



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2023

№ 114

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Куликовского Артёма Александровича, действующего по доверенности от 01.11.2021 № 28АА 1255900 в интересах Пушкарева Евгения Владимировича (вх. 7240з от 06.10.2023), 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 3 ноября 2023 года по 1 декабря 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 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 23 ноября 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 – 3 ноября 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 1 декабря 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 30 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. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A853D87D697B51D1FE02991E20ACB8

Владелец **Имамеев Олег Гатауллович**

Действителен с 09.01.2023 по 03.04.2024

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Куликовского Артёма Александровича, действующего по доверенности от 01.11.2021 № 28АА 1255900 в интересах Пушкарева Евгения Владимировича (вх. 7240з от 06.10.2023), 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 разрешённой 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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700 площадью 2611 кв.м, с видом разрешённого использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», находящегося в собственности Пушкарева Евгения Владимировича, расположенного в квартале 114 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (медицинский стационар) в части:

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50 % до 25 %;

максимального количества наземных этажей – увеличение с 5 до 7 этажей;

максимальной общей площади объекта капитального строительства нежилого назначения – увеличение с 2000 до 5520 кв.м;

минимальных отступов от границ земельного участка:

до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с южной стороны;

до приямков – уменьшение с 6,0 м до 1,5 м с восточной стороны.

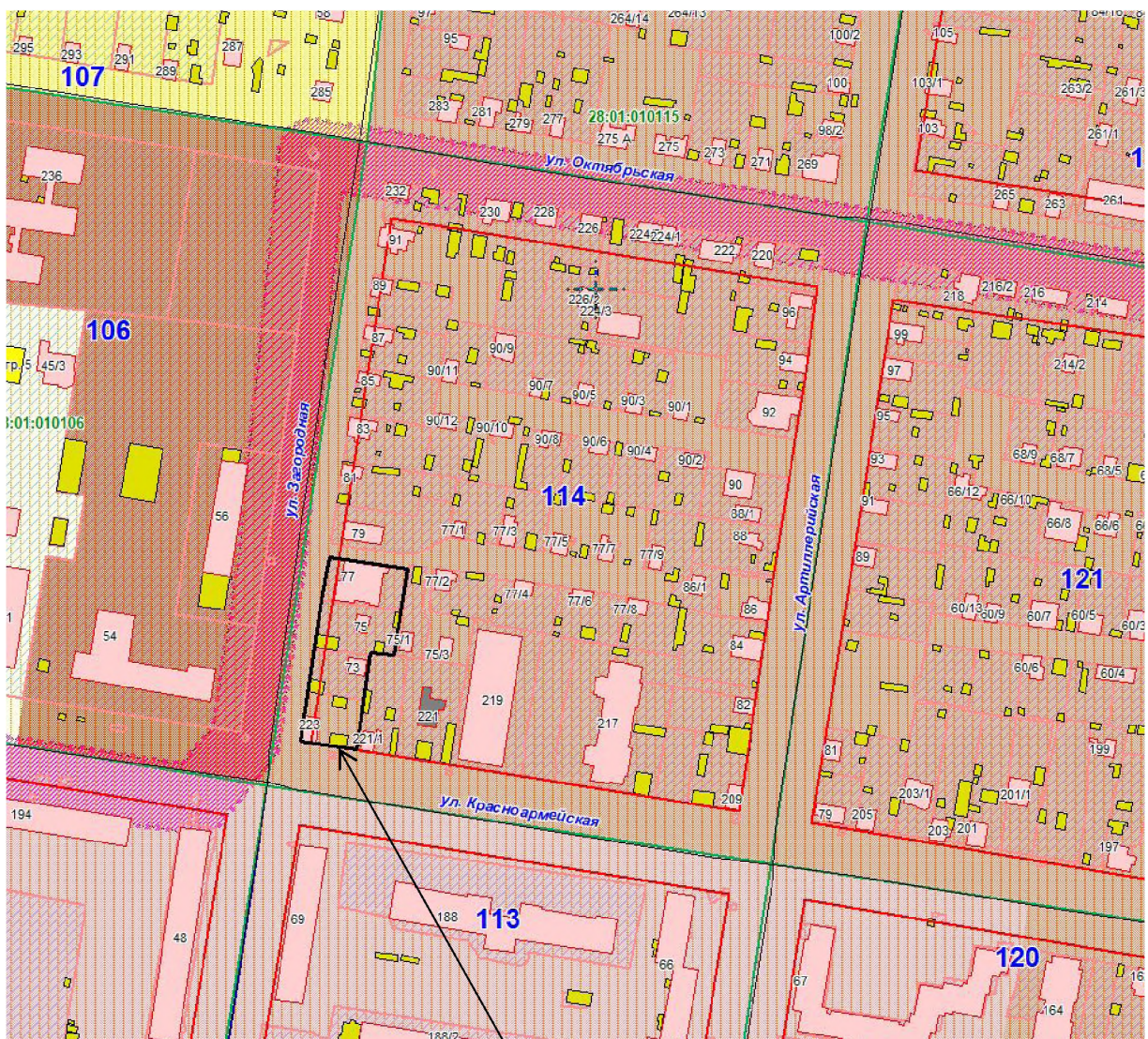
Основание принятого решения: _____

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 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 разрешённой реконструкции объекта капитального
строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010114:700, расположенного
в квартале 114 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010114:700

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённой реконструкции объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700,
расположенного в квартале 114 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 разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010114:700 площадью 2611 кв.м, с видом разрешённого использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», находится в собственности Пушкарева Евгения Владимировича, расположен в квартале 114 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (медицинский стационар) запрашивается в части:

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50 % до 25 %;

максимального количества наземных этажей – увеличение с 5 до 7 этажей;

максимальной общей площади объекта капитального строительства нежилого назначения – увеличение с 2000 до 5520 кв.м;

минимальных отступов от границ земельного участка:

до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с южной стороны;

до прямых – уменьшение с 6,0 м до 1,5 м с восточной стороны.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотография.

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 03.11.2023 по 01.12.2023 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

23 ноября 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 03.11.2023 г. по 22.11.2023 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 03.11.2023 по 22.11.2023 (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):

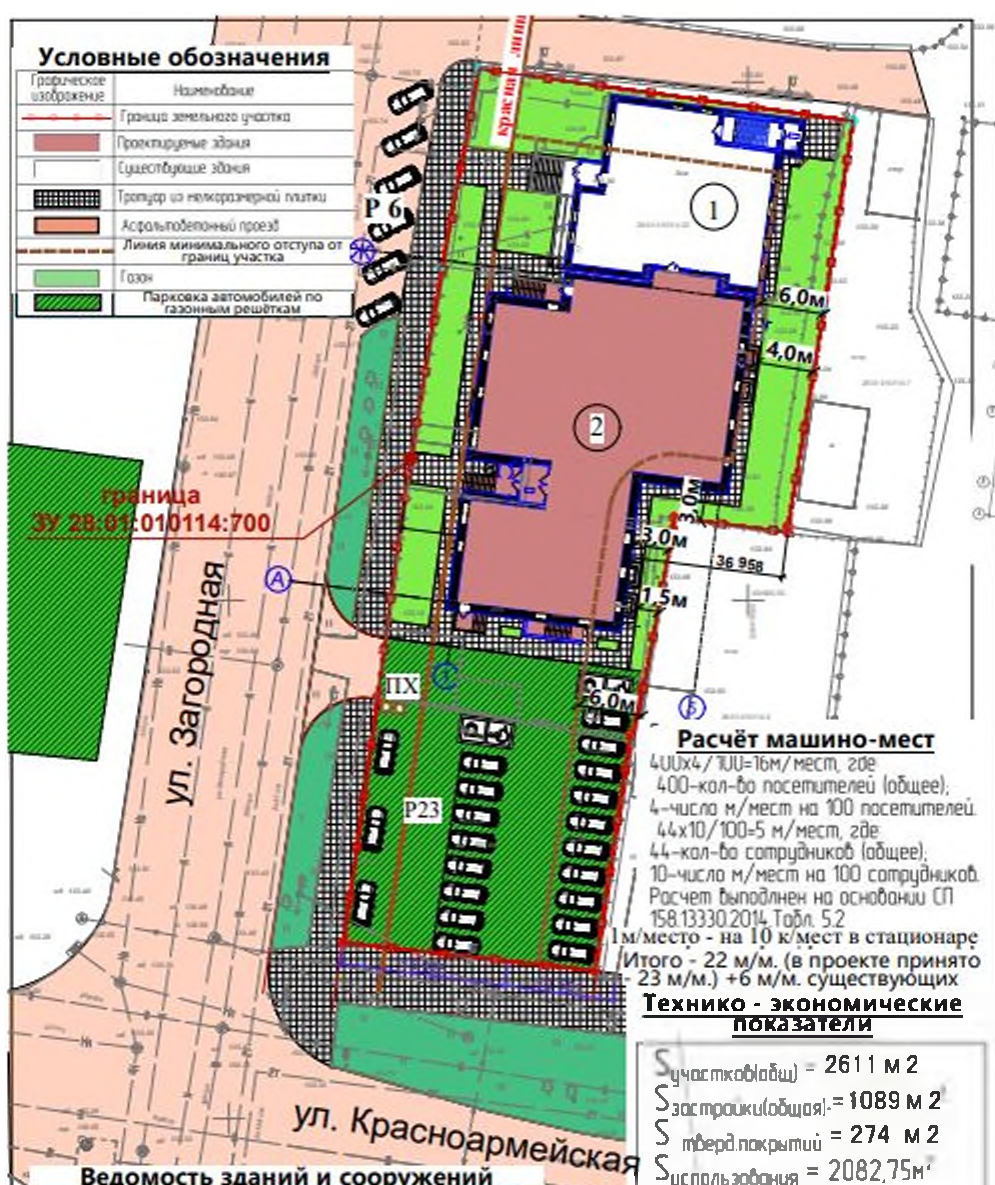
- 1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;
- 2) посредством записи в журнале учёта посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 22.11.2023 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.

Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Граница земельного участка
	Проектируемые здания
	Существующие здания
	Тротуар из некараценой плитки
	Асфальтобетонный проезд
	Линия минимального отступа от границ участка
	Газон
	Парковка автомобилей по газонным решеткам



Расчёт машино-мест

400х4/100=16м/мест, где
 400-кол-во посетителей (общее);
 4-число м/мест на 100 посетителей
 44х10/100=5 м/мест, где
 44-кол-во сотрудников (общее);
 10-число м/мест на 100 сотрудников
 Расчет выполнен на основании СП
 158.13330.2014, Табл. 5.2
 1м/место - на 10 к/мест в стационаре
 Итого - 22 м/м. (в проекте принято
 23 м/м.) + 6 м/м. существующих

Технико - экономические показатели

S участка(общ.) = 2611 м²
 S застройки(общая) = 1089 м²
 S тверд.покрытий = 274 м²
 S использования = 2082,75 м²
 S озеленения = 653 м² /с учетом 20%
 % застройки = 42 %
 % озеленения = 25 /менее 50%
 согласно ПЗЭИ

Ведомость зданий и сооружений

№п/п	Наименование	кол. шт.	площадь застройки м ²	тип проект.
1	Поликлиника	1	731,75	Проект
2	Поликлиника	1	357,0	Сущ.

Объяснение представленных сокращений
 на отклонение от проектных параметров
 разрешенного строительства для объекта
 "Стационарное медицинское обслуживание"
 в 114 квартале с. Боровицкое
 кадастровый номер: 28:01:010114:700

Проверил	Ищенко Т.М.
Проектир	Белкина И.И.

Генплан. М1:500

Стация	Лист	Листов
-	2	9
ООО "Т.А.М. "Градo" г. Боровицкск		

