

## 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 28:02:000251:35, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Сенная, 2.

Заявитель Мельниченко В.И. – правообладатель указанного земельного участка, запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части сокращения отступа от границ земельного участка с северной и северо-западной сторон до 2 метров.

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 29.12.2025 по 13.01.2026.

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 общественных обсуждений 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

Общество с ограниченной ответственностью

# «Амурпроектцентр»

ОГРН 1152801011428. ИНН 2801214914. адрес: 675000 г. Благовещенск, ул. Горького, 240/3. офис 302а. тел. 89098132404

свидетельство о допуске по подготовке проектной документации  
№0859-01/П-176 от 29 декабря 2015года

Мясоперерабатывающий цех  
по ул. Сенная, 2 г. Белогорска  
Амурской области

шифр 04/01-23 ПЗУ

**ОБОСНОВАНИЕ ПОЛУЧЕНИЯ  
РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА  
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ №28:02:000251:35,  
г. БЕЛОГОРСК**

Генеральный  
директор

Галинковский А.Г.



ГИП

Галинковский А.Г.

г. Благовещенск 2025 г.

## Схема планировочной организации земельного участка.

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Строительство мясоперерабатывающего цеха проектируется в границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35 с видом разрешенного использования - предприятия IV-V класса по классификации СанПиН, общей площадью участка 28021 кв.м, расположенного по улице Сенная г.Белогорск Амурской области.

Земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. Фрунзе - ул.Сенная - земли муниципального образования.

Земельный участок граничит: с юго-запада проезжей частью улицы Сенная, с северо-запада, северо-востока и юго-востока территориями производственного, промышленного и складского назначения.

Граница земельного участка определена на основании градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35, утвержденного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0.

Согласно градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35, утвержденного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0 отступы от границ земельного участка составляют 5 метров.

В связи с тем, что соблюдены санитарно-защитные зоны от объектов электрохозяйства и сетей инженерного обеспечения размещение проектируемого здания цеха предусмотрено с отступом 2 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35.

В связи с чем требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части отступа от границы земельного участка с северной и северо-западной сторон до 2 метров.

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Белогорск, утвержденных решением Совета народных депутатов от 31.01.2019 № 24/0, региональные нормативы градостроительного проектирования Амурской области,

Взам. инв.№									
Подл и дата	04/01-23-ПЗУ.ПЗ								
	Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпи	Дата			
Инв№ подл	Разработал		Желонкина			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Разработал
	ГИП		Галинковский				П	1	5
							ООО «Амурпроектцентр»		

утвержденные постановлением правительства Амурской области от 20.12.2019 № 749.

## **2. Обоснование границ санитарно - защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

По санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки без копчения относятся к V классу опасности. Санитарно защитная зона промышленных объектов и производств пятого класса составляет 50 м.

Проектируемое здание классифицируется по санитарной классификации получено экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, выполненной ООО «ЭкспертГрупп» от 01.12.2025 года. На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы установлено, что Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны для объекта индивидуального предпринимателя Мельниченко Валентины Ивановны – «Мясоперерабатывающий цех по ул. Сенная, 2 г. Белогорска Амурской области». Год разработки проекта – 2025 г., **соответствует** требованиям: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

## **3. Обоснование планировочной организации земельного участка, в соответствии с градостроительным или техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка**

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании:

- задания заказчика;
- топографической съемки М1:500, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГДИ);
- градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35, утвержденный отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0.;

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

04/01-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГИ);
- СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации.

**4. Техничко- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

• Общая площадь участка	28021 м <sup>2</sup>	
• Площадь земельного участка в условной границе для подсчета объемов работ	1612,2 м <sup>2</sup>	100%
• Площадь застройки	772,7 м <sup>2</sup>	48%
• Площадь покрытия	840 м <sup>2</sup>	42%
• Площадь озеленения	- м <sup>2</sup>	-%

**5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Для предотвращения подтопления территории запроектированного здания проектом предусматривается отсыпка участка до 0,20 и срезке до 0,10 метров. Инженерная подготовка территории осуществляется не пучинистым, дренирующим природным грунтом с коэффициентом уплотнения 0.98.

Согласно инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГИ), подземные воды постоянного водоносного горизонта астовопоровые безнапорные приурочены к песчаным грунтам элемента №3. Зеркало подземных вод имеет слабый уклон к северу и северо-западу в сторону русла р. Томь. Установившийся уровень подземных вод постоянного водоносного горизонта зафиксирован в феврале 2023г. на глубине 5,1-5,3м, на отметках 165.40-165.55м. В слое насыпного грунта на суглинке в дождливые периоды года возможно формирование кратковременной «верховодки», причем в самые богатые на атмосферные осадки периоды года (лето-осень) уровень «верховодки» может достигать существующей поверхности земли.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Отметки зданий, сооружений и автомобильных дорог и прилегающей к участку территории, были определены в результате проработки вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполнена в увязке с прилегающей территорией. Участок решен в подсыпке до 0,20 и срезке до 0,10. Коэффициент уплотнения грунта принят 0.98. Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному цементобетонному проезду со

Изм.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	04/01-23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

сбросом дождевых и талых вод в существующую водоотводную канавы, расположенную с западной стороны от проектируемого здания. Проезд выполнен с учетом водоотвода по нему при решении вертикальной планировки. Продольные проектные уклоны проезжей части внутри до 4,20 промилле.

### 7. Описание решений по благоустройству территории.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М1:500, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГДИ), градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35, утвержденного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0., инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГИ).

Въезд на территорию запроектирован с прилегающей улицы Сенная, проезд сквозной, шириной свыше 8.0 метров.

Проезд запроектирован по всему периметру проектируемого здания, обеспечен подъезд ко всем входам в здание и обеспечит подъезд пожарных машин. Конструкция даны на листе ПЗУ-4.

По территории запроектирована электрическая сеть освещения.

Разбивка проектируемого здания дана по координатам. Разбивка проектируемого благоустройства дана от стены проектируемого здания.

Расчет требуемого количества в открытых гостевых автостоянок выполнен согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

$$30/8=4 \text{ м/места}$$

Где, 30 – общая численность сотрудников;

8 – расчетная единица для производственных зданий, коммунально - складских объектов, размещаемых в составе многофункциональных зон.

Требуемое количество маш/мест составляет 4 маш./мест.

В границах земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35 расположена существующая открытая гостевая автостоянка численностью более 10 м/мест в том числе и для ММГН.

### Расчет накопления бытовых отходов.

Расчет выполнен на основании приложения "К" СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Общая площадь проектируемого здания составляет 1472,60

Ориентировочная численность сотрудников составляет 30 человек

$$30 \times 280 : 365 = 23 \text{ кг/сут.}$$

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

04/01-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 – количество дней в году.

**Смет с территории:**

$840 \times 5 : 365 = 12$  кг/сут.

Где, 5- количество(кг) бытовых отходов на 1 м<sup>2</sup>;

365- количество дней в году,

840 – площадь покрытия.

$23 + 12 = 35$  кг/сут.

Итого объем бытовых отходов составляет 35 кг/сут.

При емкости наполнения контейнера 0.75 м<sup>3</sup> (500 кг) для проектируемого здания необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнера. Для сбора ТБО проектом запроектировано использование существующей хозяйственной площадки на один контейнер.

### **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектируемое здание располагается на участках с соблюдением противопожарных разрывов.

Вдоль здания имеются проезд шириной свыше 8,0 метров, имеющий покрытие выдерживающее нагрузку от пожарных автомобилей

Подъезд к площадке предусмотрен с существующей улица Сенная.

Интв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№
-------------	-------------	-------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

04/01-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей по благоустройству и инженерным сетям

Обозначения	Наименование	Примечание
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Ситуационный план	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
	СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белогорск, утвержденных решением Совета народных депутатов от 31.01.2019 № 24/0	
	Региональные нормы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденные постановлением правительства Амурской области от 20.12.2019 № 749	
Прилагаемые документы		

Баланс территории

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	28021	
Условная граница земельного участка для подсчета объемов	1612,2	100
Площадь застройки	772,2	48
Площадь покрытия	840	42
Площадь озеленения	-	-

Общие указания.

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГДИ), градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:02:000251:35, утвержденного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0, инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГИ).
2. Привязка проектируемого здания дана по координатам.
3. Размеры даны в метрах. Размеры здания в осях стен.
4. Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному цементобетонному проезду со сбросом дождевых и талых вод в существующую водоотводную канава, расположенную с западной стороны от проектируемого здания.
5. Отметка 0.000 по проектируемому зданию равна 170,90 м.
6. Согласно инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "ИзысканияПроектСтрой" в 2023 году (шифр:26-ИПС-2023-ИГИ), подземные воды постоянного водоносного горизонта аэвопаровые безнапорные приурочены к песчаным грунтам элемента №3. Зеркало подземных вод имеет слабый уклон к северу и северо-западу в сторону русла р. Томь. Установившийся уровень подземных вод постоянного водоносного горизонта зафиксирован в феврале 2023г. на глубине 5,1-5,3м, на отметках 165,40-165,55м. В слое насыпного грунта на суглинке в дождливые периоды года возможно формирование кратковременной «верховодки», причем в самые богатые на атмосферные осадки периоды года (лето-осень) уровень «верховодки» может достигать существующей поверхности земли.

Согласовано

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта

А.Г. Галинковский

						04/01-23 ПЗУ		
						"Мясоперерабатывающий цех по ул. Сенная, 2 г. Белогорска Амурской области"		
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Желанкина				П	1	3
ГИП		Галинковский						
						Общие данные		ООО «Амурпроектцентр»



Согласовано

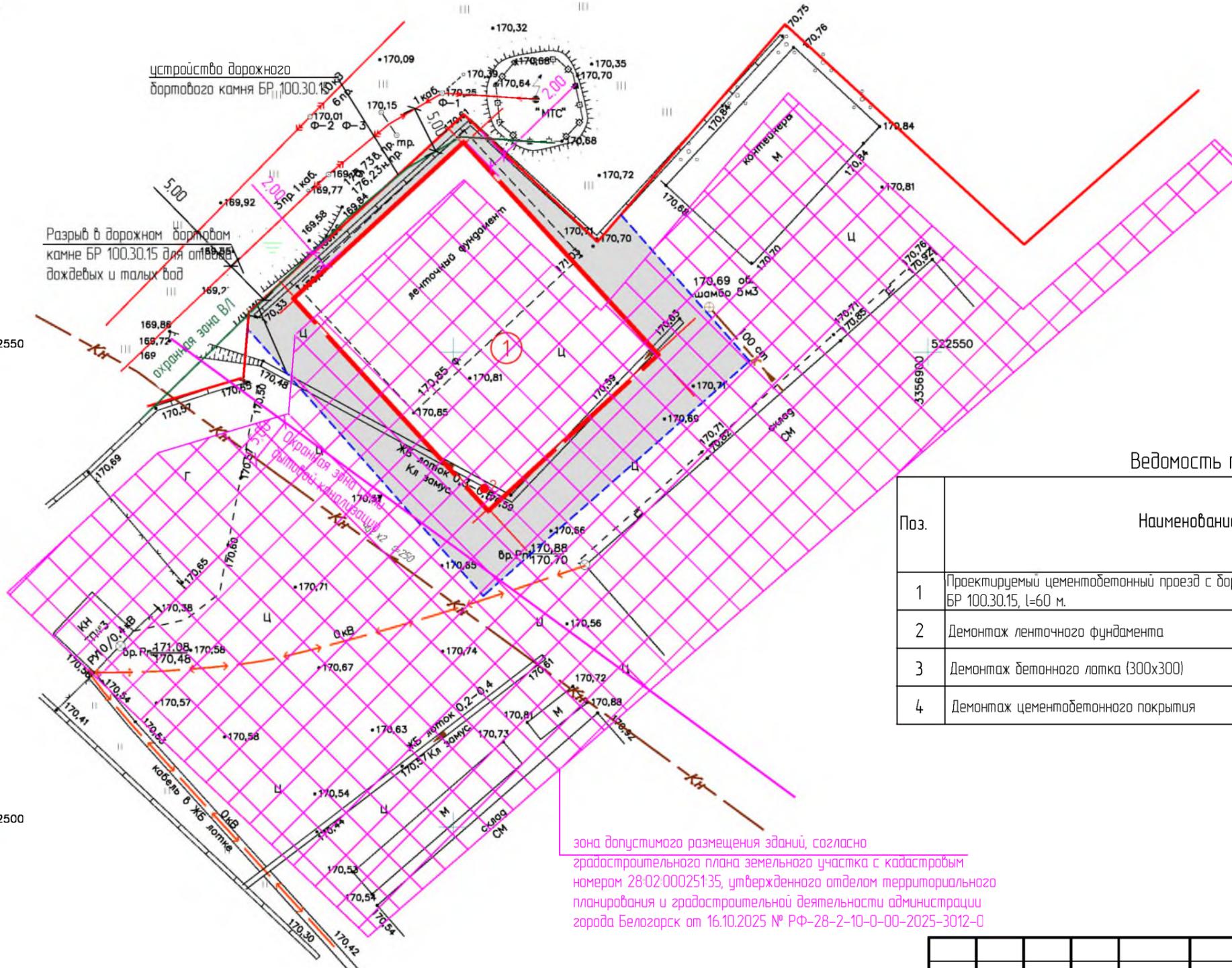
Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

						04/01-23 ПЗУ		
						"Мясоперерабатывающий цех по ул. Сенная, 2 г. Белогорска Амурской области"		
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Желанкина				П	2	
ГИП		Галинковский						
						Ситуационный план земельного участка М 1:2000		ООО «Амурпроектцентр»

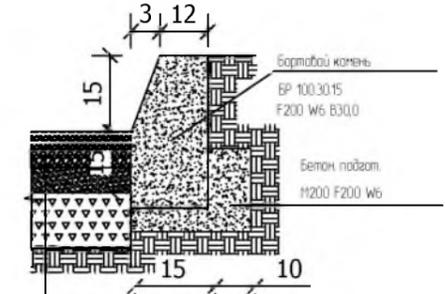


Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемое здание мясоперерабатывающего цеха	1	индив.	772,20	сендвич панели



ТИП 1  
Цементобетонный проезд



Однослойное покрытие из ц/б  
 М300 F200 - 8см  
 Гранулированные смеси (С1) непрерывной  
 granulometрии для основания - 5 см.  
 Щебень мелкий М1000 F100 - 5 см.  
 10-20 мм.  
 Щебень крупный М1000 F100 - 10 см.  
 40-80 мм.  
 Утрамбованный грунт - 0,98

Ведомость проектируемого благоустройства

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемый цементобетонный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, l=60 м.	1	840/-	см.конструкцию
2	Демонтаж ленточного фундамента	м2	446	H=0,5 м
3	Демонтаж бетонного лотка (300x300)	пм	60	H=0,3 м
4	Демонтаж цементобетонного покрытия	м2	460	см.конструкцию

зона допустимого размещения зданий, согласно градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28-02-00025135, утвержденного отделом территориального планирования и градостроительной деятельности администрации города Белогорск от 16.10.2025 № РФ-28-2-10-0-00-2025-3012-0

Согласовано

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

						04/01-23 ПЗУ		
						"Мясоперерабатывающий цех по ул. Сенная, 2 г. Белогорска Амурской области"		
Изм	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Желанкина				П	3	3
ГИП		Галинковский						
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						ООО «Амурпроектцентр»		