

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного в г. Белогорск

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при 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 28:02:000446:726 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель ООО «Концепт» - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000446:726 в г. Белогорск запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для строительства объекта капитального строительства «Гараж-стоянка для уборочной и аварийной техники».

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 08.05.2024 по 24.05.2024.

Место и время проведения экспозиции Проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск, с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, с 08.05.2024 по 22.05.2024 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ - с 08.05.2024 по 22.05.2024:

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

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

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

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

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

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.05.2024

№ 906

О проведении общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000446:726 в г. Белогорск

В соответствии со ст. 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.10.2023 № 15/84 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа города Белогорск Амурской области», ст. 11 Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области, постановлением Администрации г. Белогорск от 26.07.2012 № 1238 «Об утверждении комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск», а также на основании положительных рекомендаций Комиссии по правилам землепользования и застройки,

постановляю:

1. Провести общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000446:726, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Дорожная по заявлению ООО «Концепт».
2. Определить организатором общественных обсуждений комиссию по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия),

утвержденную постановлением Администрации от 26.07.2012 № 1238 «Об утверждении комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск».

3. Комиссии:

- 3.1. Обеспечить выполнение организационных мероприятий по подготовке и проведению общественных обсуждений.
- 3.2. Провести общественные обсуждения в срок с 08.05.2024 по 24.05.2024.
- 3.3. Организовать экспозицию материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях на первом этаже в здании Администрации города Белогорск и кабинете № 112 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2.
- 3.4. Время проведения экспозиции установить с 08-00 час. до 17-00 час., в рабочие дни с 08.05.2024 по 22.05.2024.
- 3.5. Подготовить заключение о результатах общественных обсуждений.
- 3.6. Установить место и время приёма предложений от заинтересованных лиц по вопросу общественных обсуждений - кабинет 112 Администрации г. Белогорск по адресу г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 8-914-600-80-34) и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области с 8-00 час. до 17-00 час., с 08.05.2024 до 22.05.2024.
4. Разместить оповещение о начале общественных обсуждений, материалы проекта, проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства и настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» на портале www.belogorsk-nra.ru и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области.
5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000446:726 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка № РФ-28210000-2023-2299 от 24.03.2023 г, подготовленного отделом по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск.

Основной целью данного градостроительного обоснования является получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в территориальной зоне Ж-1 для размещения гаража-стоянки для уборочной и аварийной техники предприятия, предоставляющего коммунальные услуги.

Участок, отведенный под строительство, расположен в микрорайоне «Южный» города Белогорска по улице Дорожной.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000446:726. Площадь земельного участка - 1426 кв.м.

Земельный участок ограничен с юго-востока и юго-запада земельными участками, свободными от застройки, с северо - востока – проездом, с северо-запада проезжей частью улицы Дорожной.

Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии, зданий и сооружений, подлежащих сносу, нет.

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-1 (Зона многоэтажной жилой застройки).

На данном земельном участке, предполагается разместить объект капитального строительства: гараж-стоянку для уборочной и аварийной техники предприятия, предоставляющего коммунальные услуги.

Согласно статьи 36 ПЗЗ (код 3.1.1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления коммунальных услуг на земельном участке является разрешенным видом использования.

На рассматриваемый земельный участок имеется градостроительный план № РФ-28210000-2023-2299 от 24.03.2023 г, подготовленный отделом по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск. В нем определены красные линии и минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в зоне Ж-1. Минимальные отступы от границ земельного участка составляют: с юго-западной и юго-восточной сторон по 6,0 м, с северо-западной и северо- восточной сторон земельного участка красные линии проходят по границе земельного участка, отступы определены по 5,0 м от красных линий.

В границах земельного участка отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

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 муниципального образования «городской округ Белогорск», утвержденных постановлением Администрации города № 57/36 от 27.04.2017г., Правил землепользования и застройки Муниципального Образования городского округа Белогорск и других регламентирующих документов.

Функциональное назначение данного земельного участка для строительства гаража-стоянки для уборочной и аварийной техники предприятия, предоставляющего коммунальные услуги, соответствует разрешенному использованию земельного участка, предусмотренному градостроительным планом и правилам землепользования и застройки г. Белогорск (Ст. 36, код 3.1.1 ПЗЗ).

В предлагаемом варианте показано, что проектируемое здание с юго-восточной стороны расположено без отступов от границы земельного участка (0,00 м), с северо-восточной стороны также без отступов от границы земельного участка (0,00), по красной линии. Это предложено для более рационального использования земельного участка, так как на предприятии, предоставляемом коммунальные услуги, имеется большое количество крупногабаритной уборочной и аварийной техники, которая будет размещаться для открытого хранения на свободной от застройки территории земельного участка.

В соответствии с кодом 3.1.1 Ст. 36 ПЗЗ для земельных участков с видами разрешенного использования для предоставления коммунальных услуг размещение зданий и сооружений, используемых для обслуживания уборочной и коммунальной техники, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных требований. Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию гаража-стоянки осуществляется с улицы Дорожной, выезд на существующий проезд с северо-восточной части земельного участка.

Свободная от застройки территория, предназначенная для открытого хранения крупногабаритной техники, имеет асфальтобетонное покрытие.

Озеленение земельного участка представляет собой посев газонов из многолетних трав посадку деревьев по периметру участка.

Для сбора твердых бытовых отходов предусмотреть хозяйственную площадку с северо-восточной стороны земельного участка. На хозяйственной площадке установить контейнеры для сбора ТБО на твердом водонепроницаемом основании. Площадка примыкает к существующему проезду для удобного подъезда и очистки контейнеров.

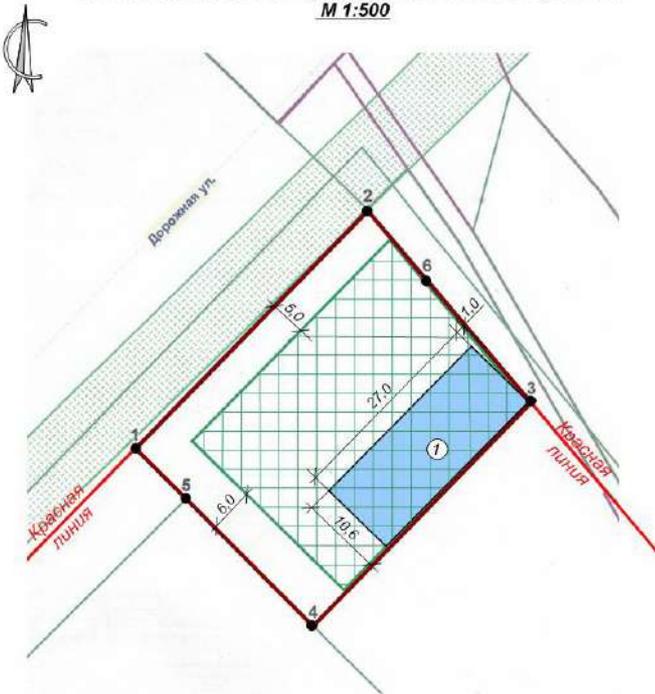
Выводы:

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке в части минимальных отступов с юго - восточной части земельного участка с 6,0м до 0,00 м и с северо- восточной части земельного участка с 5,0 м до 0,00 м позволит рационально использовать территорию земельного участка, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и на территории расположенные вокруг земельного участка.

При таком отклонении от предельных параметров, объект недвижимости не опасен для жизни и здоровья человека, не нанесет ущерба интересам населения и не нарушит архитектурный облик микрорайона. Данное решение не нарушит существующую дорожную инфраструктуру, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно расположенных земельных участков.

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

**Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500**



**Технико-экономические показатели
земельного участка**

Наименование	Площадь, кв.м	%
Общая площадь земельного участка	1426,0	100
Площадь застройки	286,2	20,0
Площадь покрытия	989,0	69,4
Площадь озеленения	150,8	10,6

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Площ. застр., м²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Гараж-стоянка для уборочной и аварийной техники	1	286,2	Проект.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	2
	Граница земельного участка
	Проектируемые здания
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона с особыми условиями использования территорий

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:
 - задания заказчика;
 - градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000446:726 по ул. Дорожной в г. Белогорске Амурской области № РФ-28210000-2023-2299 от 24.03.2023 года и в соответствии с предложением по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата	ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000446:726 по ул. Дорожной в г. Белогорске		
Директор	Ракошева				04.24	этап	лист	листов
							4	
Разработчик	Ракошева				04.24	Схема планировочной организации земельного участка М 1: 600		
						ООО «Архитектура» г. Белогорск		

Транспортная схема проезда автомобиля к зданию гаража-стоянки с территории общего пользования
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Площ. застр. м²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Гараж-стоянка для уборочной и аварийной техники	1	286,2	Проект.

Проезд к проектируемому зданию гаража-стоянки для уборочной и аварийной техники осуществляется с ул. Дорожной по проезду из асфальтобетонного покрытия. Конструкция проезда должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Выезд пожарной техники осуществляется на проезд, расположенный в северо-восточной части земельного участка

Условные обозначения:

- Подъезд к гаражу-стоянке с территории общего пользования (с ул. Дорожной)
- Путь движения пожарной техники

					ПЗУ			
					Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:00446:726 в г. Белогорске			
изм.	конт.	лист	док.	подпись	дата	страницы	лист	листов
					04.23		5	
Разработал					Ракосева	04.24	Транспортная схема проезда М 1:500	
							ООО «Архитектура» г. Белогорск	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2024

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000446:726 в г. Белогорск

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Белогорск, а также на основании заключения комиссии по правилам землепользования и застройки г. Белогорск о результатах, состоявшихся _____ общественных обсуждений,

постановляю:

1. Предоставить ООО «Концепт» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000446:726, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Дорожная в части сокращения отступов проектируемого объекта капитального строительства от юго-восточной и северо-восточной границ земельного участка – до 0.0 м.
2. Разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале www.belogorsk-nra.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков