



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2024

№ 2723

О проведении общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000000:8136 в г. Белогорск

В соответствии со ст. 5.1, 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.10.2023 № 15/84 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа города Белогорск Амурской области», ст. 10 Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области, постановлением Администрации г. Белогорск от 26.07.2012 № 1238 «Об утверждении комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск», а также на основании положительных рекомендаций Комиссии по правилам землепользования и застройки,

постановляю:

1. Провести общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000000:8136, расположенном по адресу: Амурская область, г. Белогорск, по заявлению Коняхина Владимира Сергеевича.
2. Определить организатором общественных обсуждений комиссию по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия), утвержденную постановлением Администрации г. Белогорск от 26.07.2012 № 1238 «Об утверждении комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Белогорск».

3. Комиссии:
 - 3.1. Обеспечить выполнение организационных мероприятий по подготовке и проведению общественных обсуждений.
 - 3.2. Провести общественные обсуждения в срок с 10.12.2024 по 20.12.2024.
 - 3.3. Организовать экспозицию материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях на первом этаже в здании Администрации города Белогорск и кабинете № 112 по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2.
 - 3.4. Время проведения экспозиции установить с 08-00 час. до 17-00 час., в рабочие дни с 10.12.2024 по 18.12.2024.
 - 3.5. Подготовить заключение о результатах общественных обсуждений.
 - 3.6. Установить место и время приёма предложений от заинтересованных лиц по вопросу общественных обсуждений - кабинет 112 Администрации г. Белогорск по адресу г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 8-914-600-80-34) и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области с 8-00 час. до 17-00 час., с 10.12.2024 по 18.12.2024.
4. Разместить оповещение о начале общественных обсуждений, материалы проекта, проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» на портале www.belogorsk-nra.ru и Платформе обратной связи (ПОС) Госуслуг Амурской области.
5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

ОПОВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000000:8136, 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: 000000:8136 в г. Белогорск (далее – Проект).

Заявитель Коняхин Владимир Сергеевич - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:02: 000000:8136 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

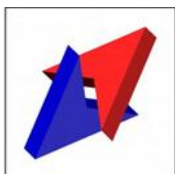
нахождения и адрес - для юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, не предоставивших вышеуказанные сведения, либо указавшие недостоверные сведения – не подлежат идентификации.

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:

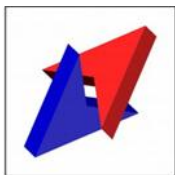
*Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу:
Амурская область, городской округ город Белогорск, город
Белогорск, улица Кирова"*

*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

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 объектов";
 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.

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 строительными-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. Сопроотивление теплопередаче проектных решений ограждающих конструкций соответствуют нормативным требованиям.

Предусмотрена установка оборудования по подсчету расходования энергетических ресурсов.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

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.

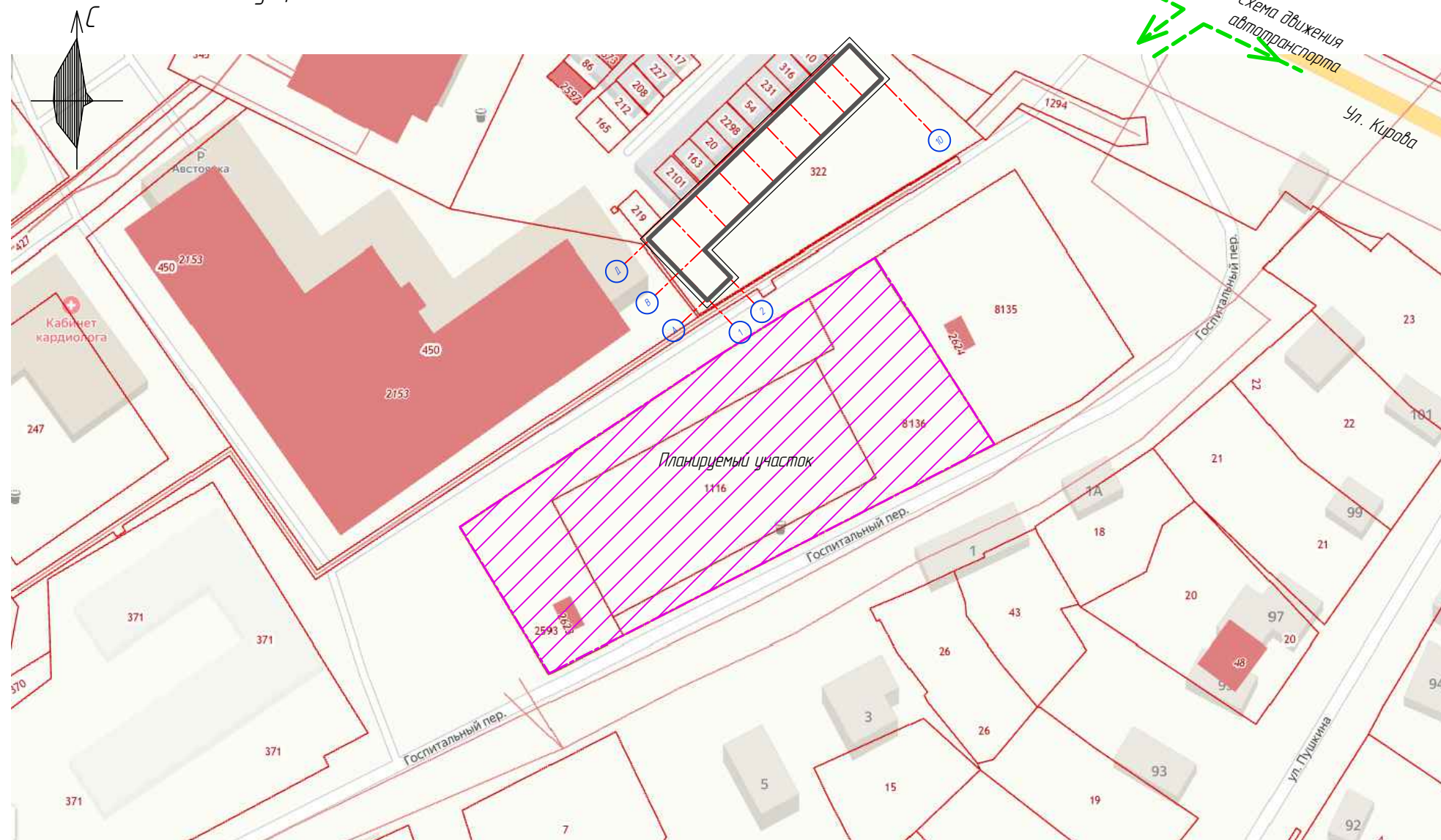
2024- ПЗ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Каунова			<i>Е.В. Каунова</i>	14.11.2024	П	1	2
Провер.	Каунова			<i>Е.В. Каунова</i>	14.11.2024			
Н. контр	Каунова			<i>Е.В. Каунова</i>	14.11.2024			
Утв.	Ковалев			<i>Ковалев</i>	14.11.2024	Общие данные		

ООО "ПРОМЕТЕЙ"
проектный отдел

Ситуационный план . М 1:1000



Расположение на указанных участках объекта капитального строительства не воспрепятствует сложившемуся движению людей и транспорта, не "выбивается" из общего ряда застройки и находится в единой архитектурной тематике со сложившейся застройкой района строительства.

Строительство стоянки легковых автомобилей закрытого (боксового) типа позволит обеспечить стационарными парковочными местами жителей прилегающей многоэтажной застройки, 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 хранению автотранспорта, что качественным образом отразится на эксплуатации указанного транспорта, как следствие - улучшение комфорта жителям города, и придание ухоженного вида облику города.

Стоянка легковых автомобилей закрытого (боксового) типа имеет код 04.01.002.001. Здание (сооружение) автостоянки, гаража по классификатору объектов капитального строительства Приказ N 928/ пр от 2 ноября 2022 года.

Согласно Градостроительного кодекса РФ ст. 5.1 объекту допускается строительство на земельном участке имеющем условно разрешенный вид использования.

Вывод:

Просим разрешить строительство гаражей на земельных участках 28-02-000125-2593, 28-02-000125-1116, 28-02-000000-8136, с условно разрешенным видом использования, код. 2.7.1 "Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машина-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9", согласно решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.05.2022 № 15/28.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемый объект:

Стоянка легковых автомобилей закрытого (боксового) типа. Категория функциональной пожарной опасности Ф 5.2.

Расположение на земельных участках с Кадастровыми номерами:

- 28-02-000125-2593. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск. Уточненная площадь: 1 000 кв.м.
- 28-02-000125-1116. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Амурская область, г Белогорск, ул Кирова. Уточненная площадь: 1 347 кв.м.
- 28-02-000000-8136. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Бытовое обслуживание. Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Амурская область, г Белогорск. Уточненная площадь: 998 кв.м.

Земельные участки расположены в территориальной зоне ОД-1. Территориальная зона ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона.

На севере от планируемого земельного участка расположена мойка автомобильного транспорта. Мойка автомобильного транспорта. Категория функциональной пожарной опасности Ф 5.1. Категория по взрывопожарной опасности - В. Площадь 442,5 кв.м. Степень огнестойкости IV. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Высота здания 5м. Здание одноэтажное. Кадастровый номер: 28-02-000125-322. Категория земель: Земли поселений (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: 1 381 кв.м.

На северо-западе от планируемого участка 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 юге от планируемого участка расположены Земли поселений (земли населенных пунктов). Малоэтажные жилые дома для проживания одной семьи с возможностью ведения ограниченного ЛПХ.

На востоке от планируемого участка участок с кадастровым номером: 28-02-000000-8135 Земли поселений (земли населенных пунктов), бытовое обслуживание.

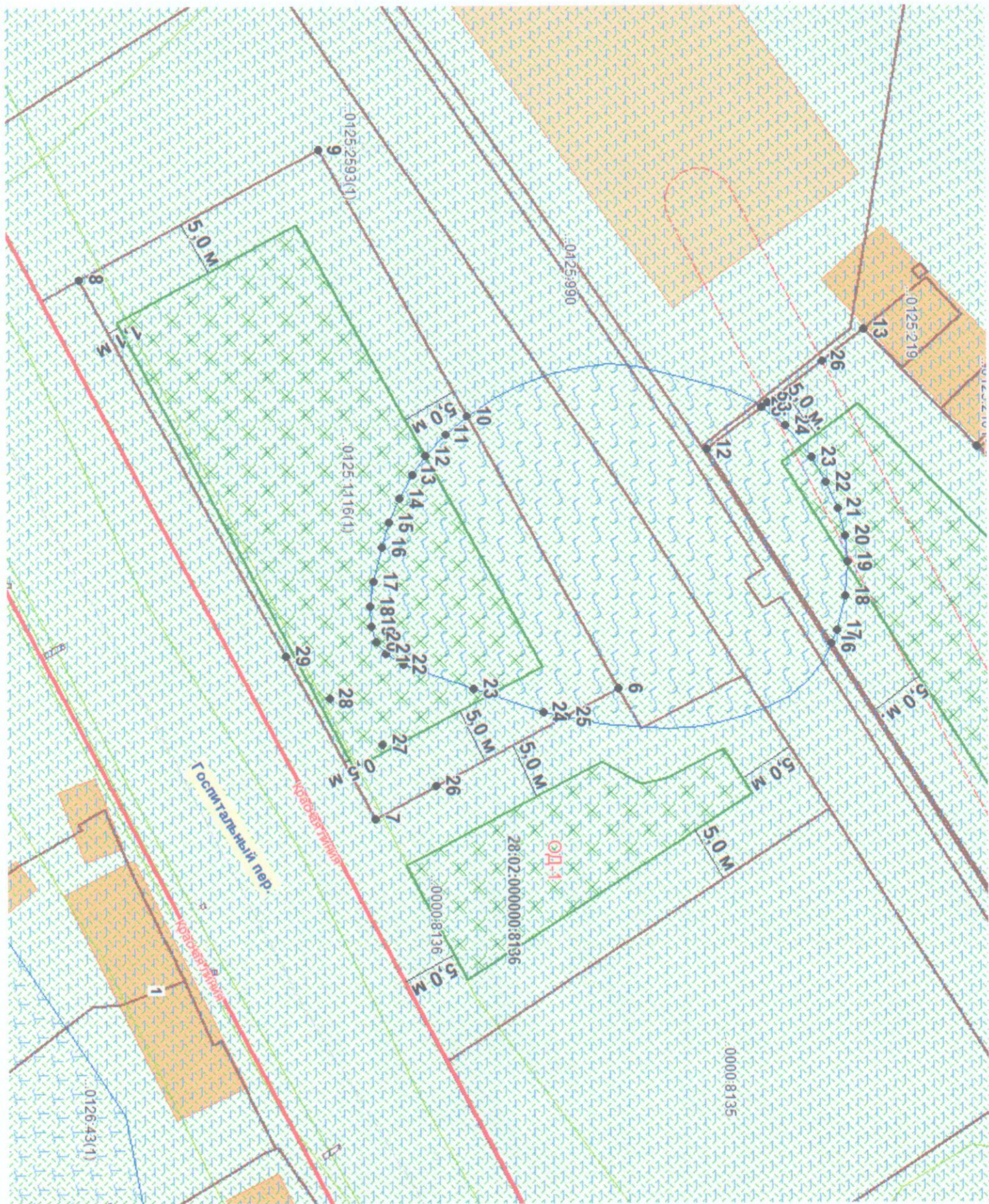
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						02-2024- ПЗ		
						Стоянка автомобилей закрытого (боксового) типа по адресу: Амурская область, городской округ город Белогорск, город Белогорск, улица Кирова"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Напалкова		<i>[Signature]</i>	14.11.2024	П	2	-
Провер.		Каунова		<i>[Signature]</i>	14.11.2024			
Н. контр		Каунова		<i>[Signature]</i>	14.11.2024			
Утв.		Ковалев		<i>[Signature]</i>	14.11.2024	Ситуационный план. М 1:1000		
						ООО "ПРОМЕТЕЙ" проектный отдел		





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2024

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000000:8136 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 и Черепкову Владимиру Александровичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:02:000000:8136, 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-nra.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по развитию территорий О.В. Звереву.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков