



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2023

№ 68

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 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 13.08.2020 №№ 28АА 1149556, 28АА 1149557 в интересах Комогорцева Евгения Юрьевича (вх. 4948з от 04.07.2023), в соответствии со статьёй 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 21 июля 2023 года по 18 августа 2023 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 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 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 10 августа 2023 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 – 21 июля 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 18 августа 2023 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 17 августа 2023 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 сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A853D87D697B51D1FE02991E20ACB8
Владелец **Имамеев Олег Гатауллович**
Действителен с 09.01.2023 по 03.04.2024

Проект постановления администрации города Благовещенска

**О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010327:343, расположенного
в квартале 327 города Благовещенска**

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 13.08.2020 №№ 28АА 1149556, 28АА 1149557 в интересах Комогорцева Евгения Юрьевича (вх. 4948з от 04.07.2023), в соответствии со статьёй 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 (автостоянка) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343 площадью 954 кв.м, находящегося в собственности Комогорцева Евгения Юрьевича, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 327 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
с западной стороны – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м,
с восточной стороны – уменьшение с 6,0 м до 4,9 м;
минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 0 % (без озеленения).

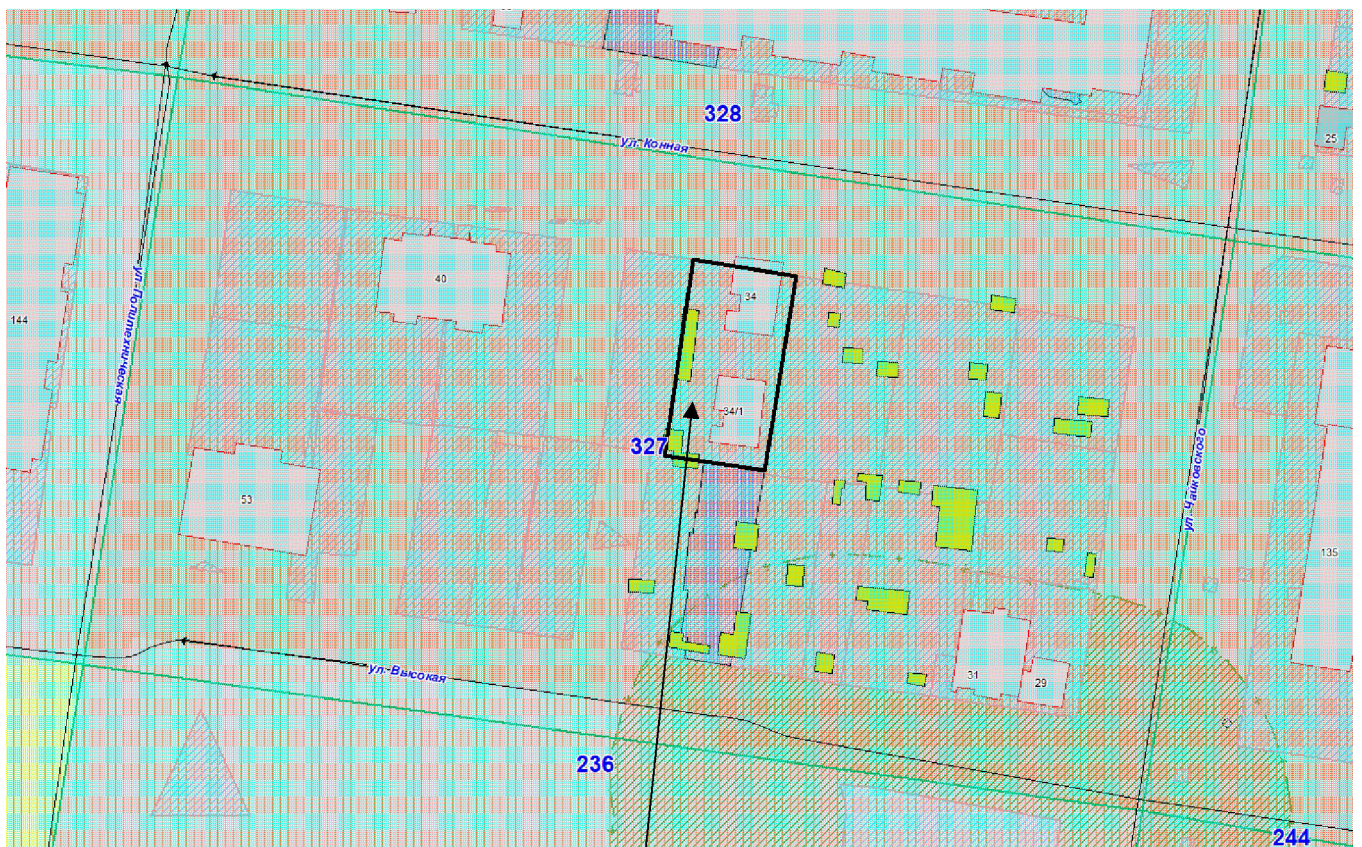
Основание принятого решения: _____

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 28:01:010327:343,
расположенного в квартале 327 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010327:343

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 28:01:010327:343,
расположенного в квартале 327 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 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010327:343 площадью 954 кв.м, находящийся в собственности Комогорцева Евгения Юрьевича, расположен в квартале 327 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (автостоянка) запрашивается в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
с западной стороны – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м,
с восточной стороны – уменьшение с 6,0 м до 4,9 м;
минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка –
уменьшение с 15 % до 0 % (без озеленения).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (3 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (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», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 21.07.2023 по 18.08.2023 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**10 августа 2023 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 21.07.2023 г. по 09.08.2023 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 21.07.2023 по 09.08.2023 (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 учёта 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. 09.08.2023 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.



Открытые обстоянки
строящегося многоквартирного
жилого дома

Строящееся здание
магазина "Авоська"

Дополнительный проезд через территорию соседнего земельного участка.
(земельные участки находятся в собственности одного застройщика)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка с указанием номеров поворотных точек
	Место допустимого размещения зданий, строений или сооружений согласно градплана
	Асфальтовый проезд
	Тротуар
	Бортовой дорожный камень
	Пандус-съезд для МГН
	Озеленение

Условные обозначения

- знак 6.4 парковка (парковочное место)
- знак 8.6.5 (способ постановки транспортного средства на стоянку)
- разметка 1.1
- ось движения автомобилей с указанием направления движения
- огораживание

Экспликация площадок

код	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во шт	прим.
ПХ	Контейнерная площадка закрытого типа	1	
Р15	Стоянка фрем. хранения транспорта на 15 м/мест	1	
Р8	Стоянка фрем. хранения транспорта на 8 м/мест	1	

Ситуационный план



Земельный участок
с кадастровым номером 28-01-010327-343

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Обстоянка	1	1	проект.	14,0	-	метал.

Основные показатели по генплану

№ листа	наименование	Площадь м²	%
1	Площадь земельного участка	954,0	100,0
2	Площадь застройки	14,0	1,5
3	Площадь покрытий	810,0	84,9
4	Площадь озеленения	0,0	0,0
5	Процент застройки	-	1,5
6	Коэффициент плотности застройки	0,15	-

- План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500 выполненной ООО "АСТРА" в сентябре 2021 года, шифр: 09-21-1 - ИГДИ.
- Система координат местная МСК-28. Система высот Балтийская 19772.
- Границы земельного участка нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-01-0-00-2023-0294-0 от 07.06.2023 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.
- Ранее на земельном участке находились ветхие жилые дома с хозяйственными, которые были выкуплены Застройщиком у собственников и снесены в настоящее время.
- Установку знаков выполнять по ГОСТ Р 52289-2019.

790-2023 - ПЗУ						
Обстоянка в квартале 327 г. Благовещенска						
Изм	Лист	№ Д	Подпись	Дата	Стандия	Лист
Гип	Тюшенко				П	1
Разработал	Михайлов				Листов	1
План благоустройства территории. Разбивочный план. Ситуационный план					 "Анурремпроект" г. Благовещенск	





