



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2024

№ 22

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 28:01:130418:1497, расположенного в квартале 418 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Драганер Кристины Леонидовны, действующей по доверенности от 10.01.2024 №№ 28АА 1490509, 28АА 1490512, 28АА 1490511 в интересах Вац Владимира Анатольевича (вх. 679з от 05.02.2024), 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 15 марта 2024 года по 12 апреля 2024 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497, 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 4 апреля 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 – 15 марта 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 12 апреля 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 11 апреля 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. 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.В.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамсов

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно
разрешённый вид использования земельного участка
с кадастровым номером 28:01:130418:1497,
расположенного в квартале 418 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Драганер Кристины Леонидовны, действующей по доверенности от 10.01.2024 №№ 28АА 1490509, 28АА 1490512, 28АА 1490511 в интересах Вац Владимира Анатольевича (вх. 679з от 05.02.2024), 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 28:01:130418:1497 площадью 2445 кв.м, с видом разрешённого использования – «многоквартирный дом», находящегося в собственности Вац Владимира Анатольевича, расположенного в квартале 418 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2) – «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5.

Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешённого использования земельного участка.

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

4. Управлению по документационному обеспечению управления:

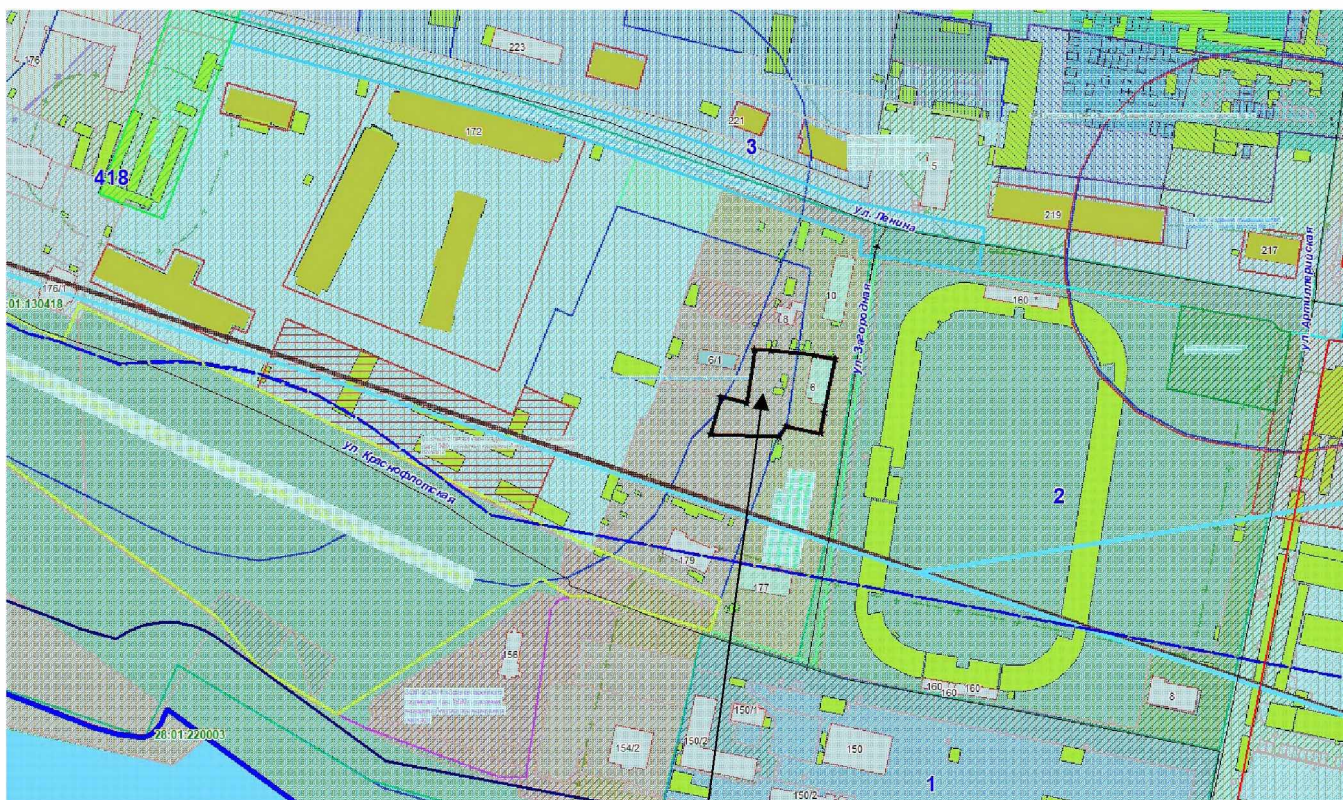
4.1. Направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

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

5. 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 28:01:130418:1497,
расположенного в квартале 418 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:130418:1497

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования
земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497,
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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497, расположенного в квартале 418 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130418:1497 площадью 2445 кв.м, с видом разрешённого использования – «многоквартирный дом», находящийся в собственности Вац Владимира Анатольевича, расположен в квартале 418 города Благовещенска, в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (8 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 15.03.2024 по 12.04.2024 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
4 апреля 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 15.03.2024 г. по 03.04.2024 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 15.03.2024 по 03.04.2024 (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):

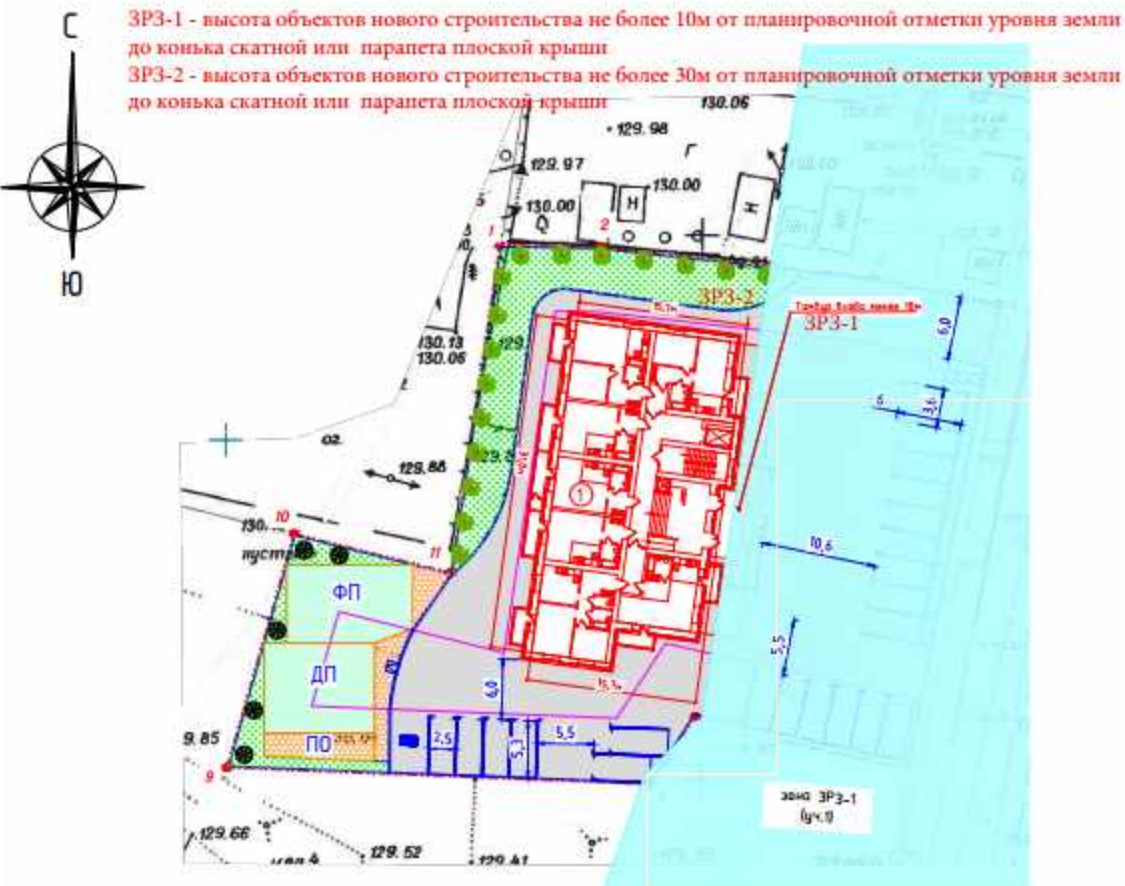
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 03.04.2024 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.



Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка под строительство МКД
	Линия минимального отступа от грани земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое покрытие пешеходных путей
	Проектируемое покрытие
	зона ЗРЗ-1 (уч.1)
	Пандус-съезд

Ведомость зданий и сооружений							
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количества		Площадь, м2		
			зданий	квартир		застройки	
				здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	8	1	63	63	582	582
Расчет коэффициентов: Коэффициент плотности застройки (КПЗ) = (582м² / (548м² + 7м²)) / 2445м² = 1,81 Коэффициент застройки (КЗ) = 582м² / 2445м² = 0,24 (24%)							

Ведомость площадок				
Позиция	Наименование и обозначение	Удельные размеры площадок м²/чел.	Потребность в площади, м²	Фактическая площадь, м²
ФП	Физкультурная площадка	0,7	81,9	82,1
ПО	Площадка отдыха	0,2	23,4	24,3
ДП	Детская площадка	0,7	81,9	85,4
ПХ	Хозяйственная площадка на 4 контейнера	-	1 шт.	1 шт.
Р.Ри	Машино-места для временной парковки	-	22м/м	22м/м
Примечание: Норма площади квартир в расчете на одного человека: S. общ. пл. квартир / кол-во проживающих = 2505/117 = 21м² на чел., где: 2505 – общая площадь квартир, м²; 117 – общее количество проживающих, чел. Тип жилого дома по уровню комфорта относится к муниципальному согласно нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска утвержденных от 29 декабря 2021г. №5551 (с изменениями на 13 января 2022г.) примечание 11 к табл. 27. 1. Минимальный уровень обеспеченности для МКД муниципального фонда 0,5/1 квартиру, согласно примечания табл. 14 НГП муниципального образования города Благовещенска. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности парковочными местами допускается принимать с понижающим коэффициентом - 0,7, для центрального района. Расчет количества м/м для 1 этапа: 63 шт. квартир * 0,5 * 0,7 = 22м/м 2. Парковки для МГН из расчета 10% обеспеченности от общего числа машино-мест Расчет количества м/м для: 22м/м * 10% = 2м/м (Ри)				

Примечание:
1. Общее количество квартир – 63 шт. (55-однокомнатных, 8-двухкомнатных)
Общая площадь квартир – 2505 кв.м;
55 однокомнатных квартир x 1,8 = 99 человек
8 двухкомнатных квартир x 2,2 = 17,6 человек
Всего человек = 117 человек
(согласно письму Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Амурской области (АМУРСТАТ) №МР-31-07/1955-ДР от 13.11.2019г.)
2. Минимальная доля озеленения земельного участка в соответствии с табл. 1 ПЗЗ г. Благовещенска утвержденных постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 составляет – 16 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир.
Площадь озеленения = (Общая площадь квартир 2505м²/100) * 16м² = 400,8м² - 30% (садик с парком) = 280,6м²

Изм.

Колуч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Разраб.

Поздняк

Лабетик

01.24

Проверил

Лабетик

Лабетик

01.24

ГИП

01.24

Н. контр.

Драганер

01.24

281-ПД-2024-ГЧ

Многоквартирный жилой дом в квартале 418 города Благовещенска Амурской области

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории 1:500

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

СТРОЙ
ПРОЕКТ
ЦЕНТР















