



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.02.2022

№ 14

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного в квартале 339 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Драганер Кристины Леонидовны, действующей по доверенности от 16.11.2021 № 28АА 1268977 в интересах Колотова Юрия Анатольевича (вх. 253з от 19.01.2022), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными 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, утвержденным 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 25 февраля 2022 года по 25 марта 2022 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного в квартале 339 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 17 марта 2022 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 – 25 февраля 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 25 марта 2022 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 24 марта 2022 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 официальном сетевом издании pra.admblag.ru.

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

Мэр города Благовещенска

О.Г. Имамеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 438F655AD242411C73C4C3299672A242D6EAF8E7

Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**

Действителен с 18.10.2021 по 18.01.2023

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного
в квартале 339 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Драганер Кристины Леонидовны, действующей по доверенности от 16.11.2021 № 28АА 1268977 в интересах Колотова Юрия Анатольевича (вх. 253з от 19.01.2022), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила), утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658 площадью 1109 кв.м, с разрешённым использованием – «магазины», находящегося в собственности Колотова Юрия Анатольевича, расположенного в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), в квартале 339 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон.

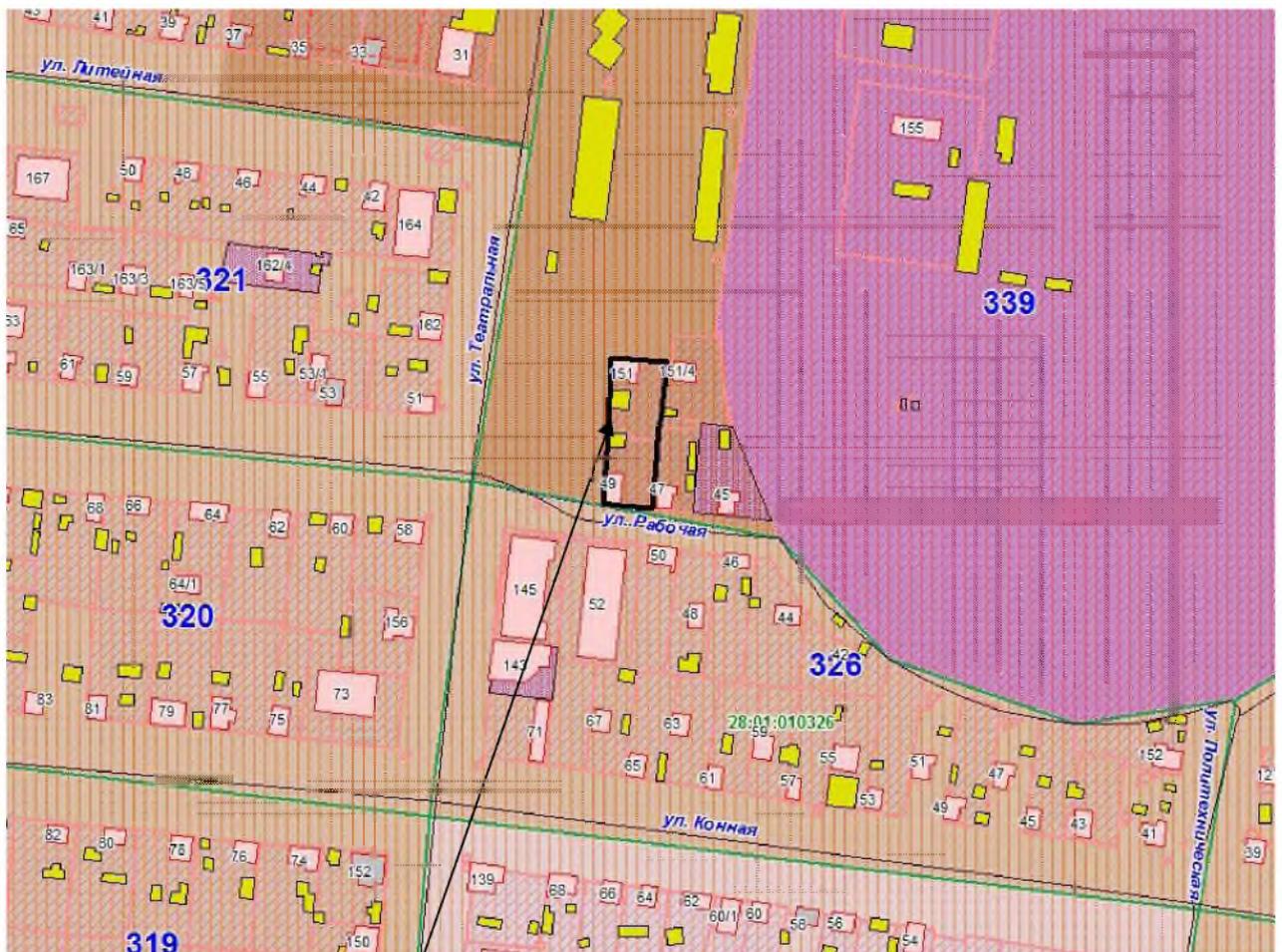
2) минимальной доли (%) озеленения земельного участка – уменьшение с 15% до 3%.

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 разрешенного строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного
в квартале 339 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010339:658

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного
в квартале 339 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658, расположенного в квартале 339 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010339:658 площадью 1109 кв.м, с разрешённым использованием – «магазины», находится в собственности Колотова Юрия Анатольевича, расположен в квартале 339 города Благовещенска в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) запрашивается в части:

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон.
- 2) минимальной доли (%) озеленения земельного участка – уменьшение с 15% до 3%.

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 на официальном сайте администрации города Благовещенска (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», утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 25.02.2022 по 25.03.2022 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**17 марта 2022 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 25.02.2022 г. по 16.03.2022 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:

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях, которые принимаются в рабочие дни с 25.02.2022 по 16.03.2022 (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);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 25.02.2022 по 16.03.2022 (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);

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации в регистрационном листе участников публичных слушаний в рабочие дни с 25.02.2022 по 16.03.2022 (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).

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.

Участникам публичных слушаний в целях соблюдения санитарно-эпидемиологических требований по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо:

использовать средства индивидуальной защиты (маски (либо респираторы) и перчатки);

соблюдать дистанцию не менее 1,5 метров между лицами, присутствующими при проведении публичных слушаний.

Экспликация зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование	Кол. шт.	Площадь застройки (кв.м.)	Основной материал
1	Проектируемое здание магазина	1	650	символич

Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658
	Проектируемый а/д проезд
	Тротуар из мелкоштучной плитки
	Проектируемое озеленение
	Проектируемая отмостка
	Съезд пандус для ММГН

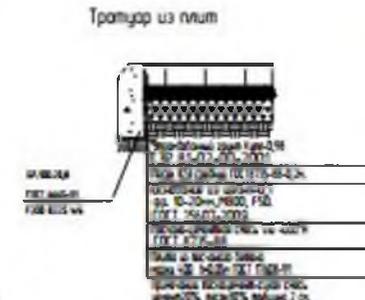
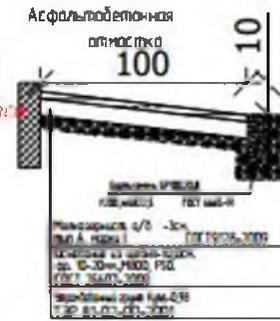
Баланс земельного участка

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	1109	100
Площадь застройки	650	59
Площадь покрытия	422	38
Площадь озеленения	37	3

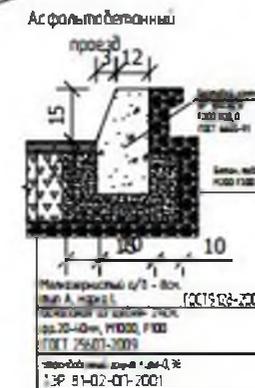
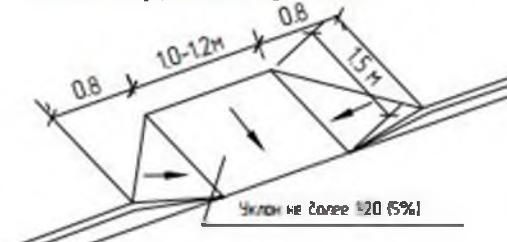
Охранная зона лэп 0.4 кВ (2 м в обе стороны) находится на согласовании с ресурсоснабжающей организацией будет предоставлен на публичные слушания

Западная часть жилого дома полностью закрыта пристроенной холодной верандой. Окна жилого дома не затеняет планируемый к строительству объект т.к с западной стороны расположена только входная группа индивидуального жилого дома. Инсоляция индивидуального жилого дома осуществляется через оконные проемы расположенные с восточной, южной и северной стороны жилого строения.

Противопожарная стена глухая либо с противопожарными окнами и дверями. План пожаротушения разрабатывается будет предоставлен на публичные слушания



Дорожный пандус (съезд с тротуара на проезжую часть)



Примечание.
 1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненной ООО "Моя земля" в феврале 2022 года, градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:01:010339:658, утвержденного администрацией города Благовещенска от 11.11.2021 № РФ-28-2-01-00-2021-0509.
 2. С западной стороны земельного участка для создания архитектурно-привлекательного облика здания магазина получено разрешение №3 от 12.01.2022 размещение элементов благоустройства территории (озеленение и тротуар) площадь предполагаемая к использованию 314 кв. м.
 3. 30.12.2022 получено согласование ОГИБДД МО МВД РОССИИ по амурской области и 31.01.2022 согласование управления ЖКХ г. Благовещенска на размещение дополнительных парковочных мест для посетителей за границами земельного участка.

054-М-2021 ПЗУ				
Магазин на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010339:658 в г.Благовещенске Амурской области				
ИЗМ	КОЛ	ЛИСТ	ДОК	ПОДПИСЬ
ГИП		Лабетик		
Разработал		Поздняк		
Н. контроль		Драганер		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	1
СТРОЙ ПРОЕКТ ЦЕНТР				





НИК
60В 28



