



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.12.2020

87

№ \_\_\_\_\_

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 28:01:130418:7, расположенного в квартале 418 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Проскуряковой Натальи Викторовны, действующей по доверенности от 20.10.2020 в интересах Завьялова Сергея Валерьевича (вх. 5918з от 23.10.2020), 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 25 декабря 2020 года по 22 января 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 28:01:130418:7, расположенного в квартале 418 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 14 января 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 – 25 декабря 2020 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 22 января 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 21 января 2021 года.

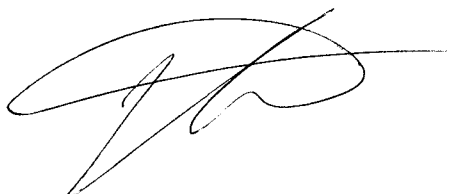
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, 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](http://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 28:01:130418:7, расположенного в квартале 418 города Благовещенска**

Рассмотрев заявление Проскуряковой Натальи Викторовны, действующей по доверенности от 20.10.2020 в интересах Завьялова Сергея Валерьевича (вх. 5918з от 23.10.2020), 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:**

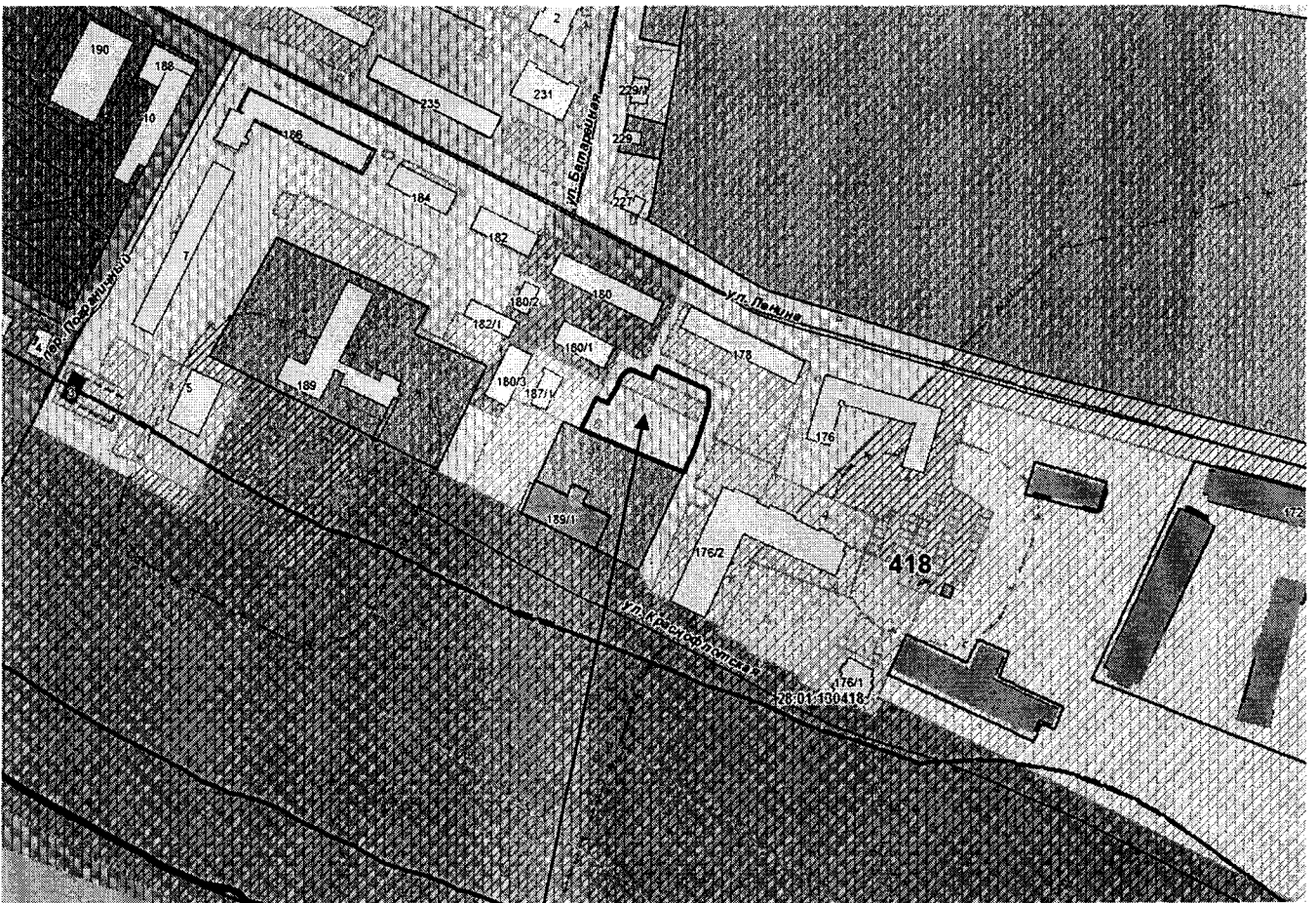
1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:7 площадью 2401 кв.м, с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка, предоставленного на праве аренды Завьялову Сергею Валерьевичу, расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 418 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части коэффициента плотности застройки – увеличение с 1,6 до 1,8.

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 28:01:130418:7, расположенного  
в квартале 418 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым  
номером 28:01:130418:7

## **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 28:01:130418:7,**  
**расположенного в квартале 418 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 28:01:130418:7, расположенного в квартале 418 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130418:7 площадью 2401 кв.м, с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка, предоставленный на праве аренды Завьялову Сергею Валерьевичу, расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 418 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашивается в части: коэффициента плотности застройки – увеличение с 1,6 до 1,8.

#### **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](http://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 25.12.2020 по 22.01.2021 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**

**14 января 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 материалы 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 25.12.2020 г. по 13.01.2021 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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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 25.12.2020 по 13.01.2021 (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.

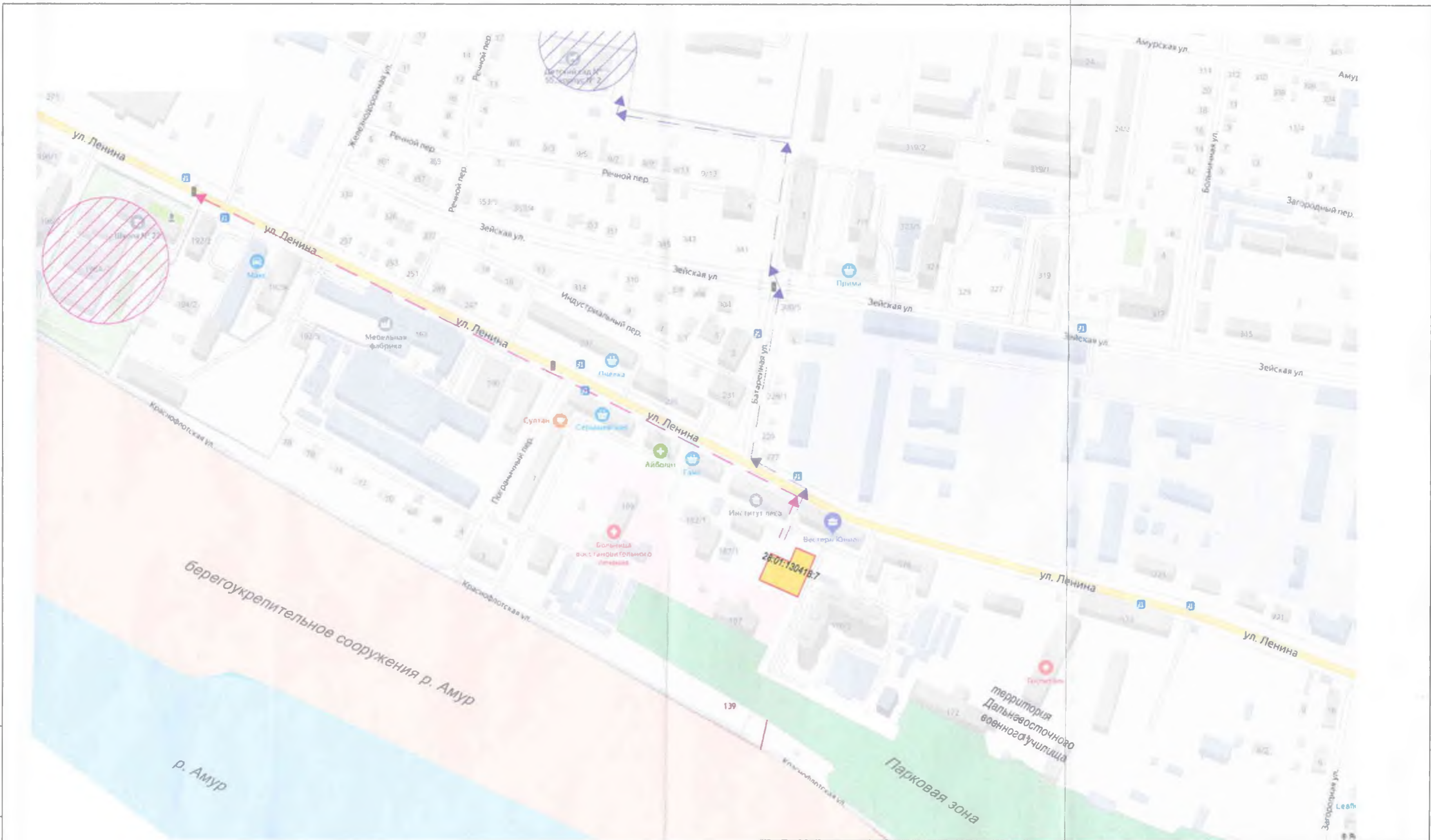
Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных 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.





Условные обозначения

- 28:01:130418:7 Проектируемый земельный участок
-  Школа №22, пешеходная доступность 750м
-  Детский сад №55, пешеходная доступность 650м

						06-2020 - ПЗУ.ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для объекта «Многоквартирный жилой дом 418 квартале г. Благовещенска» на земельном участке кадастровым № 28:01:130418:7		
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>		П	1	
Разработал Кривобок						Проектная организация ООО "ПРО"		
Проверил						Размещение земельного участка в плане города. Транспортная доступность социальных объектов.		

Всех ив. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.





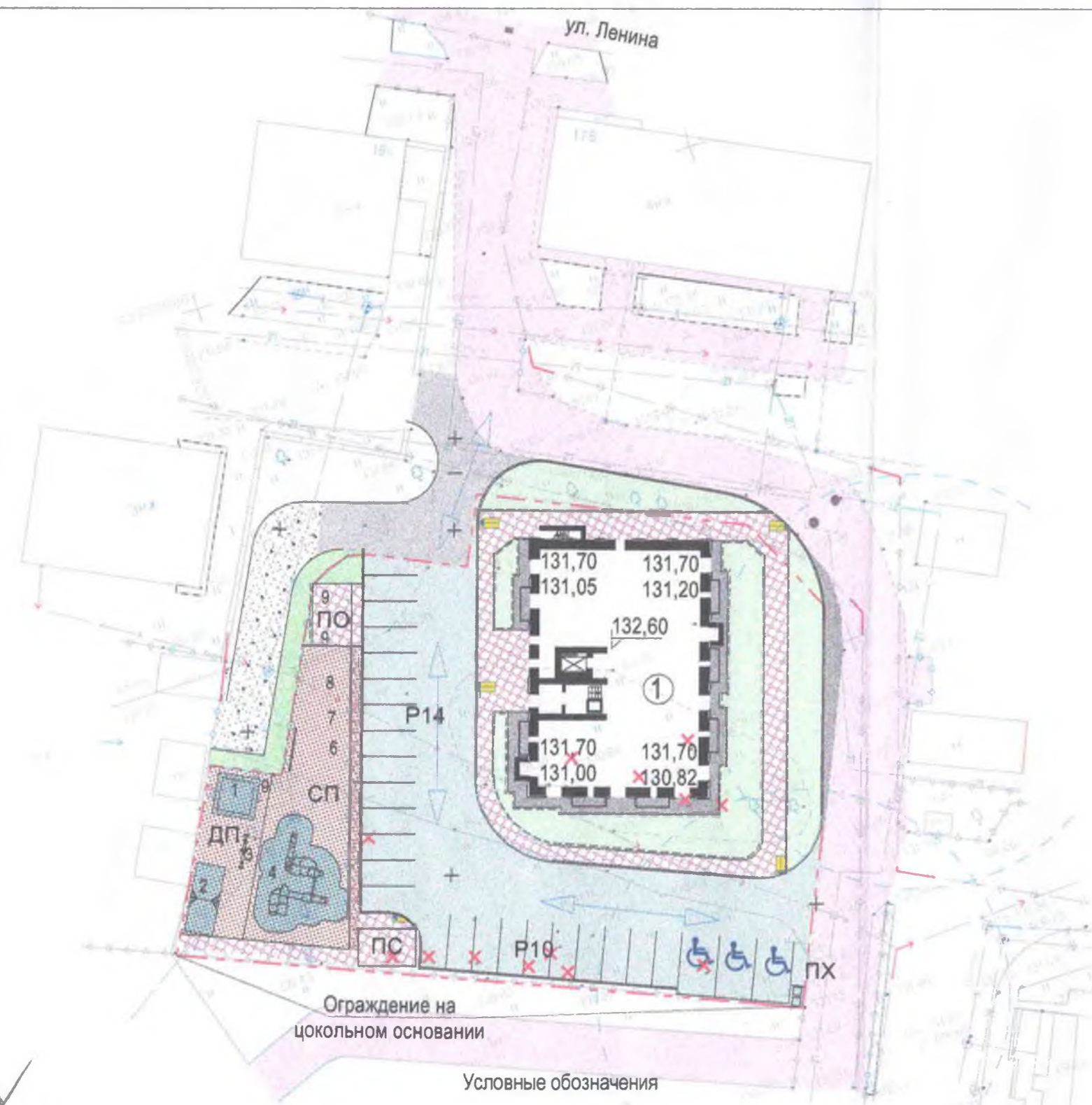
Имя. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №





							06-2020 - ПЗУ.ГЧ		
							Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для объекта «Многоквартирный жилой дом 418 квартале г. Благовещенска» на земельном участке кадастровым № 28:01:0130418:7		
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата				
Разработал	Кривобок			<i>[Signature]</i>			Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	3	
						Фотофиксация земельного участка	Проектная организация ООО "ПРО"		





Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Этап стр-ва	Площадь, м² застройки здания	Примеч.
①	Многоквартирный жилой дом	9	1	проект.	437,0	

Экспликация площадок

Обознач. на плане	Наименование	кол шт	общая площ м²	Примеч.
СП	Площадка спортивная	1	248	
ДП	Площадка детская	1	90	
ПО	Площадка отдыха	1	24	
ПС	Площадка для сушки вещей	1	25	
ПХ	Площадка хозяйственная	1	9	
♿	Гостевая автостоянка для МГН на 3м/м	1		
Р10	Гостевая автостоянка на 10м/м	1		Входит в площ проезда
Р14	Гостевая автостоянка на 14м/м	1		

Основные показатели ПЗУ

№ п/п	наименование	Ед из	количество
1	Площадь земельного участка	га	0,2401
2	Площадь застройки	га	0,04370
3	Площадь покрытий	га	0,1589
4	Площадь озеленения	га	0,0375
5	Коэффициент застройки		0,18
6	Коэффициент плотности застройки		1,79

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство
  - ☑
  - Существующие здания
  - 1 Проектируемые здания
  - Покрытие из мелкоформатной плитки
  - Асфальтобетонное покрытие проезда
  - Асфальтобетонное покрытие проезда (за границами зу)
  - Существующие а/б покрытие
  - Газон
  - Охранная зона игрового оборудования
  - Проектируемое покрытие из ПГС
  - Проектируемое ограждение детской и спортплощадок Н=1,6м
  - Движение автотранспорта по участку
  - ♿ Дорожный пандус для МГН
  - ♿ Гостевая автостоянка для МГН
  - ♿ Гостевая автостоянка
  - ⊗ Деревья подлежащие вырубке
  - ⊙ Деревья сохраняются

						06-2020 - ПЗУ.ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для объекта «Многоквартирный жилой дом 418 квартале г. Благовещенска» на земельном участке кадастровым № 28:01:0130418:7		
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кривобок					П	4	
Проверил						Проектная организация ООО "ПРО"		
ГИП						Схема планировочной организации земельного участка		
н.контроль								



Трёхмерное изображение.  
Вид с восточной и южной сторон



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

