



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.10.2023

№ 99

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 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 24.02.2016 №№ 28АА 0718888 в интересах Ковальчука Павла Константиновича (вх. 6621з от 14.09.2023), 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 6 октября 2023 года по 3 ноября 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 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 26 октября 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 – 6 октября 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 3 ноября 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 ДОУ – не позднее 2 ноября 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 в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.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 условно
разрешённый вид использования земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010010:530,
расположенного в квартале 10 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 24.02.2016 №№ 28АА 0718888 в интересах Ковальчука Павла Константиновича (вх. 6621з от 14.09.2023), 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 28:01:010010:530 площадью 1057 кв.м, с видом разрешённого использования – «для индивидуального жилищного строительства», находящегося в собственности Ковальчук Павла Константиновича, расположенного в квартале 10 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), многоэтажной жилой застройки (Ж-3) – «размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2.

Основание принятого решения: _____

Разрешение предоставляется в целях последующего размещения (строительства) гаражей для собственных нужд, с возможностью последующего раздела земельного участка при соблюдении положений, установленных частью 3.1 статьи 11 и пунктом 3 части 3.1.3 статьи 16 Правил.

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

3. Управлению по документационному обеспечению управления направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

4. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке:

4.1. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка.

4.2. Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства и разрешение на ввод в эксплуатацию.

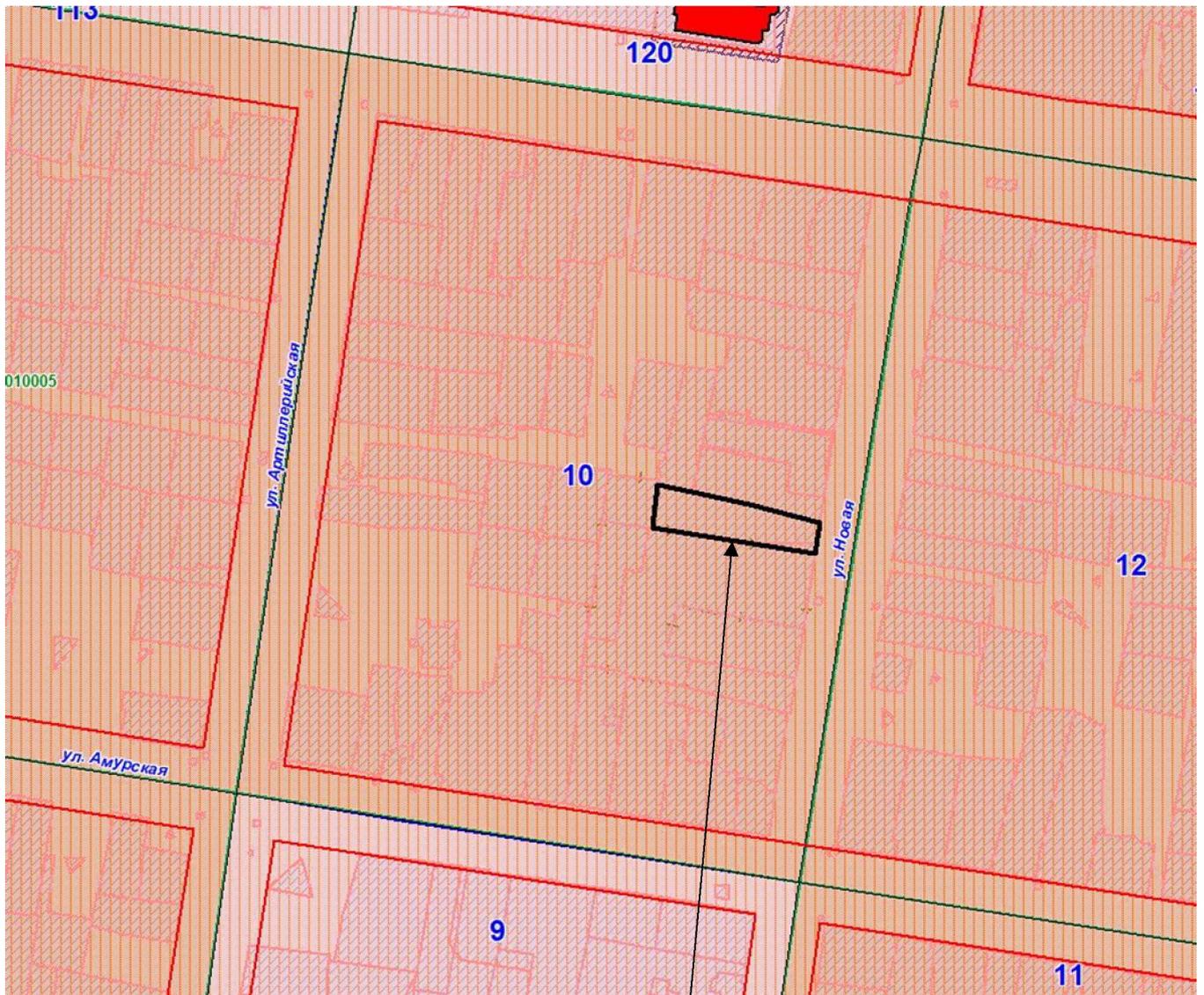
4.3. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для регистрации прав на построенные объекты.

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

6. Настоящее постановление подлежит размещению в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно
разрешённый вид использования земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010010:530,
расположенного в квартале 10 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010010:530

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования
земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530,
расположенного в квартале 10 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 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010010:530 площадью 1057 кв.м, с видом разрешённого использования – «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в собственности Ковальчука Павла Константиновича, расположен в квартале 10 города Благовещенска, в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (3 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (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 06.10.2023 по 03.11.2023 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

26 октября 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 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 06.10.2023 г. по 25.10.2023 г. (включительно)

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

(дни и часы, в 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 06.10.2023 по 25.10.2023 (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):

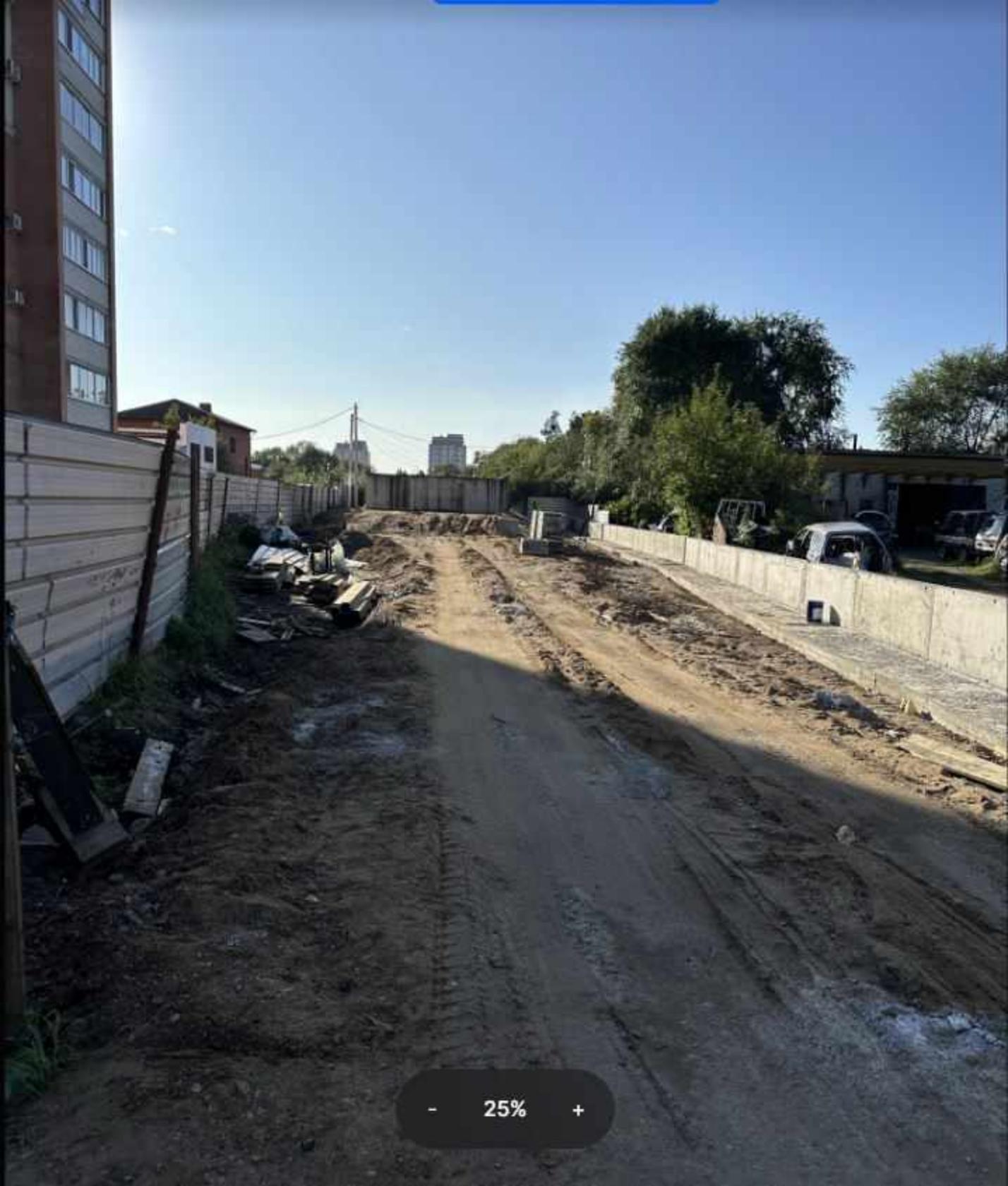
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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

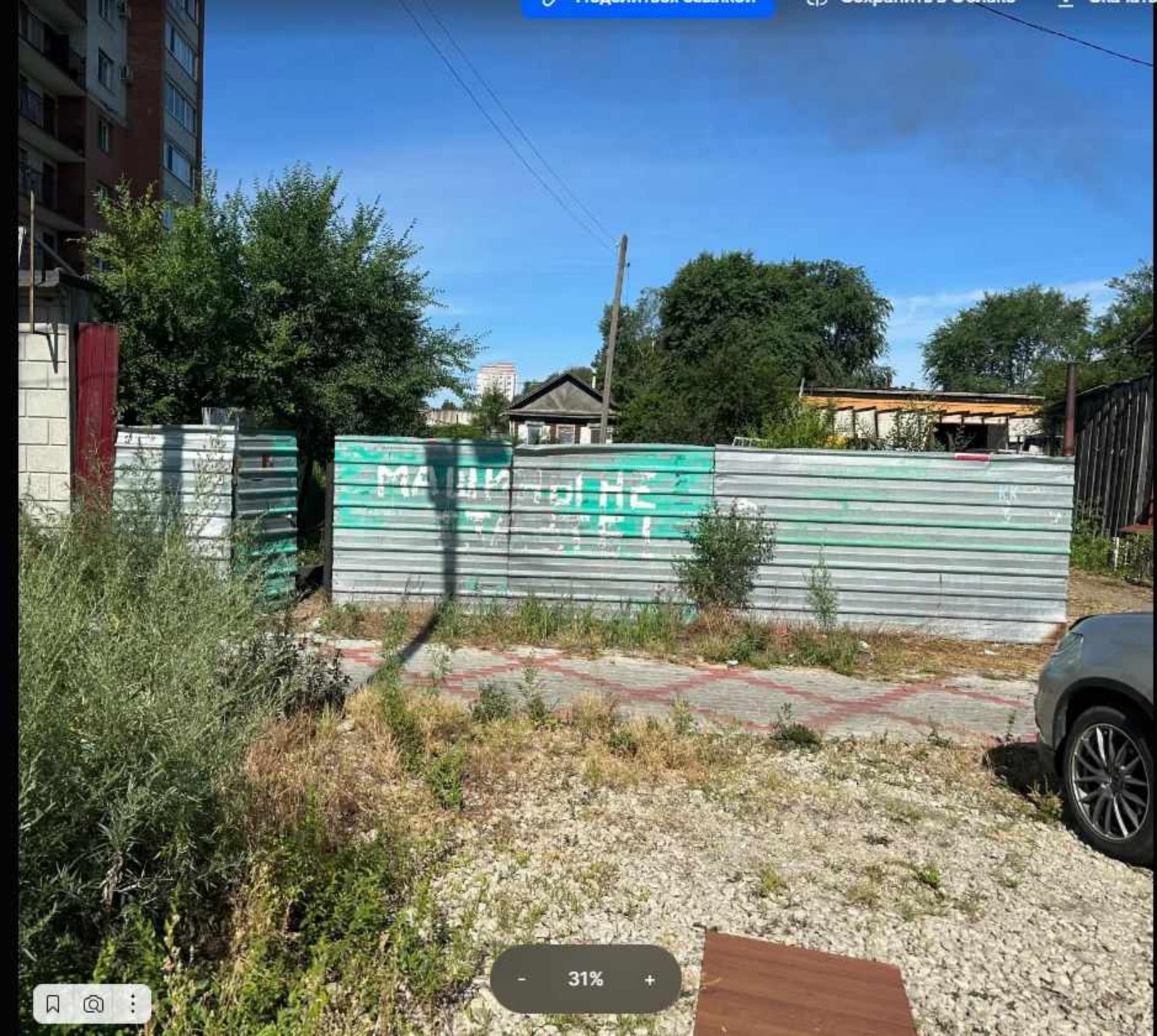
3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 25.10.2023 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

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.

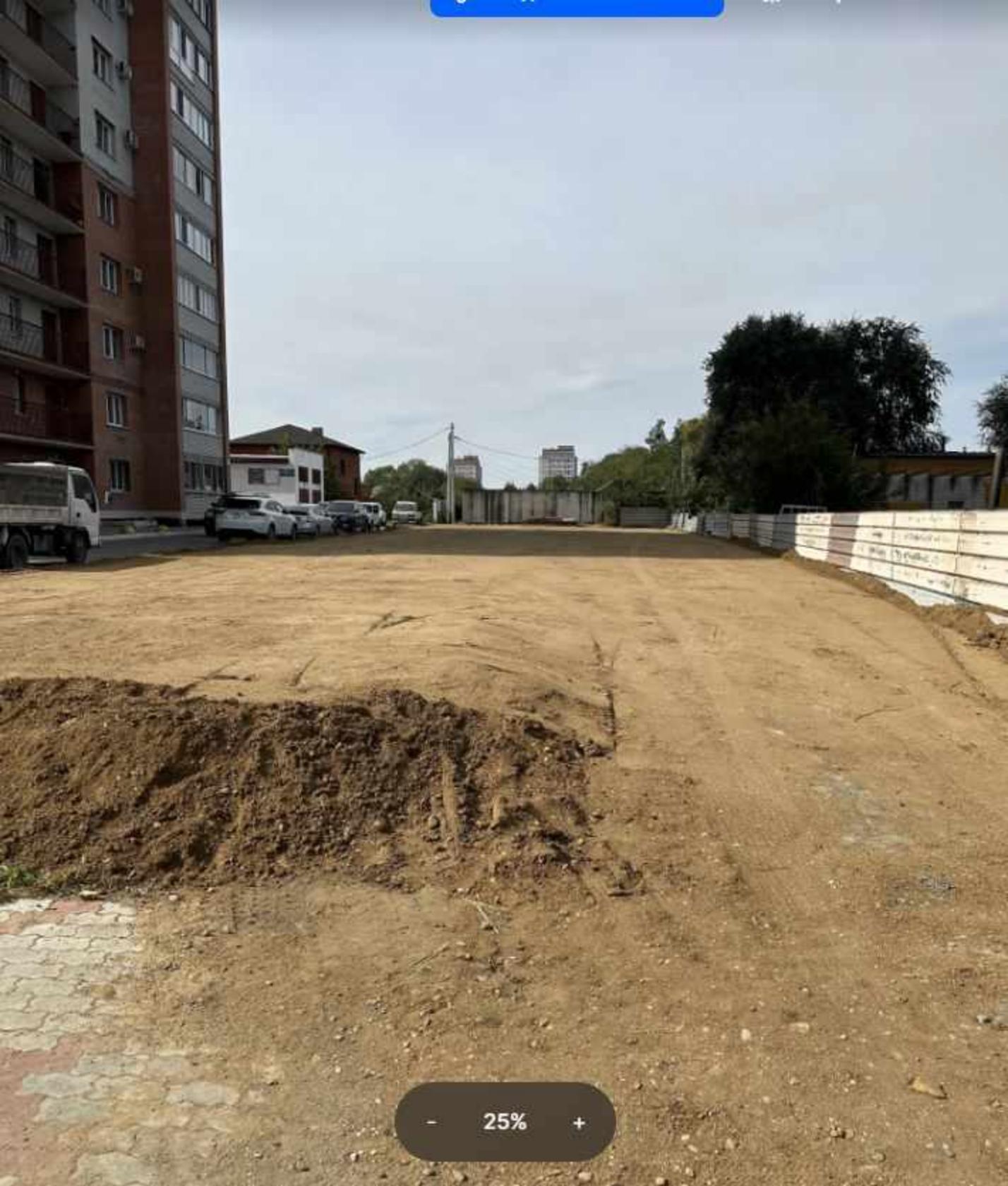
Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных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



- 25% +



- 31% +



- 25% +



Ситуационный план



Участок строительства с кадастровым номером 28.01.01010.530

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем м ³	Примечание
1	Гараж №1	1	20	проект	18,5	51,8	монолит ж/б
2	Гараж №2	1	1	проект	17,3	48,3	монолит ж/б
3	Гараж №3	1	2	проект	14,5	40,6	монолит ж/б

Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Площадь м ²	%
1	Площадь земельного участка	1057,0	100,0
2	Площадь застройки	416,3	39,4
3	Площадь покрытий	640,7	60,6
4	Площадь озеленения	0,0	0,0
5	Процент застройки	-	39,4
6	Коэффициент платности застройки	0,4	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемые здания
	Границы земельного участка с указанием номеров лабораторных точек
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений согласно градплану
	Асфальтобетонный проезд
	Бортовой дорожный камень
	Ограждение из профлиста
	Пандус-съезд для МГН



- 1 План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500
- 2 Система координат местная МСК-28. Система высот Балтийская 1977г
- 3 Границы земельного участка нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2023-0535-0 от 31.08.2023 г. выданного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.
- 4 В настоящее время на земельном участке находится бетонный индивидуальный жилой дом с казастройками подлежащие сносу

807-2023 ПЗУ

Гаражи для собственных нужд в квартале 10 г. Благовещенска

Изм	№уч	Лист	№ Д	Подпись	Дата
ГВП	Ташенко				
Разработал	Михайлов				

План благоустройства территории
Разбивочный план
Ситуационный план

Страница	Лист	Листов
П	1	1



Изм. № подл. Подп. и дата. Взм. №0 №