



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2023

№ 4

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 28:01:010295:19, расположенного в квартале 295 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Кучеренко Андрея Анатольевича (вх. 8277з от 24.11.2022), в соответствии со статьей 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 13 января 2023 года по 10 февраля 2023 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 28:01:010295:19, расположенного в квартале 295 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 2 февраля 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 – 13 января 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 10 февраля 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 9 февраля 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 подлежит официальному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска <https://www.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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010295:19, расположенного в квартале 295 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Кучеренко Андрея Анатольевича (вх. 8277з от 24.11.2022), в соответствии со статьей 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 (агентство по продаже недвижимости) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010295:19 площадью 664 кв.м, находящегося в собственности Кучеренко Андрея Анатольевича, расположенного в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), в квартале 295 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон.

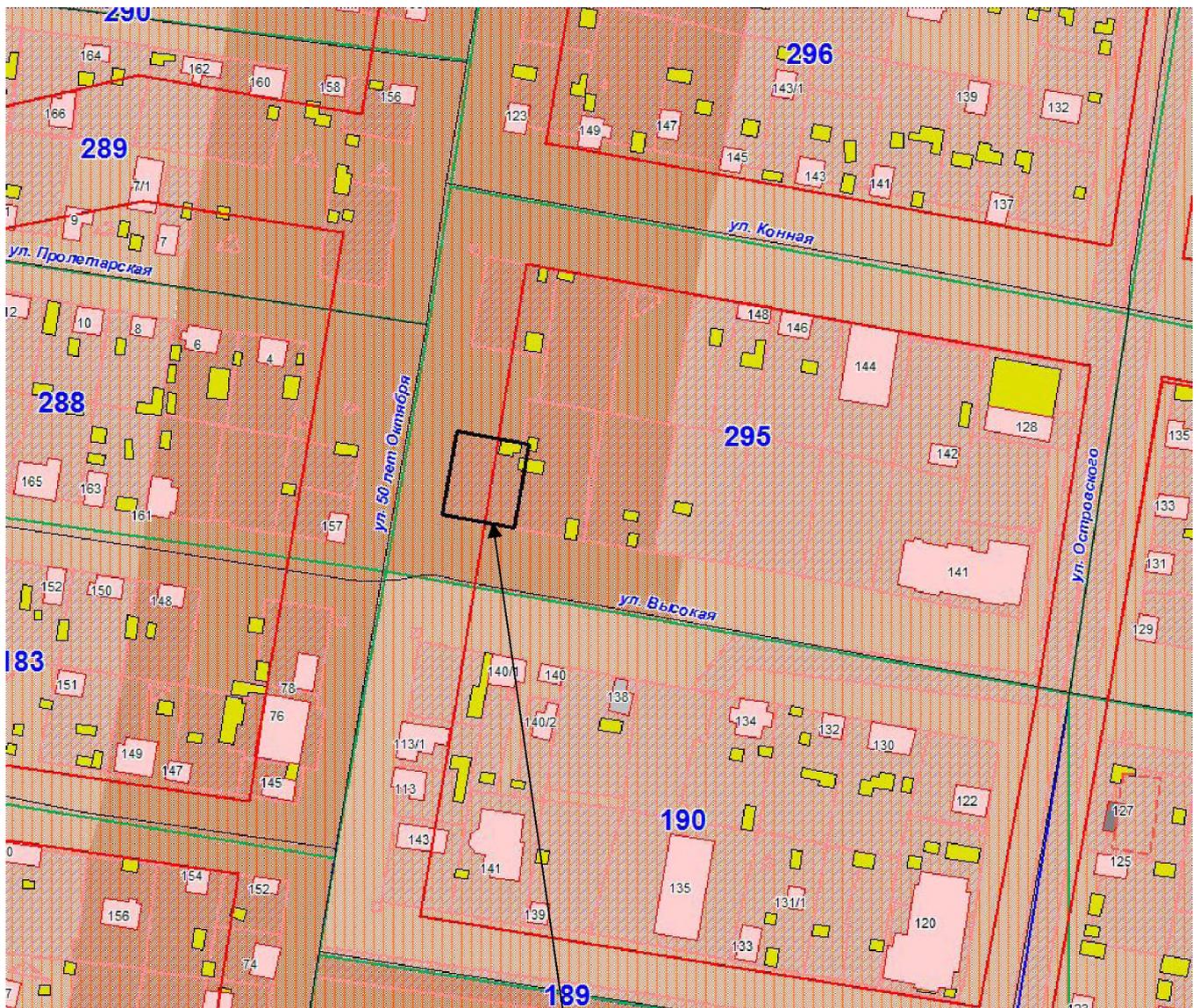
Основание принятого решения: _____

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 28:01:010295:19, расположенного
в квартале 295 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010295:19

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 28:01:010295:19,
расположенного в квартале 295 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 28:01:010295:19, расположенного в квартале 295 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010295:19 площадью 664 кв.м, находящийся в собственности Кучеренко Андрея Анатольевича, расположен в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), в квартале 295 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (агентство по продаже недвижимости) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
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», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 13.01.2023 по 10.02.2023 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
2 февраля 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 13.01.2023 г. по 01.02.2023 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 13.01.2023 по 01.02.2023 (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. 01.02.2023 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

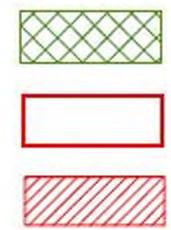
Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения 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.

Схема планировочных ограничений
для земельного участка
с к/н 28.01010295.19



Условные обозначения



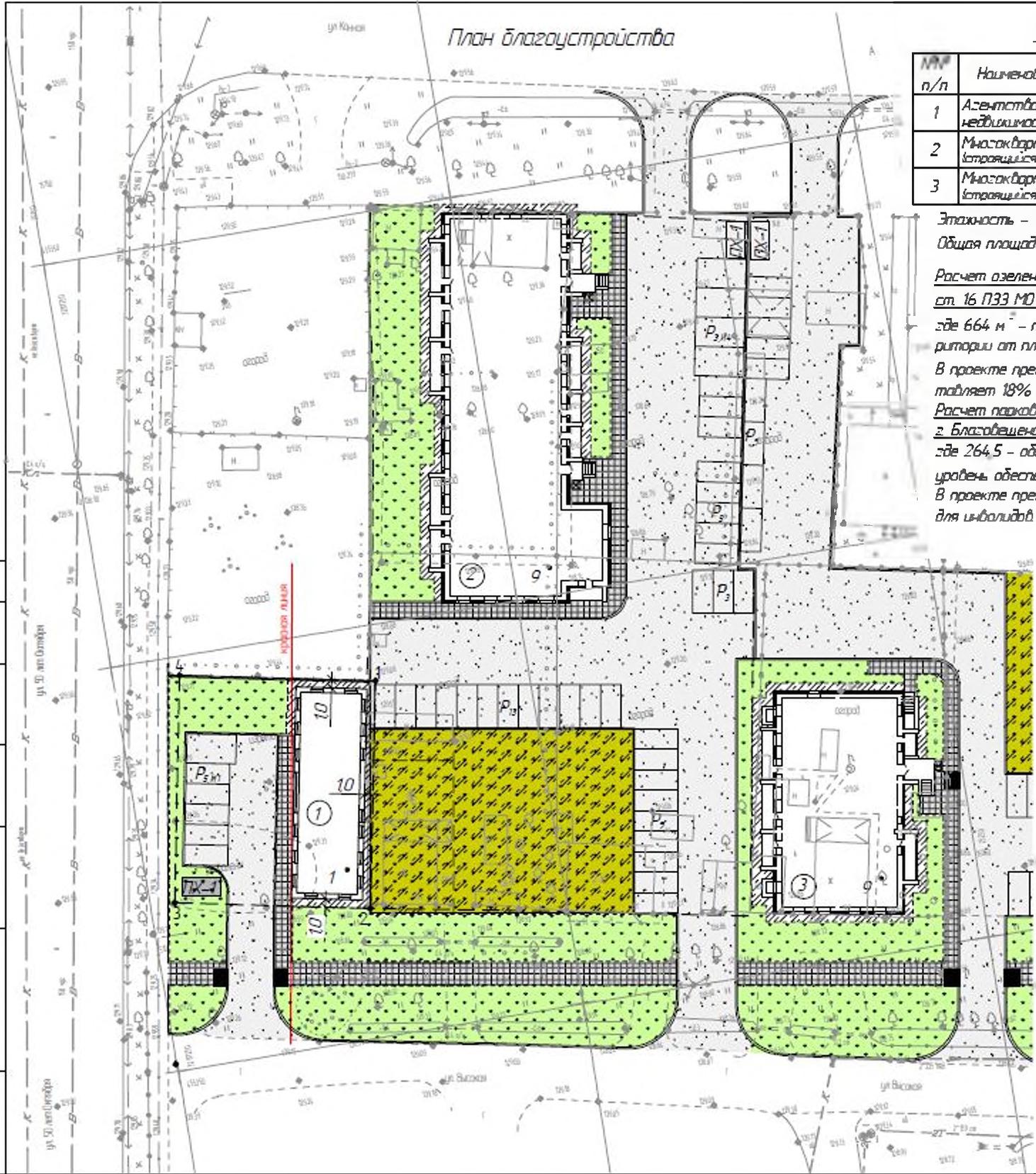
- граница, в пределах которой разрешается строительство объекта капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- граница земельного участка
- граница, в пределах которой проектируется строительство объекта капитального строительства

ИД. № подл.	Лист и дата	Взам. инв. №

						048-334-22-00ГЧ			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28.01010295.19 в г. Благовещенске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Агентства по продаже недвижимости в квартале 295 г. Благовещенска на з/ч 28.01010295.19	Стандия	Лист	Листов
Разработал			Якушева	<i>[Signature]</i>			П	4	
Проверил			Рябенко А.	<i>[Signature]</i>					
ГИП			Рябенко А.	<i>[Signature]</i>		Схема планировочных ограничений для проектируемого объекта капитального строительства	ООО "Восток-вестпроект" г. Благовещенск		
						Формат А3			

Согласовано

ИД № подл	Лист и дата	Взам инв №



Экспликация сооружений

№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Площадь застройки м ²	Основной материал
1	Агентство по продаже недвижимости (проектируемая)	1	224,0	кирпич
2	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	1	903,0	кирпич
3	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	1	503,7	кирпич

Этажность - 1 этаж (с внутренней антресолью)
 Общая площадь - 264,5 м²

Расчет озеленения территории (на основании табл. 1 п. 34.4 ст. 16 ПЗЗ МО г. Благовещенск) $664 / 100 * 15,0 = 99,6$ м²
 где 664 м² - площадь участка 15% - норма озелененной территории от площади участка

В проекте предусмотрено озеленение площадью 118 м², что составляет 18% от площади участка

Расчет парковочных мест (на основании табл. 14 п. 2.2 НПТ МО г. Благовещенск) $264,5 / 100 * 2 = 6$ м/м
 где 264,5 - общая площадь здания 2 - минимально допустимый уровень обеспеченности на 100 м² общей площади здания
 В проекте предусмотрено 6 м/м, из них 10% - 1 м/м стоянки для инвалидов

Баланс территории

Участки	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	664	100
Площадь застройки	224	34
Площадь покрытия	322	48
Площадь озеленения	118	18

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Проезд асфальтобетонный
	Тротуар из мелкошт. плитки
	Отмостка бетонная
	Устройство газона
	Грунтовое покрытие с посевами трав
	Дорожный бортовой камень
	Тротуарный бортовой камень
	Ограждение металлическое
	Граница земельного участка по ПЗЗУ

040-334-22-0014	Обеспечение получения разрешения на строительство от городских органов разрешенного строительства для участка с к/н 28.01.01.02.95.19 в г. Благовещенск	Лист	Лист	5	ООО "Восток-Бизнес-Проект" г. Благовещенск
		Агентство по продаже недвижимости	Строй		
Обеспечение по продаже недвижимости в объеме 29% г. Благовещенск на з/н 28.01.01.02.95.19		Лист	Лист		План благоустройства

Развертка квартала 295 по ул. Высокая



Развертка квартала 295 по ул. 50 лет Октября



Согласовано
Взам инд №
Подп и дата
Инд № подл

048-331-22-00ГЧ									
Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28.01010295.19 в г. Благовещенске									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Агентство по продаже недвижимости в квартале 295 г. Благовещенска на з/ч 28.01010295.19	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Якушева					П	6	
Проверил		Рябенко							
ГИП		Рябенко				Развертки квартала 295 по ул. Высокая и ул. 50 лет Октября	ООО "ВостокИнвестПроект" г. Благовещенск		





