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 28:00:000148:89, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Коммунальная.

Заявитель Завадская Э.А. – 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 северной стороны земельного участка до 0,0 м; с южной, восточной и западной сторон – до 1,0 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/gradostroitelnaya-deyatelnost) и в разделе **Цифровизация – Платформа обратной связи.**

Срок проведения общественных обсуждений с 29.12.2025 по 15.01.2026.

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 29.12.2025 по 13.01.2026 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 29.12.2025 по 13.01.2026:

- 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

Материалы градостроительной проработки для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

Пояснительная записка

1.Общая часть

Градостроительная проработка выполнена для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000148:89 в г. Белогорске по ул. Коммунальная на основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2021 № 59/20, с учетом внесения изменений от 27.11.2025 № 48/100 (далее – Правила).

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 28:02:000148:89, площадью 2440,0 м^2 расположен в центральной части города Белогорск по ул. Коммунальная. На земельном участке планируется размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (код 2.7.1).

Земельный участок граничит с севера с рядами каменных гаражей, с востока с территорией жилой застройки, с юга и запада с территорией котельной.

Земельный участок, в соответствии с Правилами расположен в территориальной зоне ГП-1 (зона гаражей и мелкого производства), градостроительный регламент установлен.

В соответствии с таблицей 2 статьи 36 Правил установлены следующие предельные параметры:

минимальные отступы от границ земельных участков:

- 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.

Действие градостроительного регламента распространяется на земельный участок 28:02:000148:89.

Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства:

- с севера – 5,0 метров;
- с юга – 5,0 метров;
- с запада – 5,0 метров;
- с востока – 5,0 метров.

Для земельного участка определены красные линии по ул. Коммунальная, по границе земельного участка.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.249 - установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1086 кв.м.

Вид ограничения (обременения):размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров), номер в ЕГРН 28:02-6.250 - установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1354 кв.м.

Вид ограничения (обременения): размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Охранная зона тепловых сетей - нормативная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 163 кв.м.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

(Полный текст содержания ограничений указан в статье 46 Правил).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций, номер в ЕГРН 28.02.2.27 - установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 6 кв.м.

Содержание ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и

люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).;

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения – нормативная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1159 кв.м.

I, II и III пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно Постановлению главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) применение удобрений и ядохимикатов;

3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

(Полный текст содержания ограничений указан в статье 44 Правил).

Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона ВЛ-10 ПС Коммунальная Ф-7), номер в ЕГРН 28:02-6.18 - установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 149 кв.м.

Вид ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических

документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона ВЛ-0,4 кВ), номер в ЕГРН 28:02-6.23 - установленная.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 87 кв.м.

Вид ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а)

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Технико-экономические показатели земельного участка определить проектом.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Градостроительная проработка планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты.

Обеспечение огнестойкости объекта», Нормативов градостроительного проектирования Амурской области, «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.09.2025 № 46/79, Правил землепользования и застройки города Белогорск и других нормативных, регламентирующих документов.

Функциональное назначение данного земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных (в том числе) для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей (код 2.7.1).

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка.

Проектируемый объект представляет собой комплекс источников шума, состоящих 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;
-защита источников шума ограждающими конструкциями с 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.

Принятые архитектурные решения обеспечивают соответствие здания установленным требованиям энергетической эффективности. Сопротивление теплопередаче проектных решений ограждающих конструкций соответствуют нормативным требованиям.

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.

Потребность застройщика невозможно реализовать при установленных градостроительных ограничениях использования данной территории и рассматриваются как неблагоприятные для застройки. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 40 часть 1) «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных

градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений.

Для данного земельного участка определены красные линии. С северной стороны земельного участка по улице Коммунальная красная линия проходит по границе земельного участка. В соответствии с п. 3.3.4 Ст. 37 ПЗЗ при «точечной застройке» в условиях застроенных территорий кварталов со сложившейся застройкой при отсутствии документации по детальной планировке и при наличии установленных красных линий минимальный отступ может определяться по красной линии. В соответствии с п. 3.1.3 Ст. 37 ПЗЗ минимальные отступы от остальных границ земельного участка могут сокращаться до 1,0 м. В силу вышеизложенного предлагается с северной стороны земельного участка принять отступ равный 0,0 м (с учетом расположения красной линии), с восточной, южной и западной сторон земельного участка отступ принять 1,0 м.

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных требований.

Класс пожарной опасности строительных конструкций:
Несущие элементы - К0;
Наружные стены - К0;
Стены, перегородки, перекрытия и покрытия - К0;

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.

Степень огнестойкости размещаемых объектов II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.2. 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. 6.1.3-6.1.5 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.

Подъезд пожарной техники осуществляется с улицы Коммунальная.

4. Обоснование решений по благоустройству территории

При выполнении земляных и планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, должен предварительно сниматься и складироваться в специально отведенных местах и применяться при озеленении территории.

По завершении работ по строительству строительный мусор должен быть весь убран, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, засыпаны овраги, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство и частичное озеленение земельного участка.

Основными элементами благоустройства являются организация транспортных коммуникаций и освещение территории земельного участка.

Свободная от застройки территория имеет асфальтобетонное покрытие, местами озеленение.

Отвод атмосферных стоков осуществляется на рельеф.

Озеленение земельного участка (при необходимости) представляет собой посев газонов из многолетних трав.

Для сбора твердых бытовых отходов использовать существующие контейнеры для сбора ТБО. Для сбора мелкого мусора предусмотреть установку урн, которые необходимо периодически прочищать.

5. Выводы:

Предлагается предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны – 0,0 м, с южной, восточной и западной сторон до 1,0 м.

При таком отклонении объект недвижимости не опасен для жизни и здоровья людей, не причинит вред окружающей среде, соседним объектам капитального строительства и территориям.

На земельном участке не предполагается строительство объектов с применением производственных и технологических процессов с выбросом вредных веществ в окружающую среду. Данное решение не нарушит существующую дорожную инфраструктуру, не воспрепятствует сложившемуся автомобильному и пешеходному движению, не повлечет за собой ухудшение архитектурного облика города, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридическим лицам, а

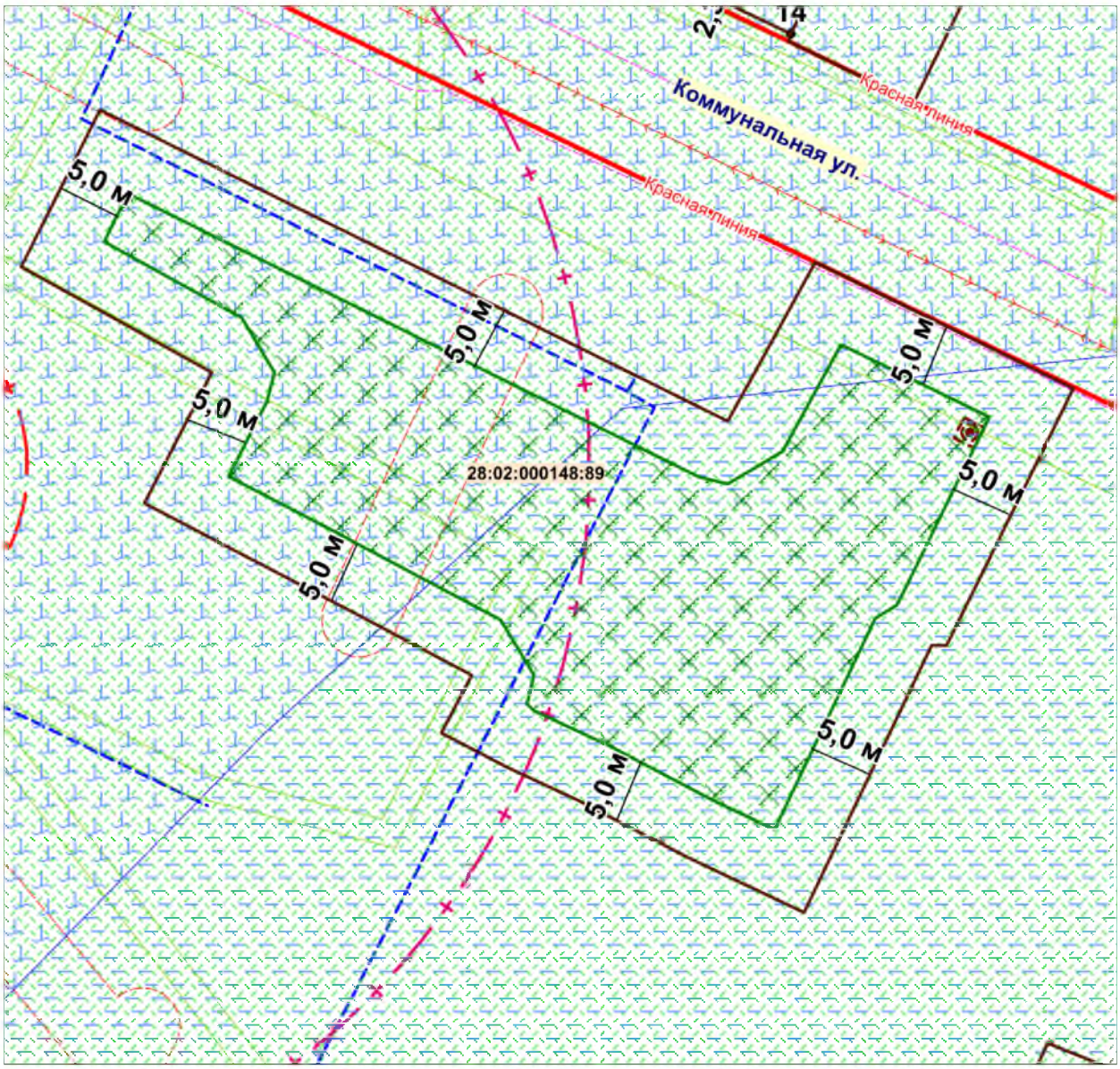
также не повлечет за собой ухудшение условий безопасного проживания жителей прилегающих территорий.

Строительство объекта на земельном участке позволит обеспечить стационарными парковочными местами.

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

Графическая часть обоснования

Чертеж градостроительного плана (существующий)



	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	Красная линия
	Зона слабого подтопления (от 2 до 3 метров)
	Зона умеренного подтопления (от 0.3 до 2 метров)
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Схема с отклонением от предельных параметров

(до)

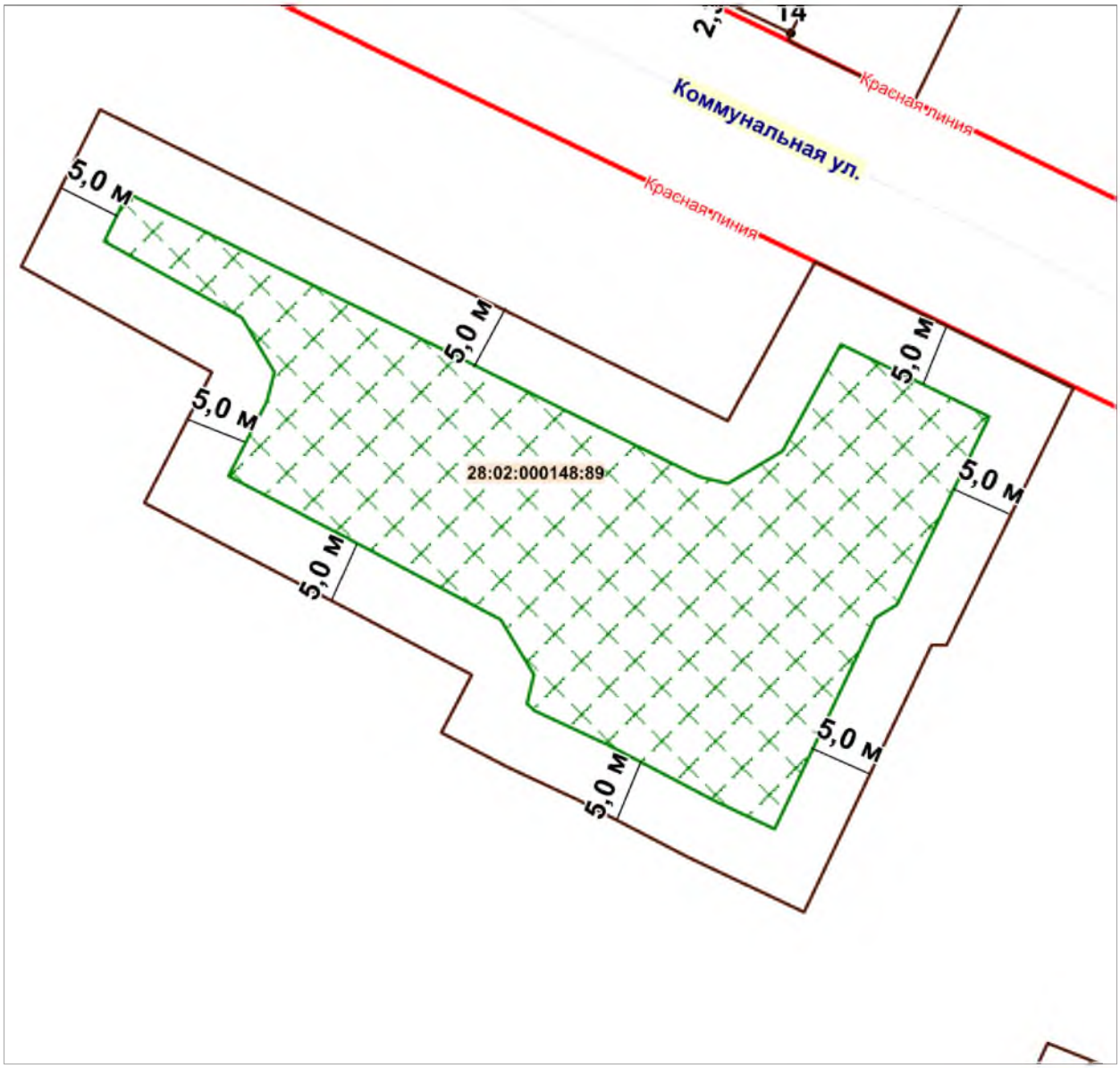
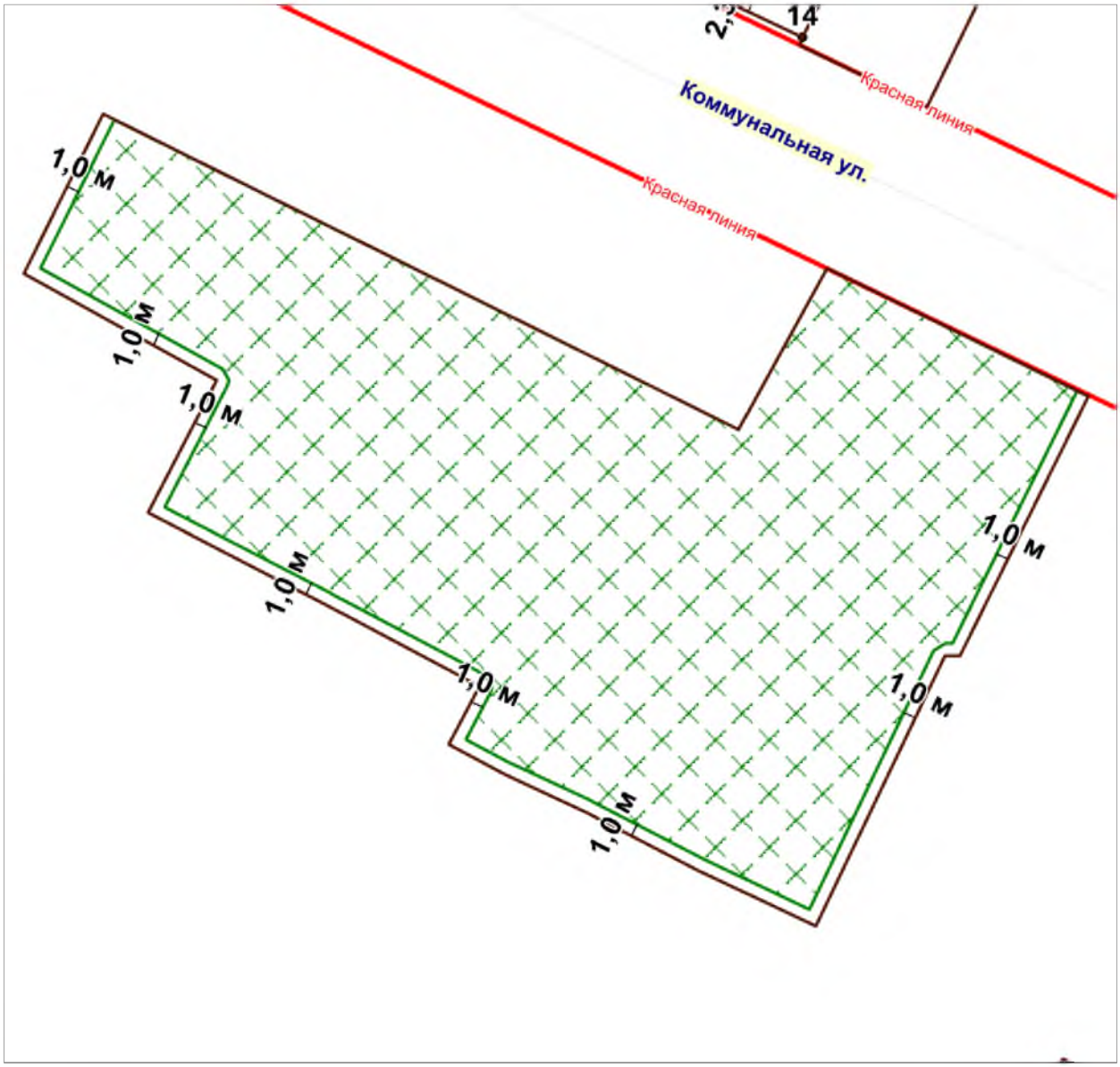


Схема с отклонением от предельных параметров

(после)