



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.04.2022

№ 22

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 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление акционерного общества «Специализированный застройщик Благовещенскстрой» (вх. 2165з от 01.04.2022), 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 22 апреля 2022 года по 20 мая 2022 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 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 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 12 мая 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 ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления (с приложением) и оповещения о начале публичных слушаний – 22 апреля 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 20 мая 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 ДОУ – не позднее 19 мая 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска

Рассмотрев заявление акционерного общества «Специализированный застройщик Благовещенскстрой» (вх. 2165з от 01.04.2022), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, 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 (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435 площадью 3501 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящегося в собственности акционерного общества «СЗ Благовещенскстрой», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 207 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;
уменьшение с 6,0 м до 4,0 м с южной стороны;

2) максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей.

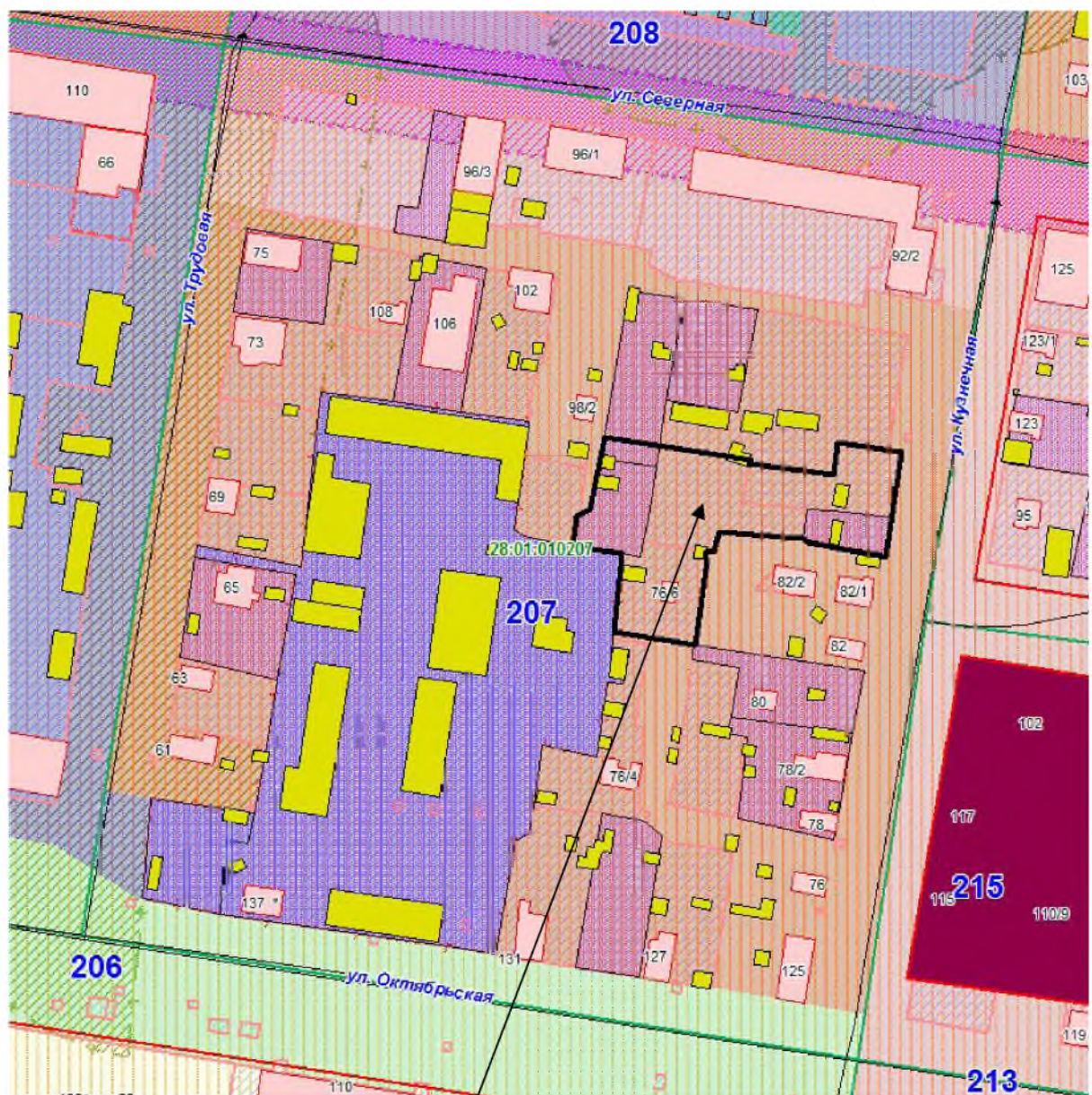
Основание принятого решения: _____

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.

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 28:01:010207:435, расположенного
в квартале 207 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010207:435

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 28:01:010207:435,
расположенного в квартале 207 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 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010207:435 площадью 3501 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся в собственности акционерного общества «СЗ Благовещенскстрой», расположен в квартале 207 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части:

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;
уменьшение с 6,0 м до 4,0 м с южной стороны;
- 2) максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (6 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 22.04.2022 по 20.05.2022 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**12 мая 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 22.04.2022 г. по 11.05.2022 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 22.04.2022 по 11.05.2022 (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. 11.05.2022 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.

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.

План благоустройства

Экспликация сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	6276	кирпич
2	Строящийся многоквартирный жилой дом	1	5217	кирпич
3	Строящийся многоквартирный жилой дом	1	4931	кирпич

Этажность - 1/4 надземных жилых этажей и техэтаж

Площадь квартир - 4092,2 м²

Количество проживающих - 137 чел

Расчет потребности площадок

Наименование площадок	Увеличенная потребность м ² /чел	Потребность м ²	Запроектировано м ²
Детская площадка	0,7	95,9	230,0
Площадка для отдыха	0,2	25,4	30,0
Спортивные площадки	0,7	95,9	120,0

Расчет размеров дворовых площадок выполнен согласно табл. 27 п. 3.1 Нормативов градостроительного проектирования г. Благовещенска

Расчет озеленения территории (на основании табл. 1 п. 3.4.4 ПЗЗ МО г. Благовещенска):

$$4092,2 / 100 * 16,0 = 654,8 \text{ м}^2$$

где 4092,2 м² - общая площадь квартир, 16,0 м² - норма озелененной территории на 100 м² площади квартир. В проекте предусмотрено озеленение площадью 699,1 м². В соответствии с п. 3.4.2 ПЗЗ МО г. Благовещенска в площадь озеленения включены площадки для отдыха, детские площадки и открытые спортивные площадки

Расчет парковочных мест (на основании табл. 14 п. 2.2 НГП МО г. Благовещенска):

$$70 * 0,8 * 0,7 = 39 \text{ м/м}$$

где 70 - кол-во квартир, 0,8 - минимально допустимый уровень обеспеченности, 0,7 - понижающий коэффициент (прим. 3 к табл. 14 п. 2.2 НГП г. Благовещенска).

Гостевые автомобильные: 39 * 0,2 = 8 м/м

где - 39 кол-во парковочных мест, 0,2 - доля из парковочных мест

В проекте предусмотрено 50 маш/мест, из них 10% - 5 маш/мест стоянки для инвалидов

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Проезд асфальтобетонный
	Тротуар из керолайт плитки
	Тротуар усиленный
	Отмостка асфальтобетонная
	Устройство газона
	Грунтовое покрытие с посевом трав
	Дорожный бортовой камень
	Тротуарный бортовой камень
	Ограждение металлическое
	Граница зеленого участка по ПЗУ

Баланс территории

Участки	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	35010	100
Площадь застройки	6276	18
Площадь покрытия	2174,3	62
Площадь озеленения	699,1	20

066-331/21-00ГЧ					
Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010207-4.35 в г. Благовещенске					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал			Якушева		
Проверил			Рябенко А		
ГИП			Рябенко А		
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенска на з/ч 28-01010207-4.35					Страницы
План благоустройства					Лист
План благоустройства					Листов
План благоустройства					000 "ВостокИнвестпроект" г. Благовещенск



31.03.2022 15:17



31.03.2022 15:17



31.03.2022 15:17



31.03.2022 15:16



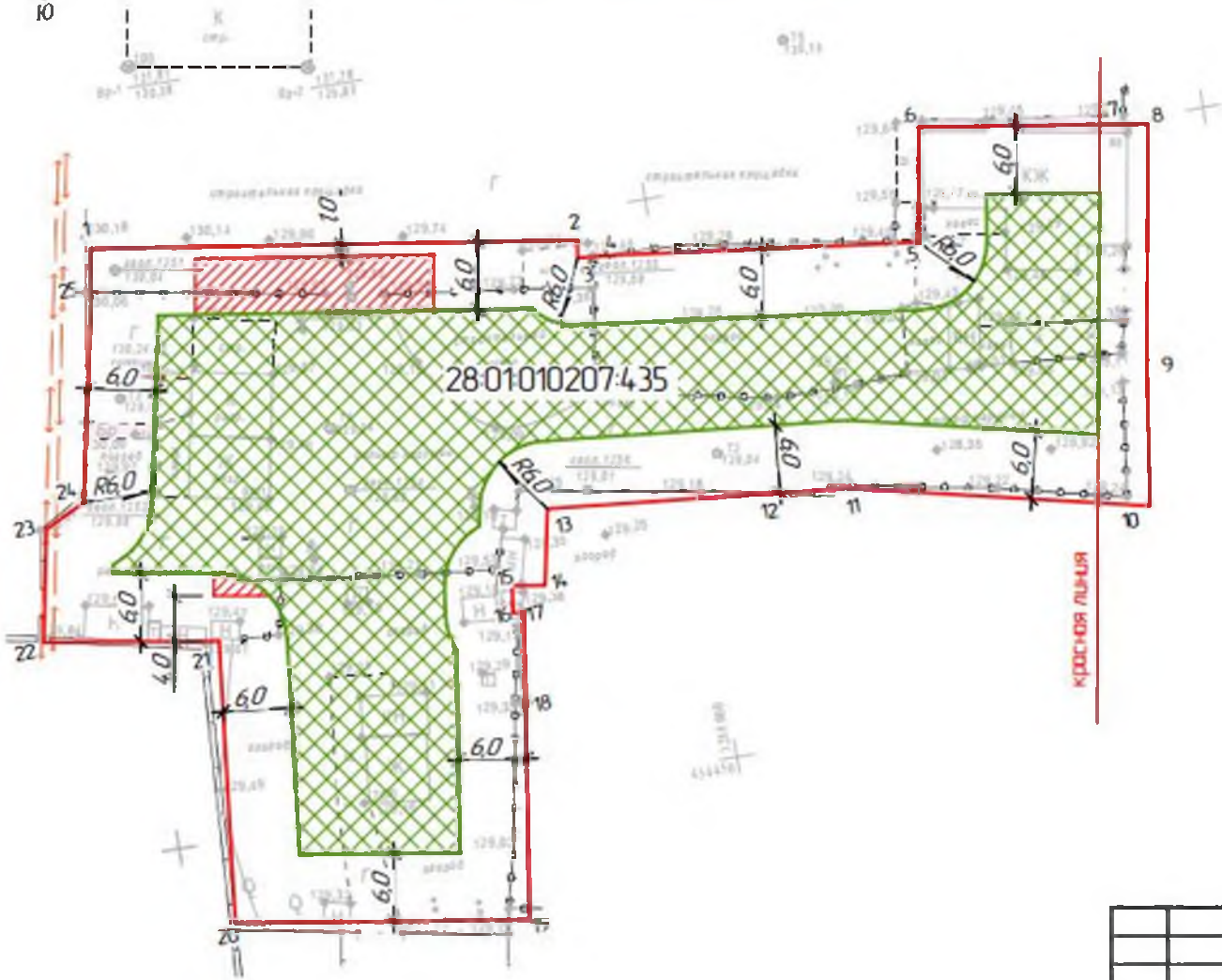
31.03.2022 15:17



31.03.2022 15:17



Схема планировочных ограничений
для проектируемого объекта
капитального строительства



ул. Кузнецкая

Условные обозначения

- граница в пределах которой разрешается строительство объекта капитального строительства с учетом минимальных отступов от границы земельного участка
- граница земельного участка
- граница в пределах которой проектируется строительство объекта капитального строительства

						066-334-21-00ГЧ			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010207-4.35 в г. Благовещенске			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенска на з/ц 28-01010207-4.35	Страница	Лист	Листов
Разработал		Якушева		<i>[Signature]</i>			П	4	
Подверил		Рябенко А.		<i>[Signature]</i>					
ГИП		Рябенко А.		<i>[Signature]</i>		Схема планировочных ограничений для проектируемого объекта капитального строительства	ООО "ВостокИнвестПрект" г. Благовещенск		

Развертка квартала №207 по ул. Кузнечной

Проектируемый
многоквартирный жилой дом



Строящийся
многоквартирный жилой дом



Существующий
многоквартирный жилой дом

Существующее
здание кафе



ул. Северная

						066-3314-21-0014			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010207-4.35 в г. Благовещенске			
Изм.	Колум.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенска на з/ч 28-01010207-4.35	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Якушева	<i>Якушева</i>			П	6	
Проверил			Рябенко А	<i>Рябенко А</i>					
ГИП			Рябенко А	<i>Рябенко А</i>		Развертка квартала №207 по ул. Кузнечной	ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск		