



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2021

37

№ _____

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764, расположенного в квартале СПУ-2 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Житкевич Янины Сергеевны, действующей по доверенности от 03.06.2020 № 28АА 1128592 в интересах Уткина Олега Николаевича (вх. 1280з от 01.03.2021), 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 23 апреля 2021 года по 21 мая 2021 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764, расположенного в квартале СПУ-2 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 13 мая 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 – 23 апреля 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 21 мая 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 20 мая 2021 года.

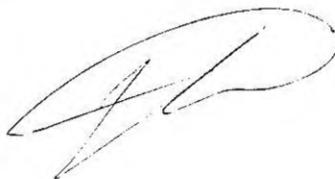
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных 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 разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764, расположенного в квартале СПУ-2 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Житкевич Янины Сергеевны, действующей по доверенности от 03.06.2020 № 28АА 1128592 в интересах Уткина Олега Николаевича (вх. 1280з от 01.03.2021), 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 разрешенной реконструкции 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 разрешенной реконструкции объекта капитального строительства (склад) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764 площадью 1816 кв.м, находящегося в собственности Уткина Олега Николаевича, расположенного в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3), в квартале СПУ-2 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания уменьшение с 3,0 м до 1,0 м с северной, южной и восточной сторон;

минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории – уменьшение с 15 % до 7,0 %;

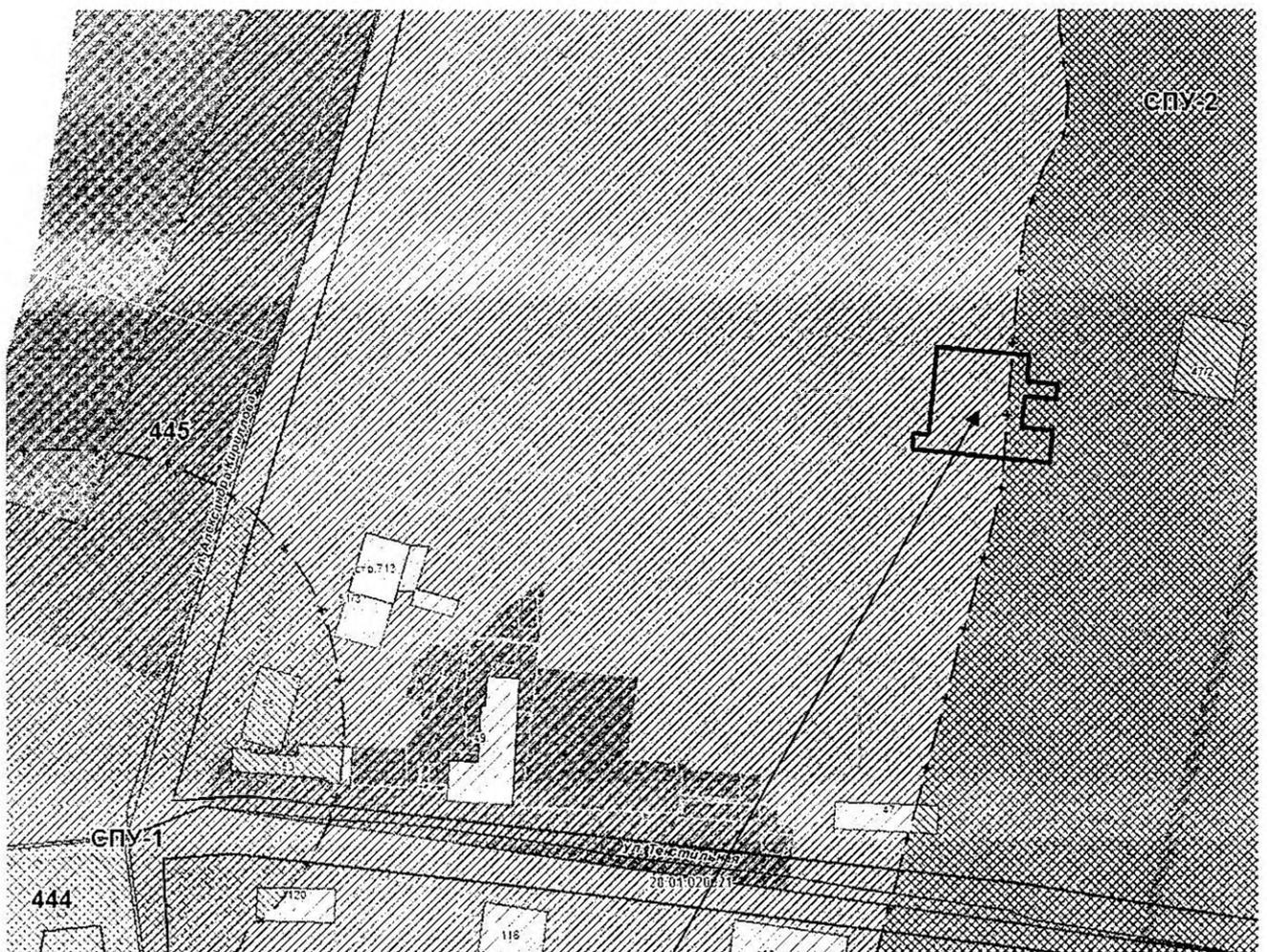
максимальный процент застройки в границах земельного участка – увеличение с 60% до 90%.

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 реконструкцию 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 разрешенной реконструкции объекта капитального
строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:020020:764, расположенного
в квартале СПУ-2 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:020020:764

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний

по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенной реконструкции объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764,
расположенного в квартале СПУ-2 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 разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:764, расположенного в квартале СПУ-2 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:020020:764 площадью 1816 кв.м находится в собственности Уткина Олега Николаевича, расположен в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3), в квартале СПУ-2 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства (склад) запрашивается в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания уменьшение с 3,0 м до 1,0 м с северной, южной и восточной сторон;

минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории – уменьшение с 15 % до 7,0 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – увеличение с 60% до 90%.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
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», утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 23.04.2021 по 21.05.2021 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

13 мая 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 материалами 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 23.04.2021 г. по 12.05.2021 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 23.04.2021 по 12.05.2021 (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 23.04.2021 по 12.05.2021 (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 23.04.2021 по 12.05.2021 (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.

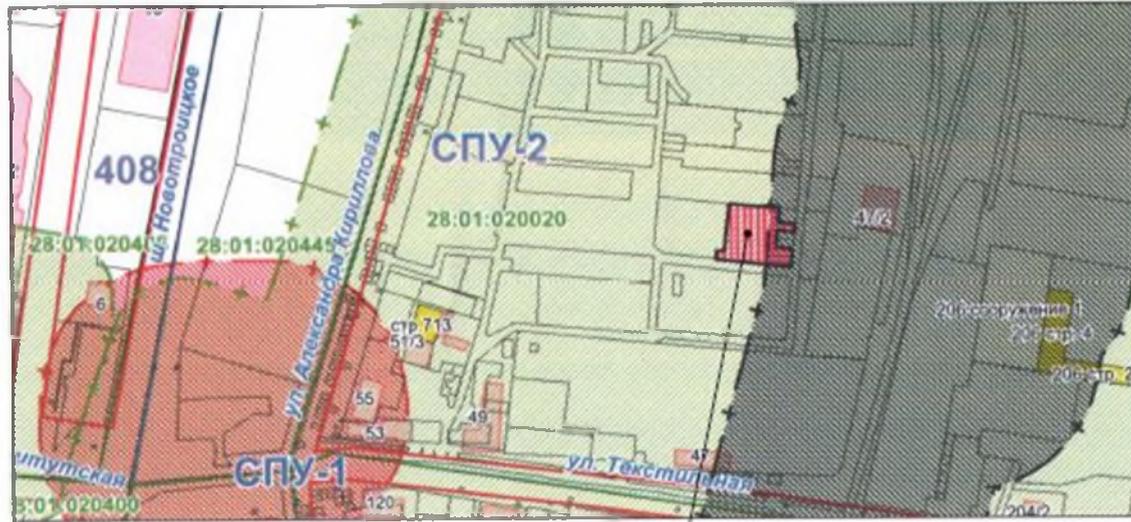
Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных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

Ситуационный план



Участок строительства
с кадастровым номером 28.01.020020.764

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем м ³	Примечания
1	Склад литер С	2	1	проект	132,8	1800,0	с тех. подпольем
2	Склад литер И	1	1	сущ.	1485,0	-	-

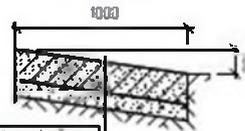
Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Площадь м ²	%
1	Площадь земельного участка	1816,0	100,0
2	Площадь застройки в т.ч. существующая	1617,8	89,1
3	Площадь покрытий	70,2	3,9
4	Площадь озеленения	128,0	7,0
5	Коэффициент застройки	0,89	
6	Коэффициент плотности застройки	0,9%	

Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во шт.	прим.
ПХ	Хозяйственная площадка (мусорная камера в техническом подполье!)	1	
ПР	Посадочно-разрушающая площадка в здании	1	60 м ²

Конструкция бетонной отмостки

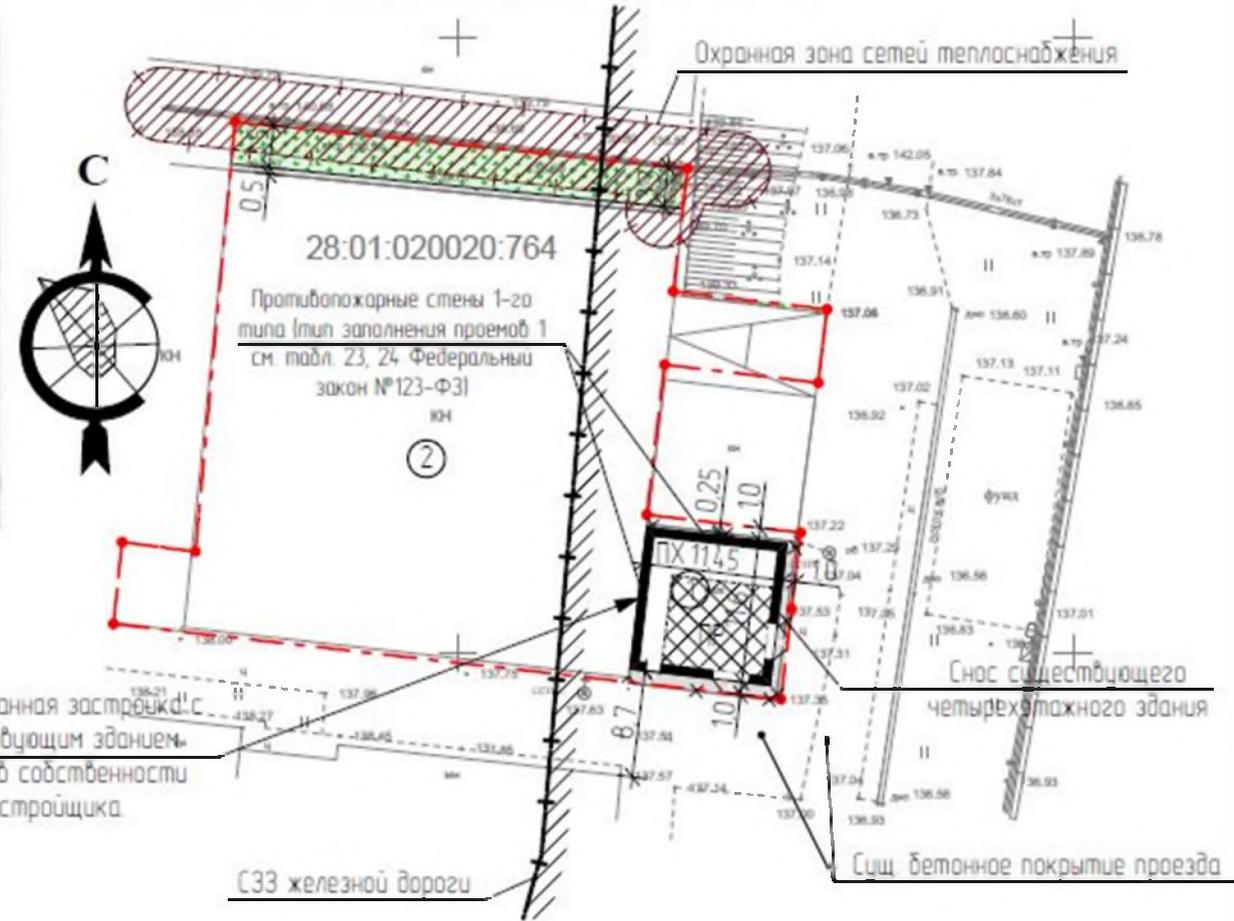


- марка бетона М400 класс прочности по ГОСТ 8463-72 - 133 мм
- утеплитель из пенополиуретана по ГОСТ 8463-72 - 133 мм
- толщина слоя 80 мм

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
КЖ	Существующие здания
* X *	Сооружения подлежащие сносу
1	Проектируемое здание
— · — · — ·	Границы земельного участка
■	Бетонная отмостка
■	Озеленение

План благоустройства территории. Разбивочный план



Блокированная застройка с существующим зданием. Здание в собственности застройщика.

СЗЗ железной дороги

1. План благоустройства разработан на основании инженерно-топографического плана масштаб 1:500, выполненного ООО "Меридиан" в июне 2018 года шифр _____
2. Система координат местная МСК-28. Система высот Балтийская 1977г.
3. Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2020-0449 от 16.12.2020 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.

524-2021 - ПЗУ

Склад в северном планировочном районе (квартал СПУ-2) г. Благовещенска

Изм.	Мфч	Лист	№ Д	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГМП						Трушев		
Разработал						Михайлов		
Схема планировочной организации земельного участка						П		
Общие данные. План благоустройства территории. Разбивочный план						Амурпроект г. Благовещенск		



торговая сеть
ДАЛЬХИМИЯ
парфюмерия косметика бытовая химия



ПОМЕЩЕНИЕ
20001
СКЛАД 126

887

E276MY 28

ПОМЕЩЕНИЕ
20001

СКЛАД 12Б

887





Maine

22 800 0000



8-10

8-10