



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2020

85

№ _____

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 28:01:010299:59, расположенного в квартале 299 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Старковой Натальи Александровны, действующей по доверенности от 01.09.2020 № 28АА 1145867 в интересах Котельниковой Маргариты Александровны (вх. 6332з от 16.11.2020), 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 25 декабря 2020 года по 22 января 2021 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 28:01:010299:59, расположенного в квартале 299 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 14 января 2021 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 – 25 декабря 2020 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 22 января 2021 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 21 января 2021 года.

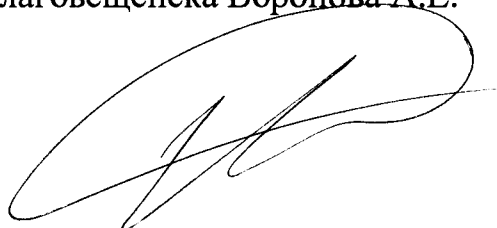
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010299:59, расположенного в квартале 299 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Старковой Натальи Александровны, действующей по доверенности от 01.09.2020 № 28АА 1145867 в интересах Котельниковой Маргариты Александровны (вх. 6332з от 16.11.2020), 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 (поликлиника) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010299:59 площадью 1035 кв.м, находящегося в собственности Котельниковой Маргариты Александровны, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 299 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с северной и восточной сторон.

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 28:01:010299:59, расположенного
в квартале 299 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010299:59

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 28:01:010299:59,
расположенного в квартале 299 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 28:01:010299:59, расположенного в квартале 299 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010299:59 площадью 1035 кв.м, находящийся в собственности Котельниковой Маргариты Александровны, расположен в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 299 города Благовещенска.

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

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с северной и восточной сторон.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (8 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 25.12.2020 по 22.01.2021 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
14 января 2021 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 25.12.2020 г. по 13.01.2021 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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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.

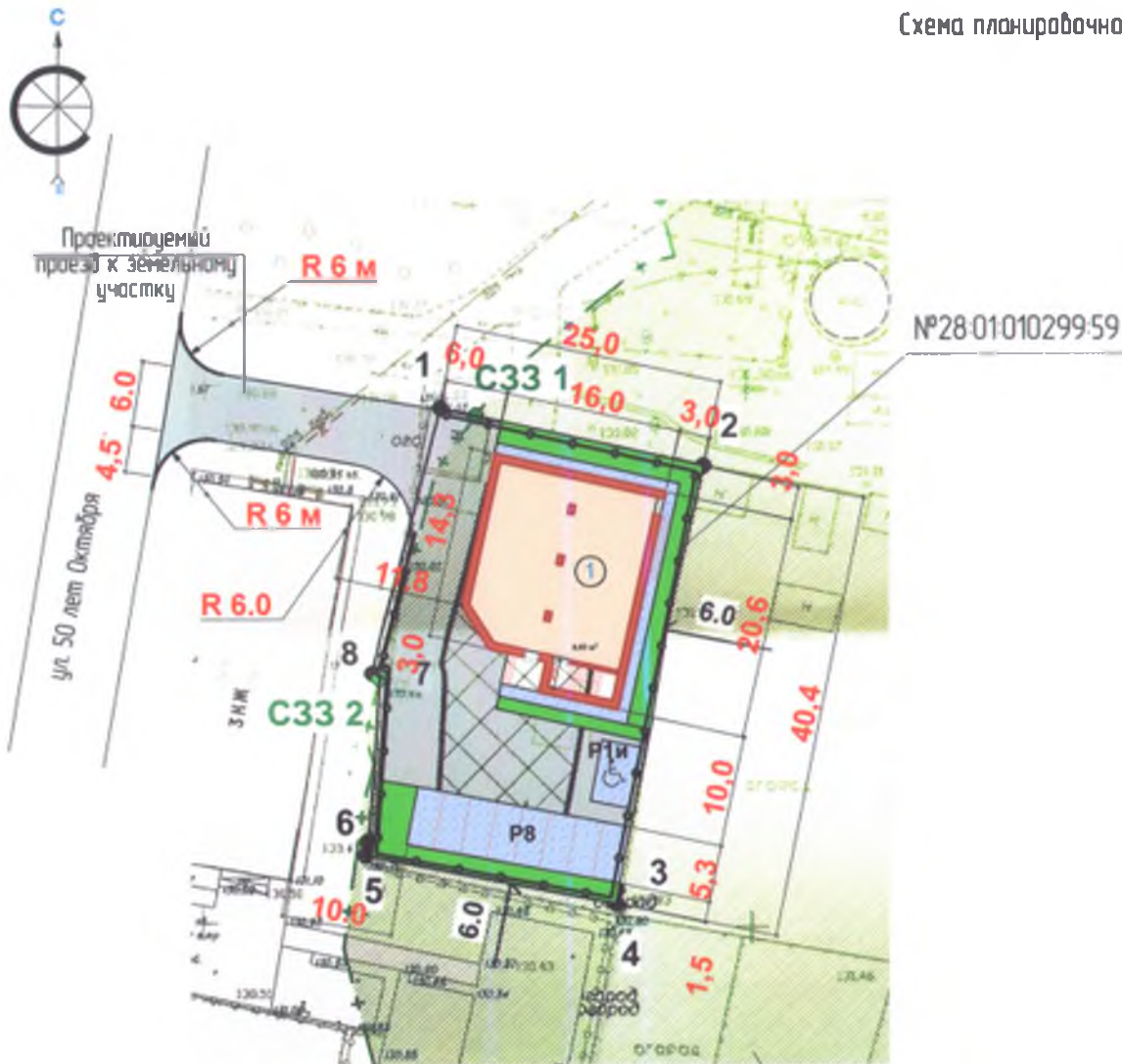
Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных 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.

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	кв.м.	площадь проекции	площадь застройки	общий этаж
1	Здание поликлиники на 50 пациентов	1	10,0	313,0	надзем.

Объемно-планировочные показатели объекта

- Общая площадь здания – 500 м²
- Высота здания – 10 м
- Количество этажей – 2 эт.
- Наличие техподполья высотой не более 1,8 м
- Строительный объем – 3750 м³
- Расчетное число сотрудников – 50 чел

Баланс территории

Участки	Площадь м ²	%
Общая площадь участка	1035,0	100
Площадь застройки	313,0	30,24
Площадь покрытия	565,0	54,6
Площадь озеленения в границе земельного участка	157,0	15,16

Участок размещен в границах нормативной СЗЗ (санитарно-защитной зоны)

Расчет количества парковочных мест выполнен согласно табл. 5.2.

СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования

Заказчик:						Студия		
Обеспечение размерами земельного участка с кадастровым номером №28 01 010299 59, для размещения здания "Поликлиники", в 299 квартале г. Благовещенска						Лист	Лист	Листов
						ЭП	2	-
Схема планировочной организации земельного участка								

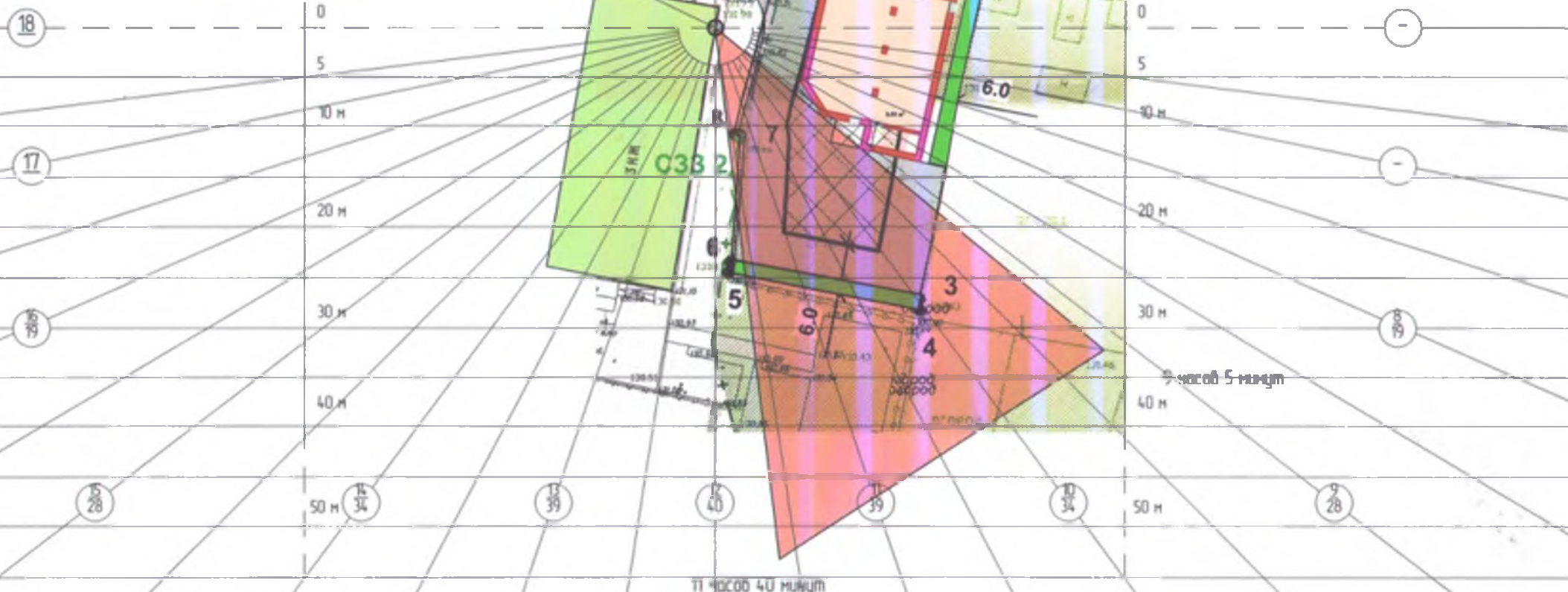
Расчет продолжительности инсоляции в расчетной точке

график Дунаева



Расчетная продолжительность инсоляции в расчетной точке составила - 2 часа 35 минут (крайнее окно жилого дома)

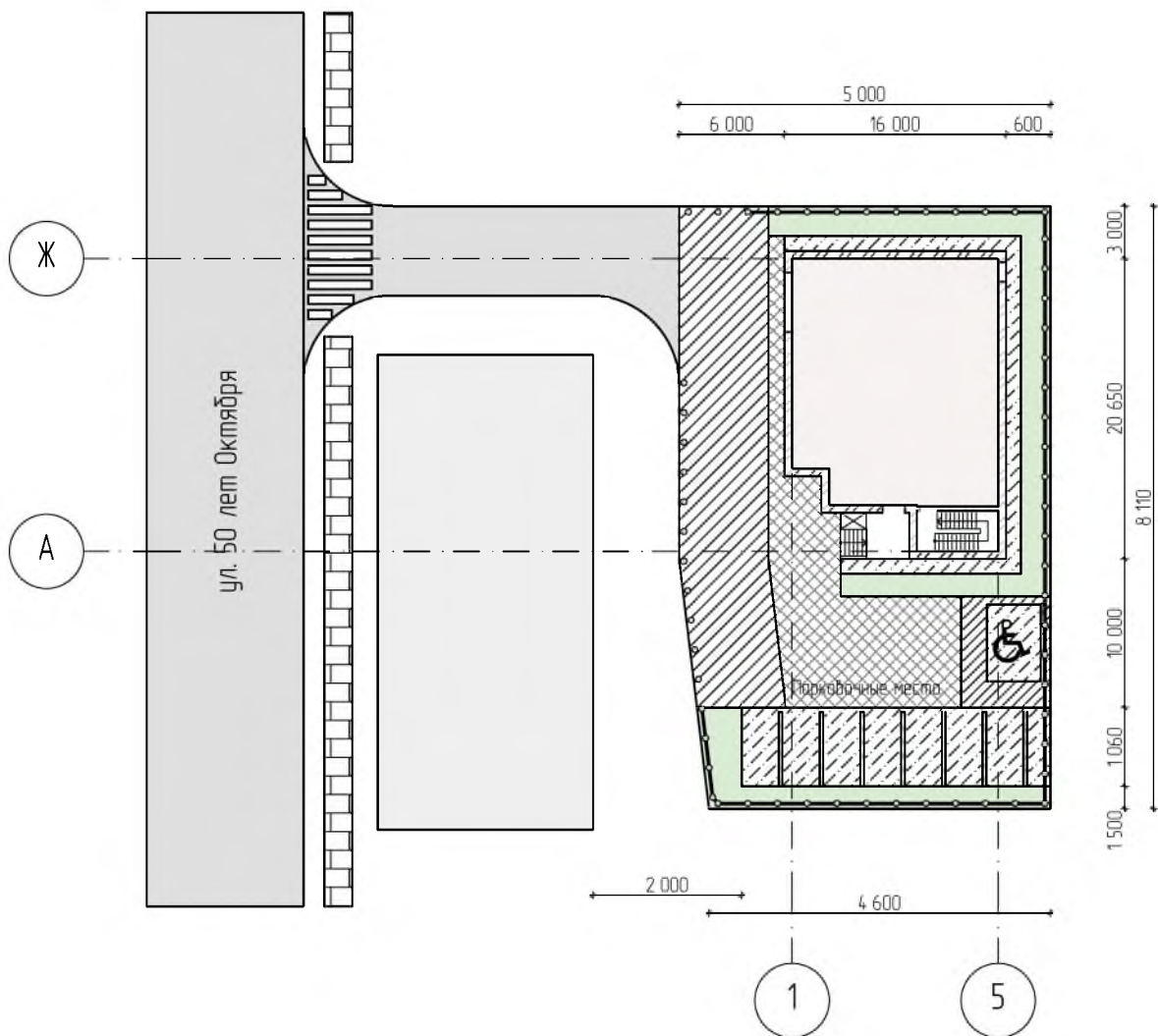
50° с.ш.
22 марта - 22 сентября
до 40 м



Примечание:
Расчет продолжительности инсоляции выполнен графическим методом с помощью графика Дунаева с целью определения влияния проектируемого здания на существующий 3-х этажный жилой дом. Расчетная продолжительность инсоляции в расчетной точке составила - 2 часа 35 минут, нормативная составляет 2 часа 30 минут, таким образом проектируемый объект негативного влияния не оказывает на существующую жилую застройку.

						Заказчик		
						Обоснование размеров земельного участка с кадастровым номером №28 01 010299 59, для размещения здания "Полклиники", в 299 квартале г. Благовещенска		
ин.	получ.	лист	дого.	подпись	дата	этадия	лист	листоб
Разработал	Белычikov					ЭП	3	3
						Расчет продолжительности инсоляции в расчетной точке		

Схема участка



ТЭП:

- Общая площадь (без тех. подполья) - 719,8 м²
- Общая площадь - 941,95 м²
- Площадь застройки - 286,4 м²
- Строительный объем: - 4 175,71 м³
- выше 0,000 - 3 293,6 м³,
- ниже 0,000 - 882,11 м³

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10-11-2020

"Здание бытового обслуживания", расположенное по адресу:
ул. 50 лет Октября в квартале 299 г. Благовещенска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
ГИП		Бельчиков		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Бельчиков		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Елисафенко		<i>[Signature]</i>	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема участка

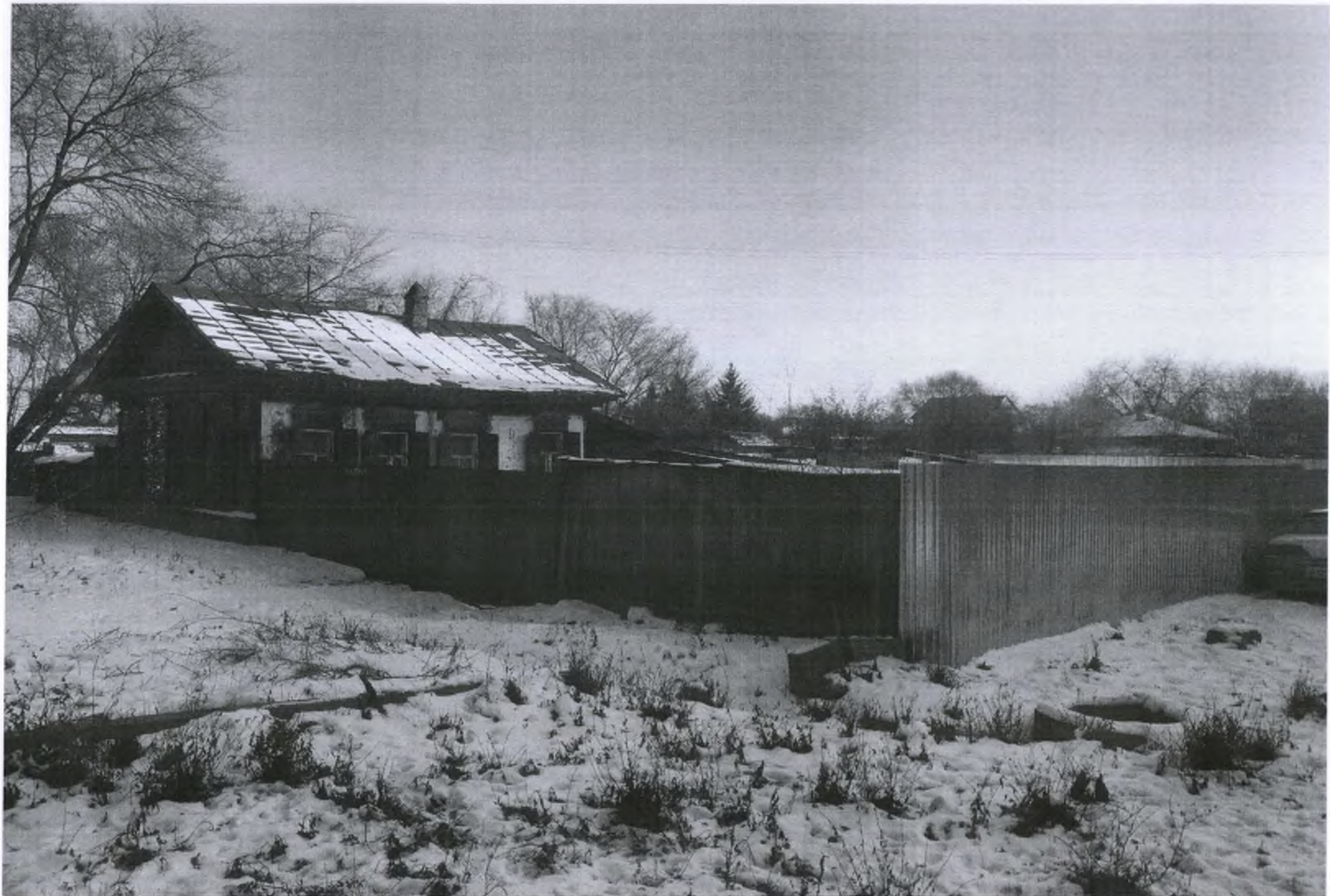


архитектурно-конструкторское бюро ИП Бельчиков А.Ф.
Формат А4













ОСОЗНОМ



Мед. клиника

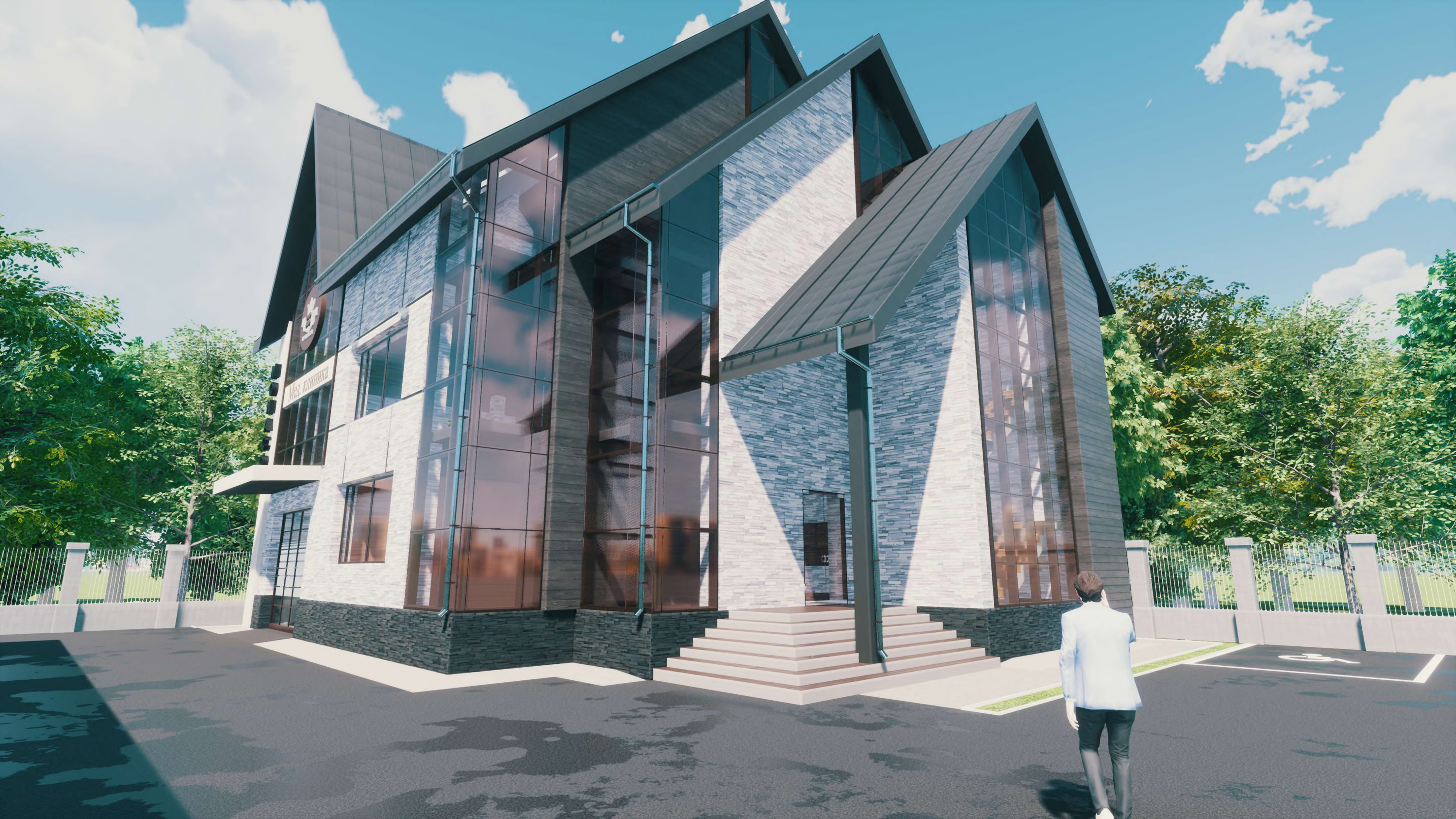
AA-120-RT



MONACO



Мед. клиника



Мед. клиника



Мед. клиника







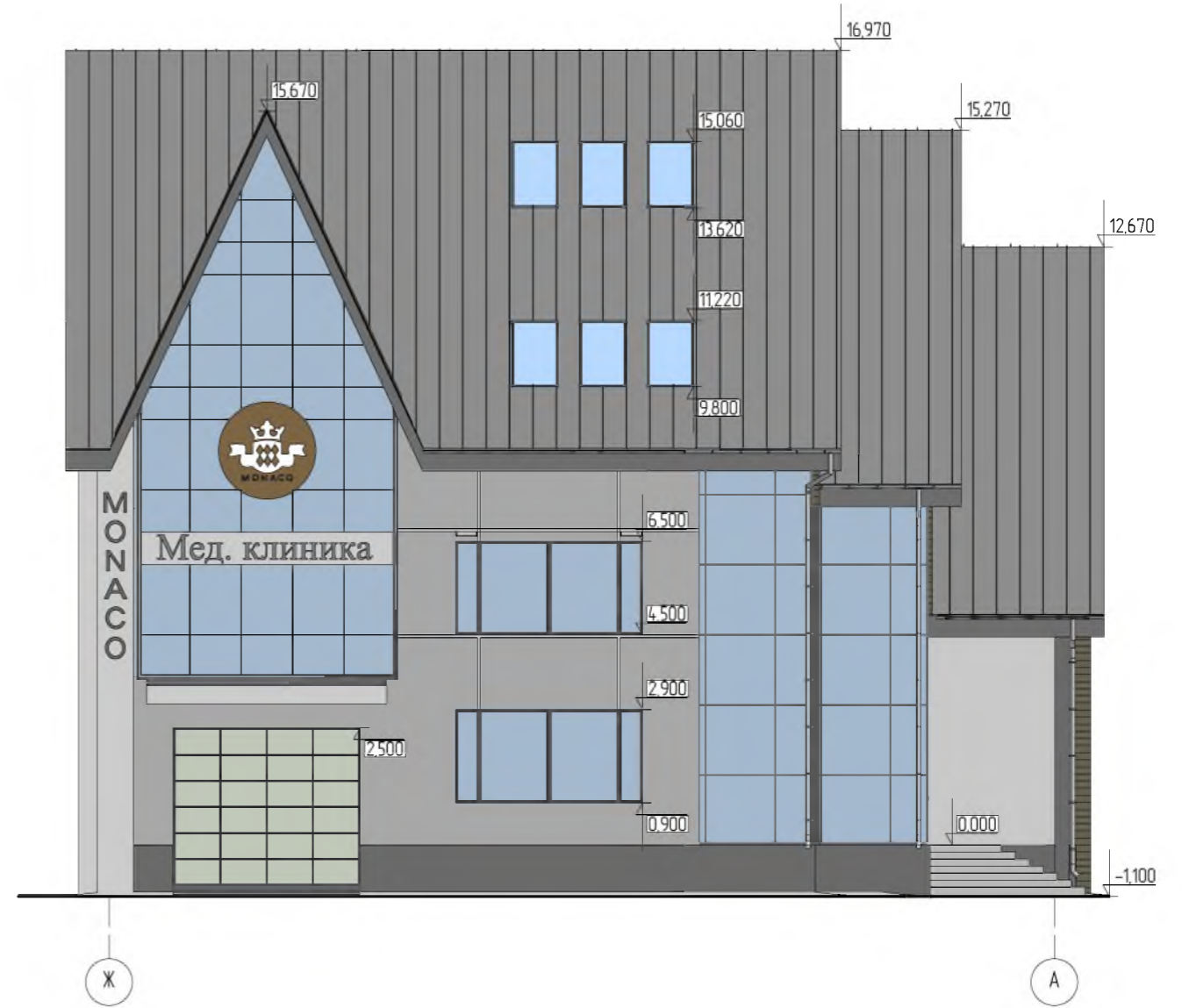
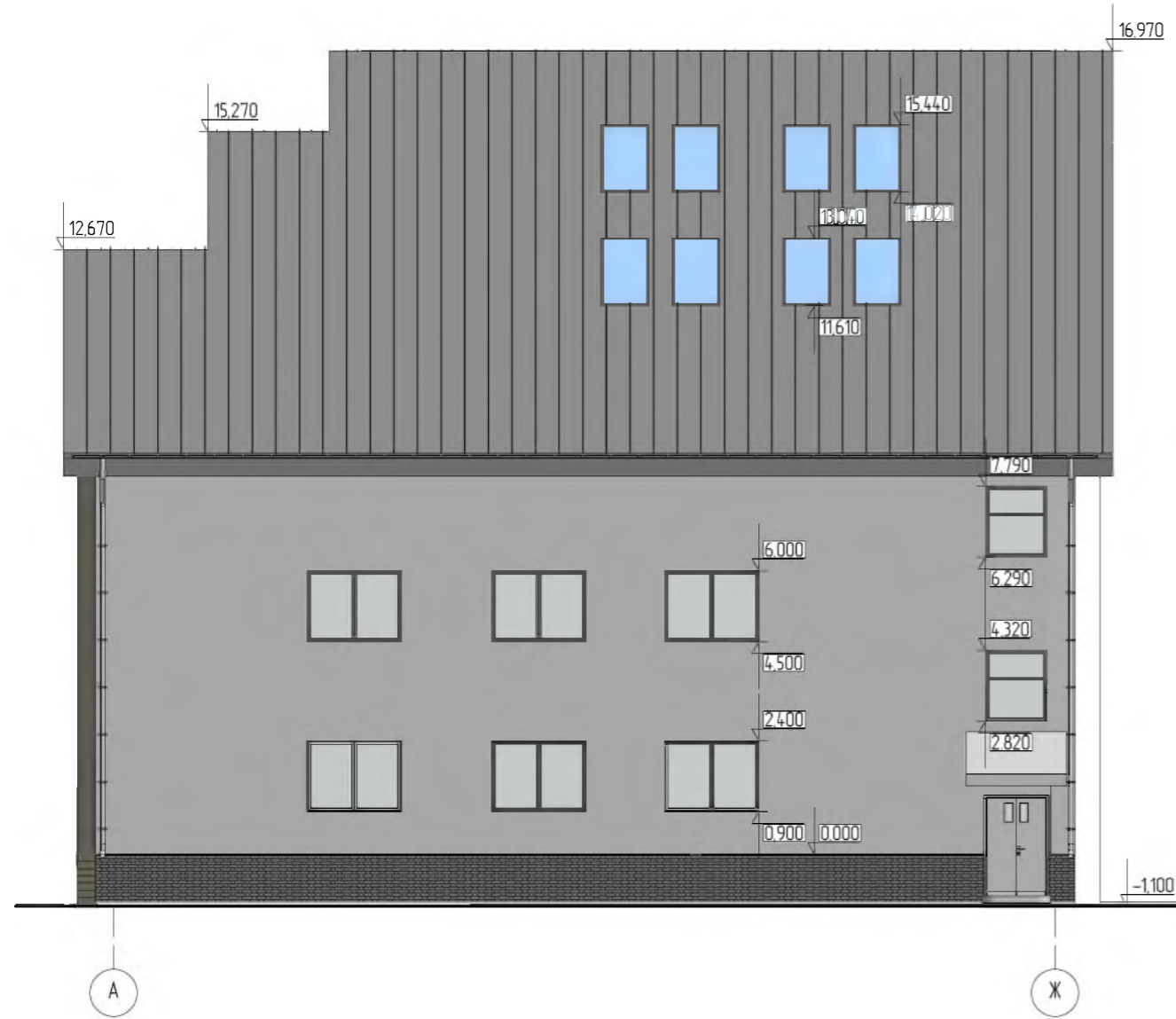
MONACO

Мед. клиника



Фасад А-Ж

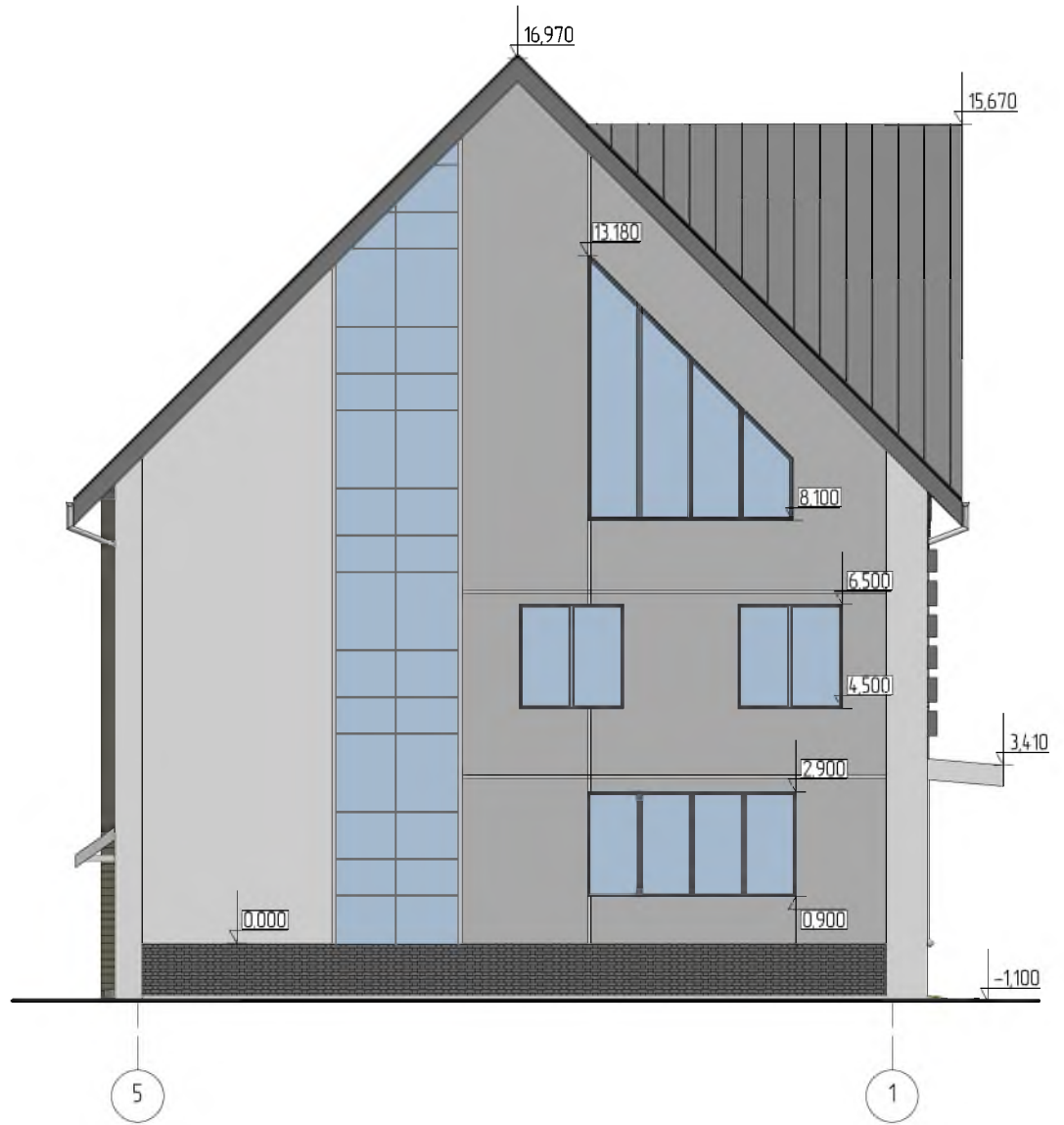
Фасад Ж-А



Согласовано:	
Изд. №	Возвратный №
Подпись и дата	

						10-11-2020		
						"Здание бытового обслуживания", расположенное по адресу: ул. 50 лет Октября в квартале 299 г. Благодещенска		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
ГИП	Бельчиков			<i>[Signature]</i>		П	3	
Проверил	Бельчиков			<i>[Signature]</i>				
Разработал	Елисафенко			<i>[Signature]</i>				
						Фасад А-Ж Фасад Ж-А		

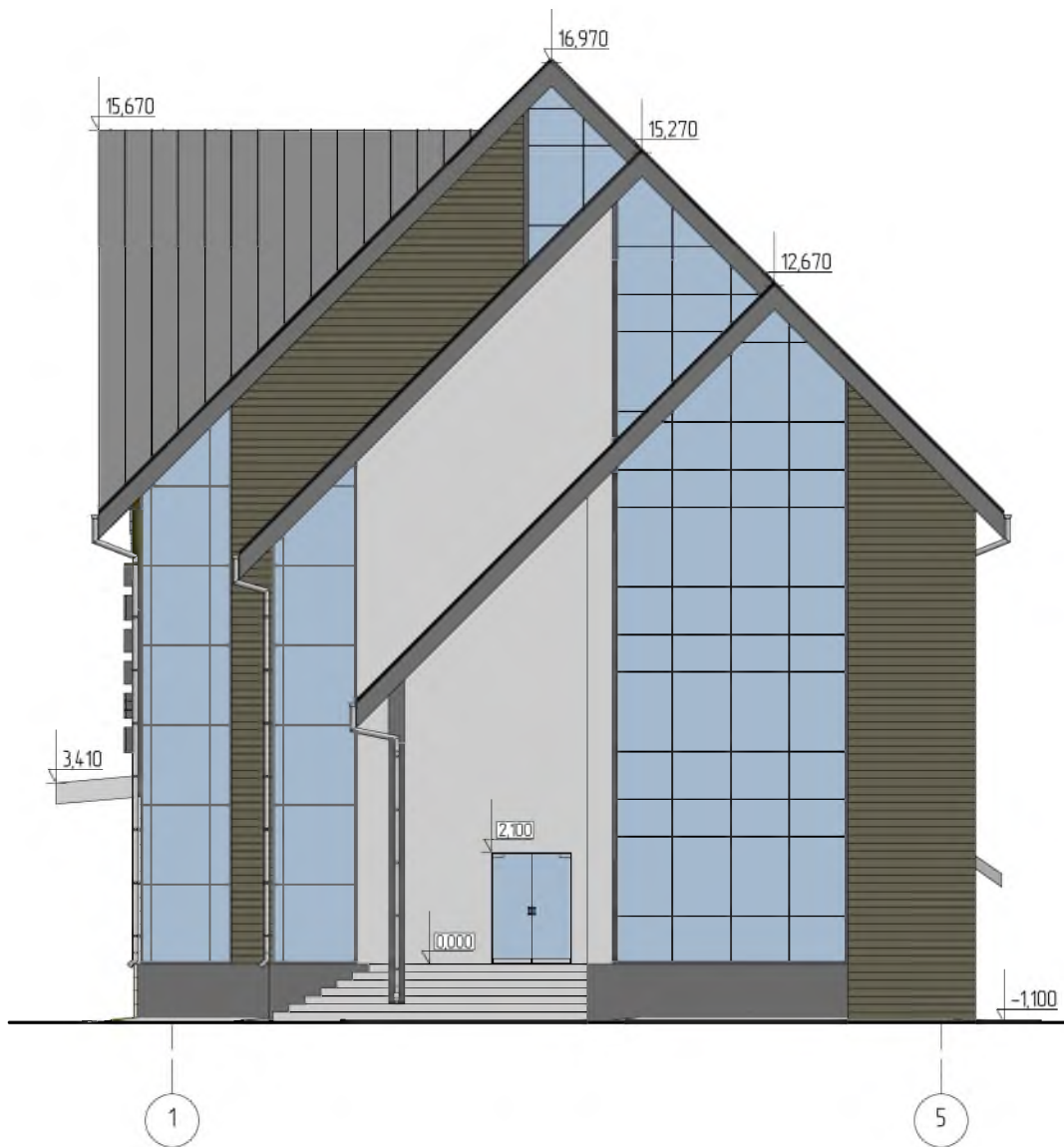
Фасад 5-1



Создано	
Исполнено	
Проверено	
Утверждено	
Дата	

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взносен инд. №	

Фасад 1-5



						10-11-2020		
						"Здание бытового обслуживания", расположенное по адресу: ул. 50 лет Октября в квартале 299 г. Благовещенска		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Бельчиков		<i>[Signature]</i>		П	4	
Проверил		Бельчиков		<i>[Signature]</i>				
Разработал		Елисифенко		<i>[Signature]</i>				
						Фасад 5-1 Фасад 1-5		
						 Формат А2		