



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2022

№ 41

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 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска»

Рассмотрев заявления Безбородова Павла Владимировича (вх. 4305з от 20.06.2022, вх. 4910з от 12.07.2022), 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 22 июля 2022 года по 19 августа 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 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 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 11 августа 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 – 22 июля 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 19 августа 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 18 августа 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.

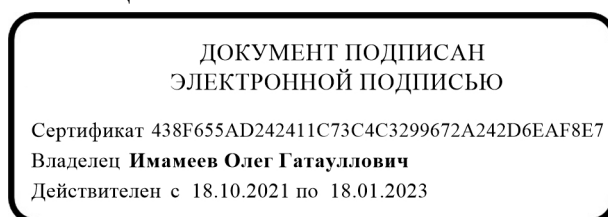
7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

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 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска

Рассмотрев заявления Безбородова Павла Владимировича (вх. 4305з от 20.06.2022, вх. 4910з от 12.07.2022), 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 28:01:010016:42 площадью 1005 кв.м., находящегося в собственности Безбородова П.В., расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 16 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части: минимальных отступов от северной, южной и западной границ участка – уменьшение с 6 м. до 1м.;

минимально допустимой доли (% площади) озелененной территории земельных участков для вида использования «многоквартирные жилые дома» – уменьшение с 16 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир жилого дома до 9 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир жилого дома;

максимального процента застройки в границах земельного участка – увеличение с 33% до 77%.

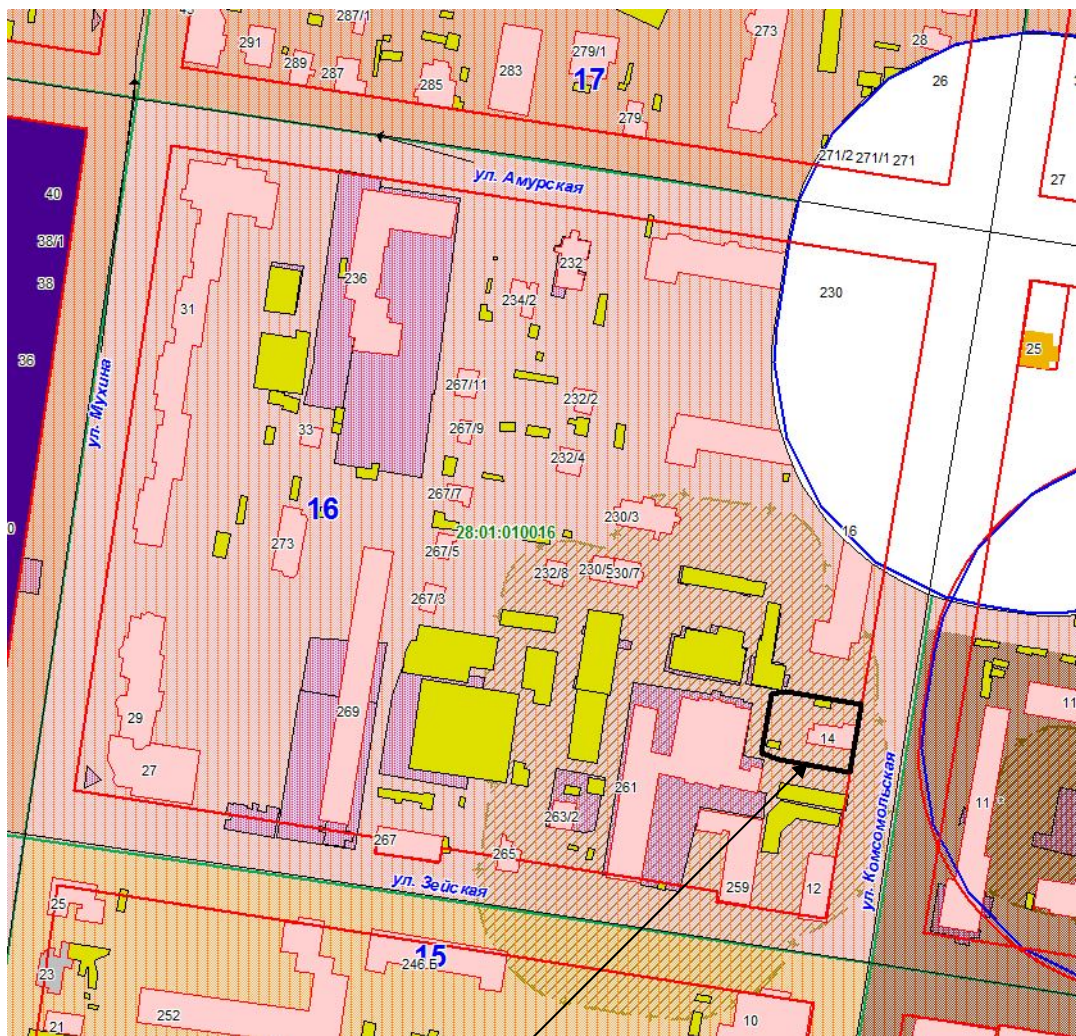
Основание принятого решения: _____

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 28:01:010016:42, расположенного
в квартале 16 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010016:42

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 28:01:010016:42,
расположенного в квартале 16 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 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010016:42 площадью 1005 кв.м, находящийся в собственности Безбородова П.В., расположен в квартале 16 города Благовещенска, в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части:

минимальных отступов от северной, южной и западной границ участка – уменьшение с 6 м. до 1м.;

минимально допустимой доли (% , площади) озелененной территории земельных участков для вида использования «многоквартирные жилые дома» – уменьшение с 16 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир жилого дома до 9 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир жилого дома;

максимального процента застройки в границах земельного участка – увеличение с 33% до 77%.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
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 22.07.2022 г. по 19.08.2022 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**11 августа 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 22.07.2022 г. по 10.08.2022 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 22.07.2022 г. по 10.08.2022 г. (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. 10.08.2022 г. 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 зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	328.17	кирпич

Экспликация площадок

Общее количество квартир 30 квартир, в том числе: 1ком-12кв, 2ком-12кв, 3ком-6кв.

Общая площадь квартир 1232,79 кв.м.

Габариты открытой гостевой автостоянки составляют 5,3мх2,5м=13,25м².

Расчет численности проживающих на основании письма Амурстата:

12квх1,8=21,6, 12квх2,4=28,8, 6квх3,0=18,0. Итого 68 численность проживающих

Расчет потребности в гостевых открытых парковках для жилого дома 30х0,8х0,7=17м/м

Расчет потребности в гостевых открытых парковках для экспозиционного зала $\frac{10}{10} \times 1,7 = 2\text{м/м}$

№п/п	Наименование	Удельные размеры площадок м ² /чел.	требуемое кол-во м ²	Факт-кое кол-во м ²	Св. кол-во м ²	Общая площадь м ²	АМФ КСИЛ
Р9	Автостоянка (м/м) для жилого дома	30х0,8х0,7	17м/м	34/м		—	покрытие
Р9	Автостоянка (м/м) для экспоз.зала	10/1,7	2/м	6/м		—	покрытие
ПХ	Хозяйственная площадка Код: КПОЗ	-	-		1	1	ООО "ЛюдиСток"
ДП	Детская площадка	0,7	110,0	110,0	1	110	резин. крошка
ПО	Площадка для отдыха	0,2	20,0	20,0	1	20	резин. крошка
ФП	Физкультурная площадка	0,7	110,0	110	2	78 32	резин. крошка 2 этаж
Озел	Озеленение в границах участка	16м ² /100м ² об.пл.кв.	197,2	239		239	газон

Коэффициент застройки - 328.17/1005=0.33, нормируемое значение составляет-10

Коэффициент плотности застройки 2625.36/1005=2,6, нормируемое значение составляет -3,0

(На основании НГПМО г. Благовещенска таб.26 примечание 3.6)

Баланс территории

Участки	Площадь м ²	%
Общая площадь участка	1005	100
Площадь застройки	328.17	33
Площадь покрытия	437	43
Площадь озеленения	239.83	24

Условные обозначения

1	Запроектированный многоквартирный жилой дом
—	Граница участка
—	Минимальные отступы от границы
—	Отмостка
	Проезд асфальтобетонный
	Газонная решетка
	Тротуар из плит
	Покрытие из резиновой крошки
	Посев газона

Примечание.

- План благоустройства территории выполнен на основании топографической съемки М 1:500, выполненной ООО "Меридиан" в 2022г.
- Расчет потребности площади элементов благоустройства выполнен на основании таб.27 НГПМО г.Благовещенска от 13.01.2022г. №78.
- Расчет потребности в парковочных местах для многоквартирного жилого дома и объектов общественного назначения выполнен на основании таб.14
- В площадь

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	28-2021-844П-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по пер. Механический в г. Свободном Амурской области						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Слепцова					П	3	
Проверил	Каширин							
ГИП	Каширин							
План благоустройства территории М 1:500						ООО "КАДИ" ИНН 2801161116 СРО "БОП", № ГРО: СРО-П-042-05112009 РЕГ. № В РЕЕСТРЕ СРО: 1233 ОТ 29.11.16		

Логласовано

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв.№

Баня 3

К

К

К

К

К

К

К

К

К

К

К

К

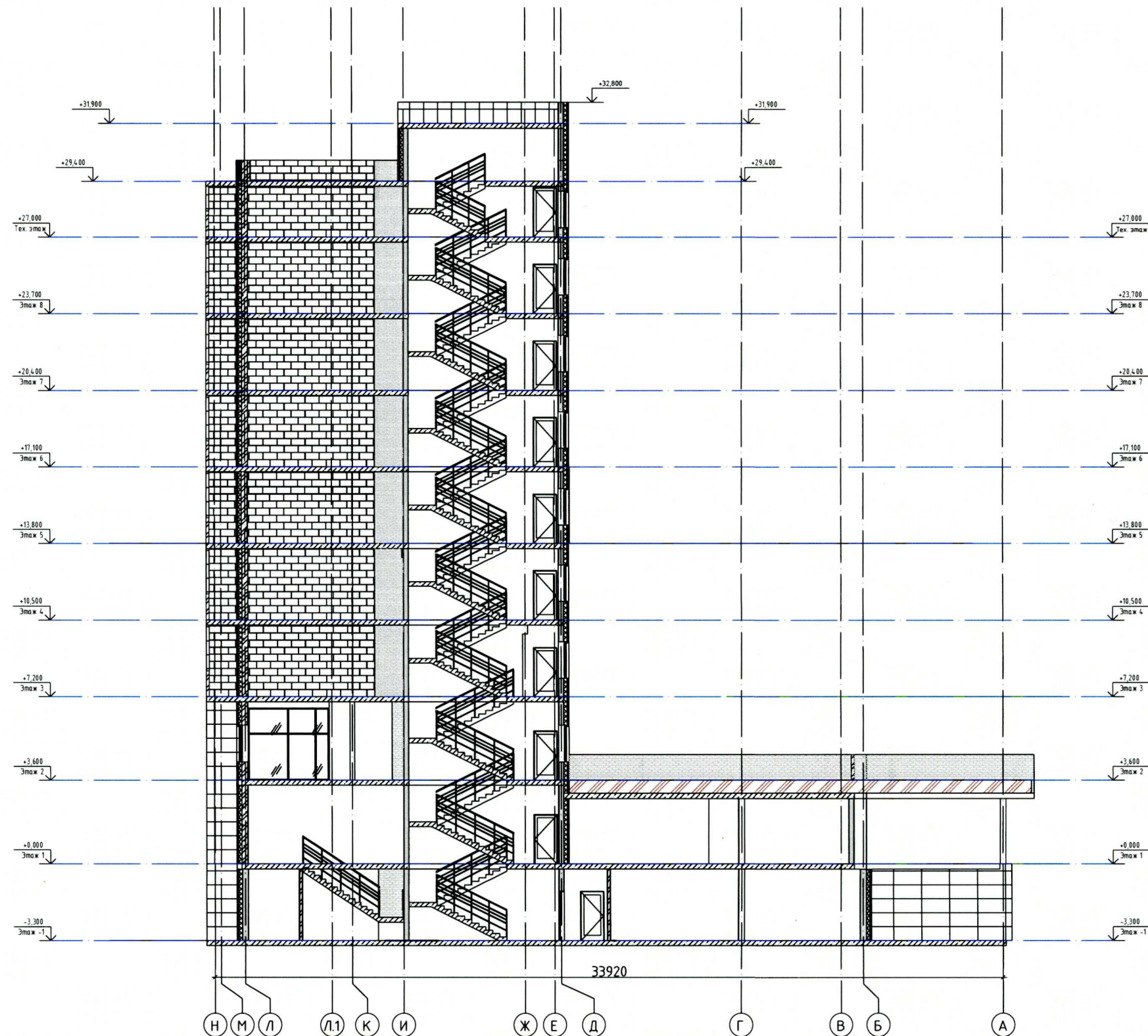
К

К

К

К

Разрез 1-1



Согласовано
 Подпись: _____
 Имя, Фамилия, Инициалы

						28-2022-86EP		
						Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями в 16 квартирах города Благовещенска		
Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этаж	Лист	Листов
						П		
Разработчик	Проектировщик	Разрез 1-1						ООО "КАДИ"
Проверен	Контроль	Копия						Формат



Согласовано

Подг. и дата

Имя, № подл.

						28-2022-86EP		
						Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями в 16 квартале города Благовещенска		
Имя	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП						П	6	
Разработал	Пиражков					Визуализация	ООО "КАДИ"	
Проверил	Каширин							
						Копирован	Формат	



Согласовано

№№ № подл. _____ Подп. и дата _____ Зар. инст. № _____

						28-2022-86ЭП		
						Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями в 16 квартале города Благовещенска		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Разработал	Пиражков					Визуализация		ООО "КАДИ"
Проверил	Кашурин							
						Копирован		Формат



