



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2024

№ 16

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267, расположенного в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Алиева Наджафа Меджитовича (вх. 457з от 26.01.2024), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 1 марта 2024 года по 29 марта 2024 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267, расположенного в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска» (приложение к настоящему постановлению).

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 28 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 21 марта 2024 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж).

4. Управлению по документационному обеспечению управления

администрации города Благовещенска (управление по ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления (с приложением) и оповещения о начале публичных слушаний – 1 марта 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 29 марта 2024 года.

5. Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска обеспечить проведение публичных слушаний и направить заключение о результатах публичных слушаний в управление по ДОУ – не позднее 28 марта 2024 года.

6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, а также заключения о результатах публичных слушаний.

7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:030007:267, расположенного
в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Алиева Наджафа Меджитовича (вх. 457з от 26.01.2024), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний,

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склады) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267 площадью 2936 кв.м, с видом разрешённого использования – «административно-производственная территория», находящегося в собственности Алиева Наджафа Меджитовича, расположенного в территориальной зоне предприятий I - II класса опасности (П-1), в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

максимального процента застройки – увеличение с 60 % до 75,6 %;

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 5,6 %.

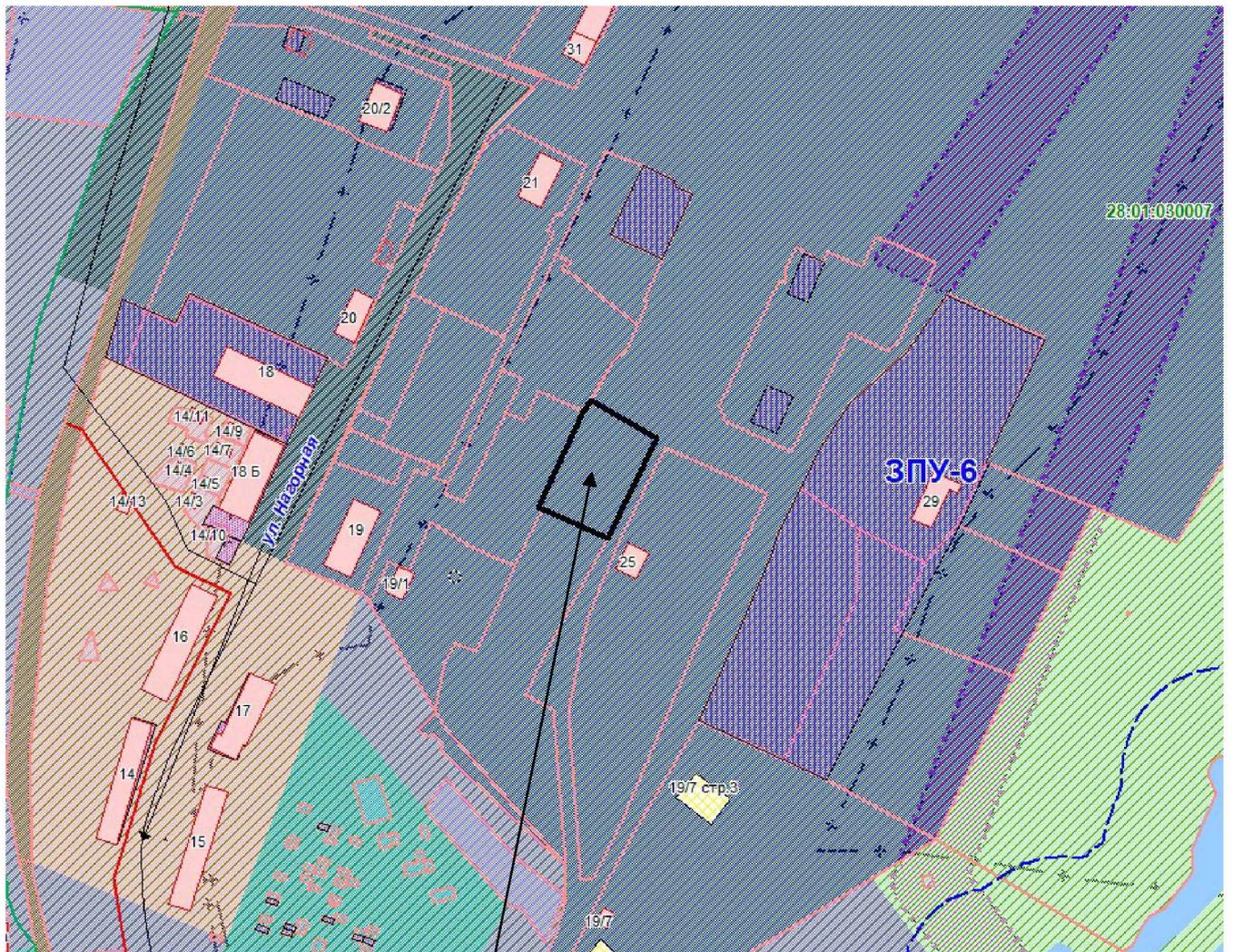
Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в администрацию города Благовещенска за разрешением на строительство объекта капитального строительства.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267,
расположенного в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:030007:267

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267,
расположенного в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска»
(наименование проекта)

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает
Комиссия по Правилам землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)
(наименование организатора публичных слушаний)

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия извещает о проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:267, расположенного в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:030007:267 площадью 2936 кв.м, с видом разрешённого использования – «административно-производственная территория», находящийся в собственности Алиева Наджафа Меджитовича, расположен в квартале ЗПУ-6 города Благовещенска, в территориальной зоне предприятий I - II класса опасности (II-1).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склады) запрашивается в части:

максимального процента застройки – увеличение с 60 % до 75,6 %;
минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 5,6 %.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (6 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 01.03.2024 по 29.03.2024 г. (28 дней)

(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения
до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится
21 марта 2024 г. в 17.00 часов
по адресу: **г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж)**
(место проведения собрания)

Ознакомиться с Проектом, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях, и информационными материалами к нему можно на экспозиции, которая размещена в административном здании по адресу:

г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, 2 этаж (кабинет 205)
(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 01.03.2024 г. по 20.03.2024 г. (включительно)
в рабочие дни с 9:00 до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.)
(дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции)

Желающие принять участие в публичных слушаниях подают в Комиссию заявки об участии с предложениями и замечаниями по обсуждаемому Проекту для включения в протокол публичных слушаний.

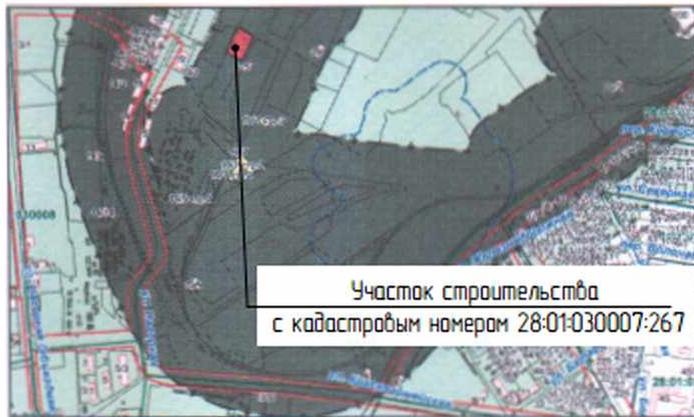
Предложения и замечания по Проекту можно внести в рабочие дни с 01.03.2024 по 20.03.2024 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, кабинет 205 (2 этаж):

- 1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;
- 2) посредством записи в журнале учёта посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 20.03.2024 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений 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 копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Ситуационный план



Ведомость зданий и сооружений

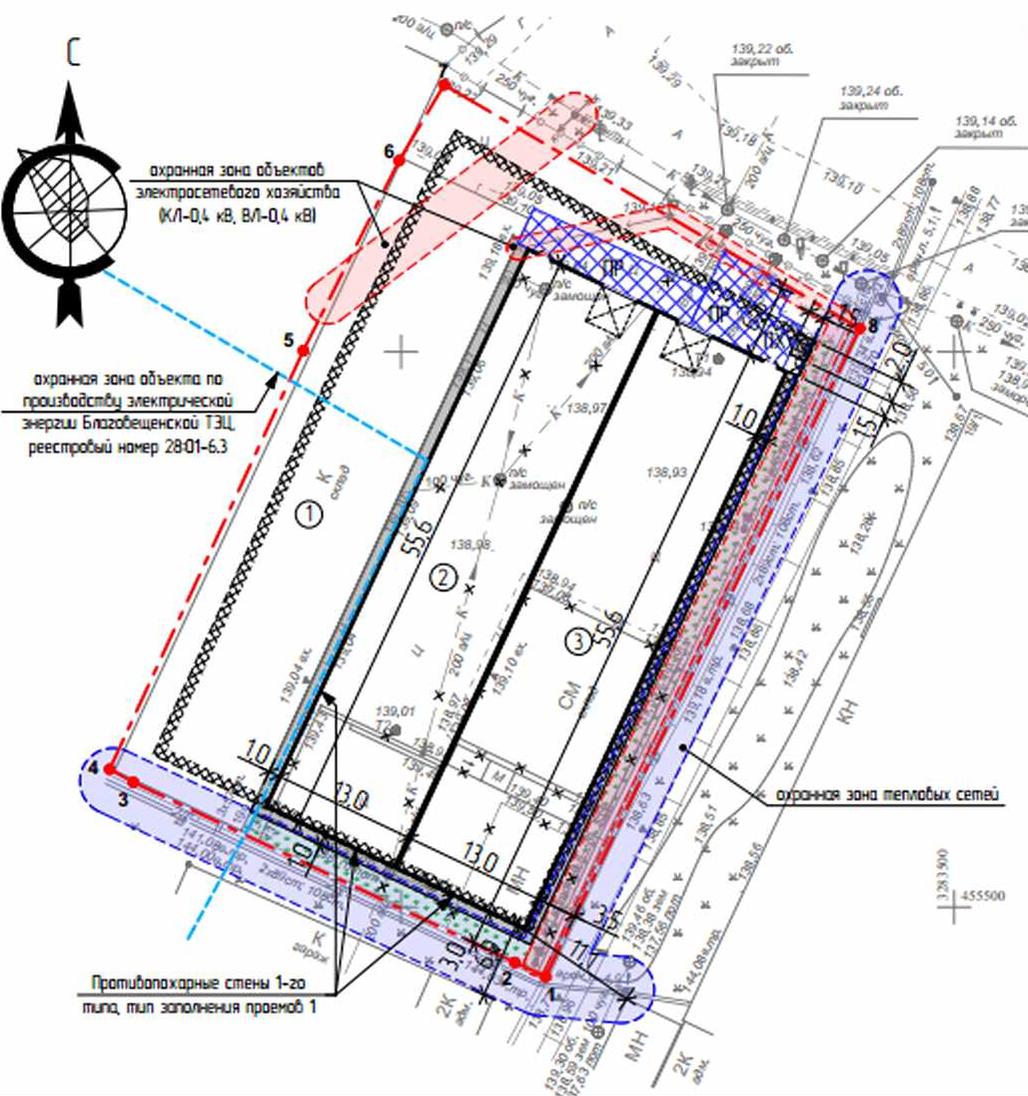
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Теплая обстановка на 6 а/м	1	1	сущ.	773,8	-	-
2	Склад Литер 1	2	1	проект.	722,8	-	метал
3	Склад Литер 2	2	1	проект.	722,8	-	метал

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка с указанием номеров лабораторных точек
	Места допустима размещения зданий, строений или сооружений
	Бетонная отмостка
	Озеленение

Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	2936,0
2	Площадь застройки	м²	2219,4
3	Площадь покрытий	м²	551,6
4	Площадь озеленения	м²	165,0
5	Процент озеленения	%	5,6
6	Процент застройки	%	75,6
7	Коэффициент плотности застройки	-	1,25



Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во	прим.
ПХ	Контейнерная площадка (закрытый павильон)	1	
ПР	Погрузочно-разгрузочная площадка	2	60 м²

1. План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1:500 выполненной АО "АмурТИСИЗ" в декабре 2022 года.
2. Система координат местная МСК-28. Система высот Балтийская 1977г.
3. Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2021-0006 от 14.01.2022 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.
4. В настоящее время на земельном участке находятся одноэтажные сооружения из легких стальных конструкций подлежащие разборке, сети канализации подлежащие демонтажу.
5. Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания.

838-2023 - ПЗУ

Склады в Западном планировочном районе г. Благовещенска

Изм	№уч	Лист	№ Д	Подпись	Дата	Старший	Лист	Листов
						Р	1	1
ГИП Тущенко						Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал Михайлов						План благоустройства территории. Разбивочный план. Ситуационный план		

