



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.01.2022

№ 5

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 28:01:010295:249, расположенного в квартале 295 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Мирастрой» (вх. 7452з от 24.11.2021), 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 21 января 2022 года по 18 февраля 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 28:01:010295:249, расположенного в квартале 295 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 10 февраля 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 и оповещения о начале публичных слушаний – 21 января 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 18 февраля 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 17 февраля 2022 года.

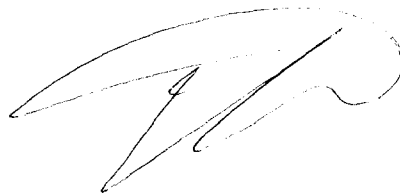
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, 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. 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 28:01:010295:249, расположенного в квартале 295 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Мирастрой» (вх. 7452з от 24.11.2021), 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 (многоквартирный дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010295:249 площадью 2645 кв.м, находящегося в собственности общества с ограниченной ответственностью «Мирастрой», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 295 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с западной стороны.

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 28:01:010295:249, расположенного
в квартале 295 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым
номером 28:01:010295:249

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 28:01:010295:249,
расположенного в квартале 295 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 28:01:010295:249, расположенного в квартале 295 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010295:249 площадью 2645 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Мирастрой», расположен в квартале 295 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный дом) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с западной стороны.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (4 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 21.01.2022 по 18.02.2022 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

10 февраля 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 21.01.2022 г. по 09.02.2022 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:

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях, которые принимаются в рабочие дни с 21.01.2022 по 09.02.2022 (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);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 21.01.2022 по 09.02.2022 (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);

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 21.01.2022 по 09.02.2022 (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).

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, м²	Основной материал
1	Многоквартирный жилой дом	1	503,7	кирпич

Этажность - 9 надземных этажей и техэтаж
 Запроектировано 45 квартир
 Площадь квартир - 2573,8 м²

Баланс территории

Участки	Площадь, м²	%
Общая площадь участка	2645	100
Площадь застройки	503,7	19
Площадь покрытия	1598,7	60
Площадь озеленения	542,6	21

Условные обозначения

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

Расчет потребности площадок

Наименование площадок	Удельная потребность м²/100м²	Потребность м²	Запроектировано, м²	Недостаток м²
Детская площадка	4,0	103,0	104,5	-
Площадка для отдыха	10	25,7	31,2	-
Спортивные площадки	11,0	283,1	285,3	-
Хозяйственные площадки	2,0	51,5	52,6	-
Озеленение	16,0	411,8	542,6	-

Расчет дворовых площадок выполнен согласно табл. 3 п. 2.3 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Благовещенск

Расчет маш/мест на гостевых автостоянках

Расчет выполнен на основании табл. 3 п. 2.3 НТП муниципального образования г. Благовещенск:

$$2573,8 / 100 * 17 / 25 = 17,5 = 18 \text{ м/м}$$

где 2573,8 - площадь квартир, 17 - удельный размер площадок для стоянки автомобилей, м²/100м² площади квартир, 25 - размер земельного участка на одно машино-место, м² (п. 11.37 СП 42.13330.2016).
 В проекте предусмотрено 22 маш/мест, из них 2 маш/мест (10%) - стоянки для инвалидов.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	010-334-21-00ГЧ			
Разработал			Якушева			Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28:01010295:24.9 в г. Благовещенске			
Проверил			Рябенко А.			Многоквартирный жилой дом в квартале 295 г. Благовещенска	Стандия	Лист	Листов
ГИП			Рябенко А.				П	6	
План благоустройства							ООО "ВостокИнвестПрект" г. Благовещенск		

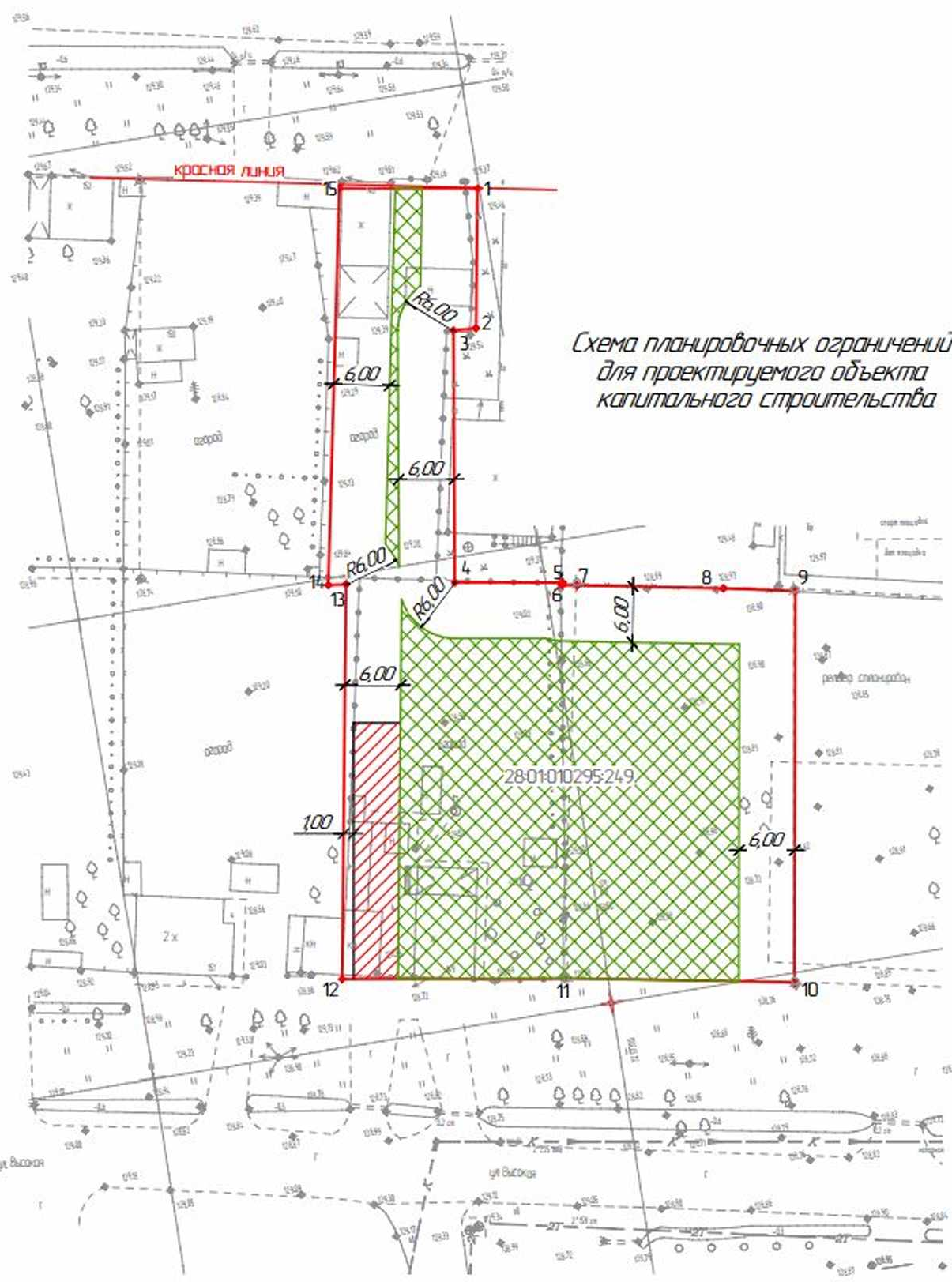








Схема планировочных ограничений для проектируемого объекта капитального строительства

Условные обозначения

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

						010-33/1-21-00.ГЧ			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01-010295-24-9 в г. Благовещенске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале 295 г. Благовещенска	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Якушева				П	5	
Проверил			Рябенко А.						
ГИП			Рябенко А.			Схема планировочных ограничений для проектируемого объекта капитального строительства	ООО "ВостокИнвестПроект" г. Благовещенск		

Развертка квартала 295 по ул. Высокая

Перспективная застройка
(многоквартирный жилой дом)

Проектируемый многоквартирный
9-ти этажный жилой дом

Существующий многоквартирный
9-ти этажный жилой дом



Развертка квартала 295 по ул. 50 лет Октября

Перспективная застройка
(многоквартирный жилой дом)

Проектируемый многоквартирный
9-ти этажный жилой дом

Существующий
индивидуальный
жилой дом

Существующий
индивидуальный
жилой дом

Существующий
продовольственный
магазин

ул. Канная

Существующий
индивидуальный
жилой дом

ул. Высокая



						010-33А-21-00ГЧ			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010295-249 в г. Благовещенске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале 295 г. Благовещенска	Страница	Лист	Листов
Разработал			Якушева	<i>Якушева</i>			П	7	
Проверил			Рябенко А.	<i>Рябенко А.</i>					
ГИП			Рябенко А.	<i>Рябенко А.</i>		Развертки квартала 295 по ул. Высокая и ул. 50 лет Октября	ООО "ВостокИнвестПрект" г. Благовещенск		

Развертка квартала 295 по ул. Канная



						010-331-21-00ГЧ			
						Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка с к/н 28-01010295-24-9 в г. Благовещенске			
Изм.	Колон.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом в квартале 295 г. Благовещенска	Страница	Лист	Листов
Разработал		Якушева		<i>Якушева</i>			П	8	
Проверил		Рябенко А.		<i>Рябенко А.</i>					
ГИП		Рябенко А.		<i>Рябенко А.</i>		Развертка квартала 295 по ул. Канная	ООО "Восток-инвестпроект" г. Благовещенск		





ВАША НЕБЕЛЬ

СекретСанта

Комплекс Макс



Комплекс Макс

Секрет

