



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2024

№ 40

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2, расположенного в квартале 30 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Прайм» (вх. 2096з от 20.03.2024), 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 26 апреля 2024 года по 24 мая 2024 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2, расположенного в квартале 30 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 16 мая 2024 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 – 26 апреля 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 24 мая 2024 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 23 мая 2024 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. 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).

8. 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 17ACD73FA24AECBAE93EEA8FD1CE8D3A
Владелец **Имамеев Олег Гатауллович**
Действителен с 19.06.2023 по 11.09.2024

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2, расположенного в квартале 30 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Прайм» (вх. 2096з от 20.03.2024), 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 разрешённой реконструкции объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний,

п о с т а н о в л я ю:

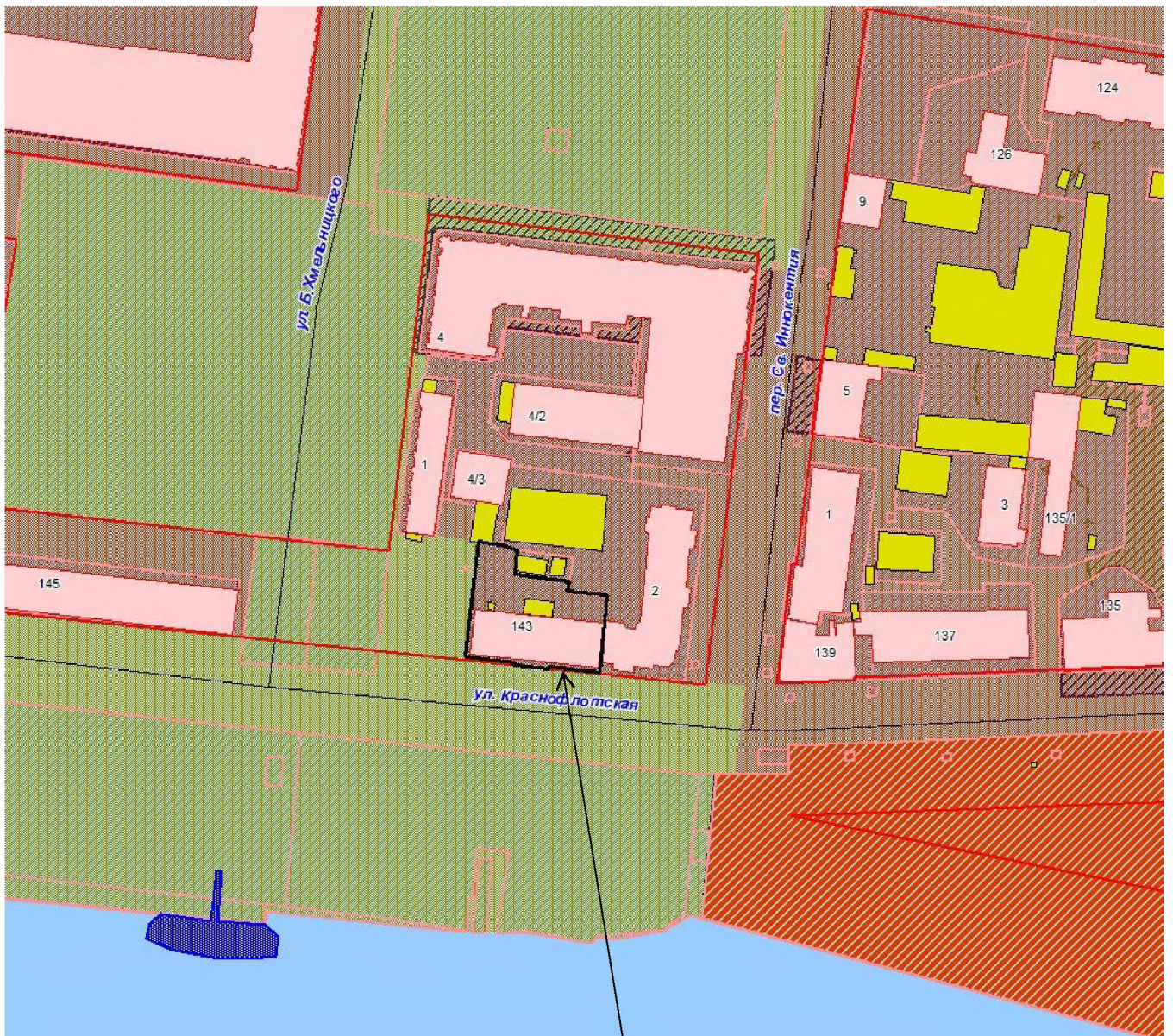
1. Предоставить для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2 площадью 1368 кв.м, с видом разрешённого использования – «Гостиница», находящегося в общей долевой собственности ООО «Прайм» и ООО «Земстрой», расположенного в квартале 30 города Благовещенска, в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (гостиница), в части коэффициента плотности застройки – увеличение с 2,4 до 3,0.

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 реконструкцию объекта капитального строительства.

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешённой реконструкции объекта капитального
строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:130030:2, расположенного
в квартале 30 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:130030:2

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешённой реконструкции объекта
капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:130030:2, расположенного
в квартале 30 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 разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2, расположенного в квартале 30 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130030:2 площадью 1368 кв.м, с видом разрешённого использования – «Гостиница», находится в общей долевой собственности ООО «Прайм» и ООО «Земстрой», расположен в квартале 30 города Благовещенска, в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И).

Отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (гостиница), запрашивается в части коэффициента плотности застройки – увеличение с 2,4 до 3,0.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии и эскизы (4 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 26.04.2024 по 24.05.2024 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**16 мая 2024 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 26.04.2024 г. по 15.05.2024 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 26.04.2024 по 15.05.2024 (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. 31.01.2024 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.

Ситуационный план

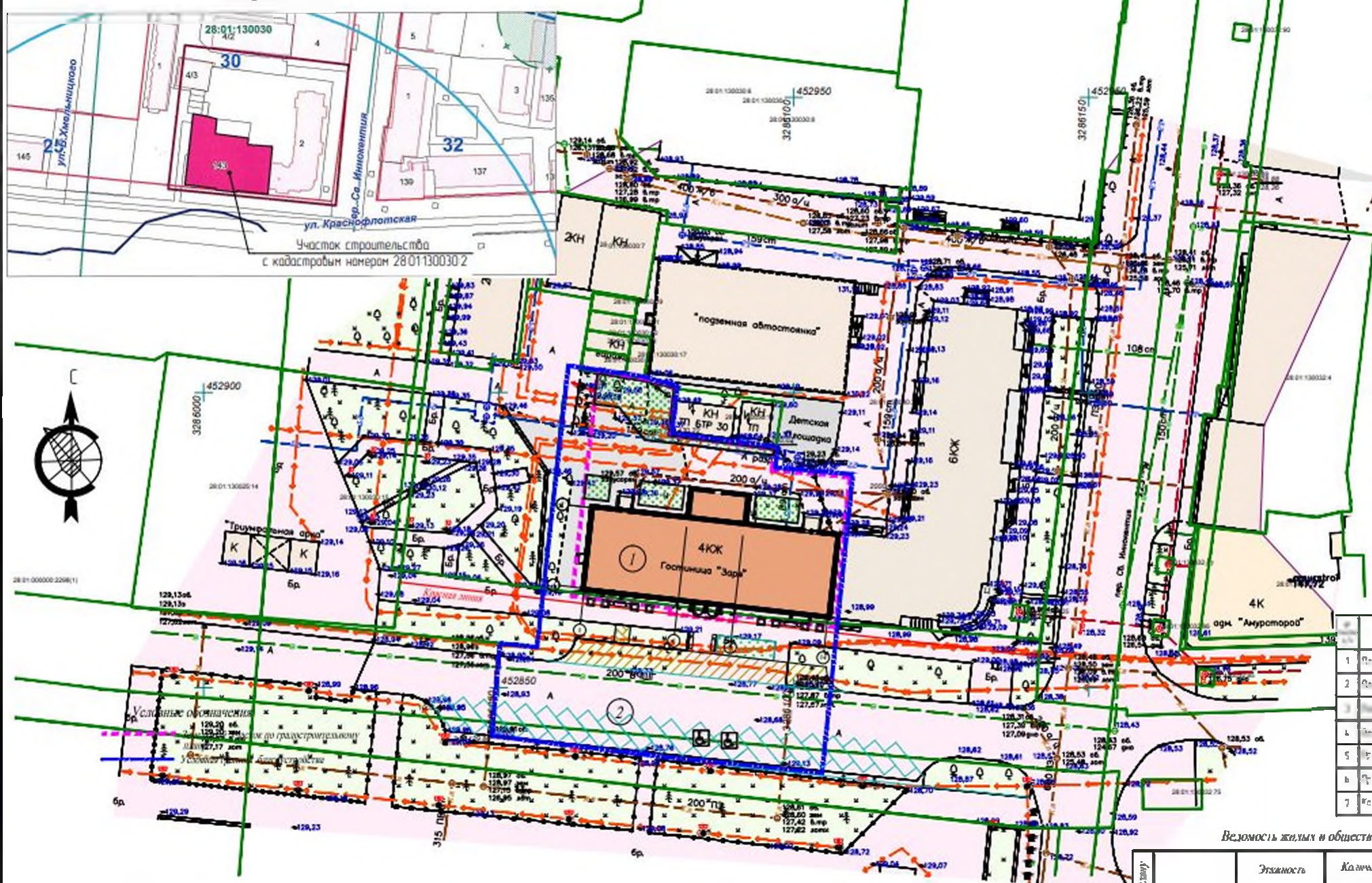
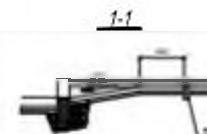
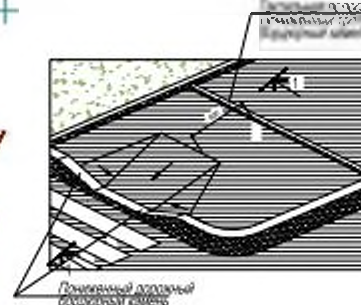


Рисунок 1
(Устройство пониженного бордюра и тактильной полосы)



Основные показатели по генплану

№	наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	13610
2	Площадь застройки	м²	7019
3	Площадь парковки	м²	4601
4	Площадь озеленения	м²	2060
5	Процент озеленения	%	6,0
6	Процент застройки	%	51,3
7	Коэффициент плотности застройки	-	1,0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность		Количество		Площадь (м²)				Строит. объем м³	
		Этажность		Номеров		Застроенная		Общая		Строит. объем м³	
		До	После	До	После	До	После	До	После		
1	Гостиница	4	6	60	81	694,6	701,9	2150	3294	8443,0	13241,1
2	Детский садик	1	1	1	1	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0

Условные обозначения

- Жилая застройка по градостроительному плану
- Условные границы благоустройства
- Газоны
- Практически протараченные участки
- Практически тараченные проезды

Символ доступности инвалидов



Ведомость малых форм архитектуры

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Обозначение типового проекта
1	□	Урны	1311	6
2	▭	Диван на ж/б. ножках	2105	4
3	□	Возвыш.		8

Ведомость элементов озеленения

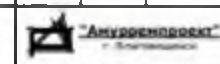
№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст (лет)	Кол-во, шт	Примечания
1	Газоны			81 000,0 м² в 19 000,0 м² участка

850-2024 - ПЗУ

Гостиница "Заря" на земельном участке с кадастровым номером 28.01.130030.2 в квартале 30 2 Благовещенска

Лист	№	Лист	№	Лист	№
1	1	1	1	1	1

План благоустройства территории
Ситуационный план





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подпись	Дата
Работа:				Саловаров	06.21
ГИП				Шевырев	06.21

2020-0018 -АР		
Реконструкция гостиницы "Заря" в г. Благовещенске.		
	Стадия	Лист
	II	8
Фотофиксация объекта. Вид 1	ООО "Е. П. Осетров и Партнеры"	



Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал:				Саловаров	06.21
ГИП				Шевырев	06.21

2020-0018 -АР

Реконструкция гостиницы "Заря"
в г. Благовещенске.

Стадия	Лист	Листов
II	9	

Фотофиксация объекта. Вид 2

ООО "Е. П. Осетров
и Партнеры"



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

					2020-0018 -АР			
					Реконструкция гостиницы "Заря" в г. Благовещенске.			
Изм.	Кол.ч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработа.		Саловаров			06.21	II	22	
ГПП		Шевырев			06.21			
					Общий вид 2			
					ООО "Е. П. Осетров и Партнеры"			



Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

						2020-0018 -АР			
						Реконструкция гостиницы "Заря" в г. Благовещенске.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработа:	Саловаров				06.21			II	21
ГИП	Шевырев				06.21				
						Общий вид 1		ООО "Е. П. Осетров и Партнеры"	