

ОПОВЕЩЕНИЕ

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

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 на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000125:322, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, д. 170А.

Заявитель Жеревчук В.С. – правообладатель указанного земельного участка, запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 28:02:000125:322 с северо-восточной стороны земельного участка с 5,0 м до 2,0 м.

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

Срок проведения общественных обсуждений с 28.07.2025 по 13.08.2025.

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 28.07.2025 по 11.08.2025 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 Российской Федерации - с 28.07.2025 по 11.08.2025:

- 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 г. Белогорск по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2;
- в рабочие дни в журнале учета посетителей экспозиции Проекта по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, каб. 112.

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

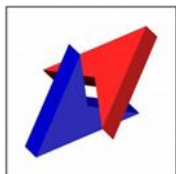
Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических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

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

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

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

Свидетельство: СРО-П-029-25092009

Заказчик:

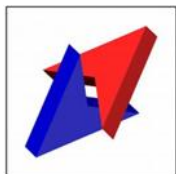
*Мойка автомобильного транспорта по адресу:
Амурская область, городской округ город Белогорск,
город Белогорск, улица Кирова, з/у №170А
на земельном участке с кад. № 28:02:000125:322*

*Предоставление разрешения на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства.*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2024-ПЗ

2025



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

Свидетельство: СРО-П-029-25092009

Заказчик:

*Мойка автомобильного транспорта по адресу:
Амурская область, городской округ город Белогорск,
город Белогорск, улица Кирова, з/у №170А
на земельном участке с кад.№ 28:02:000125:322*

*Предоставление разрешения на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства.*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2024-ПЗ

Директор

Главный инженер проектов



Ковалев А.Н.

Каунова Е. В.

Содержание тома

[illegible]

						2024-ПЗ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Напалкова		НН	08.24		П	1	1
Н. контр.		Каунова		Каунова	08.24		ООО «Прометей»		

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план. М1:200	

Проектная документация разработана на объект : "Мойка автомобильного транспорта по адресу : Амурская область , городской округ город Белогорск , город Белогорск , улица Кирова, з/у №170 А на земельном участке с кад.№ 28-02-000125-322" выполнена на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.

При разработке учитывались требования следующих норм :
СП 2.13130.2020 " Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объекта ";
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 .

Проектируемая мойка имеет следующие характеристики :
– степень огнестойкости – IV;
– – класс конструктивной пожарной опасности – С 0;
– класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

Здание одноэтажное с односкатной кровлей . Несущий каркас выполнен из металлических конструкций .

Наружные ограждающие конструкции выполнены из сэндвич –панелей с негорючим утеплителем и светопрозрачных конструкций .

Ширина здания в осях А –Д – 15 м. Длина здания в осях 1–10 – 50 м.

Конструктивная система здания – каркасная, рамного типа. Устойчивость конструкций обеспечена за счет совместной работы элементов рам и их жестких сопряжений .

С застр.=475,5 м.кв. С общ.=442,5 м.кв.

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.

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 Каунова Е.В. / Каунова Е.В. /

На отм. 0,000 находятся : автомойка на 5 постов, 2 роботизированных поста, помещение подсобное, одно техническое помещение, санузел, административное помещение .

Въезд в моечные посты автомобилей осуществляется через подъемно –секционные ворота 3 х 3(н) м.

Наружные стены выполнены из сэндвич –панелей толщиной 150 мм с наполнителем из негорючего утеплителя и светопрозрачных конструкций .

Для кровли применены кровельные сэндвич –панели толщиной 200 мм с наполнителем из негорючего утеплителя.

Скат кровли направлен в сторону заднего фасада с организацией отвода воды в водосточные желоба

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 .

Здание автомойки представляет собой комплексы источники шума , состоящие из отдельных условно точечных источников шума . Нормирование допустимого уровня шума регламентируется СП 51.13330.2011 " Защита от шума " . Защита от шума осуществляется строительно –акустическими методами , в том числе :
– применение рациональных приемов планировки и застройки ;
– Расположение источников шума внутри здания ;
– рациональным архитектурнопланировочным решением здания ;
– применением ограждающих конструкций , обеспечивающих нормативную звукоизоляцию ;
– виброизоляция инженерного и санитарно –технического оборудования ;

Понижение уровня шума достигается за счет :
– Структуры утеплителя в сэндвич –панелях, 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 . В конструкции стен , покрытий применены эффективные теплоизоляционные материалы . Заполнение оконных и наружных дверных проемов имеют достаточные параметры энергосбережения . Утепление наружных конструкций здания и кровли выполнено по результатам теплотехнического расчета . Предусмотрена установка оборудования по подсчету расхода энергии энергетических ресурсов .

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

2024– ПЗ

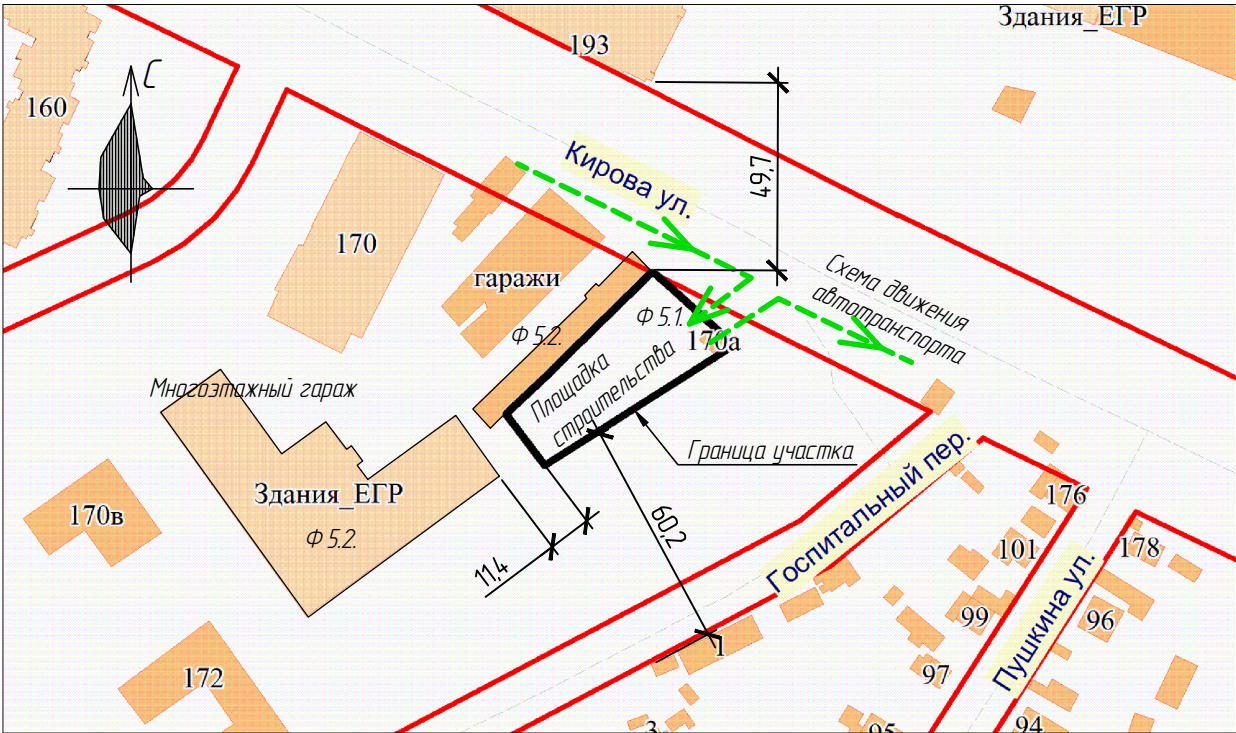
Мойка автомобильного транспорта по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова, з/у №170А на земельном участке с кад.№ 28-02-000125-322

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Напалкова				22.08.2024	П	1	2
Провер.	Каунова				22.08.2024			
Н. контр	Каунова				22.08.2024			
						Общие данные		
Утв.	Ковалев				22.08.2024			

ООО "ПРОМЕТЕЙ"

проектный отдел

ФОРМА Т А3х1 (297х420)



Проектируемый объект:
Мойка автомобильного транспорта. Категория функциональной пожарной опасности Ф.5.1. Категория по взрывопожарной опасности – В. Площадь 44,25 м.кв. Степень огнестойкости IV. Класс конструктивной пожарной опасности С.0. Высота здания 5 м. Здание одноэтажное. Кадастровый номер: 28-02-000125-322. Категория земель: Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов) Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова, земельный участок 170 А. Уточненная площадь: 1381 кв.м.

Отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений до 2 м, при расположении проектируемого объекта на площадке строительства не противоречит требованиям п. 5.2. СП 364.131500.2018.

На северо-западе от проектируемого объекта расположены гаражные боксы. Расстояние между существующими зданиями одноэтажных индивидуальных гаражных боксов, класса функциональной пожарной опасности Ф.5.2 и проектируемой мойкой класса функциональной пожарной опасности Ф.5.1 не нормируется при выполнении одного из следующих условий: Согласно п.п. а) п 6.13 СП 4.13130.2013: – для двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов конструктивной пожарной опасности С.0, С.1, С.2 и С.3, если сумма их площадей застройки не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

На юго-западе от проектируемого объекта расположен многоуровневый гараж для автотранспорта. Расстояние между существующим гаражом многоуровневым (Кадастровый номер: 28-02-000125-450, Уточненная площадь: 4 850 кв.м.) класса функциональной пожарной опасности Ф.5.2 и проектируемой мойкой класса функциональной пожарной опасности Ф.5.1 не менее 12 м, что не противоречит требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013.

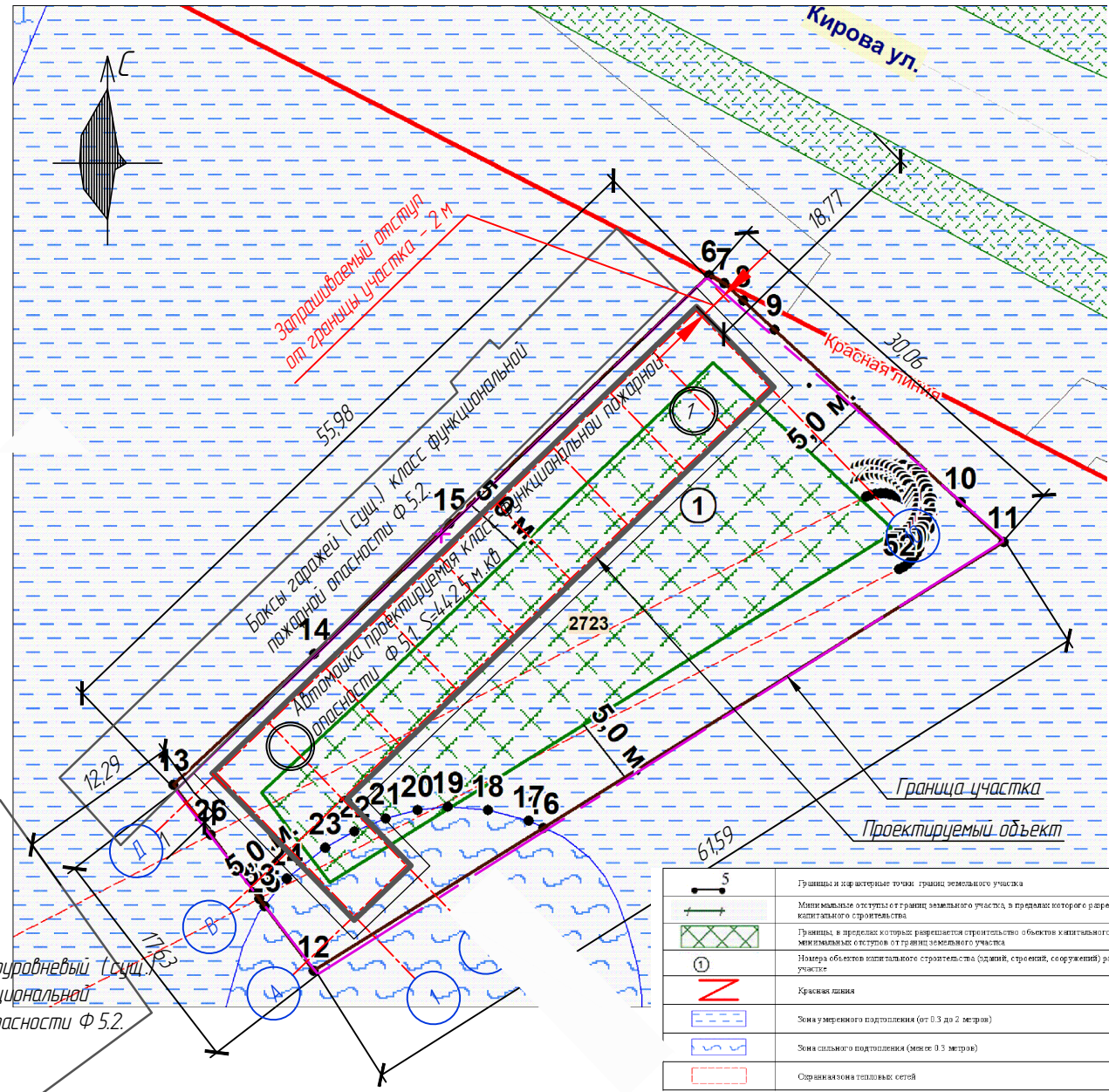
На юго-востоке от проектируемого объекта расположено нежилой объект коммунального обслуживания. Расстояние между существующим нежилым строением (Кадастровый номер: 28-02-000125-2624, Уточненная площадь: 19,80 кв.м.) класса функциональной пожарной опасности Ф.5.2 и проектируемой мойкой класса функциональной пожарной опасности Ф.5.1 не менее 36 м, что не противоречит требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013.

На северо-востоке от проектируемого объекта расположена проезжая часть улицы Кирова. Расстояние между краем проезжей части и проектируемой мойкой класса функциональной пожарной опасности Ф.5.1 не менее 18 м, что не противоречит требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013. Запрашиваемый отступ от границы участка 2,0 м.

Расположение проектируемого объекта на отведенной территории не препятствует сложившемуся движению людей и транспорта, не "выбивается" из общего ряда застройки и находится в единой архитектурной тематике со сложившейся застройкой района строительства.

Строительство автомойки позволит обеспечить новые рабочие места 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 мытью автотранспорта, что качественным образом отразится на эксплуатации указанного транспорта, как следствие – улучшение комфорта жителям города, и придание ухоженного вида облику города.

Вывод:
Просим разрешить отклонение от предельных параметров с отступом от границы участка на северо-востоке – 2м.



						2024– ПЗ		
						Мойка автомобильного транспорта по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова, з/у №170А на земельном участке с кад.№ 28-02-000125-322		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Напалкова				22.08.2024	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Каунов				22.08.2024	П	2	–
Н. контр	Каунова				22.08.2024			
						 ООО "ПРОМЕТЕЙ" проектный отдел		
Утв.	Ковалев				22.08.2024	Ситуационный план. М 1:200		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2025

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000125:322 в г. Белогорск, по ул. Кирова, д. 170А

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

постановляю:

1. Предоставить Жеревчуку В.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000125:322, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, д. 170А в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 5,0 м до 2,0 м, не выходя за пределы красной линии.
2. Разместить настоящее постановление на Официальном портале правовой информации города Белогорск www.belogorck-npa.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков