



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.09.2020

64

№ \_\_\_\_\_

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 28:01:130071:16, расположенного в квартале 71 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Куликовского Александра Анатольевича, действующей по доверенности от 22.01.2020 № 28АА 1105479 в интересах Юскевич Марины Петровны (вх. 4757з от 01.09.2020), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, 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 2 октября 2020 года по 30 октября 2020 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 28:01:130071:16, расположенного в квартале 71 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 22 октября 2020 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 и оповещения о начале публичных слушаний – 2 октября 2020 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 30 октября 2020 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 29 октября 2020 года.

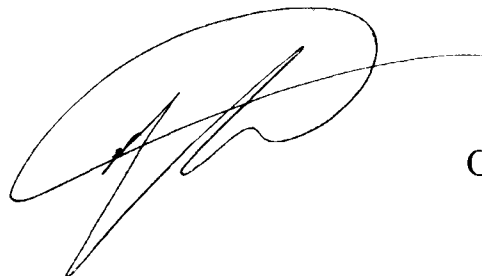
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных 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](http://pra.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

## Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства  
объекта капитального строительства для земельного участка  
с кадастровым номером 28:01:130071:16, расположенного  
в квартале 71 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Куликовского Александра Анатольевича, действующей по доверенности от 22.01.2020 № 28АА 1105479 в интересах Юскевич Марины Петровны (вх. 4757з от 01.09.2020), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (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 (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130071:16 площадью 2413 кв.м, предоставленного на праве аренды Юскевич Марине Петровне, расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) в квартале 71 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

коэффициента плотности застройки – увеличение с 0,8 до 2,38;

минимального отступа от красной линии ул. Политехническая до здания – без отступа.

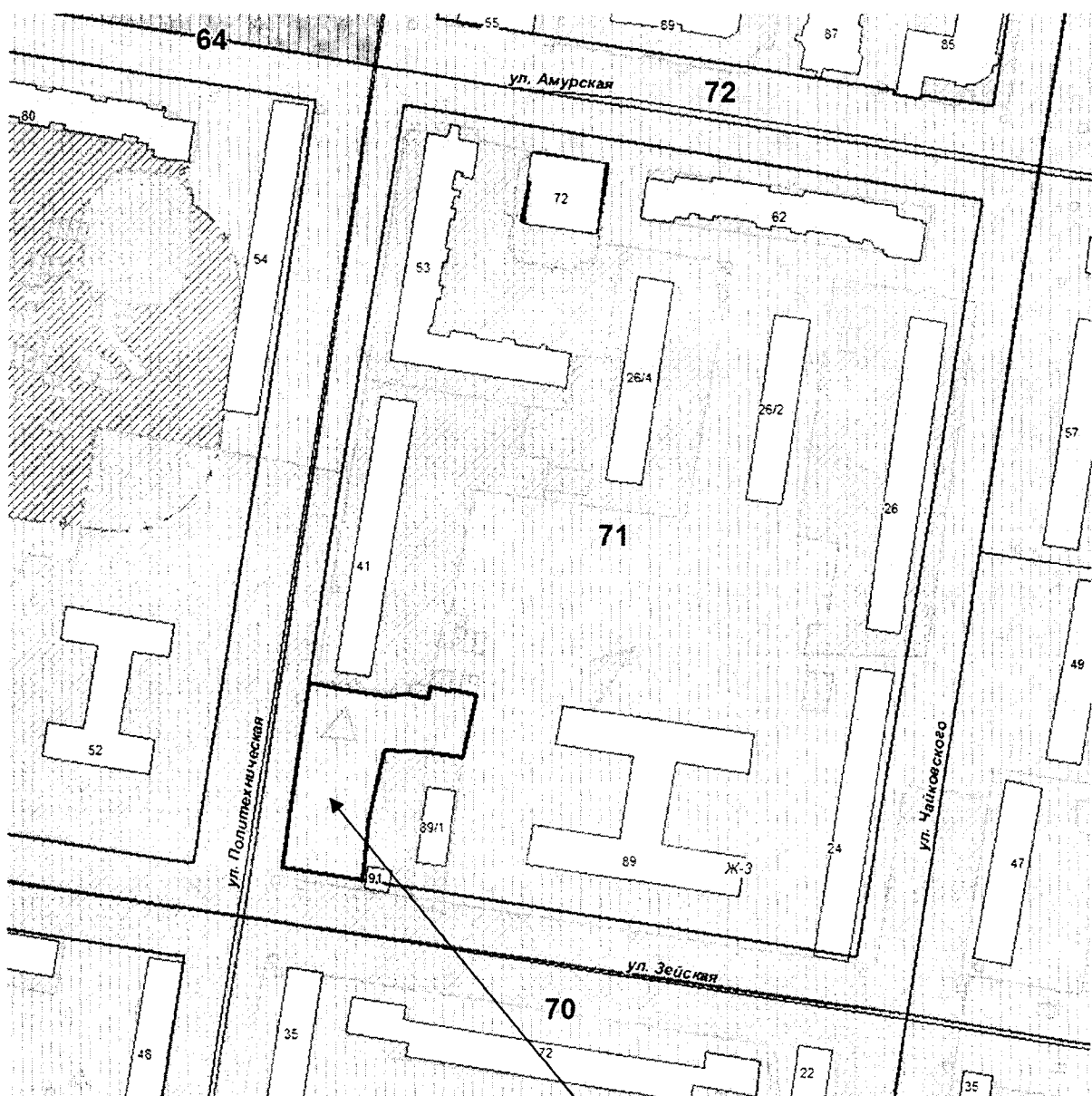
2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в администрацию города Благовещенска за разрешением на строительство объекта капитального строительства.

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

Приложение  
к проекту постановления  
администрации города Благовещенска

**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 28:01:130071:16, расположенного  
в квартале 71 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым  
номером 28:01:130071:16

**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 28:01:130071:16,**  
**расположенного в квартале 71 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 28:01:130071:16, расположенного в квартале 71 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130071:16 площадью 2413 кв.м предоставлен на праве аренды Юскевич Марине Петровне, расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) в квартале 71 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части:  
коэффициента плотности застройки – увеличение с 0,8 до 2,38;  
минимального отступа от красной линии ул. Политехническая до здания – без отступа.

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (1 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](http://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 02.10.2020 по 30.10.2020 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**

**22 октября 2020 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. Зейская, 173 А, 3 этаж (кабинет 309)**  
(место размещения экспозиции)

**Срок проведения экспозиции: с 02.10.2020 г. по 21.10.2020 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 02.10.2020 по 21.10.2020 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 02.10.2020 по 21.10.2020 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 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 02.10.2020 по 21.10.2020 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.) по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 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:

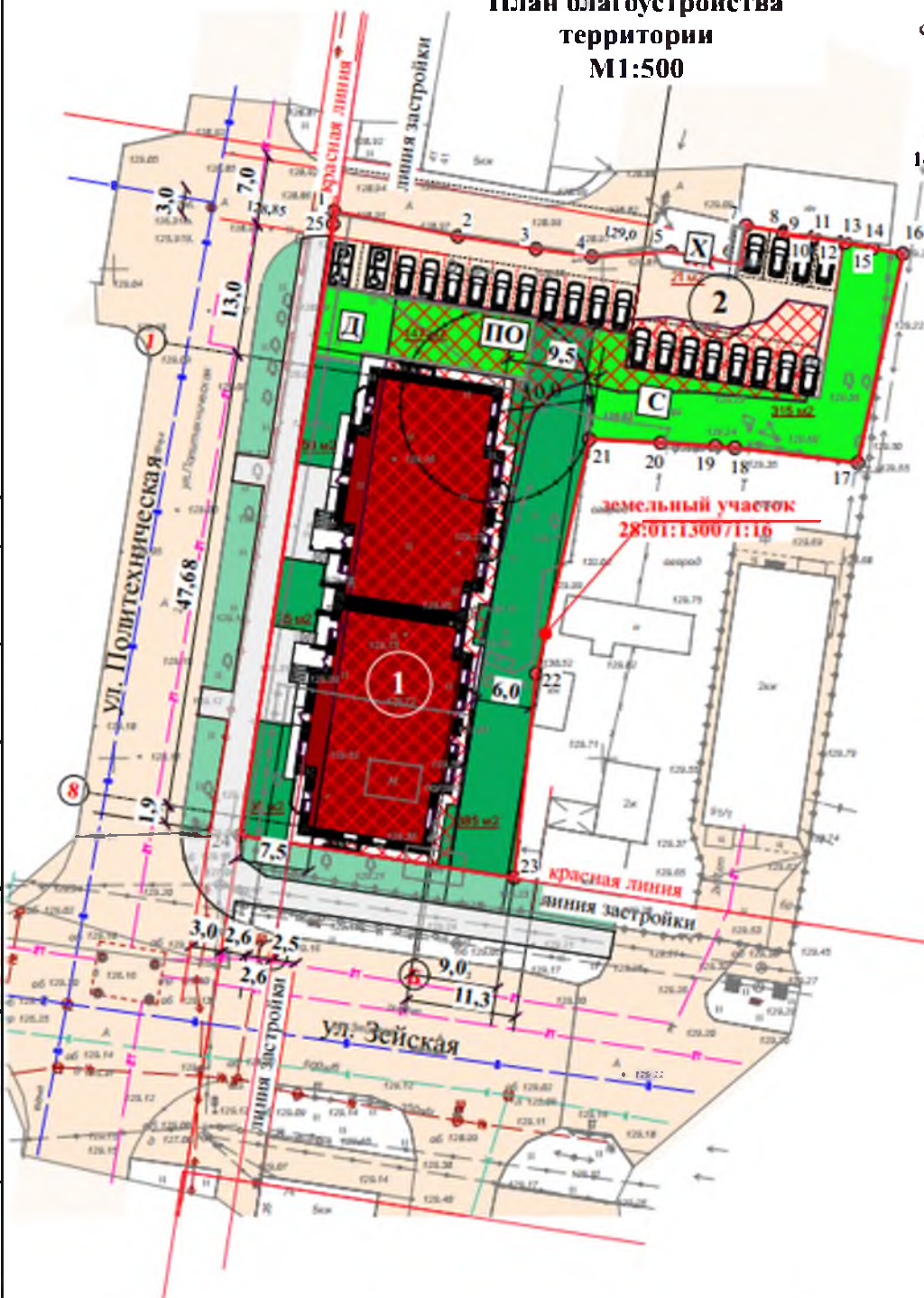
использовать средства индивидуальной защиты (маски (либо респираторы) и перчатки);

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



## Условные обозначения

## План благоустройства территории M1:500



## Расчёт площадок

с учётом демографического состава населения: 1 кв. - 1.8 /1.8x18кв.=32 жит/; 2к. кв.-2.4 /2,4x46 кв.=110 жит./, где 1.8 и 2.4 - котфф. семейности.  
Итого: 64 кв. - 142 жителей. Общ. площадь квартир исходя из 20 м2 на человека составит :  
142 жит. x 20 м2 = 2840 м2. /проектная - 3528м2

Наимсп. площадок	кв. м/100 кв. м общ. площади квартир в 11 МО / кв. м/	в 11 МО / кв. м/		принято в проекте	
		2840 м2 общ. площ. кв.	3528 м2		
Д /м2/	4	114		117	
ПО/м2/	1	28	454	30	462
С /м2/	11	312		315	
Х/м2/	2	48		21	
Р /м2/	17	19/483м2/		24 /600м2*/	
Озеленен	16			520	1751**/
<b>ИТОГО</b>		<b>19 м/мес1</b>	<b>1439 м2.</b>	<b>24 м/мес1</b>	<b>1593 м2.</b>

Расчёт площади площадок придомового благоустройства выполнен по табл.3. примечание 4 раздела 2.3 НПП МО г. Благовещенск, утверждённого 26.05.2016 № 22/50.

\* Численность гостевых автостоянок взята с учётом проектной общей площади квартир /3528 м2/.

\*\*С учётом озеленения дворовых площадок -50%

Графическое изображение	Наименование
	граница земельного участка <b>28:01:130071:16</b>
	Проектируемая застройка
	Асфальтобетонные проезды и площадки
	Дворовые площадки
	Озеленение
	Гостевые автостоянки для маломоб. групп населения
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений /по градплану/

## Экспликация зданий и сооружений

№.№ на плане	Наименование
1	Проектируемый 8 эт., 64 кв. жилой дом
2	Гостевая автостоянка на 24 м/мест

## ТЭП

Площадь земельного участка - 2413 м2 /100%/  
Площадь застройки - 720 м2 /30%/  
Площадь покрытий - 711 м2 /30%/  
Площадь озеленения - 982 м2 /40%/  
в том числе дворовые площадки - 462 м2

		Стация	Лист	Листов
Обоснование размещения жилого дома в 71 квартале г. Благовещенска		-	2	6
Схема планировочной организации земельного участка 28:01:130071:16. M1:500		ООО ТАМ "Градо" г. Благовещенск		
Проектир	Беденко И.П.			



Схема размещения земельного участка в границах  
71 квартала г.Благовещенск



земельный участок  
28:01:130071:16



Общий вид земельного участка 28:01:130071:16  
/существующее положение/



				Обоснование размещения жилого дома в 71 квартале г. Благовещенска	Стадия	Лист	Листов
					-	1	6
Проектировщик	Бедненко И.Н.	<i>Бедненко</i>		Ситуационный план. Общий вид проектируемого участка /существующее положение/	ООО ТАМ "Гранд" г. Благовещенск		