

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, 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 кадастровым номером 28:02:000147:27 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Песочинский И.Н. - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для ремонта и обслуживания автомобилей (код 4.9.1.4) и для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) (код 4.9.1.2).

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 22.05.2024 по 14.06.2024.

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 22.05.2024 по 12.06.2024 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 22.05.2024 по 12.06.2024:

- 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

Пояснительная записка

Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27 в г. Белогорске выполнено на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка № Ru-28304000-1911 от 30.06.2021 г, подготовленного отделом по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск.

Основной целью данного градостроительного обоснования является получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей и мотеля для временного проживания водителей.

Участок, на котором размещается здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с мотелем для временного проживания водителей, расположен в центральном микрорайоне города Белогорска по улице Скорикова, 31-Г.

Кадастровый номер земельного участка 28:02:000147:27. Площадь земельного участка - 514 кв.м.

Земельный участок граничит с севера с территорией многоквартирного жилого дома, с юга - с индивидуальными гаражами, с запада расположен земельный участок с помещениями, используемыми под автомойку, с востока – офисные помещения в двухэтажном здании, сблокированном с рассматриваемым зданием мастерской и мотеля.

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

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 ОД-2 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки).

На данном земельном участке расположено существующее двухэтажное здание, на первом этаже которого находится мастерская по ремонту и обслуживанию автомобилей площадью 215,9 кв. м, на втором этаже – мотель для временного проживания водителей площадью 186,0 кв. м.

Согласно статьи 36 ПЗЗ размещение объектов капитального строительства, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (код 4.9.1.4) и зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) (код 4.9.1.2) на земельном участке является условно разрешенным видом использования.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории

составляет 3 кв. м. Существующее здание расположено вне зоны с особыми условиями использования территории.

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 размещения объектов капитального строительства, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (код 4.9.1.4) и зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) (код 4.9.1.2) является условно разрешенным видом использования земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка.

Здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей и мотеля для временного проживания водителей существующее, двухэтажное без подвала. Стены кирпичные, степень огнестойкости здания – II. Основные размеры в плане по наружному обмеру составляют 18,6 x13,3м + 1,6x3,9 м. Вход на второй этаж в помещение мотеля осуществляется по наружной металлической лестнице. Общая площадь здания составляет 401,9 кв. м. Здание расположено на застроенной территории квартала со сложившейся застройкой.

Существующее здание подключено к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, при отсутствии красных линий минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений определены по 5,0 м, со всех сторон земельного участка. Так как на данном земельном участке уже находится существующее здание и не предполагается его реконструкция то в соответствии с п. 3.1.2 Ст. 37 ПЗЗ минимальные отступы в отношении существующих частей здания не применяются.

Расстояние до жилого дома составляет 50 метров, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Градостроительное обоснование выполнено с учетом противопожарных и санитарных требований. Подъезд пожарной техники к существующему зданию осуществляется с улицы Коммунальной, выезд осуществляется по существующему проезду на улицу Красноармейскую.

Земельный участок благоустроен, со стороны многоквартирного жилого дома огорожен сплошным забором. К существующему зданию мастерской и мотелю имеются существующие подъезды и проезды, стоянки для автомобилей. Освещение территории – существующее.

Для сбора твердых бытовых отходов имеется существующая хозяйственная площадка. На хозяйственной площадке установлены контейнеры для сбора ТБО на твердом водонепроницаемом основании. Вывоз мусора осуществляется по договору с региональным оператором.

Выводы:

Испрашиваемое разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка не окажет негативного воздействия на окружающую среду и на территории, расположенные по периметру земельного участка. На территории земельного участка не предполагается выполнение строительно-монтажных работ.

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.

Фрагмент карты границ территориальных зон города Белогорска



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27

Ситуационный план земельного участка



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27

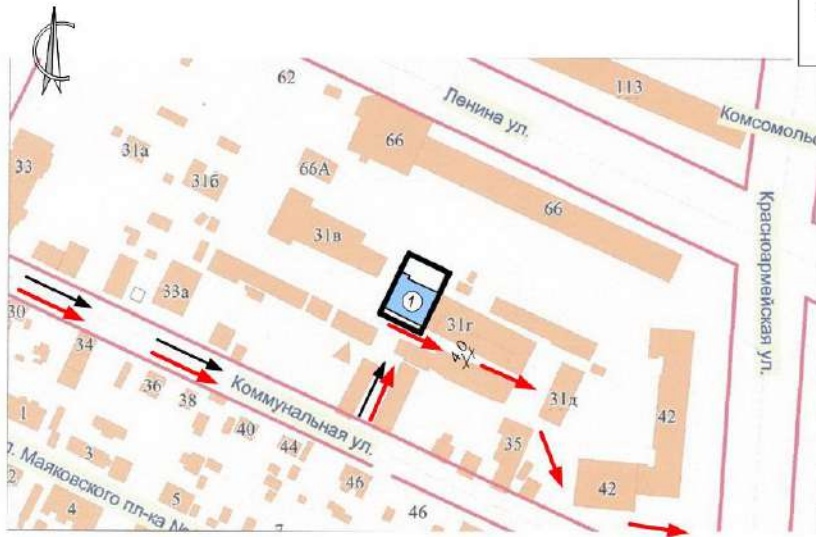
1. Границы земельного участка даны в координатах, согласно кадастровому плану.
2. Земельный участок с кадастровым номером 28:02:000147:27 согласно ПЗЗ г. Белогорска расположен в территориальной зоне ОД-2 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки). На данном земельном участке размещается 2-х этажное здание, на первом этаже которого находится мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей, на втором этаже – помещения для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотель). Размещение таких зданий и сооружений в данной зоне является условно-разрешенным видом использования земельного участка (код по классификатору 4.9.1.2 для мотелей и 4.9.1.4 для мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей).
3. Данное градостроительное предложение не нарушает действующих на территории Российской Федерации норм пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности.

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000147:27 по ул. Скорикова, 31-Г в г. Белогорске		
изм.	код	лист	док.	подпись	дата	этадия	лист	листо в
Директор		Ракошеева			05.24		2	
						Фрагмент карты границ территориальных зон г. Белогорск. Ситуационный план.		
Разработал		Ракошеева			05.24	ООО «Архитектур» г. Белогорск.		

Транспортная схема проезда автомобилей к зданию с территории общего пользования

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Этажность	Площ. застр. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей, мотель для временного проживания водителей	1	2	263,3	Существ.



Подъезд к существующему зданию мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей и мотелю осуществляется с улицы Коммунальной. Выезд пожарной техники осуществляется по проезду с выездом на улицу Красноармейскую. Ширина проезда принята не менее 3,5м, необходимой для проезда пожарной техники.

Условные обозначения:

- Подъезд к зданию мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей и мотелю (с ул. Коммунальной)
- Путь движения пожарной техники

						ЛЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:02:000147:27 по ул. Скорникова, 31-Г в г. Белгородке		
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата			
					05.24		4	
Разработал: Ракошева						Транспортная схема проезда		
						ООО «Архитеатура» г. Белгородск		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____2024

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27 в г. Белогорск

В соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 10 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 Песочинскому И.Н. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000147:27, расположенного в г. Белогорск, ул. Скорикова, 31Г. Код вида по классификатору – «4.9.1.2». Наименование вида разрешенного использования земельного участка – «Обеспечение дорожного отдыха». Описание вида разрешенного использования земельного участка – «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». Код вида по классификатору – «4.9.1.4». Наименование вида разрешенного использования земельного участка – «Ремонт автомобилей». Описание вида разрешенного использования земельного участка – «Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли».
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белогорский вестник» и разместить 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