



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023

№ 103

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 земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Поленникова Игоря Юрьевича, действующего по доверенности от 01.08.2023 № 1 в интересах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Приватстрой» (вх. 6843з от 21.09.2023), 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 20 октября 2023 года по 17 ноября 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 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 9 ноября 2023 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 – 20 октября 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 17 ноября 2023 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 16 ноября 2023 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 земельных участков
с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284,
расположенных в квартале 195 города Благовещенска**

Рассмотрев заявление Поленникова Игоря Юрьевича, действующего по доверенности от 01.08.2023 № 1 в интересах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Приватстрой» (вх. 6843з от 21.09.2023), 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 для земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 площадью 1645 кв.м (предоставленного на праве аренды ООО «Приватстрой») и 28:01:010201:284 площадью 1152 кв.м (находящегося в собственности ООО «Приватстрой»), с видом разрешённого использования – «среднеэтажная жилая застройка», расположенных в квартале 195 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой) в части минимальных отступов от границ объединённого земельного участка – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с восточной стороны (для вспомогательных объектов – трансформаторная подстанция и въезд в подземную автостоянку).

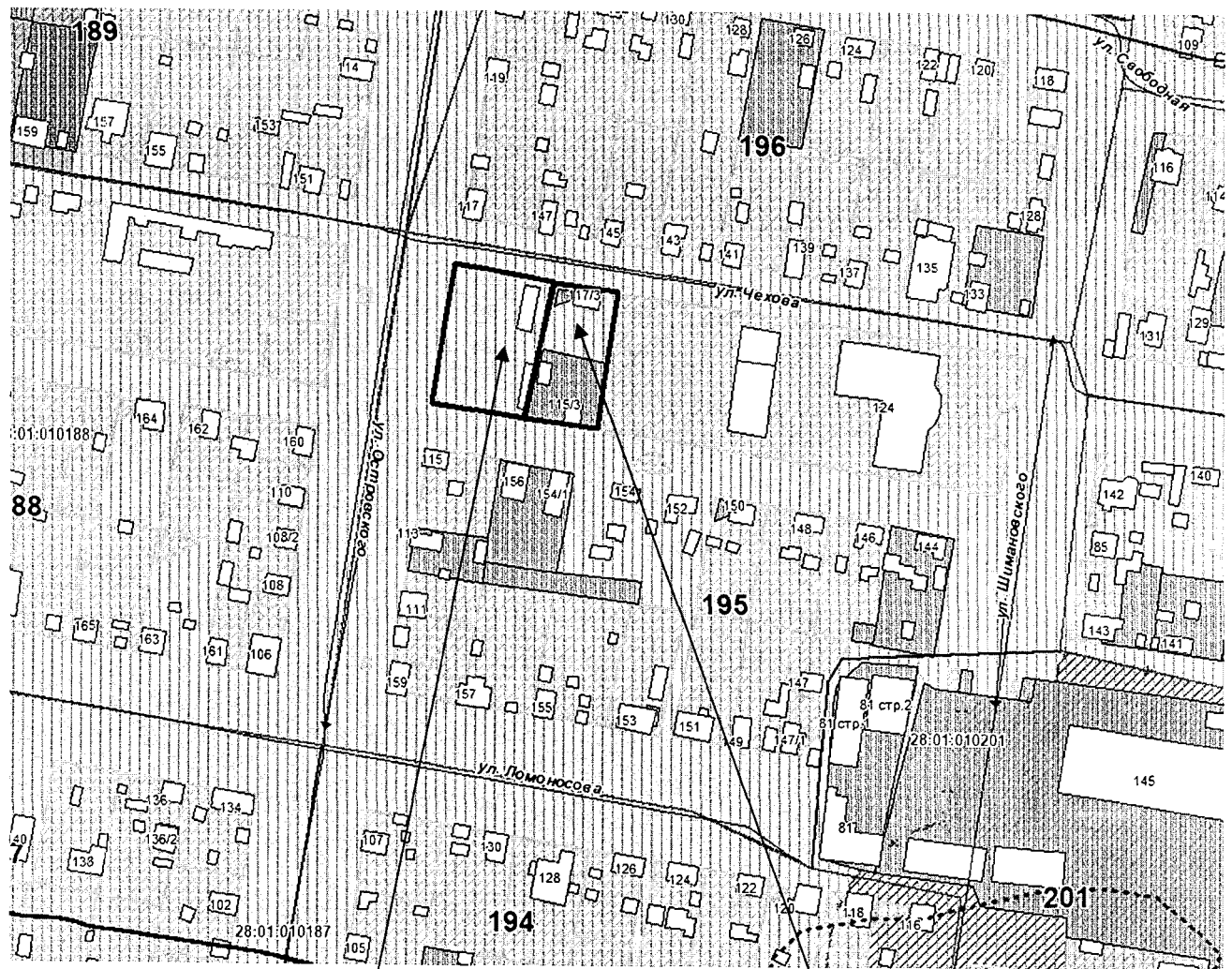
Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателю земельных участков 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 земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и
28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером
28:01:010201:156

земельный участок
с кадастровым номером
28:01:010201:284

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 земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и
28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 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 земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельные участки с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 площадью 1645 кв.м (предоставленный на праве аренды ООО «Приватстрой») и 28:01:010201:284 площадью 1152 кв.м (находящийся в собственности ООО «Приватстрой»), с видом разрешённого использования – «среднеэтажная жилая застройка», расположены в квартале 195 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой) запрашивается в части минимальных отступов от границ объединённого земельного участка – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с восточной стороны (запрашивается для вспомогательных объектов – трансформаторная подстанция и въезд в подземную автостоянку).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (3 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 20.10.2023 по 17.11.2023 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**9 ноября 2023 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 20.10.2023 г. по 08.11.2023 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 20.10.2023 по 08.11.2023 (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. 08.11.2023 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.

Экспликация зданий и сооружений

Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1036,81	бетон

Экспликация площадок

Общее количество квартир 139 квартир. Общая площадь квартир 5168,29 кв.м.

Количество проживающих: 267 чел.

Расчет потребности в гостевых открытых парковках для жилого дома 139х0,8х0,7=78м/м

Расчет потребности в гостевых открытых парковках для общественного назначения

-экспозиционный зал 5/10х17=1м/м

- офисные 7 м/м

№ п/п	Наименование	Удельные размеры площадок м2/чел.	Требуемая кол-во м2	Факт-наде кол-во м2	Общая площадь м2	Амф КСИЛ
	Автостоянка (м/м) для жилого дома	139х0,5	70м/м	237м	—	покрытые подземная
Р9а	Автостоянка (м/м) для жил дома МГН	12х м 13	8м/м	8м/м	—	покрытые
Р9	Автостоянка (м/м) для общ.наз.	18/1	8м/м	8м/м	—	покрытые
ПХ	Хозяйственная площадка Код КЮЗ	-	-	-	1	4,25
ДП	Детская площадка для 3-6 лет	-	-	-	1	117
ДП	Детская площадка	0,7	186,9	436,6	1	220
ПО	Площадка для отдыха	0,2	53,4	464,96	1	464,96
ФП	Физкультурная площадка	0,7	186,9	448	1	221
Озел	Озеленение в границах участка	1м2/1чел.наз.наз.	827	380,35	934	1314,35

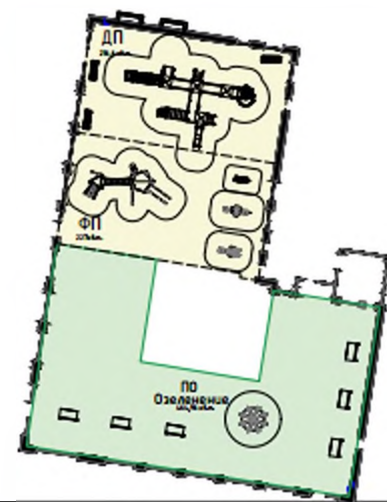
Въезд в подземную автостоянку

Трансформаторная подстанция 10/04 кВ.

Въезд и выезд

Площадки благоустройства на 2 уровне двухуровневого двора
расстановка МАФ с учетом зон безопасности

Площадки благоустройства на эксплуатируемой кровле
расстановка МАФ с учетом зон безопасности



1. Запроектированный многоквартирный жилой дом
- Граница участка
- Минимальные отступы от границ
- Относительная
- Проезд асфальтобетонный
- Тротуар из плит

- Дорожный бортовой камень
- Тротуарный бортовой камень
- Ленточное ограждение
- Ограждение h=2.0м.
- Дорожный пандус
- Посев газона
- Покрывные площадки благоустройства (резинотканая крошка)
- Эксплуатируемая кровля (газон)

Примечание.

План благоустройства территории выполнен на основании топографической съемки М 1:500, предоставленной заказчиком.

Расчет потребности площади элементов благоустройства выполнен на основании таб.27 МНГП МО г.Благовещенка от 13.01.2022г. №78.

3. Расчет потребности в парковочных местах для многоквартирного жилого дома и объектов общественного назначения выполнен на основании таб.14 МНГП МО г.Благовещенка от 13.01.2022г. №78.

28-2023-914П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Островского города Благовещенка Амурской области

Изм.	Кол.чл	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Слепцова			
Проверил	Каширин			
ГИП	Каширин			
Н.Контроль	Пирожков			

План благоустройства территории М 1:500

Лист 3

ООО "КАДИ"

ИПЧ 20070110

СРО "БЛАГ", № ГРЭС-СРО-П-842-05112008

РЕН № В РЕК ТРА. Сер. 0133 01 2017.10











Л

А

Условные обозначения

- Клинкерный кирпич РЕДКЕ Вискега 5-32-00-0-00

- Клинкерный кирпич ЛОР Рейнландт молотый

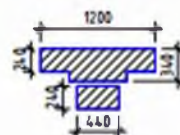
- Керамогранит Polon Mason Чоппраге

- Клинкерный кирпич РЕДКЕ Вискега 5-32-00-2-00

- Место для размещения рекламы

- Фасадный светопрозрачный стенопик (линейный)

Натертой эмали



Высота от земли Н = 3,43 м

1



18

1. Внешние блоки кондиционеров устанавливаются на лоджиях.

						28-2023-914П		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Островского города Благовещенска Амурской области		
Ип.	Код ук.	Лист	ИФ Вкл.	Подпись	Дата		Содос	Лист
ГМП							П	02
Разработчик	Лидия					Фасад Л-А/Фасад 1-18	000 "КАДИ"	
Проектировщик	Климова							



Вид со стороны ул. Островского



Вид со стороны ул. Чехова



Вид со стороны ул. Чехова