

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000125:1116, 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 28:02:000125: 1116 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Коняхин Владимир Сергеевич, действующий также в интересах Черепкова Владимира Александровича по доверенности 28АА 1485248 - правообладатели земельного участка с кадастровым номером 28:02:000125:1116 в г. Белогорск запрашивает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для хранения автотранспорта (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 10.12.2024 по 20.12.2024.

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 10.12.2024 по 18.12.2024 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 10.12.2024 по 18.12.2024:

- 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;

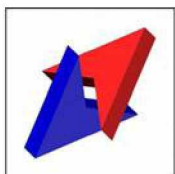
наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, не предоставивших вышеуказанные сведения, либо указавшие недостоверные сведения – не подлежат идентификации.

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



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

Свидетельство: СРО-П-029-25092009

Заказчик:

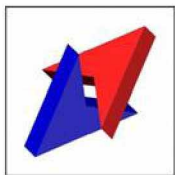
*Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу:
Амурская область, городской округ город Белогорск, город
Белогорск, улица Кирова"*

*Предоставление разрешения на условно разрешенный вид
использования*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02-2024-ПЗ

2024



ООО «ПРОМЕТЕЙ»

Свидетельство: СРО-П-029-25092009

Заказчик:

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

*Предоставление разрешения на условно разрешенный вид
использования*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02-2024-ПЗ

Директор

Главный инженер проектов



Ковалев А.Н.

Каунова Е. В.

2024

Содержание тома

[illegible]

						02- 2024-ПЗ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Напалкова			11.24		П	1	1
Н. контр.		Каунова			11.24		ООО «Прометей»		

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	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 <u>Кацнова Е.В.</u> / <u>Кацнова Е.В.</u>		

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 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 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.

						2024- ПЗ			
						Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стация	Лист	Листов
Разраб.	Кацнова				14.11.2024				
Провер.	Кацнова				14.11.2024				
Н. контр	Кацнова				14.11.2024		П	1	2
Утв.	Кацнов				14.11.2024	Общие данные	 ООО "ПРОМЕТЕЙ" проектный отдел		

ФОРМАТ А3х1 (297х420)



АДМИНИСТРАЦИЯ г. БЕЛОГОРСК

676850, Российская Федерация,
Амурская область, г. Белогорск
ул. Гагарина, дом 2, каб. 112, тел. (41641) 2-36-21, 2-05-51
www.belogorsk.ru E-mail: 08112@inbox.ru

Экз. №

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 2 8 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 2 5 4 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от **Коняхина Владимира Сергеевича** от 11.03.2024, вх. № **3946466131**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Амурская область,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Белогорск», город Белогорск

(муниципальный район или городской округ, поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	26649,07	54649,64
7	26627,34	54661,20
8	26601,11	54612,84
9	26622,45	54601,29
6		

Кадастровый номер земельного участка: 28:02:000125:1116

Площадь земельного участка: 1347 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): *проект планировки не утвержден*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Наименование	Постановление
Документация по планировке территории не утверждена	

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовил:

- Ханина Наталья Александровна, главный специалист отдела территориального планирования и градостроительной деятельности.
Отдел территориального планирования и градостроительной деятельности
Администрации г. Белогорск

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

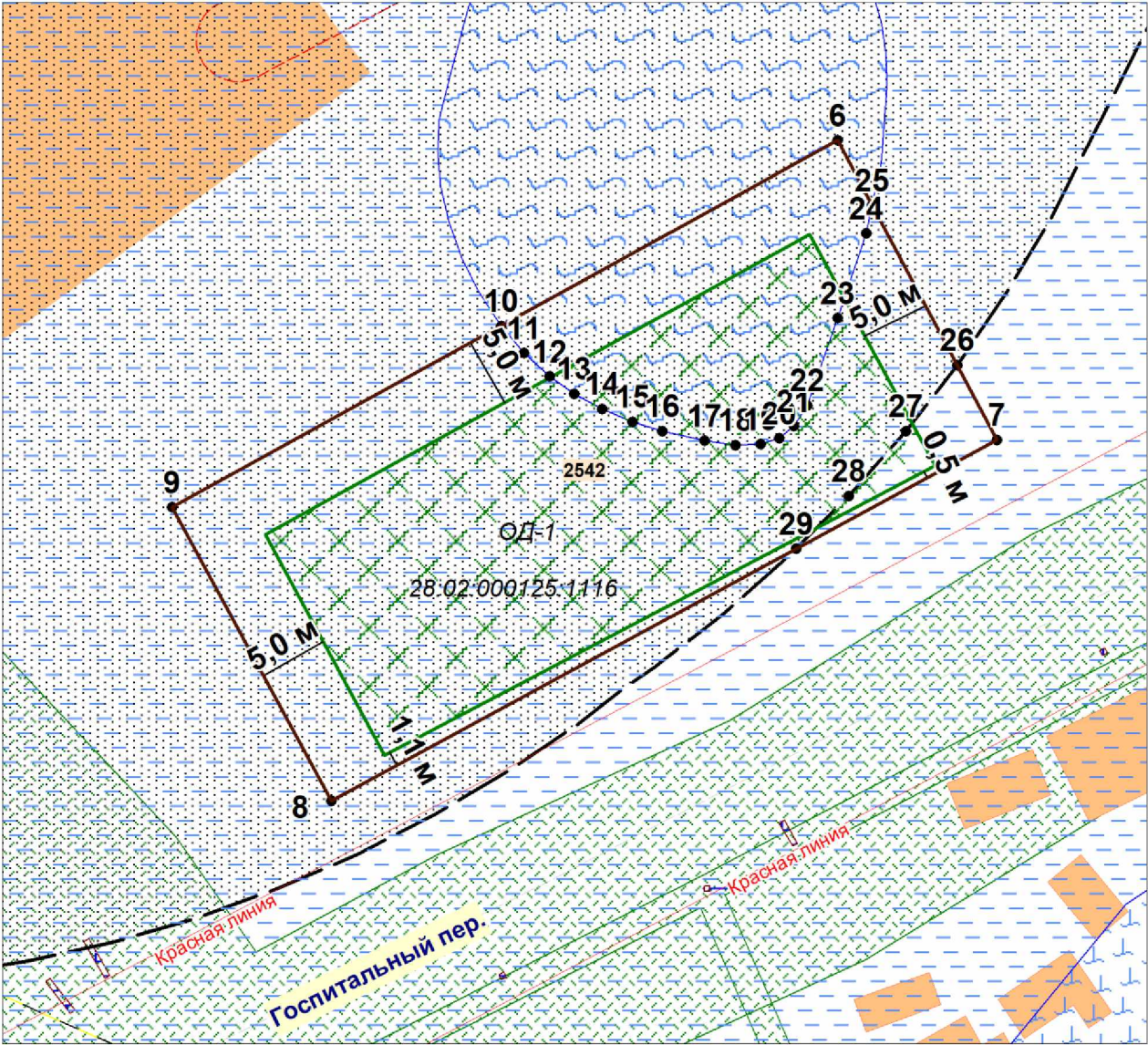
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Н.А. Ханина

(расшифровка подписи)

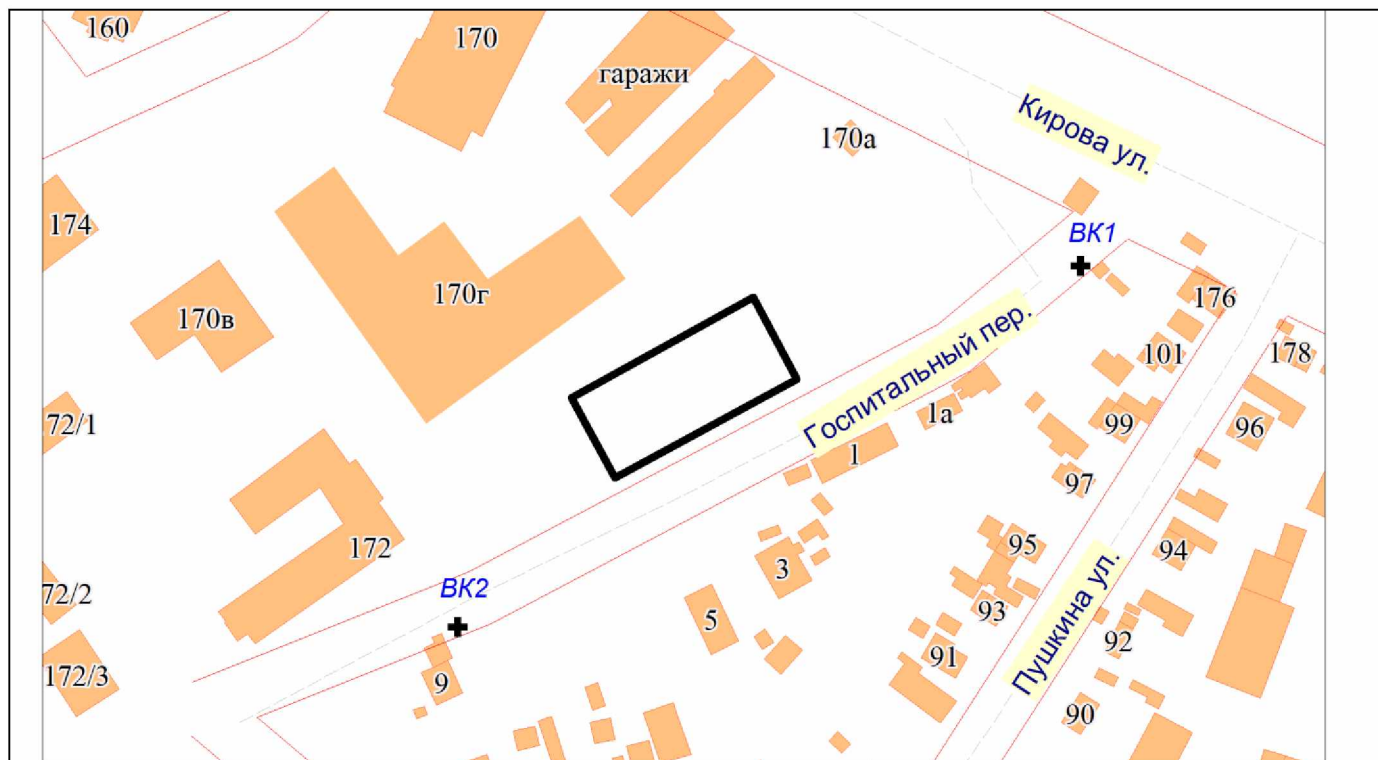
Дата выдачи: 27.03.2024



						Амурская область, г. Белогорск, ул.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов
							ГПЗУ	1	2
Разработал		Н.А. Ханина.			03.2024	ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500	ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Администрация г. Белогорск, Амурская область		

	Границы и характерные точки границ земельного участка
	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
	Охранная зона тепловых сетей
	Регламентированное использование: санитарно-защитная зона
	Зона с особыми условиями использования территорий по данным ЕГРН

Ситуационная схема расположения земельного участка на плане г. Белогорск



1:2000 (масштаб)

	Условное обозначение границ земельного участка на «Ситуационной схеме расположения земельного участка на плане г. Белогорск»
КК, ВК, ТК,	Условные обозначения мест подключения к канализационной сети - КК; место подключения к водопроводу - ВК; место подключения к тепловым сетям – ТК.
+	Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе: (нет сведений), выполнил: - данные отсутствуют.

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного план земельного участка разработан(ы):

- 26.03.2024, отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации г. Белогорск

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1. Территориальная зона ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона Установлен градостроительный регламент

в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
-----	-------------------------------	--	--

		благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 10000 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 5, максимальное – 8 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 20 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 18 м²; максимальная площадь – 48 м² 2. . 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.» <i>Пункт 2 – в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.02.2023 № 06/09</i> 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальная высота – 3 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению
<i>в редакции решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28</i>			
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 30000 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5; максимальная высота – 30 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 22 м
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь – 1000 м²; максимальная площадь – 30000 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м 3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное – 1, максимальное – 5; максимальная высота – 30 м 4. Максимальный процент застройки: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальная ширина по фронту улицы – 22 м



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2024

№ _____

О предоставлении разрешения на
условно разрешенный вид
использования земельного участка
с кадастровым номером
28:02:000125:1116 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 Коняхину Владимиру Сергеевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000125:1116, расположенного в г. Белогорск, Код вида по классификатору – «2.7.1». Наименование вида условно разрешенного использования земельного участка – «Хранение автотранспорта». Описание вида условно разрешенного использования земельного участка – «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».
2. Разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале www.belogorsk-npa.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков