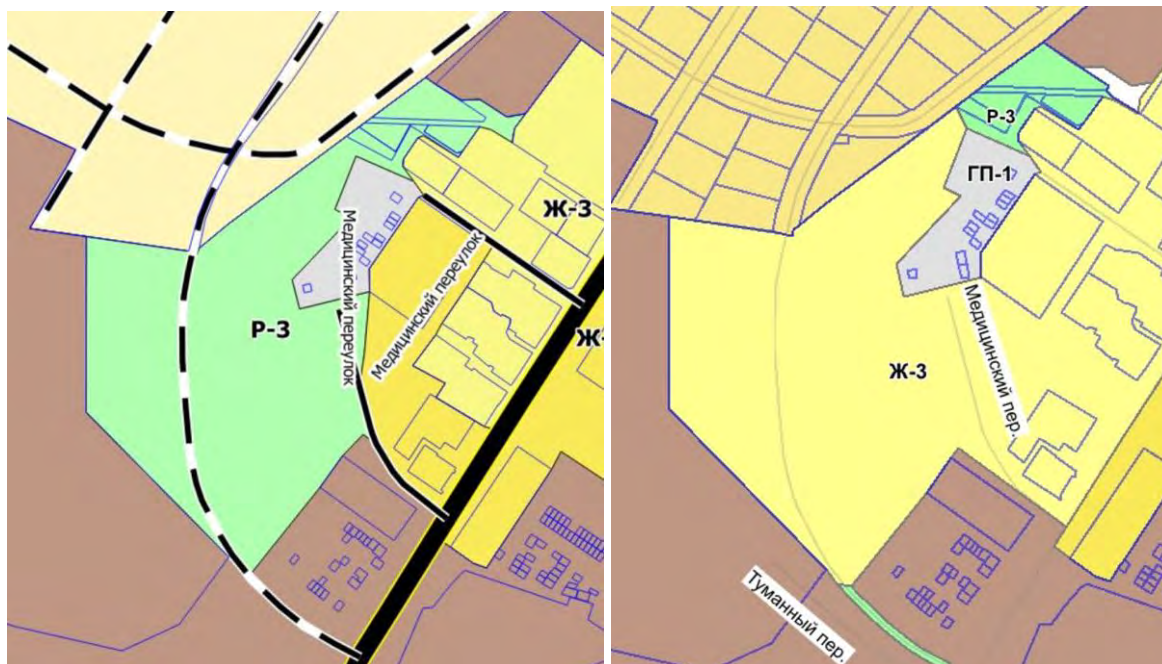
(основание - Письмо Отдела территориального планирования и градостроительной деятельности от 30.08.2024г. №01-06/1563).



	Ж-3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоэтажными 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).

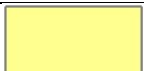


	Р-3	Зона природно-ландшафтных территорий
	П-1	Зона объектов V класса опасности

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 плодотомник» от 30.08.2024г. №0824/973-023).

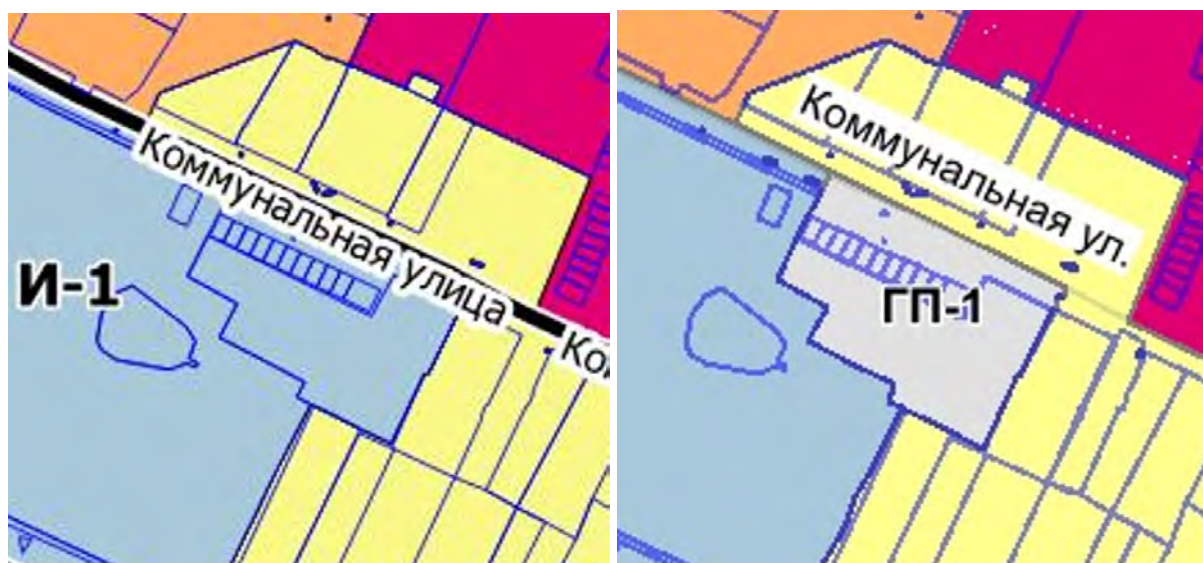


	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
---	-----	--

	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.

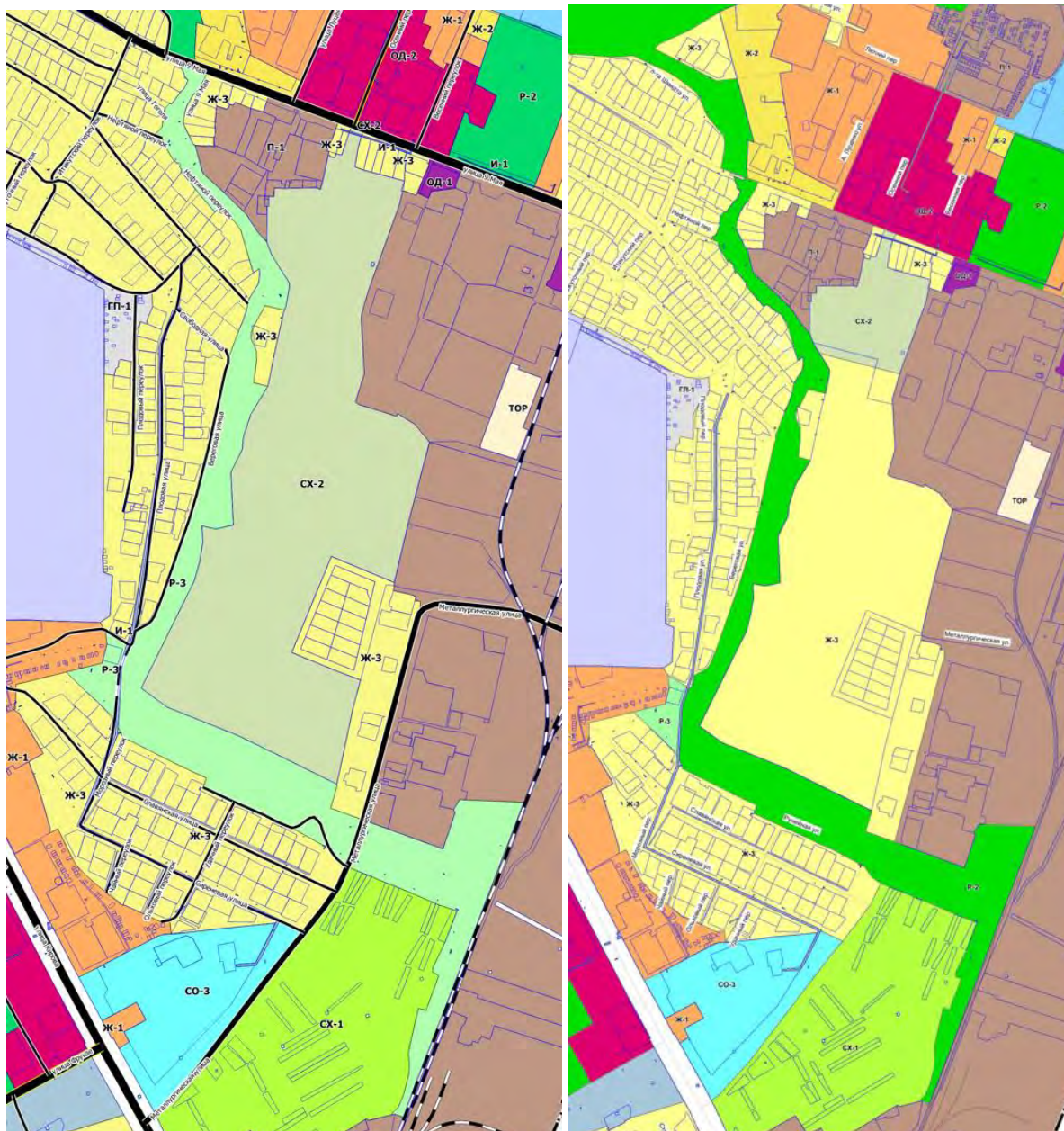
(основание - Письмо Завадской Э.А. от 30.08.2024г.).



	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.

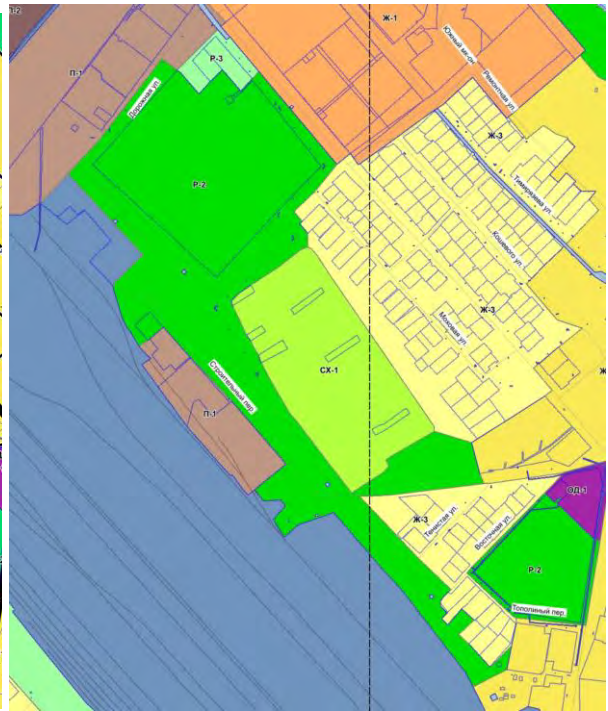
(основание – Мастер-план г. Белогорска).





	Р-2	Зона городских парков, скверов и набережных
	Р-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).



	<p>P-2</p>	<p>Зона городских парков, скверов и набережных</p>
	<p>P-3</p>	<p>Зона природно-ландшафтных территорий</p>