



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2021

25
№ _____

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 28:01:130418:1538, расположенного в квартале 418 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Звезда» (вх. 1096з от 19.02.2021), 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 апреля 2021 года по 30 апреля 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 28:01:130418:1538, расположенного в квартале 418 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 апреля 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 – 2 апреля 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 30 апреля 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 29 апреля 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 28:01:130418:1538, расположенного в квартале 418 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Звезда» (вх. 1096з от 19.02.2021), 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:

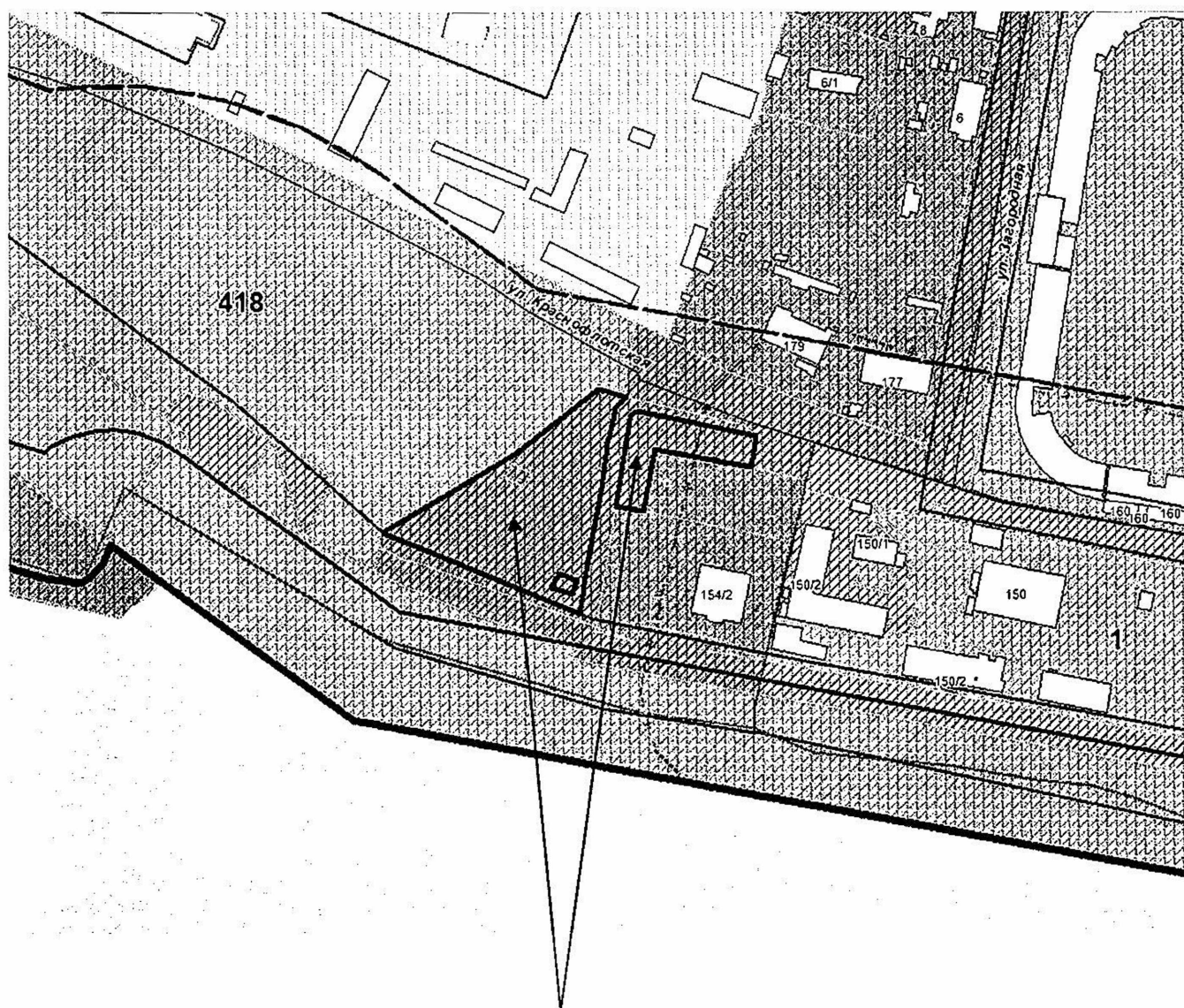
1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1538 площадью 5668 кв.м, предоставленного на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «Звезда», расположенного в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), в квартале 418 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 северо-западной, северо-восточной, восточной и южной 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 28:01:130418:1538, расположенного
в квартале 418 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:130418:1538

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 28:01:130418:1538,
расположенного в квартале 418 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 28:01:130418:1538, расположенного в квартале 418 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130418:1538 площадью 5668 кв.м, предоставленный на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «Звезда», расположен в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), в квартале 418 города Благовещенска.

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

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северо-западной, северо-восточной, восточной и южной сторон.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
2. Фотографии (4 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 02.04.2021 по 30.04.2021 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

22 апреля 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 02.04.2021 г. по 21.04.2021 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 02.04.2021 по 21.04.2021 (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 02.04.2021 по 21.04.2021 (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 02.04.2021 по 21.04.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.) по адресу:

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

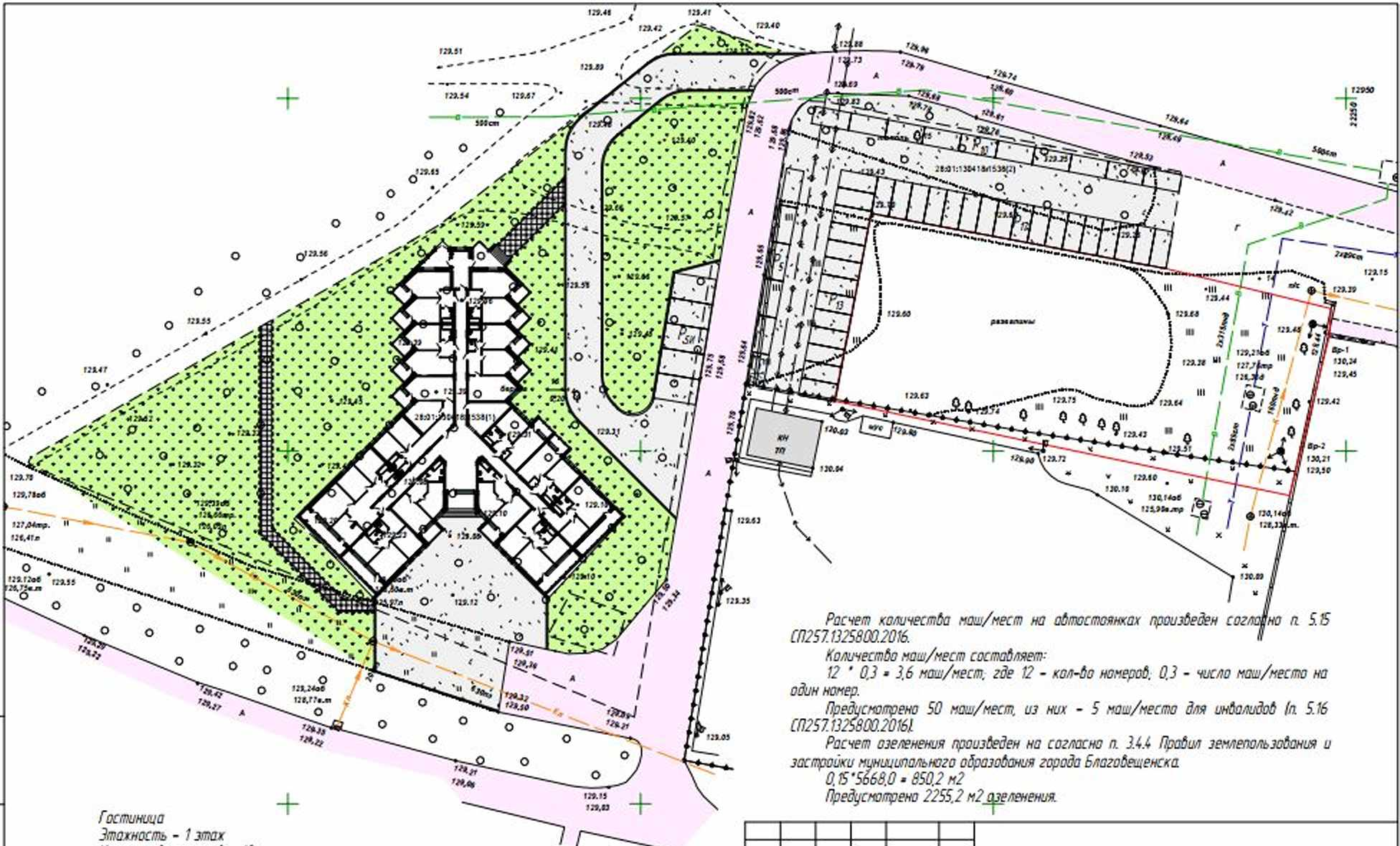
Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения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



Гостиница
Этажность - 1 этаж
Количество номеров - 12

Баланс территории

Участки	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	5668,0	100
Площадь застройки	1133,8	20
Площадь покрытия	2279,0	40
Площадь озеленения	2255,2	40

Расчет количества маш/мест на въездах произведен согласно п. 5.15 СП257.1325800.2016.

Количество маш/мест составляет:
 $12 * 0,3 = 3,6$ маш/мест, где 12 - кол-во номеров, 0,3 - число маш/места на один номер.

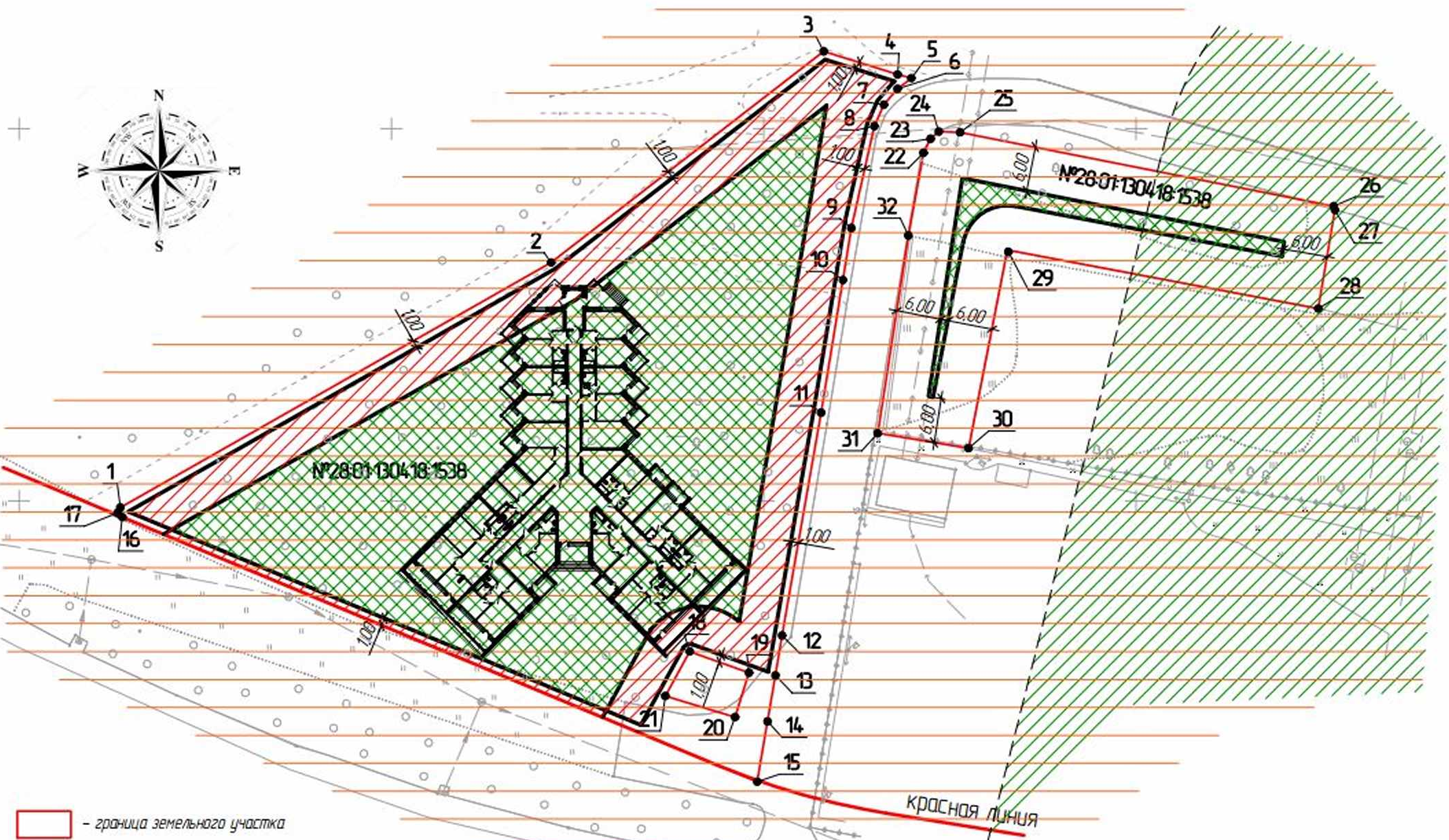
Предусмотрена 50 маш/мест, из них - 5 маш/места для инвалидов (п. 5.16 СП257.1325800.2016).

Расчет озеленения произведен на согласно п. 3.4.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благодещенска.

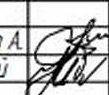
$$0,15 * 5668,0 = 850,2 \text{ м}^2$$

Предусмотрена 2255,2 м² озеленения.

Изм.	Колыч	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка №28-07-1304-18-1538, г. Благодещенск			
						Гостиница в квартале №4-18 г. Благодещенска, Амурской области	Стадия	Лист	Листов
						Гостиница в квартале №4-18 г. Благодещенска, Амурской области	П	5	
						План благоустройства М 1:500	000 "Востокинвестпроект" г. Благодещенск		



- граница земельного участка
- граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- граница в пределах которой проектируется строительство объекта капитального строительства
- санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
- придорожная зона, зона затопления однопроцентным паводком, зона ограничений застройки от радиотелевизионных центров, водоохранная зона

						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка №28-01-1304/18-1538, г. Благовещенск			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Гостиница в квартале №4/18 г. Благовещенска, Амурской области	Стадия	Лист	Листов
						П	4		
ГИП	Рябенко А.					Схема проектируемых планировочных ограничений	ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск		
Проект	Кочубей								







