

## ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000125:2637, 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000125:2637 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Коняхин В.С.- правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000125:2637 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей (код 2.7.1).

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 23.06.2025 по 09.07.2025.

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 23.06.2025 по 07.07.2025 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2.

Предложения и замечания, касающиеся Проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ – с 23.06.2025 по 07.07.2025:

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

Участниками общественных обсуждений являются граждане 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.

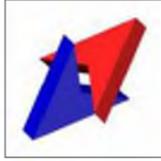
Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических 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



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

СРО-П-029-25092009

Заказчик: Частное лицо

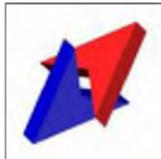
Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу:  
Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"

Градостроительное обоснование

Шифр – 02-2024-ГО

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

СРО-П-029-25092009

Заказчик: Частное лицо

Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу:  
Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"

Градостроительное обоснование

Шифр – 02-2024-ГО

Генеральный директор

ГИП



Ковалев А.Н.

Каунова Е.В.

2024

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план. М1:1000	

Градостроительное обоснование разработано на объект: "Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова" выполнена на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.

При разработке учитывались требования следующих норм:  
 СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов";  
 СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия";  
 СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";  
 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции";  
 СП 131.13330.2020 "Строительная климатология"

Поверхность участка относительно ровная, значительных перепадов рельефа не отмечено. В целом рельеф спокойный. техногенное изменение повсеместное. Поверхность участка имеет спланированное грунтовое покрытие.

Участок строительства расположен в жилом районе в центральной части города.

Развитие опасных физико-геологических процессов на территории проектируемого строительства и прилегающей территории не наблюдается.

Проектируемый объект имеет следующие характеристики:  
 - класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.2,

Обслуживание сводится к периодическому наблюдению за состоянием конструкций. Железобетонные конструкции должны подвергаться периодическому окрашиванию не реже одного раза в 5 лет.  
 Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации (ВСН 58-88(р)) с момента пуска в эксплуатацию: 10 лет.

На отм. 0,000 находятся боксированные места хранения легкового автомобильного транспорта.  
 Класс пожарной опасности строительных конструкций:  
 Несущие элементы - К 0;  
 Наружные стены - К 0;  
 Стены, перегородки, перекрытия и покрытия - К 0;  
 Строительные материалы, изделия и конструкции должны обладать свойствами, обеспечивающими пожарную безопасность должны соответствовать требованиям законодательства в области пожарной безопасности и иметь документ с соответствующим подтверждением. Несущие металлические строительные конструкции необходимо покрыть огнезащитной краской, толщиной необходимой для доведения до необходимого предела огнестойкости.

Проектируемый объект представляет собой комплекс источников шума, состоящих из отдельных условно точечных источников шума. Нормирование допустимого уровня шума регламентируется СП 5113330.2011 "Защита от шума". Защита от шума осуществляется строительными методами, в том числе:

- применение рациональных приемов планировки и застройки;
- защита источников шума ограждающими конструкциями нормативной звукоизоляцией;
- рациональным архитектурно-планировочным решением объекта;
- виброизоляция инженерного и санитарно-технического оборудования;

Понижение уровня шума достигается за счет:

- структуры утеплителя в ограждающих конструкциях, обладающих тепло-звукоизоляционными свойствами;
- применение окон с двойным стеклопакетом в шумозащитном исполнении;
- уплотнение притворов по периметру проемов;
- звукоизоляция мест пересечения ограждающих конструкций с инженерными коммуникациями;
- путем установки агрегатов и технологического оборудования на виброизолирующих опорах.

Архитектурные решения, принятые в проекте обеспечивают соответствие здания установленным требованиям энергетической эффективности. Сопротивление теплопередаче проектных решений ограждающих конструкций соответствуют нормативным требованиям.

Предусмотрена установка оборудования по подсчету расходования энергетических ресурсов.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Проект производства работ соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятиями.

Главный инженер проекта  / Кацнова Е.В. /

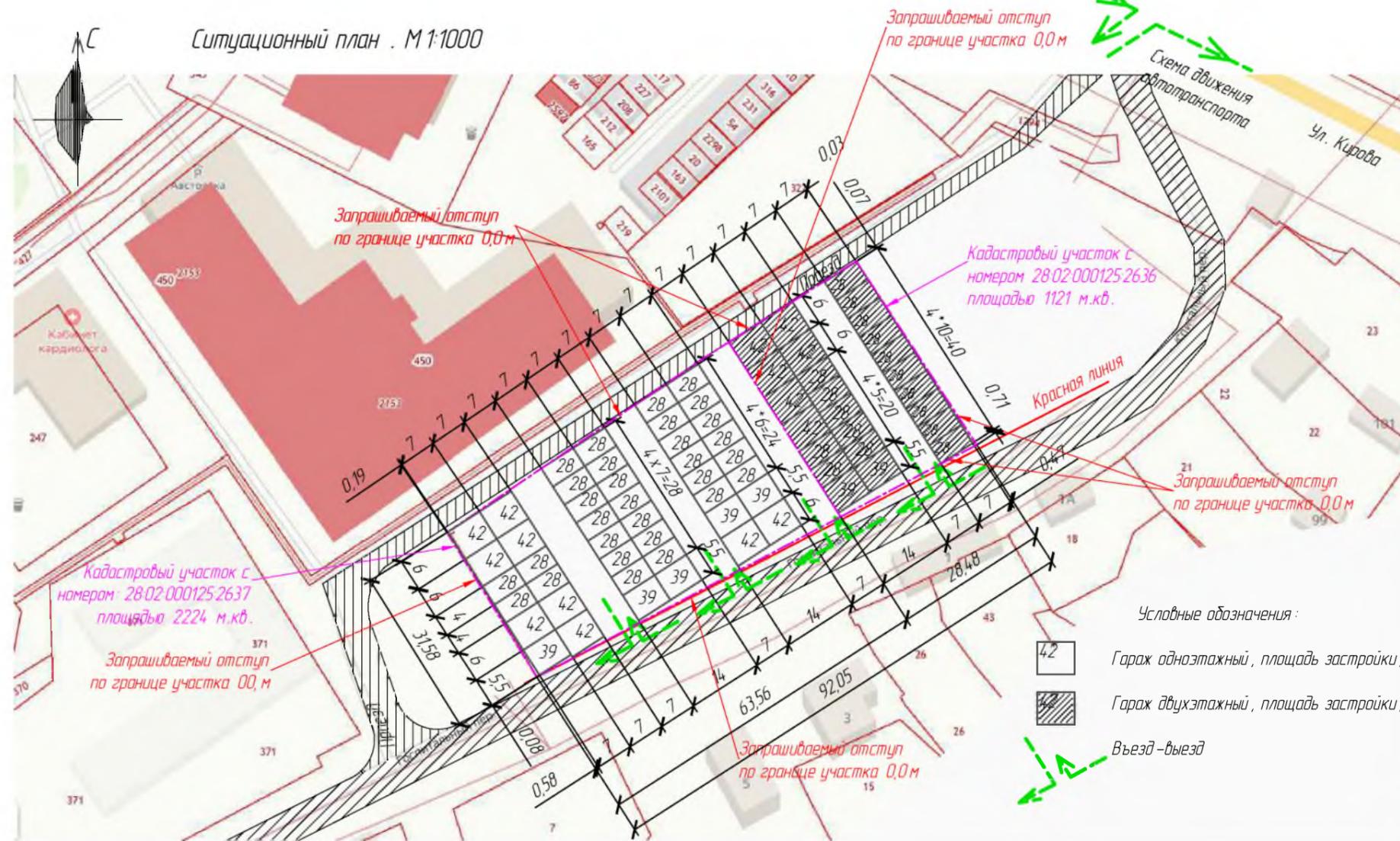
02-2024-ГО

Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кацнова				11.04.2025	П	1	2
Провер.	Кацнова				11.04.2025			
Н. контр	Кацнова				11.04.2025			
Утв.	Ковалев				11.04.2025	Общие данные		



Ситуационный план . М 1:1000



Земельный участок с кадастровым номером 28-02-000125-2637:  
 На северо-западе от планируемого участка расположен многоуровневый гараж для автотранспорта. Расстояние между существующим гаражом многоуровневым (Кадастровый номер: 28-02-000125-2153, назначение: Закрытая многоэтажная стоянка автотранспорта в квартале № 125 г. Белогорск. Здание по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, строен 170 Г. Количество этажей 3. Общая площадь: 914,780 кв.м.) класса функциональной пожарной опасности Ф 5.2 и планируемым объектом класса функциональной пожарной опасности Ф 5.2. не менее 12 м, что не противоречит требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013. Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На западе от планируемого участка расположено нежилое здание. Степень огнестойкости II. Класс конструктивной пожарной опасности С0 Здание одноэтажное. Кадастровый номер: 28-02-000125-371 Расстояние между объектами не менее 30 м, что не противоречит требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013 Расстояние от внутреннего края проезжей части до планируемого объекта не менее 5 м, что не противоречит требованиям п.8.8. СП 4.13130.2013 Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На юге от планируемого участка расположены Земли поселений (земли населенных пунктов). Малоэтажные жилые дома для проживания одной семьи с возможностью ведения ограниченного ЛПХ. Расстояние между существующими и планируемыми объектами не менее 12 м, что не противоречит требованиям табл.1 СП 4.13130.2013. Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

Расположения на данных участках указанных объектов капитального строительства не воспрепятствует сложившемуся движению людей и транспорта, не "выбивается" из общего ряда застройки и находится в единой архитектурной тематике со сложившейся застройкой района строительства.

Строительство стоянки легковых автомобилей закрытого (боксового) типа позволит обеспечить стационарными парковочными местами жителей прилегающей многоэтажной застройки, и дополнительные отчисления в муниципальный бюджет.

Назначение проектируемого объекта (здания и сооружения по обслуживанию автомобильного транспорта) напрямую связано с инфраструктурой существующей застройки (гаражи для автомобильного транспорта), путем организации и благоустройства места по хранению автотранспорта, что качественным образом отразится на эксплуатации указанного транспорта, как следствие – улучшение комфорта жителям города, и придание ухоженного вида облику города.

Стоянка легковых автомобилей закрытого (боксового) типа имеет код 04.01002.001 Здание (сооружение) автостоянки, гаража по классификатору объектов капитального строительства Приказ N 928/ пр от 2 ноября 2022 года.

Согласно Градостроительного кодекса РФ ст. 51 объекту допускается строительство на земельном участке имеющем условно разрешенный вид использования.

Условные обозначения:

- Гараж одноэтажный, площадь застройки;
- Гараж двухэтажный, площадь застройки;
- Въезд-выезд

- Вывод:

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с отклонением от предельных параметров для земельного участка с площадью 1121 м.кв, с кадастровым номером 28-02-000125-2636, с условно разрешенным видом использования, код. 2.71 "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", согласно решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28, с отклонениями отступа от границ на Северо-Западе 0,0 мм. на Западе 0,0 м, на Юге 0,0 м, на Востоке 0,0 м.

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с отклонением от предельных параметров для земельного участка с площадью 2224 м.кв, с кадастровым номером 28-02-000125-2637, с условно разрешенным видом использования, код. 2.71 "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", согласно решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28, с отклонениями отступа от границ на Северо-Западе 0,0 мм. на Западе 0,0 м, на Юге 0,0 м.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОТКЛОНЕНИЕМ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемый объект:

Стоянка легковых автомобилей закрытого (боксового) типа. Категория функциональной пожарной опасности Ф 5.2. Категория помещений по взрывопожарной опасности В.

Расположение на земельных участках с Кадастровыми номерами:

- 28-02-000125-2636. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, ул. Кирова. Уточненная площадь: 1121 кв.м.
- 28-02-000125-2637 Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова. Уточненная площадь: 2 224 кв.м.

Земельные участки расположены в территориальной зоне ОД-1 Территориальная зона ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона. На данных участках предусмотрена гаражная застройка. Участок с кадастровым номером 28-02-000125-2636 площадью 1121 м.кв. для двухэтажной гаражной застройки. Участок с кадастровым номером 28-02-000125-2637 площадью 2224 м.кв. для одноэтажной гаражной застройки. Степень огнестойкости размещаемых объектов II. Класс конструктивной пожарной опасности С0 Стены противопожарные и заполнение проемов – 2-го типа. Данные объекты оборудуются автоматической системой пожаротушения. Данное решение позволяет уменьшить противопожарное расстояние между объектами до 6 м, что не противоречит требованиям п.п. 6.13–6.15 СП 4.13130.2013

Отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, при расположении проектируемого объекта на площадке строительстве не противоречит требованиям п. 5.2 СП 364. 1311500.2018.

Земельный участок с кадастровым номером 28-02-000125-2636:

На северо-западе от планируемого участка расположена незастроенная территория земельного участка с кадастровым номером : 28-02-000125-3223,

Категория земель –Земли населенных пунктов. Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На западе от планируемого участка расположен первый планируемый участок с площадью 2224,7 м.кв. для одноэтажной застройки. Категория – Земли поселений (земли населенных пунктов), бытовое обслуживание. Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На юге от планируемого участка расположены Земли поселений (земли населенных пунктов) Малоэтажные жилые дома для проживания одной семьи с возможностью ведения ограниченного ЛПХ. Расстояние между существующими и планируемыми объектами не менее 12 м, что не противоречит требованиям табл.1 СП 4.13130.2013 Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На востоке от планируемого участка расположен свободный от застройки участок с кадастровым номером: 28-02-000000-8135 Земли поселений (земли населенных пунктов), бытовое обслуживание. Запрашиваемый отступ от границы участка 0,0 м.

На юго-западе от участка с кадастровым номером 28-02-000125-2636 для двухэтажной гаражной застройки расположен второй участок с кадастровым номером 28-02-000125-2637 для одноэтажной гаражной застройки. Категория – Земли поселений (земли населенных пунктов), бытовое обслуживание.

02-2024-ГО

Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Напалкова				11.04.2025	П	2	-
Провер.	Каунов				11.04.2025			
Н. контр	Каунова				11.04.2025			
Утв.	Ковалев				11.04.2025			

Ситуационный план. М 1:1000

ООО "ПРОМЕТЕЙ"  
проектный отдел

ФОРМАТ А3х1 (297х420)

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.