



Администрация города Благовещенска
Амурской области

02.07.2019

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2073

№ _____

г. Благовещенск

Г Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный Г
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:010146:89 и объекта капитального строительства
в квартале 146 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности 28АА 0850849 от 14.06.2017 в порядке передоверия в интересах Арутюняна Армена Андраниковича (вх. 834з от 18.02.2019), в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, рассмотрев рекомендации комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний от 10.04.2019,

п о с т а н о в л я ю:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010146:89 площадью 37 кв.м, имеющего вид разрешенного использования – гараж, и объекта капитального строительства (2-х этажный гараж), находящихся в собственности Арутюняна А.А., расположенных в квартале 146 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне объектов гаражного назначения (Тр-4):

для земельного участка – размещение объекта придорожного сервиса (код 4.9.1);

для объекта капитального строительства – магазин сопутствующей торговли (код 4.9.1).

Основания принятого решения:

1) несоответствие планируемого использования земельного участка и объекта капитального строительства видам разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором;

2) несоблюдение норм градостроительного законодательства, требований технических и градостроительных регламентов. Реконструкция (либо перепрофилирование) в магазин существующего 2-х этажного гаража (общей

площадью 60,3 кв.м) противоречит нормам градостроительного законодательства и положениям Правил, в частности:

не соблюдаются требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП). Согласно приложения «Д» вышеуказанного СП по нормам расчета земельных участков для предприятий торговли на 100 кв.м торговой площади требуется земельный участок – 0,08 га (800 кв.м). Размер рассматриваемого земельного участка (37 кв.м.) недостаточен для размещения объекта торговли (магазина) общей площадью 60,3 кв.м. в соответствии с нормами СП;

согласно части 2.2 статьи 16 Правил, минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства (в пределах наружного обвода отмостки вокруг здания или сооружения, строения), и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади элементов благоустройства, площади для размещения расчётного количества машино-мест гостевой автостоянки к объекту, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. В рассматриваемом случае земельный участок полностью застроен. Озеленение, гостевая автостоянка, погрузочно-разгрузочная площадка не предусмотрены, отсутствует возможность размещения вышеуказанных нормируемых элементов благоустройства в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:010146:89.

3) отрицательное мнение граждан (жителей многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Северная, д. 218), выявленное при проведении публичных слушаний, в части нарушения их права на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов.

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 обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск».

4. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года.

5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

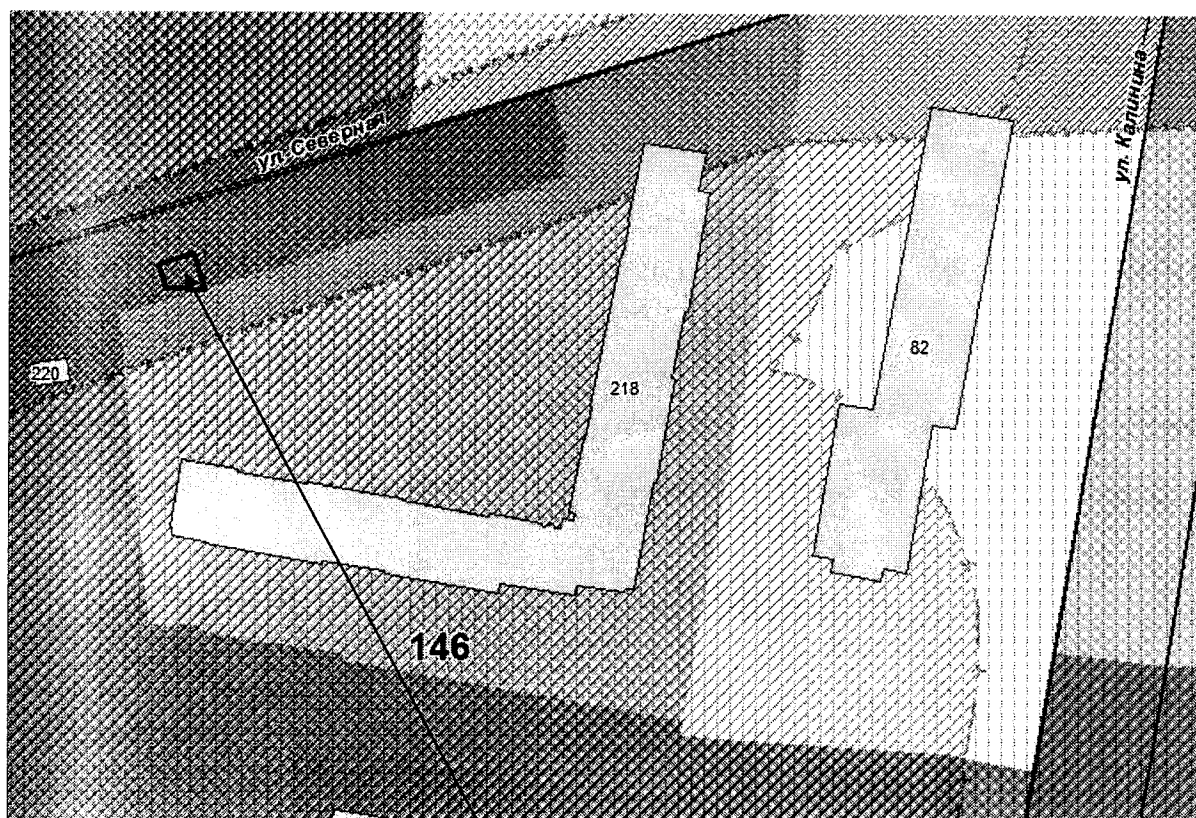
Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска



А.В. Плешкевич

СХЕМА

к постановлению администрации города Благовещенска
«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010146:89 и
объекта капитального строительства в квартале 146 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010146:89