



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2023

№ 46

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
28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5
п. Моховая Падь города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Безрукова Анатолия Игоревича, действующего по доверенности от 07.02.2023 № 50 АБ 8946634 в интересах Душевиной Анны Сергеевны (вх. 2432з от 10.04.2023), 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 12 мая 2023 года по 9 июня 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5 п. Моховая Падь 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 1 июня 2023 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 – 12 мая 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 9 июня 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 ДООУ – не позднее 8 июня 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 вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит 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 28A853D87D697B51D1FE02991E20ACB8
Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**
Действителен с 09.01.2023 по 03.04.2024

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид
использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5
п. Моховая Падь города Благовещенска

Рассмотрев заявление Безрукова Анатолия Игоревича, действующего по доверенности от 07.02.2023 № 50 АБ 8946634 в интересах Душевиной Анны Сергеевны (вх. 2432з от 10.04.2023), 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, 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 28:01:050005:234 площадью 811 кв.м, с видом разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», находящегося в собственности Душевиной Анны Сергеевны, расположенного в квартале МП-5 п. Моховая Падь города Благовещенска (согласно прилагаемой схемы), в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с участками (Ж-1) – «магазины», код 4.4.

Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка.

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

4. Управлению по документационному обеспечению управления:

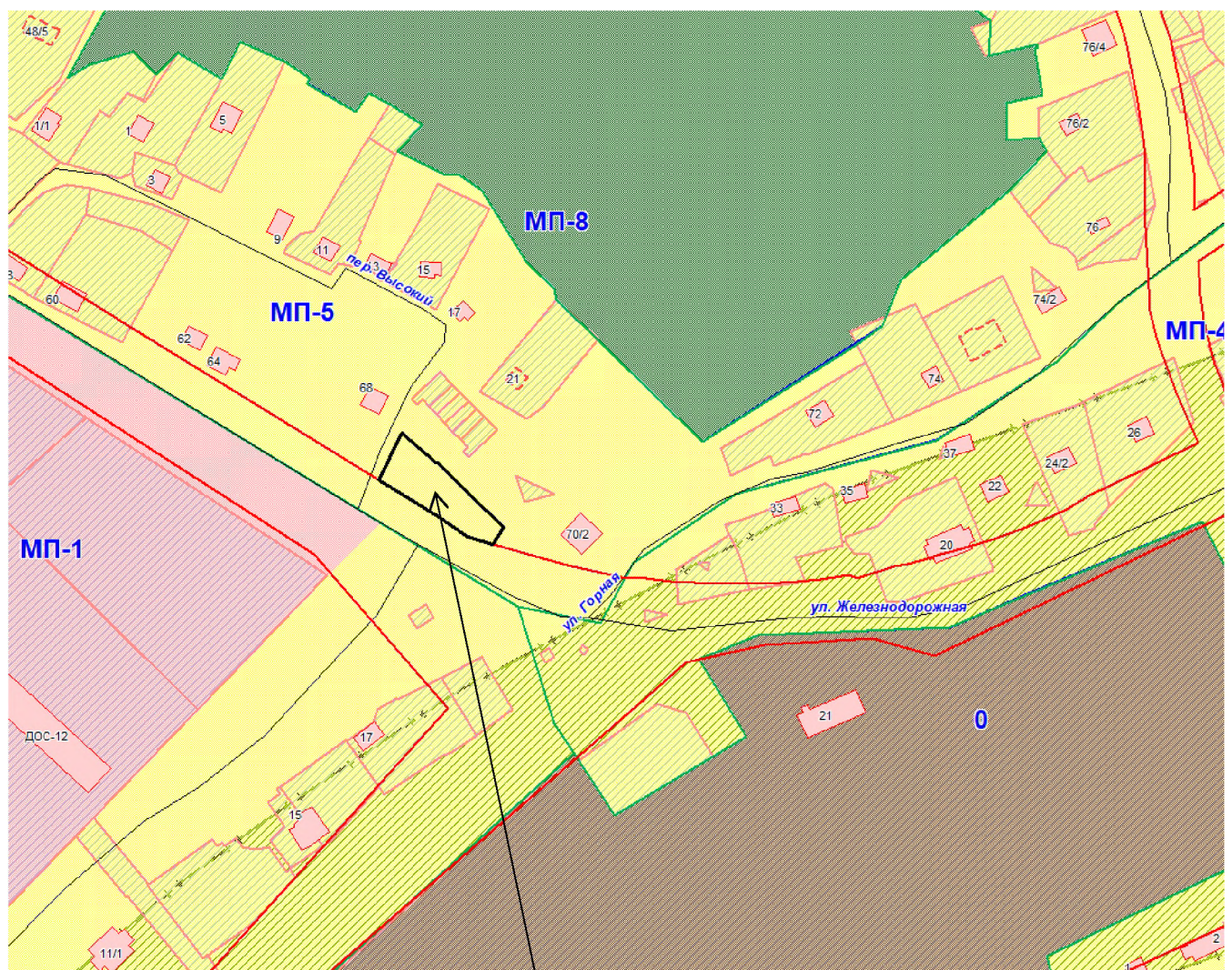
4.1. Направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

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

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
28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5
п. Моховая Падь города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:050005:234

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид
использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5
п. Моховая Падь 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 28:01:050005:234, расположенного в квартале МП-5 п. Моховая Падь города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:050005:234 площадью 811 кв.м, с видом разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», находится в собственности Душевиной Анны Сергеевны, расположен в квартале МП-5 п. Моховая Падь города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с участками (Ж-1).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «магазины», код 4.4.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (5 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 12.05.2023 по 09.06.2023 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

1 июня 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 материалы к нему можно на экспозиции, которая размещена в административном здании по адресу:

г. Благовещенск, ул. Ленина, 131, 2 этаж (кабинет 205)

(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 12.05.2023 г. по 31.05.2023 г. (включительно)

в рабочие дни с 9:00 до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.)

(дни и часы, в которое 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 12.05.2023 по 31.05.2023 (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;

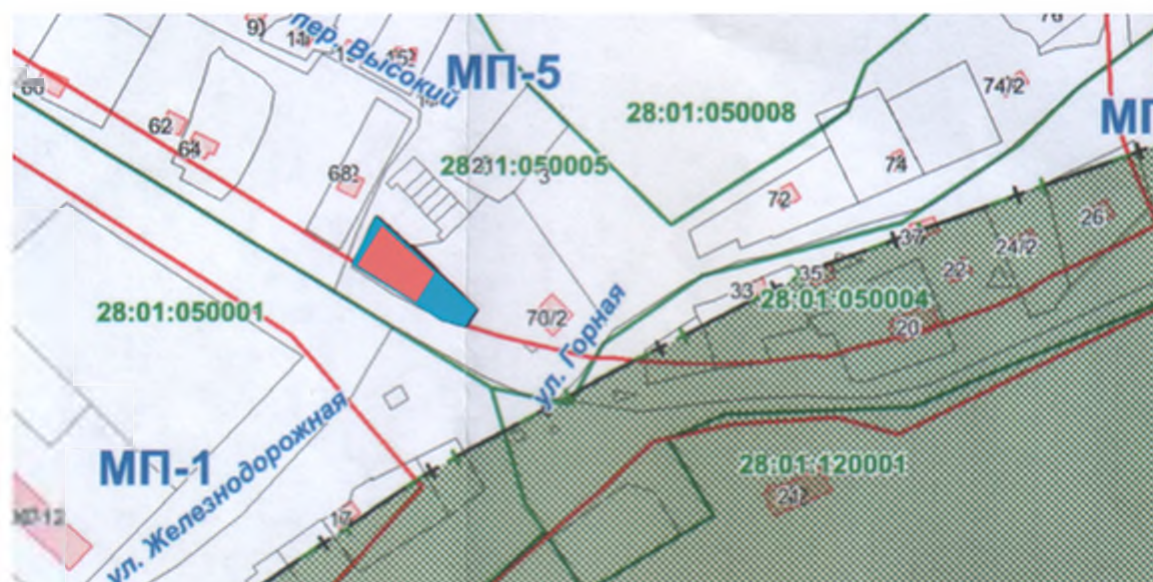
2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 31.05.2023 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

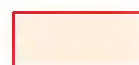
Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения 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 М 1:2000.



Земельный участок с кадастровым номером 28:01:050005:234

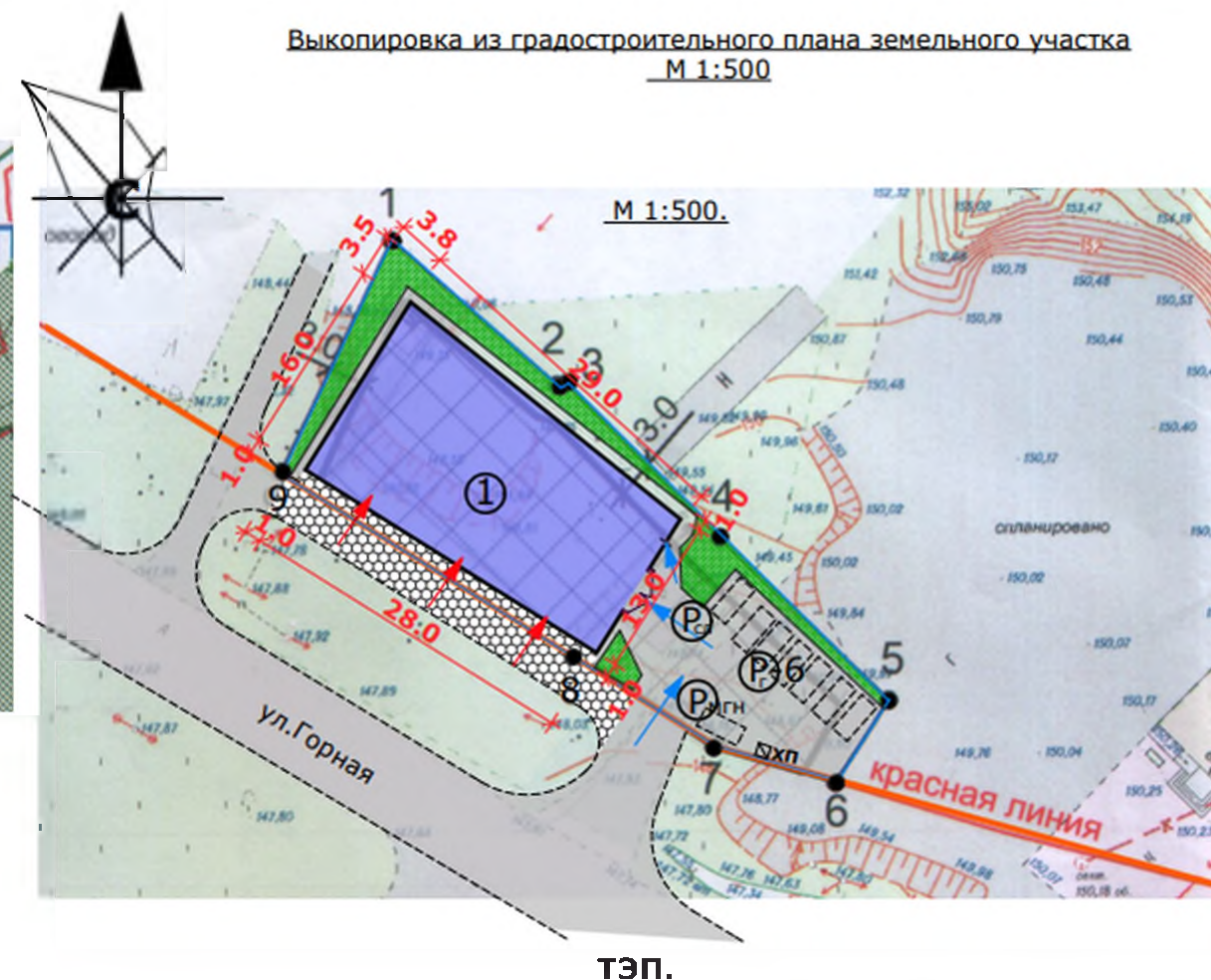


Индивидуальные одноэтажные жилые дома усадебной застройки

Условные обозначения

Граф. изображ.	Наименование
①	Магазин розничной торговли (сэндвич панели)
▬	Проезды, отмостка здания (асфальтобетон)
▨	Озеленение участка
▤	Пешеходные тротуары
●—●	Границы участка.
Ⓟ	Гостевая автостоянка на 6 м/мест
Ⓟ _{сл}	Служебная автостоянка для загрузки магазина 1 м/место
Ⓟ _{ин}	Гостевая автостоянка на 1 м/место для инвалидов
хп	Хозяйственная площадка с контейнером для ТБО
→	Входы для покупателей
←	Загрузка магазина

Выкопировка из градостроительного плана земельного участка М 1:500



1. Площадь участка - 811,0 м²
2. Площадь застройки - 406,0 м² (50%)
3. Общая площадь здания - 390,0 м²
4. Площадь покрытий - 281,8 м² (34,8)
5. Площадь озеленения - 123,2 м² (15,2%)

$$\text{Коеф-т застройки} = \frac{406,0}{811,0} = 0,5$$

$$\text{Коеф-т плотности застр.} = \frac{406}{811,0} = 0,5$$

Схема (проработка) по обоснованию предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования участка, отклонение от параметров разрешенного строительства для строительства объекта розничной торговли (магазин) в квартале МП-5, в п. Моховая Падь, в г. Благовещенске.			Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Старченко	Заказчик: Душевина А.С.	Э	2	
Разработал	Старченко	М 1:500.	Архитектор Старченко Е.Н. Лицензия №06, Б-644903 г. Благовещенск		









