



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2021

23

№ _____

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Кван Александра Владимировича (вх. 1102з от 19.02.2021), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, 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 2 апреля 2021 года по 30 апреля 2021 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 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 22 апреля 2021 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 и оповещения о начале публичных слушаний – 2 апреля 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 30 апреля 2021 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 29 апреля 2021 года.

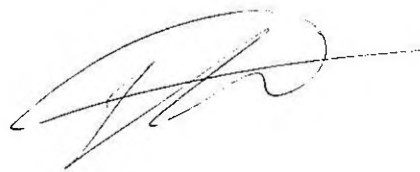
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в телекоммуникационной сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов 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. Имамеев

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Кван Александра Владимировича (вх. 1102з от 19.02.2021), в соответствии со статьей 40 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства (индивидуальные гаражи-стоянки) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 площадью 1001 кв.м, находящегося в собственности Кван Александра Владимировича, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 334 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

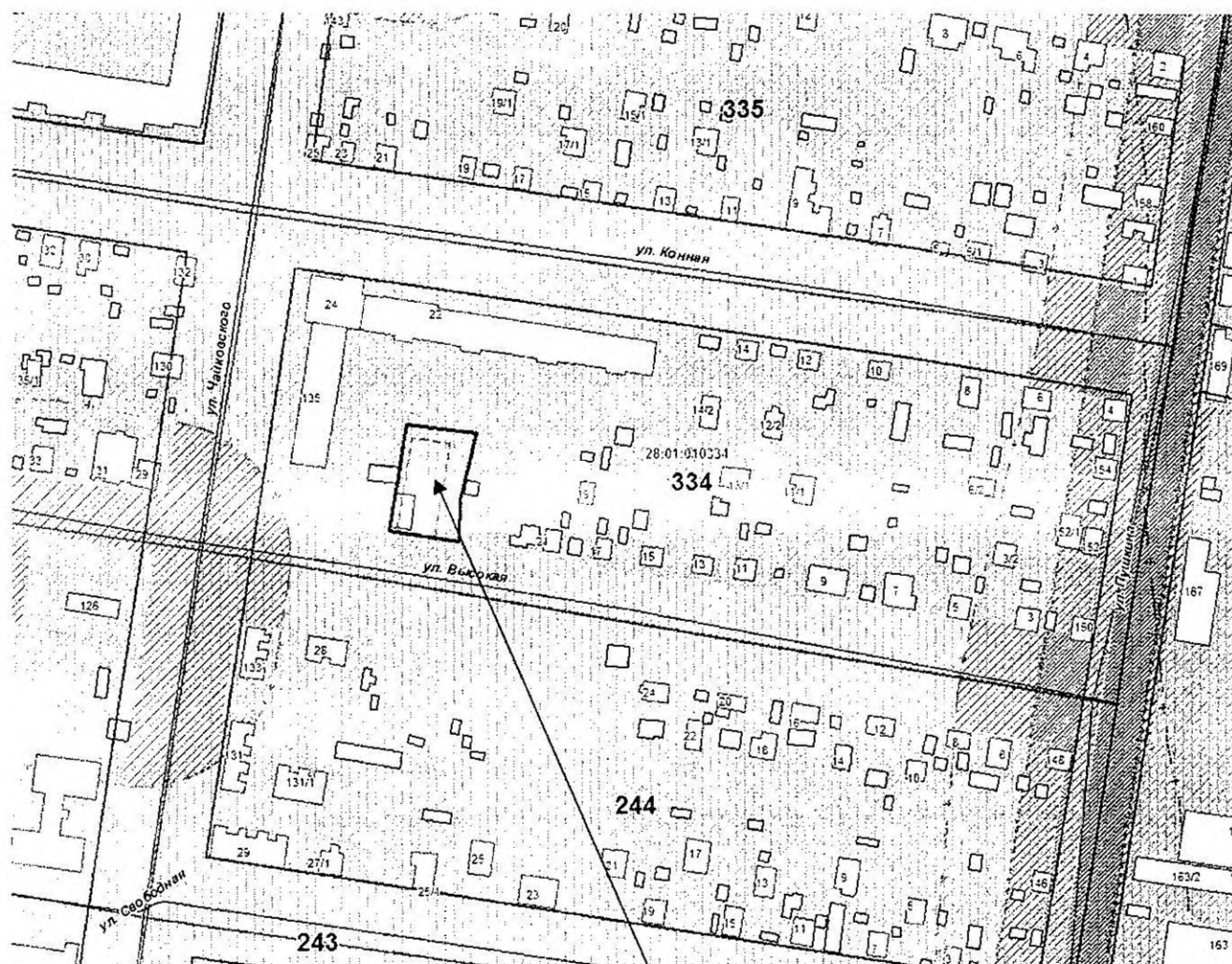
- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с северной стороны;
уменьшение с 6,0 м до 4,7 м с восточной стороны;
- 2) минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории –
уменьшение с 15 % до 6,4 %.

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 разрешенного строительства объекта капитального
строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010334:16, расположенного
в квартале 334 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010334:16

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний

**по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16,
расположенного в квартале 334 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010334:16 площадью 1001 кв.м, находящийся в собственности Кван Александра Владимировича, расположен в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 334 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (индивидуальные гаражи-стоянки) запрашивается в части:

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с северной стороны;
уменьшение с 6,0 м до 4,7 м с восточной стороны;
- 2) минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории – уменьшение с 15 % до 6,4 %.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
2. Фотографии (2 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 02.04.2021 по 30.04.2021 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

22 апреля 2021 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. Зейская, 173 А, 3 этаж (кабинет 309)

(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 02.04.2021 г. по 21.04.2021 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:

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях, которые принимаются в рабочие дни с 02.04.2021 по 21.04.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 02.04.2021 по 21.04.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации в регистрационном листе участников публичных слушаний в рабочие дни с 02.04.2021 по 21.04.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.) по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж).

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.

Участникам публичных слушаний в целях соблюдения санитарно-эпидемиологических требований по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо:

использовать средства индивидуальной защиты (маски (либо респираторы) и перчатки);

соблюдать дистанцию не менее 1,5 метров между лицами, присутствующими при проведении публичных слушаний.

ул. Чайковского

Красная линия

Красная линия

ул. Конная

№24 10Ж 22 кв.

9ЮЖ

144 кв.

№22

9ЮЖ 72 кв.

№135

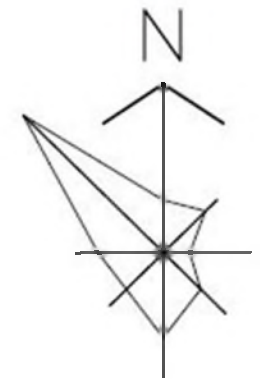
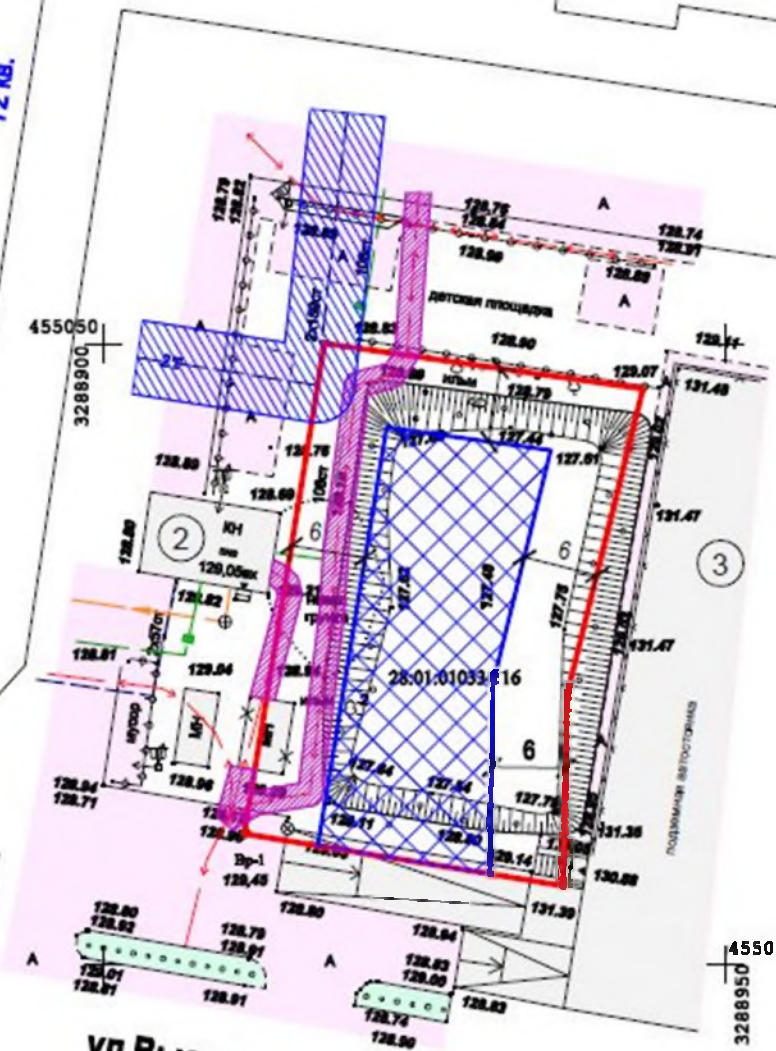
455050

3288900

455000

3288950

ул. Высокая



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Материал стен	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного обслуживания на 1-ом этаже угловой секции	9-10	кирпич, панель	общее количество квартир 238
2	Повысительная насосная станция	1	панель	
3	Полуподземный гараж-стоянка	1	блоки	

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16
	Граница места допустимого размещения зданий, строений или сооружений, согласно ППЗУ №РФ-28-2-01-0-00-2020-0391
	Существующие капитальные здания, сооружения
	Металлические гаражи, подлежащие выносу за пределы ЗУ
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона тепловых сетей

1. План земельного участка выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, исполненный ООО "Меридиан" в январе 2021 года.
2. Границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 построены по координатам градостроительного плана земельного участка РФ- 28-2-01-0-00-2020-0391 от 03.11.2020.
3. Площадь земельного участка составляет 1001,0 кв.м.
4. Согласно ППЗУ линия минимального отступа размещения ОКС относительно границы ЗУ составляет 6,0 метров, за исключением, южной стороны, где предусмотрен нулевой отступ.
5. На основании результатов расчетов химического и физического воздействия на атмосферный воздух ООО «Амурская экологическая компания» от планируемых к размещению индивидуальных гаражей был установлен санитарный разрыв по границе данного ЗУ. Выводы о размерах санитарно-защитной зоны для индивидуальных гаражей-стоянок в квартале №334 были подтверждены экспертным заключением по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010334:16 в квартале №334 г. Благовещенска	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Шевченко			-	5	-
План земельного участка с планировочными ограничениями, охранными зонами и предельными параметрами. М1:500							ООО ПСО "Благовещенскпроект"		

№ в. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №2

Ул.Чайковского

Красная линия

9ЮК

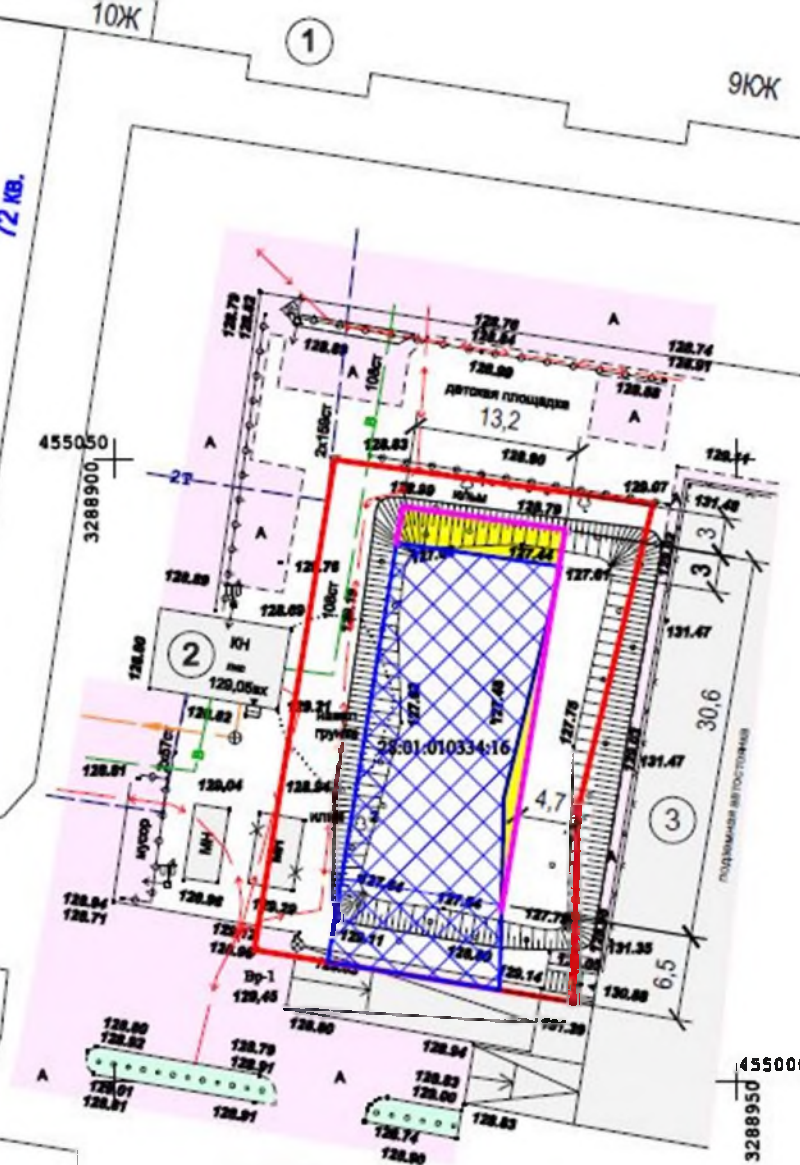
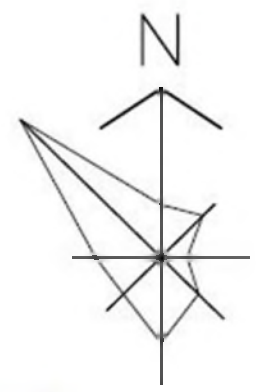
72 кв.

№135

9ЮК

144 кв.

№22



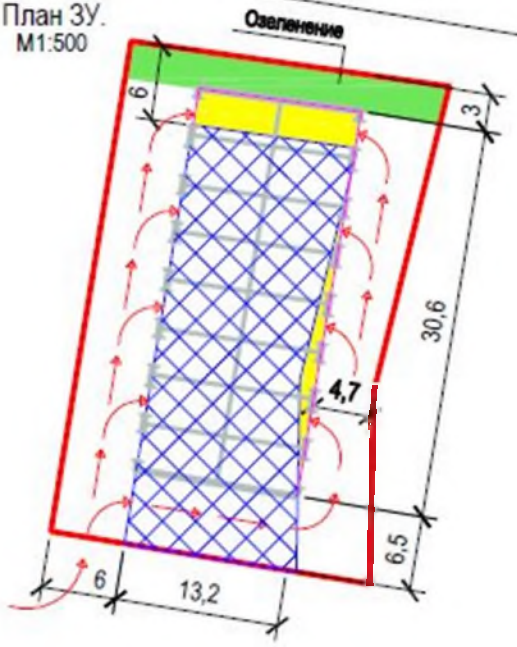
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Материал стен	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного обслуживания на 1-ом этаже угловой секции	9-10	кирпич, панель	общее количество квартир 238
2	Повысительная насосная станция	1	панель	
3	Полуподземный гараж-стоянка	1	блоки	

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16
	Граница места допустимого размещения зданий, строений или сооружений согласно ГПЗУ №РФ-28-2-01-0-00-2020-0391
	Существующие капитальные здания, сооружения
	Предложения по дополнительному приращению территории допустимого размещения зданий, сооружений относительно границы ЗУ.
	Предлагаемый фрагмент новой границы допустимого размещения здания сооружений с учетом новых отступов
	Проектируемые индивидуальные гаражи-стоянки (предложение)
	Направление движения автотранспорта на ЗУ
	Металлические гаражи, подлежащие выносу за пределы ЗУ

План ЗУ. М1:500



ул.Высокая

- Согласно ГПЗУ от южной границы ЗУ предусмотрен нулевой отступ для размещения ОКС, но на соседнем участке вплотную примыкает строение (крытый въезд в полуподземный гараж), поэтому предложено сдвинуть проектируемое сооружение (гаражи) на 6,0м для организации проезда автотранспорта к восточной стороне данного ОКС и пожарной безопасности.
- В связи со значительной потерей площади застройки с южной стороны предлагается частично её компенсировать за счет уменьшения допустимого отступа у северной границы ЗУ с 6,0м до 3,0м.
- Для того, чтобы вписать прямоугольные габариты проектируемых гаражей в линию минимального отступа с восточной стороны ЗУ данный параметр предлагается сократить с 6,0м до 4,7м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010334:16 в квартале №334 г.Благовещенска	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Шевченко			-	6	-
План земельного участка с изменениями предельных параметров разрешенного строительства М1:500							ООО ПСО "Благовещенскстрой"		

1. Имя, № подл. 2. Подпись и дата 3. Взамен инв. №

ул. Чайковского

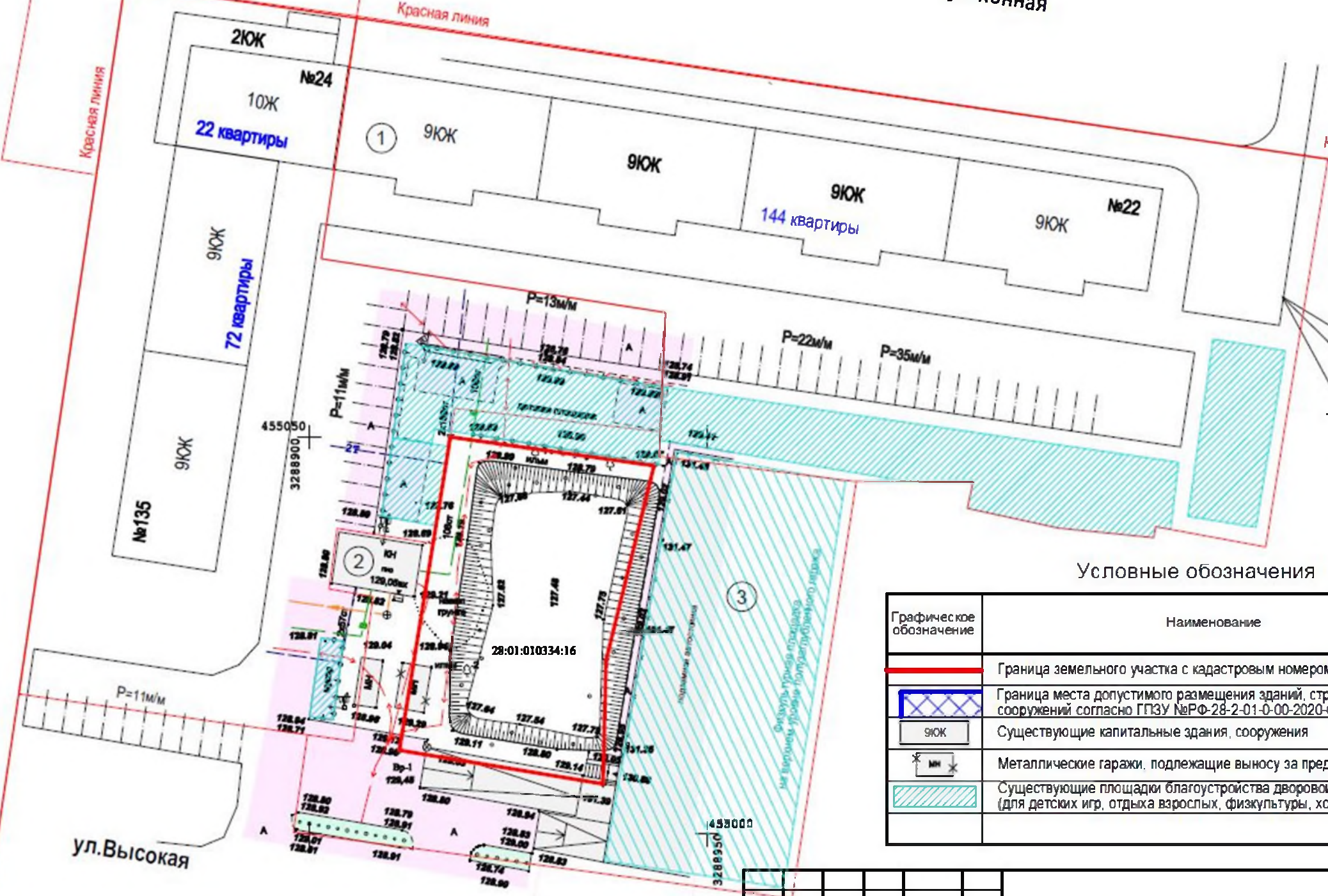
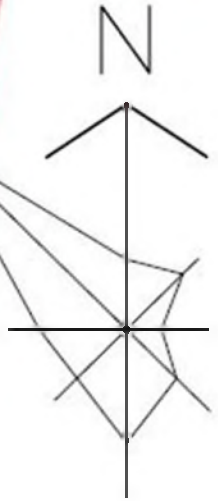
ул. Конная

Красная линия

Красная линия

Красная линия

ул. Высокая



Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16
	Граница места допустимого размещения зданий, строений или сооружений согласно ГПЗУ №РФ-28-2-01-0-00-2020-0391
	Существующие капитальные здания, сооружения
	Металлические гаражи, подлежащие выносу за пределы ЗУ
	Существующие площадки благоустройства дворовой территории (для детских игр, отдыха взрослых, физкультуры, хозяйственных целей)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Материал стен	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного обслуживания на 1-ом этаже угловой секции	9-10	кирпич, панель	общее количество квартир 238
2	Повысительная насосная станция	1	панель	
3	Полуподземный гараж-стоянка	1	блоки	

Изм. Колуч					Лист 1 из 1			Подпись			Дата			
Разработал					Шевченко									
Материалы по обоснованию изменения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 на условно разрешенный в квартале №334 г. Благовещенска												Стадия	Лист	Листов
												-	5	-
Существующее состояние квартала №334 с обозначением территориальн. зоны Ж-3												ООО ПСО "Благовещенспроект"		

№ в. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №



Фото 5



Фото 8



Фото 6



Фото 7

Фотофиксация выполнена 28.01.2021.

5. На первом плане плоская кровля с ограждением полуподземного гаража-стоянки, за ним рассматриваемый земельный участок. Фоном является многоквартирный жилой дом.

6, 7, 8. Элементы благоустройства на детской площадке придомовой территории.

Изм.	Колуч.	Лист	Ведок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко			<i>Шевченко</i>		-	2	-
Фотографии земельного участка (продолжение)						ООО ПСО "Благовещенскпроект"		

Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010334:16 в квартале №334 г. Благовещенска