



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2022

№ 32

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 28:01:010017:985, расположенного в квартале 17 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Быковской Светланы Валерьевны, действующей по доверенности от 25.08.2020 №№ 28АА 1149795, 28АА 1149796 в интересах общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Монолит» (вх. 3629з от 30.05.2022), 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, 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 17 июня 2022 года по 15 июля 2022 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 28:01:010017:985, расположенного в квартале 17 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 7 июля 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 – 17 июня 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 15 июля 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 14 июля 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

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:985, расположенного в квартале 17 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Быковской Светланы Валерьевны, действующей по доверенности от 25.08.2020 №№ 28АА 1149795, 28АА 1149796 в интересах общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Монолит» (вх. 3629з от 30.05.2022), 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 (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:985 площадью 2057 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящегося в собственности ООО «СК «Монолит», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 17 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 южной стороны.

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 28:01:010017:985, расположенного
в квартале 17 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010017:985

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 28:01:010017:985,
расположенного в квартале 17 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 28:01:010017:985, расположенного в квартале 17 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010017:985 площадью 2057 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Монолит», расположен в квартале 17 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с южной стороны.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (10 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 17.06.2022 по 15.07.2022 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**7 июля 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 17.06.2022 г. по 06.07.2022 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 в рабочие дни с 17.06.2022 по 06.07.2022 (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):

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

2) посредством записи в журнале учета 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. 06.07.2022 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 сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	449,5	кирпич
2	Строящийся многоквартирный жилой дом	1	800,0	кирпич

Этажность - 7 надземных жилых этажей и подвал и холодный чердак
 Площадь квартир - 1638,5 м²
 Площадь 1-7 этажей - 2892 м²
 Количество проживающих - 55 чел.

Расчет потребности площадок

Наименование площадок	Удельная потребность м ² /1 чел	Потребность м ²	Запроектировано, м ²
Детская площадка	0,7	38,5	15,0
Площадка для отдыха	0,2	11,0	23,0
Спортивные площадки	0,7	38,5	15,0

Расчет размеров дворовых площадок выполнен согласно табл. 27 п. 31 Нормативов градостроительного проектирования г. Благовещенска

Расчет озеленения территории (на основании табл. 1 п. 34.4 ПЗЗ МО г. Благовещенска)

$1638,5 / 100 * 16,0 = 262,2 \text{ м}^2$
 где 1638,5 м² - общая площадь квартир, 16,0 м² - норма озелененной территории на 100 м² площади квартир. В проекте предусмотрено озеленение площадью 403,6 м². В соответствии с п. 34.2 ПЗЗ МО г. Благовещенска в площадь озеленения включены площадки для отдыха, детские площадки и открытые спортивные площадки.

Расчет парковочных мест (на основании табл. 14 п. 2.2 НТП МО г. Благовещенска)

$26 * 0,8 * 0,7 = 15 \text{ м/м}$
 где 26 - кол-во квартир, 0,8 - минимально допустимый уровень обеспеченности, 0,7 - понижающий коэффициент (прим. 3 к табл. 14 п. 2.2 НТП г. Благовещенска).
 Гостевые автомобильные места $15 * 0,2 = 3 \text{ м/м}$
 где - 15 кол-во парковочных мест, 0,2 - доля из парковочных мест.
 В проекте предусмотрено 15 маш/мест, из них 10% - 2 маш/мест стоянки для инвалидов.

Согласно п. 4 раздела II СанПиН 213684-21

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и/или специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских садов и спортивных площадок, зданий и террас, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Условные обозначения

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

Баланс территории

Участки	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	2057,0	100
Площадь застройки	449,5	21
Площадь покрытия	1203,9	59
Площадь озеленения	403,6	20

					008-334-22-0074					
					Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010017-985 в г. Благовещенске					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале Т7 г. Благовещенска	Страница	Лист	Листов	
Разработал	Якушева						П	6		
Проверил	Рябенко А.									
					План благоустройства			ООО "ВостокИнвестПроект" г. Благовещенск		



















