



Администрация города Благовещенска
Амурской области

21.09.2017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 3231

г. Благовещенск

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010146:89 и объекта капитального строительства в квартале 146 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности 28 АА 0850849 от 14.06.2017 г. в интересах Арутюняна Армена Андраниковича (вх. 3406з от 19.06.2017), в соответствии со статьей 39 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 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний от 23.08.2017,

постановляю:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010146:89 площадью 37 кв.м, имеющего разрешенное использование – гараж, и объекта капитального строительства (2-х этажный гараж), находящихся в собственности Арутюняна Армена Андраниковича, расположенных в квартале 146 города Благовещенска, в территориальной зоне объектов гаражного назначения (Тр-4):

для земельного участка – размещение объекта придорожного сервиса (код 4.9.1),

для объекта капитального строительства – магазин сопутствующей торговли (код 4.9.1).

Причины отказа:

1) реконструкция (либо перепрофилирование) существующего 2-х этажного гаража в магазин не согласуется в положениями Правил и повлечёт за собой несоблюдение требований и норм градостроительного законодательства – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП):

согласно части 2.2 статьи 16 Правил минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или

0 7 7 5 5 5

размещаемым на его территории объектом капитального строительства (в пределах наружного обвода отмостки вокруг здания или сооружения, строения), и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади элементов благоустройства, площади для размещения расчётного количества машино-мест гостевой автостоянки к объекту, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации;

земельный участок полностью застроен, коэффициент застройки земельного участка – 1,0 превышает установленное в Правилах значение – 0,8. Озеленение, гостевая автостоянка, погрузочно-разгрузочная площадка не предусмотрены, и отсутствует возможность размещения вышеуказанных нормируемых элементов благоустройства в границах земельного участка;

площади рассматриваемого земельного участка (37 кв.м.) недостаточно для размещения объекта торговли (магазина) общей площадью 60,3 кв.м. в соответствии с нормами СП. Согласно приложения «Д» вышеуказанного СП по нормам расчета земельных участков для предприятий торговли на 100 кв.м торговой площади требуется земельный участок – 0,08 га (800 кв.м). Таким образом: на рассматриваемом земельном участке площадью 37 кв.м возможно разместить магазин торговой площадью – 5 кв.м.; для рассматриваемого объекта общей площадью 60,3 кв.м (с торговой площадью 30 кв.м) площадь земельного участка должна составлять ориентировочно – 240 кв.м;

2) отрицательное мнение граждан (старшего 16 гаражей по ул. Северная в квартале 146), выраженное на публичных слушаниях, в части нарушения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

3. Управлению по документационному обеспечению управления обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск».

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита