



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2024

№ 87

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343, расположенного в квартале 17 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственность «ГранТорг» (вх. 5589з от 08.07.2024), в соответствии со статьёй 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, 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 16 августа по 13 сентября 2024 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343, расположенного в квартале 17 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 5 сентября 2024 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 – 16 августа 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 13 сентября 2024 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 12 сентября 2024 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. 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).

8. 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 17ACD73FA24AECBAE93EEA8FD1CE8D3A

Владелец **Иمامеев Олег Гатауллович**

Действителен с 19.06.2023 по 11.09.2024

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010017:1343, расположенного
в квартале 17 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «ГранТорг» (вх. 5589з от 08.07.2024), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343 площадью 1783 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазины», находящегося в собственности ООО «ГранТорг», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 17 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (магазин) в части:

1) минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 1,6 %;

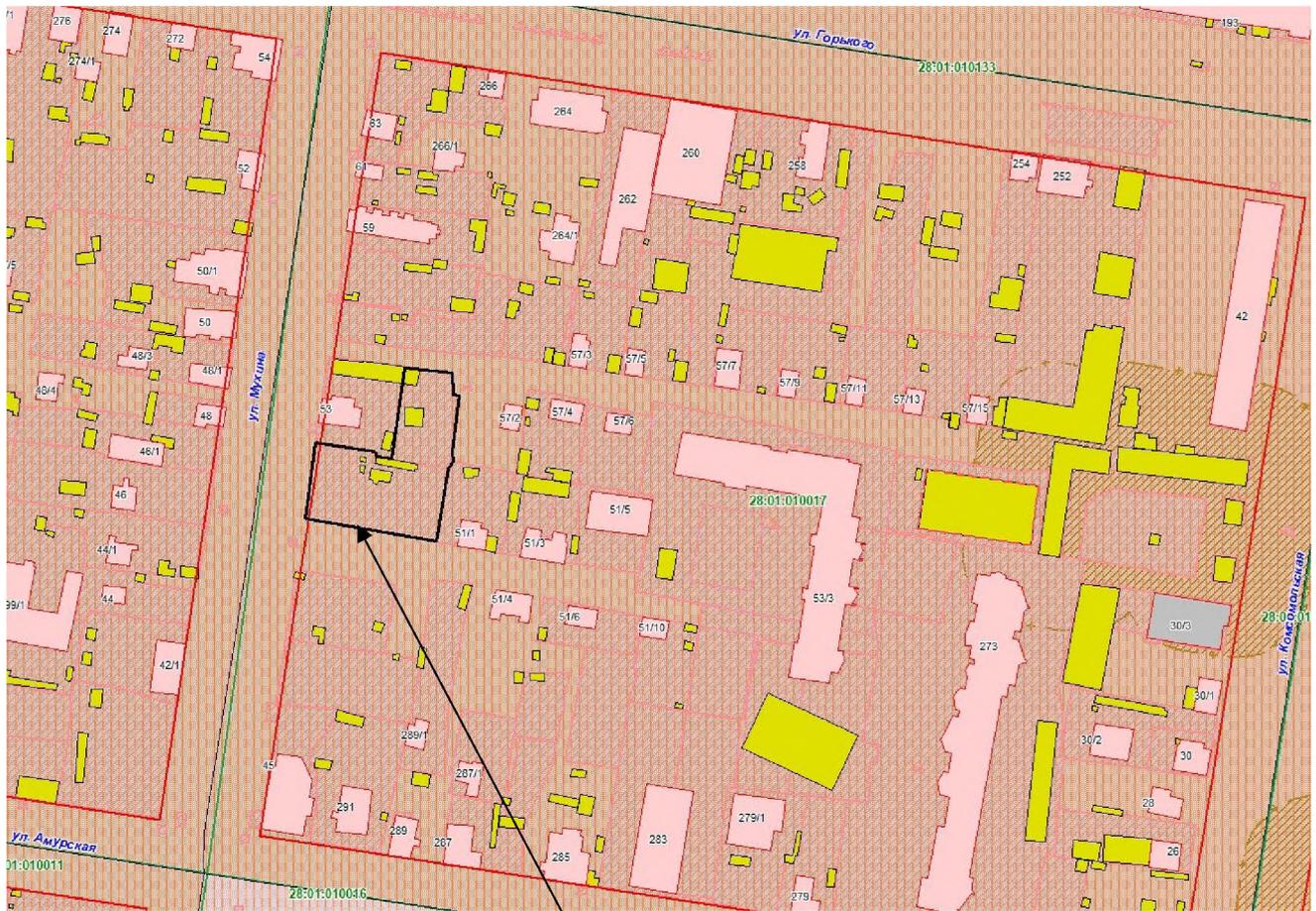
2) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
с северной и западной сторон – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м;
с северо-восточной стороны – уменьшение с 6,0 м до 5,3 м;
с южной стороны – уменьшение с 6,0 м до 1,4 м.

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.

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010017:1343, расположенного
в квартале 17 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010017:1343

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343,
расположенного в квартале 17 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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343, расположенного в квартале 17 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010017:1343 площадью 1783 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазины», находится в собственности ООО «ГранТорг», расположен в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 17 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (магазин) запрашивается в части:

- 1) минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 1,6 %;
- 2) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:
с северной и западной сторон – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м;
с северо-восточной стороны – уменьшение с 6,0 м до 5,3 м;
с южной стороны – уменьшение с 6,0 м до 1,4 м.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (10 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 16.08.2024 по 13.09.2024 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**5 сентября 2024 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 16.08.2024 г. по 04.09.2024 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 16.08.2024 по 04.09.2024 (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):

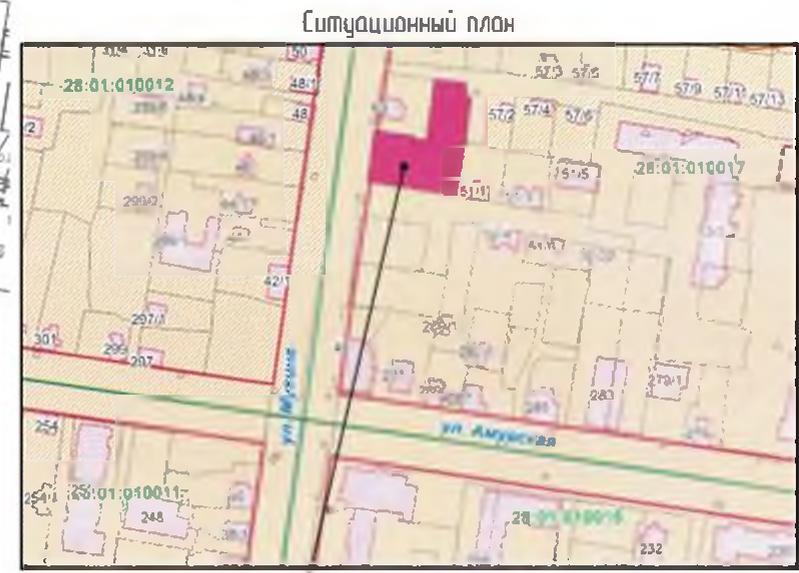
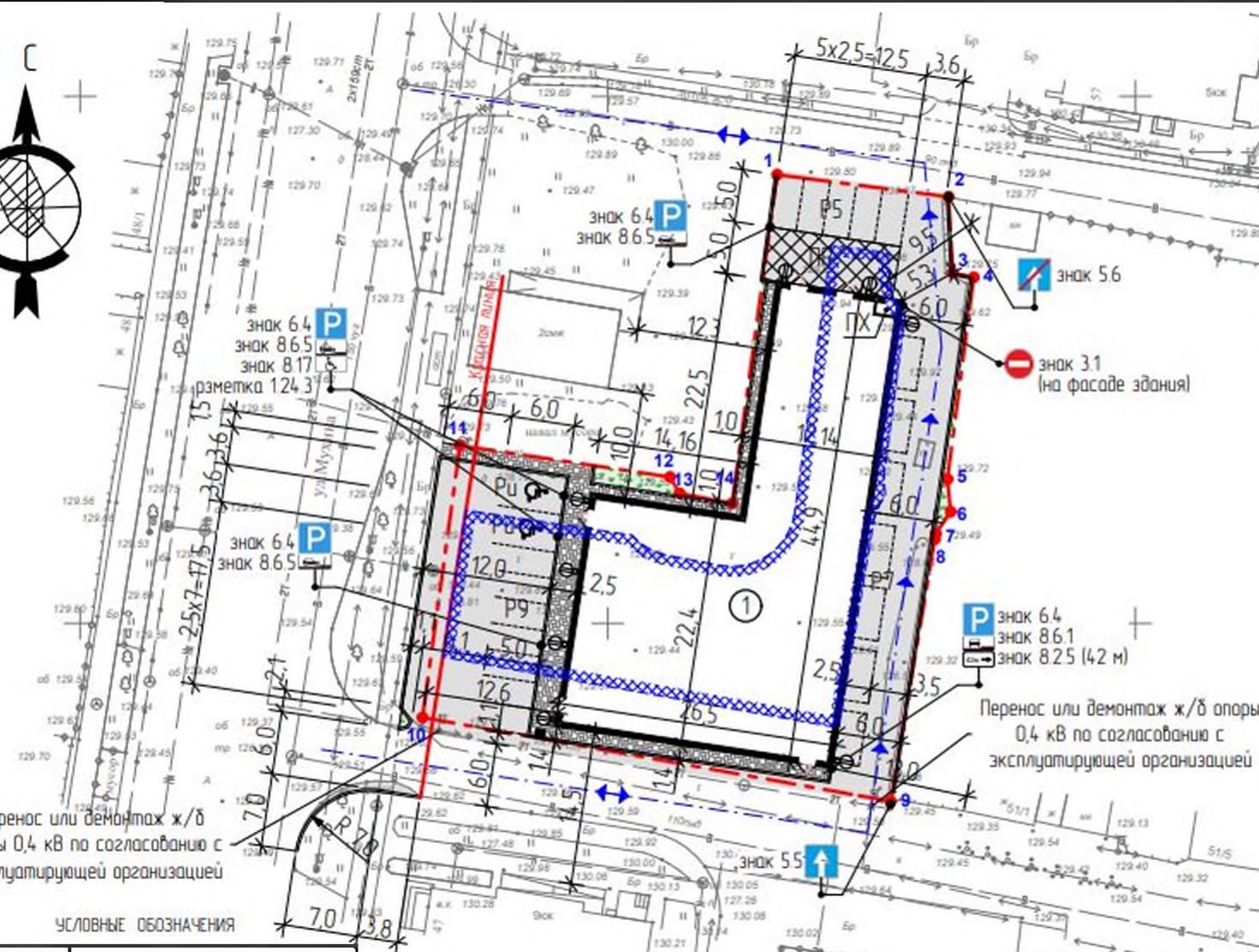
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 04.09.2024 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.



Участок строительства с кадастровым номером 28 01010017 1343

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Магазин	1	1	проект	866,8	5300,0	металл

Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	1783,0
2	Площадь застройки	м²	866,8
3	Площадь покрытий	м²	887,2
4	Площадь озеленения	м²	29,0
5	Процент озеленения	%	1,6
6	Процент застройки	%	48,6
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,49

- 1 План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500 выполненной ООО "Меридиан" в июне 2024 года, шифр 24-1560 ИГ ДИ
- 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-28-2-014-0-00-2024-0009-0 от 12.01.2024 г. выданного отделом градостроительной подкомиссии территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска
- 4 В настоящее время на земельном участке строения подлежащие сносу отсутствуют (снос не требуется)
- 5 Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания
- 6 Установка знаков выполняется по ГОСТ Р 52289-2019

Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во	прим.
ПХ	Мусорная камера	1	
ПР	Погрузочно-разгрузочная площадка	1	60 м²
Рв	Стоянка врем хранения транспорта МГН	1	
Р9	Стоянка врем хранения транспорта на 9 м/мест в т.ч для МГН	1	
Р7	Стоянка врем хранения транспорта на 7 м/мест	1	
Р5	Стоянка врем хранения транспорта на 5 м/мест	1	

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка с указанием номеров поворотных точек
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Асфальтобетонный проезд
	Тротуар
	Озеленение
	Бартавой дорожный камень
	Бартавой тротуарный камень
	Пандус-съезд для МГН
	Фасадное освещение
	Ось движения автомобилей с указанием направления движения

876-2024 - ПЗУ

Магазин в квартале 17 г. Благовещенска

Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
	Р	1	1

План благоустройства территории
Разбивочный план
Ситуационный план

Изм №уч Лист № Д Подпись Дата

ГИП Тихонова
Разработал Михайлов

"Анурремпраект"
г. Благовещенск



















