



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2023

№ 3

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010180:165, расположенного в квартале 180 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Коловой Оксаны Викторовны, действующей по доверенности от 10.02.2022 № 28АА 1287980 в интересах Юшина Алексея Алексеевича (вх. 8553з от 07.12.2022), в соответствии со статьёй 39 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 13 января 2023 года по 10 февраля 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010180:165, расположенного в квартале 180 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 2 февраля 2023 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул.

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 – 13 января 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 10 февраля 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 9 февраля 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 подлежит официальному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска <https://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 438F655AD242411C73C4C3299672A242D6EAF8E7
Владелец **Иمامеев Олег Гатауллович**
Действителен с 18.10.2021 по 18.01.2023

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010180:165, расположенного в квартале 180 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Коловой Оксаны Виктороны, действующей по доверенности от 10.02.2022 № 28АА 1287980 в интересах Юшина Алексея Алексеевича (вх. 8553з от 07.12.2022), в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила), на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и 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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010180:165 площадью 2387 кв.м, с видом разрешённого использования – «индивидуальное жильё», находящегося в собственности Юшина Алексея Алексеевича, расположенного в квартале 180 города Благовещенска (согласно прилагаемой схемы), в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2) – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5.

Основание принятого решения: _____

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению по документационному обеспечению управления:

3.1. Направить в течение 5 рабочих дней 1 экземпляр настоящего постановления в Управление Росреестра по Амурской области.

3.2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск».

4. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке:

4.1. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка.

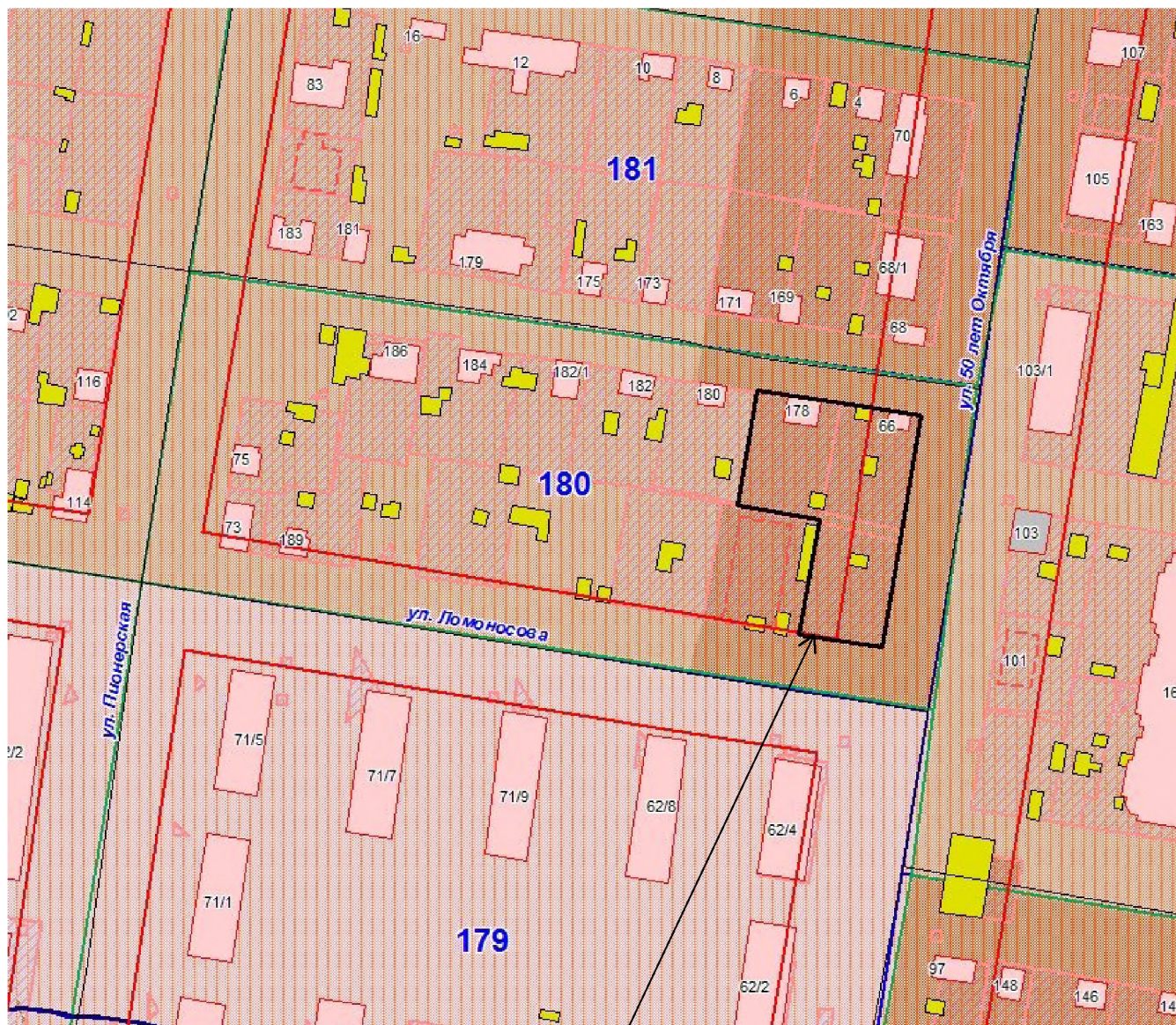
4.2. Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства и разрешение на его ввод в эксплуатацию.

4.3. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для регистрации права на построенный объект.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска <https://www.admblag.ru/>.

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010180:165, расположенного
в квартале 180 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010180:165

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010180:165, расположенного
в квартале 180 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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010180:165, расположенного в квартале 180 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010180:165 площадью 2387 кв.м, с видом разрешённого использования – «индивидуальное жильё», находится в собственности Юшина Алексея Алексеевича, расположен в квартале 180 города Благовещенска, в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
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», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 13.01.2023 по 10.02.2023 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
2 февраля 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 13.01.2023 г. по 01.02.2023 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 13.01.2023 по 01.02.2023 (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. 01.02.2023 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.

Ситуационный план



Участок обоснования для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка № 28:01:010180:165, объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом средней этажности)

						Заказчик: Юшин А. А.		
						Обоснование для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка № 28:01:010180:165, объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом средней этажности)		
изм.	кол.	лист	подок.	подпись	дата	Шифр: 21-11-2022-0Б		
ГИП		Бельчиков				0Б	1	2
Разработал		Саморуков						
Руководитель проекта		Бельчиков						
Мини-кабинет		Саморуков				Ситуационный план		

Схема размещения объекта на участке

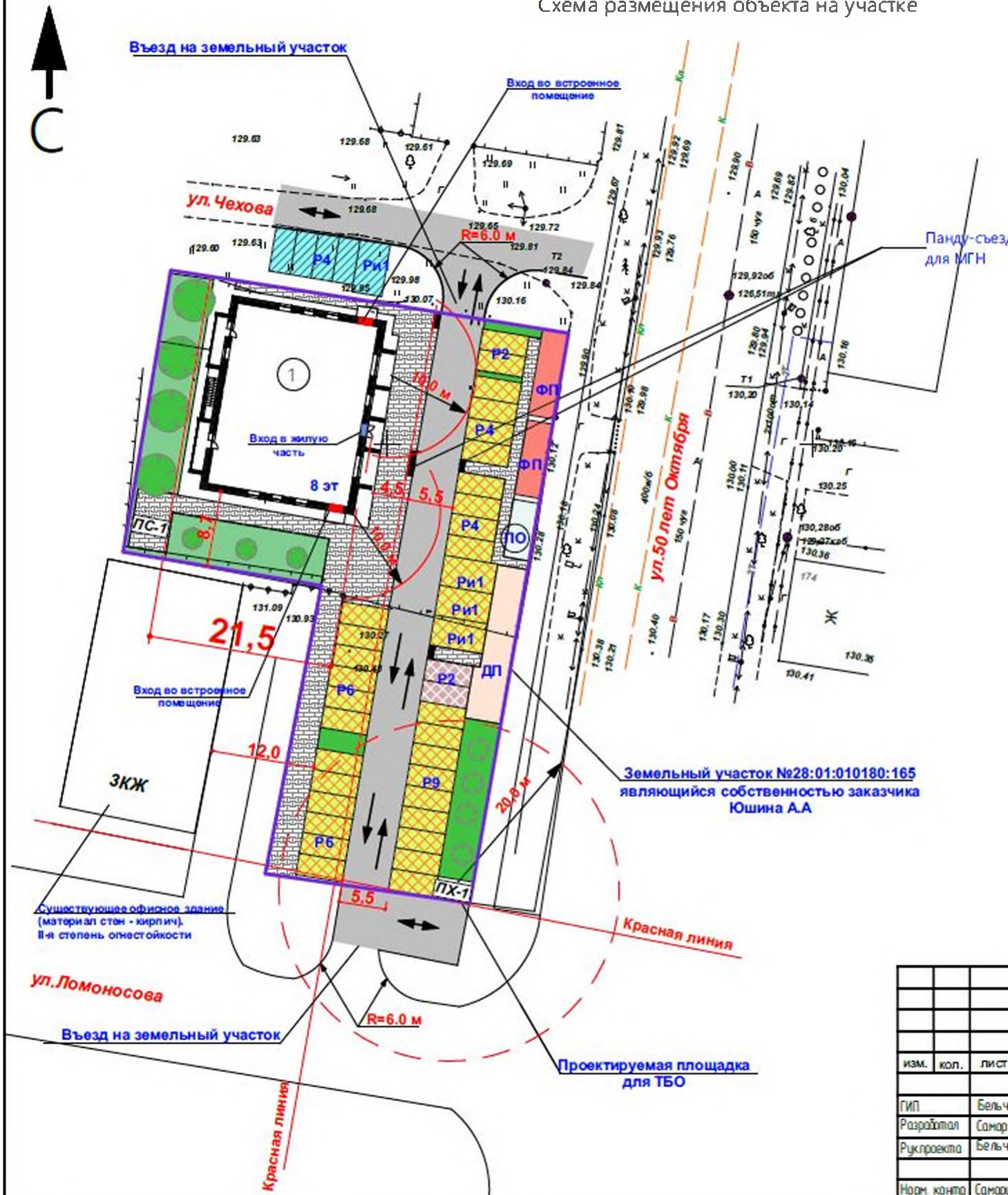
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями	индив

Общая площадь квартир - 2490,0 м²;
 Количество проживающих в МЖД - 83 чел
 Общая площадь встроенных помещений (бытовое обслуживание) - 121,65 м²
 Общее количество квартир 53 шт.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ:

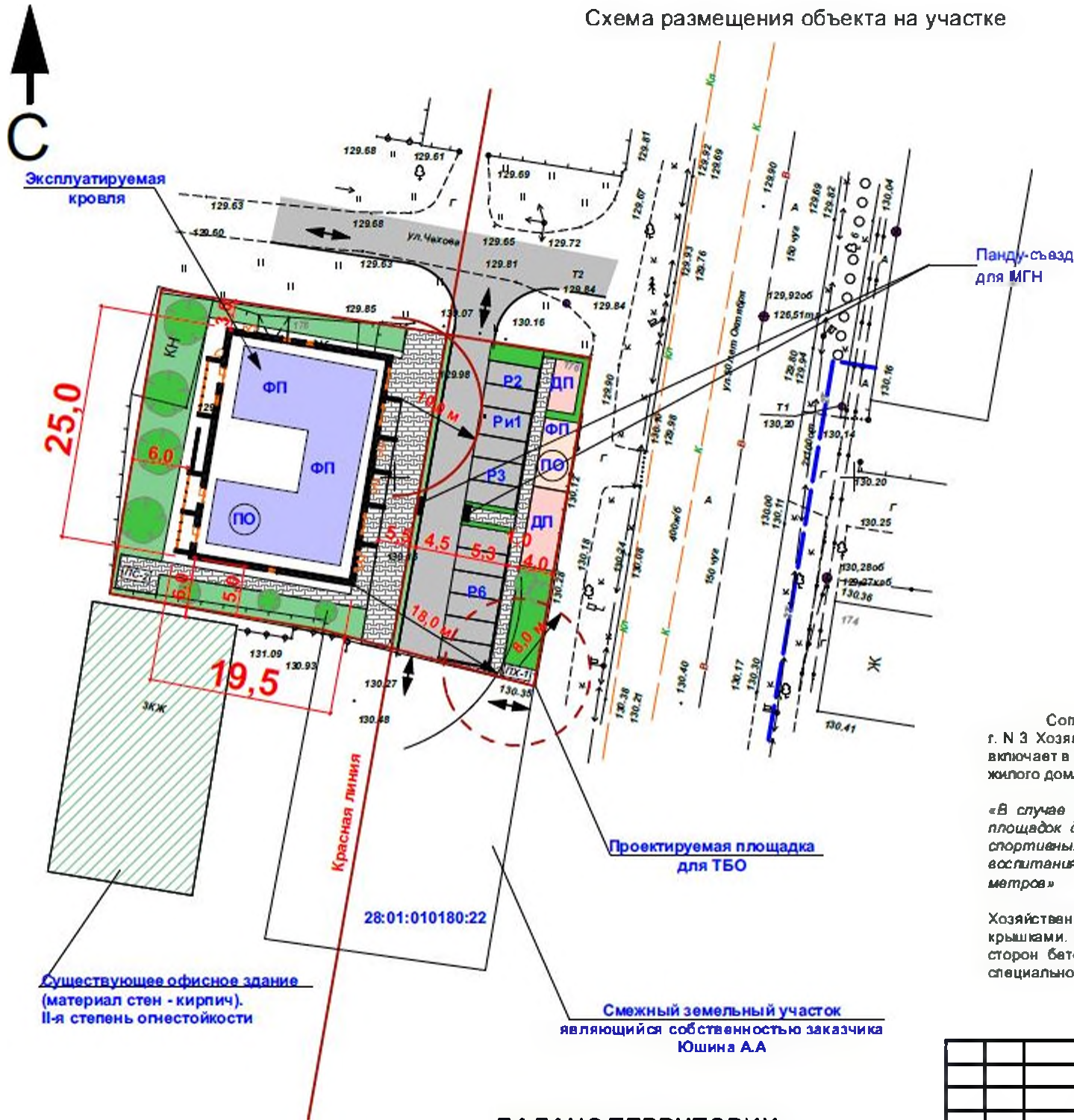
- ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 2387,0 м² - 100%
- ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ - 504,0 м² - 21,11%
- ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ - 1493,0 м² - 62,59%
- ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ - 390,0 м² - 16,30%
 (Коэффициент застройки - Крзу = 80,0)



- Парковка постоянного хранения м/м
- Парковка для встроенных помещений (гостевая парковка)
- Парковка для встроенных помещений в кармане улицы

						Заказчик: Юшин А.А.		
						Обоснование для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка № 28:01:010180:165, объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом средней этажности)		
изм.	кол.	лист	Недоп.	подпись	дата			
ГИП		Бельчиков				этадия	лист	листоид
Разработал		Самаруков				06	2	2
Рук.проекта		Бельчиков						
Норм. контр.		Самаруков						
						Схема размещения объекта на участке		

Схема размещения объекта на участке



Экспликация зданий и сооружений

№ пп	Наименование	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями	индив

Общая площадь квартир - 2100,0 м²;

Общее количество квартир 20 шт.

№ пп	Наименование	Эдельные размеры площадок м2/чел	Требуемая кол-во м2	Факт-кол-во м2	коэф-т	Общая площадь м2	АМФ КСИИ
Р1-Р2	Адм. стоянка (м/м) для жилого дома	как в таб. 0	11 м/м	12 м/м	1	—	покрытие
ПХ-1	Площадка для сбора ТБО	S/100x2	42	42	1	12,0	покрытие
ТС-2	Площадка для сушки вещей				1	30,0	покрытие
ДП	Детская площадка	S/100x4	84	86	1		покр
ПО	Площадка для отдыха	S/100x1	21	40	1		покр
ФП	Физкультурная площадка	S/100x11	231,0	275	1		покр
Озел	Озеленение в границах участка	15% от S					озон

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 Хозяйственная зона размещена юго-западной части участка от здания жилого дома и включает в себя площадку для сбора ТБО. Площадка расположена на расстоянии не менее 8,0 м от жилого дома и детской площадки.

«В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров»

Хозяйственная площадка запроектирована для двух мусороконтейнеров с плотно закрывающимися крышками. Площадка устанавливается на твердом водонепроницаемом основании и огорожена с трех сторон бетонной стеной. Мусор по мере накопления специальным автотранспортом вывозится специально отведенное место. Сжигать мусор в контейнерах запрещается.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ:

- ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 1625,0 м² - 100%
- ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ - 532,0 м² - 32,7%
- ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ - 743,0 м² - 45,7%
- ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ - 350,0 м² - 21,6%

Заказчик: Юшин А.А.

Обоснование для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка № 28:01:010180:163, объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом средней этажности)

изм.	кол.	лист	надок.	подпись	дата	этаж	лист	лист	
ГИП		Бельчиков							
Разработал		Самаруков							
Руководитель		Бельчиков							
Матр. контроль		Самаруков							
Шифр: 04-06-2022-06							страница	лист	листоид
Схема размещения объекта на участке							06	2	2
Дом Проект							ИП Бельчиков А.Ф.		













СТУДИЯ ЗОЛОТО
MULATKA
ул. Алашова, 179, корпус
34-56-06

АНТЕННЫ



