



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2022

№ 20

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Кван Александра Владимировича (вх. 1099з от 19.02.2021), на основании решения Арбитражного суда Амурской области от 18.11.2021 г. по делу № А04-6882/2021 и Постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2022 по делу № А04-6885/2021, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными 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, 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 1 апреля 2022 года по 29 апреля 2022 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 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 21 апреля 2022 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 – 1 апреля 2022 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 29 апреля 2022 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 28 апреля 2022 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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 438F655AD242411C73C4C3299672A242D6EAF8E7
Владелец **Имамеев Олег Гатауллович**
Действителен с 18.10.2021 по 18.01.2023

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Кван Александра Владимировича (вх. 1099з от 19.02.2021), на основании решения Арбитражного суда Амурской области от 18.11.2021 г. по делу № А04-6882/2021 и Постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2022 по делу № А04-6885/2021, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила), на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 площадью 1001 кв.м, находящегося в собственности Кван Александра Владимировича, расположенного в квартале 334 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4) – в соответствии с Классификатором – «хранение автотранспорта», код 2.7.1 (согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 – «объекты гаражного назначения», код 2.7.1).

Разрешение предоставляется в целях последующего размещения объекта капитального строительства – наземные индивидуальные гаражи, предназначенные для хранения легковых автомобилей общей численностью 16 боксов. Сооружение представляет собой два сблокированных ряда гаражей (по 8 штук).

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:

3.1. Направить в течение 5 рабочих дней 1 экземпляр настоящего постановления в Управление Росреестра по Амурской области.

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

4. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке:

4.1. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка.

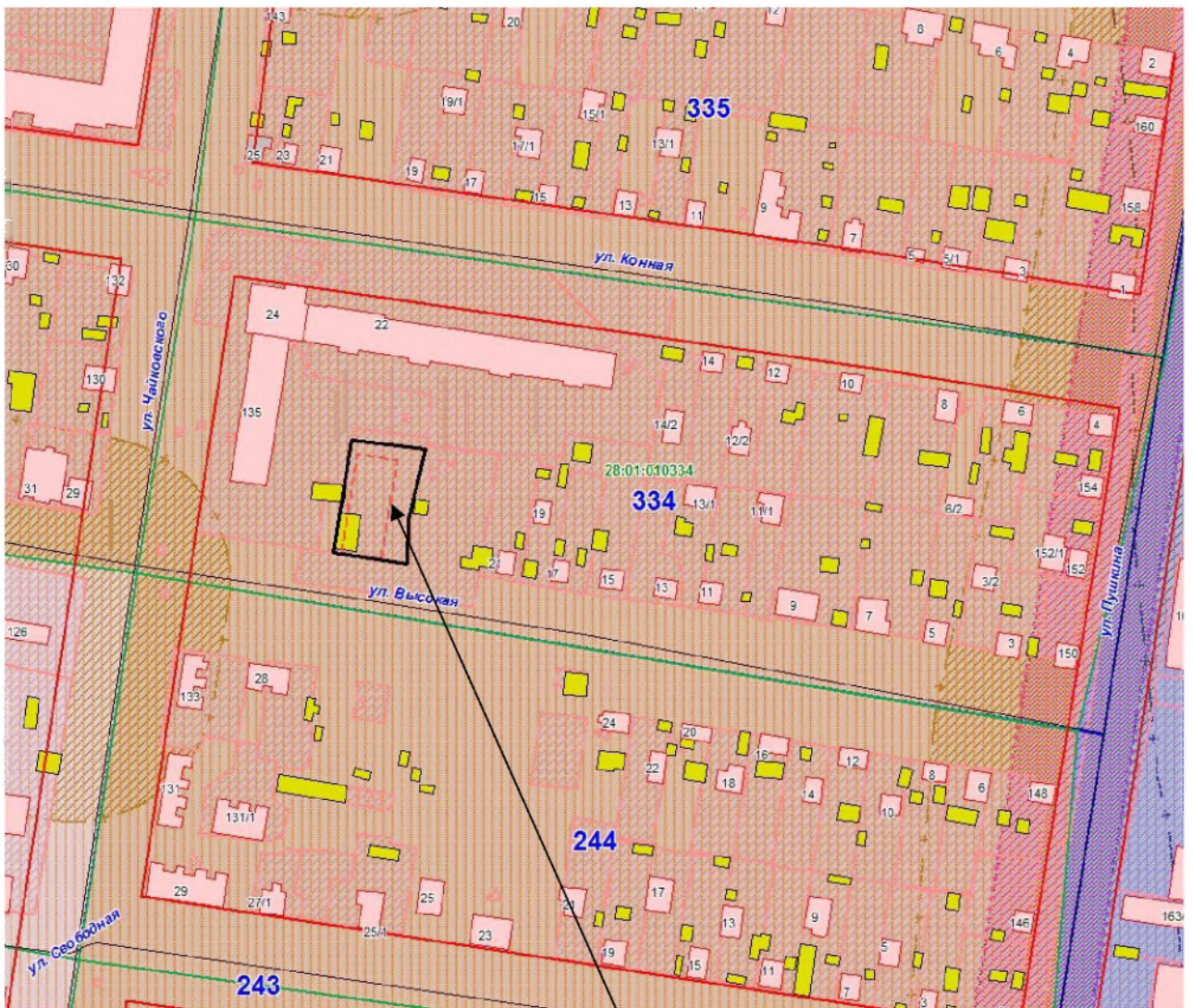
4.2. Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства и разрешение на его ввод в эксплуатацию.

4.3. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для регистрации права на построенный объект.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Благовещенск», размещению в официальном сетевом издании pra.admblag.ru и на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010334:16, расположенного
в квартале 334 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010334:16

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16,
расположенного в квартале 334 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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010334:16 площадью 1001 кв.м, находящийся в собственности Кван Александра Владимировича, расположен в квартале 334 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства – в соответствии с Классификатором – «хранение автотранспорта», код 2.7.1 (согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 – «объекты гаражного назначения», код 2.7.1).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (2 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 01.04.2022 по 29.04.2022 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
21 апреля 2022 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 01.04.2022 г. по 20.04.2022 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 01.04.2022 по 20.04.2022 (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);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 01.04.2022 по 20.04.2022 (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);

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 01.04.2022 по 20.04.2022 (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).

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:

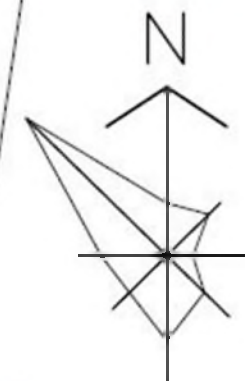
использовать средства индивидуальной защиты (маски (либо респираторы) и перчатки);

соблюдать дистанцию не менее 1,5 метров между лицами, присутствующими при проведении публичных слушаний.

Ул. Чайковского

Красная линия

ул. Конная
Красная линия



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Материал стен	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного обслуживания на 1-ом этаже угловой секции	9-10	кирпич, панель	общее количество квартир 238
2	Повысительная насосная станция	1	панель	
3	Полуподземный гараж-стоянка	1	блоки	

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16
	Граница места допустимого размещения зданий, строений или сооружений согласно ГПЗУ №РФ-28-2-01-0-00-2020-0391
	Существующие капитальные здания, сооружения
	Металлические гаражи, подлежащие выносу за пределы ЗУ
	Существующее глухое металлическое ограждение
	Проектируемое ограждение ЗУ из пролиста по металлическим стойкам

Баланс территории

Наименование	Площадь, м ²	%
Общая площадь ЗУ	1001,0	100
Площадь застройки	404,0	40,4
Площадь покрытия	533,0	53,2
Площадь озеленения	64,0	6,4

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата
Разработал		Шевченко		<i>Шевченко</i>	
Материалы по обоснованию изменения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 на условно разрешенный в квартале №334 г. Благовещенска					
Стадия: Лист Листов					
- 6 -					
Схема планируемой застройки земельного участка. М1:500					
ООО ГСО "Благовещенскстрой"					

1. Схема планируемой застройки земельного участка выполнена на топографической основе в масштабе 1:500, исполненной ООО "Меридиан" в январе 2021 года.
2. Данная схема выполнена на основании выданного городской администрацией градостроительного плана ЗУ с учетом требований действующих регламентов.
3. В связи с большим дефицитом мест для длительного хранения автотранспорта на данной и прилегающей территории размещение индивидуальных гаражей на указанном ЗУ более целесообразно, при этом повышается комфортность и привлекательность жилья.

№в. № подл. Подпись и дата Взамен инв. №



Фото 1



Фото 2



Фото 3

Фотофиксация выполнена 28.01.2021.

1. Общий вид на западную часть квартала №334, в котором находится земельный участок с кадастровым номером 28:01:010334:16.
2. Въезд в полуподземную гараж-стоянку, расположенную на соседнем участке.
3. Многоэтажная жилая застройка соседних кварталов рядом с кварталом №334.

						Материалы по обоснованию изменения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 на условно разрешенный в квартале №334 г. Благовещенска			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шелепко			Шелепко	01.21		-	1	6
						Фотографии земельного участка			
						ООО ПСО "Благовещенскпроект"			

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Фото 4



Фото 5

Фотофиксация выполнена 28.01.2021.

4. Панорамный вид земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16. Вид на данный участок со стороны полуподземной автостоянки, на втором плане - многоквартирный жилой дом.
5. Вид на рассматриваемый земельный участок (заброшенный котлован). На переднем плане деревянная горка со спуском на низ котлована.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Шевченко			<i>Шевченко</i>		Материалы по обоснованию изменения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 на условно разрешенный в квартале №334 г.Благовещенска		
						Стадия	Лист	Листов
						-	2	-
						Фотографии земельного участка (продолжение)		ООО ПСО "Благовещенскпроект"

Взамен и/или №

Подпись и дата

№, № подл.