



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2022

№ 39

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 28:01:010121:387, расположенного в квартале 121 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монтажжилстрой» (вх. 3991з от 09.06.2022), 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, 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 8 июля 2022 года по 5 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 28:01:010121:387, расположенного в квартале 121 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 28 июля 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 ДООУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления (с приложением) и оповещения о начале публичных слушаний – 8 июля 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 5 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 ДООУ – не позднее 4 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. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 438F655AD242411C73C4C3299672A242D6EAF8E7

Владелец **Иمامеев Олег Гатаулович**

Действителен с 18.10.2021 по 18.01.2023

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010121:387, расположенного в квартале 121 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монтажжилстрой» (вх. 3991з от 09.06.2022), 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 28:01:010121:387 площадью 3234 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящегося в собственности общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Монтажжилстрой», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 121 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей.

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.

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 28:01:010121:387,
расположенного в квартале 121 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 28:01:010121:387, расположенного в квартале 121 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010121:387 площадью 3234 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Монтажжилстрой», расположен в квартале 121 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей.

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 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 08.07.2022 по 05.08.2022 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
28 июля 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 08.07.2022 г. по 27.07.2022 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 08.07.2022 по 27.07.2022 (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;

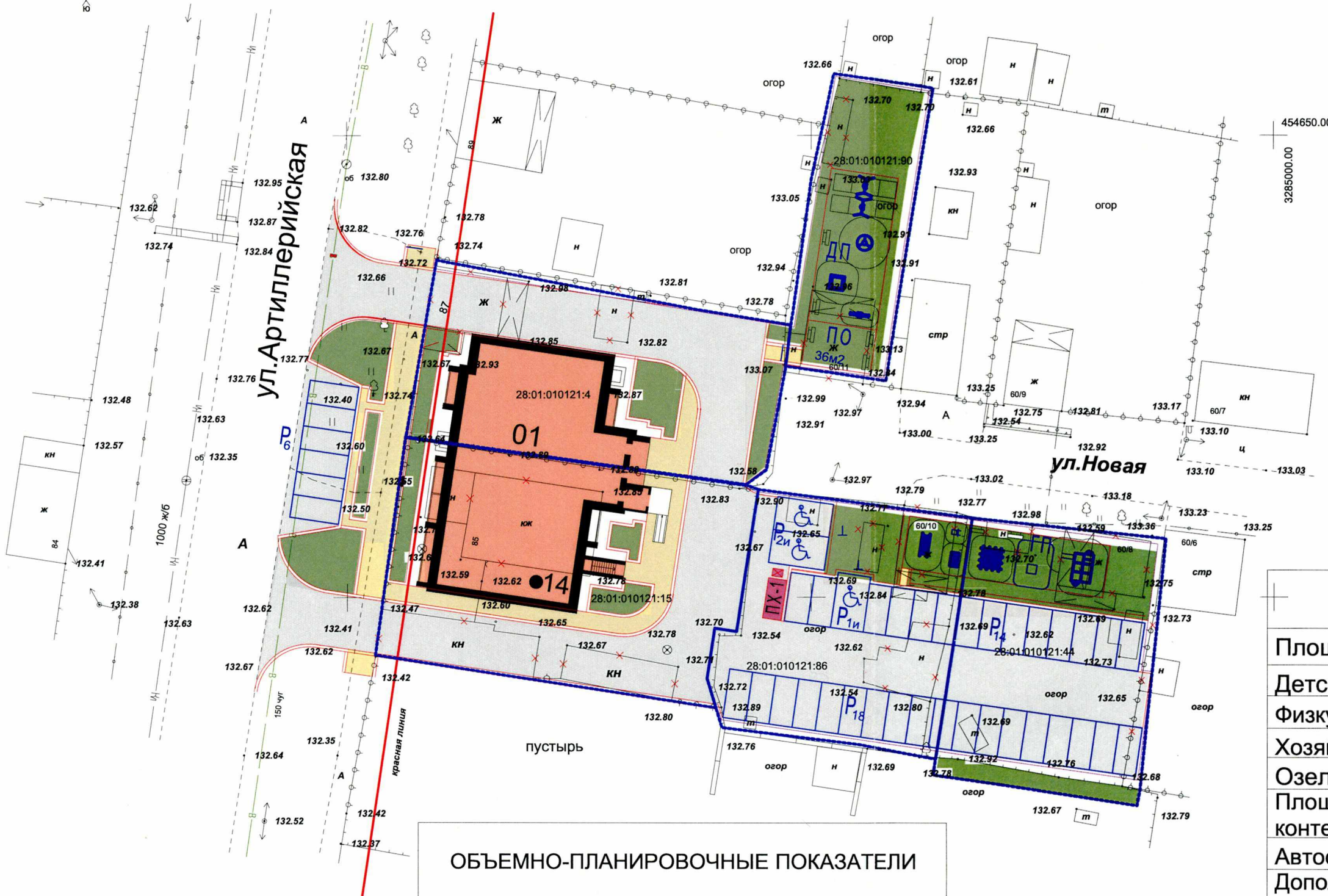
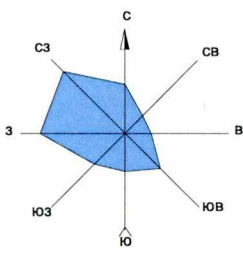
3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 27.07.2022 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

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.

Многоквартирный жилой дом в квартале 121 города Благовещенска

Обоснование по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров максимального количества этажей для многоквартирного жилого дома



Экспликация зданий

№ п.п.	Наименование	Кол. шт.	Типовой проект	Площадь застр м2	Основн матер
01	Многоквартирный жилой дом	1	индив	567	кирп

Экспликация площадок

	Наименование	Кол. шт.	Площадь м2
ДП	Детская площадка	1	124
ПО	Площадка для отдыха	1	36
ГП	Гимнастическая площадка	1	124
P ₁₄	Автостоянка для жителей на 32 маш/места	2	покрытие
P _{1и}	Автостоянка для инвалидов на 3 маш/места	2	покрытие
P ₆	Дополнительная автостоянка для жителей на 6 маш/мест	1	покрытие
ПХ-1	Площадка хозяйственная	1	9

ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

наименование	норматив м ²	проект м ²
Площадка отдыха	18 - 36	36
Детские площадки	71 - 124	124
Физкультурные площадки	89 - 124	124
Хозяйственные площадки	-	9
Озеленение	592	1016
Площ. для мусорн. контейнеров	1 площадка	1 площадка
Автостоянки для жителей	29 м/м	35 м/м
Дополнительная автостоянка для жителей	-	6 м/м

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1 Общая площадь квартир - 3937 м²
- 2 Количество квартир - 84 (1 к. - 56; 2к. - 14; 3к. - 14)
- 3 Количество жителей - 177 чел.
- 4 Площадь застройки - 567 м²
- 5 Коэффициент застройки - 0,18
- 6 Коэффициент плотности застройки - 2,07
- 7 Площадь земельного участка - 3234 м²
- 8 Площадь этажей здания - 6699 м²
- 9 Количество жилых этажей - 14

Условные обозначения

	Красная линия
	Границы земельных участков
28:01:010121:15	Кадастровые номера земельных участков

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-024/21		
Многоквартирный жилой дом в квартале 121 г. Благовещенска		
Обоснование по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров максимального количества этажей для многоквартирного жилого дома		
Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "СП "СтройПроект" г. Благовещенск

Согласовано: _____
Взам. инб. № _____
Подпись и дата _____
Инб. № подл. _____





