



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](http://www.admblag.ru)).

8. 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 17ACD73FA24AECBAE93EEA8FD1CE8D3A  
Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**  
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 %;

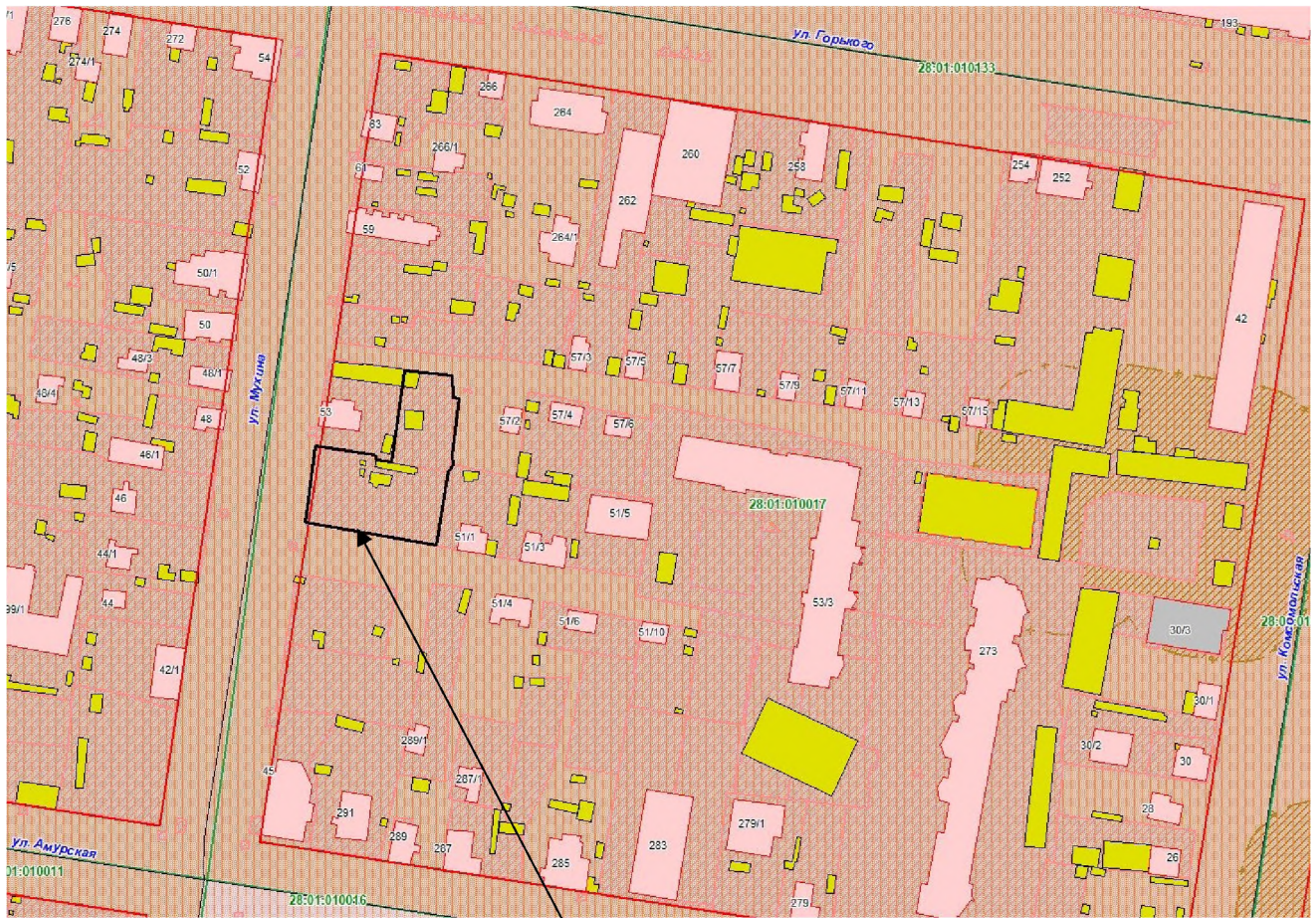
2) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:  
с северной и западной сторон – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м;  
с северо-восточной стороны – уменьшение с 6,0 м до 5,3 м;  
с южной стороны – уменьшение с 6,0 м до 1,4 м.

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](http://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):

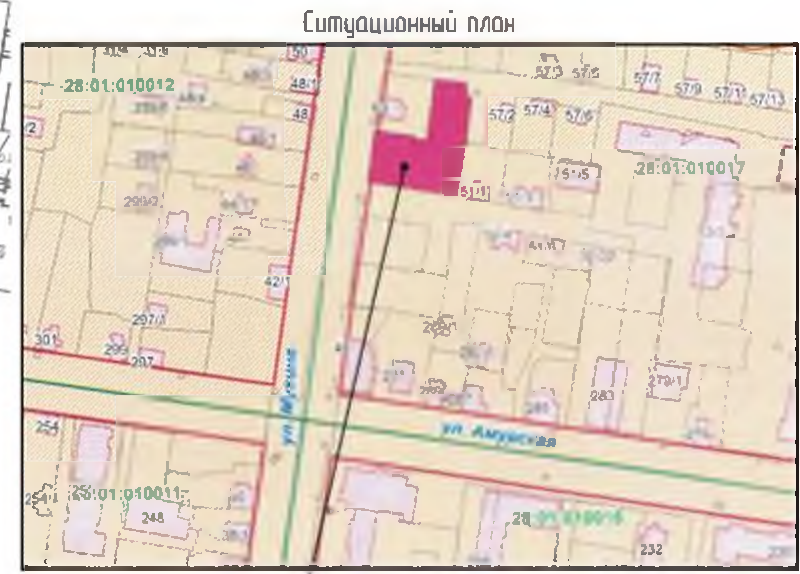
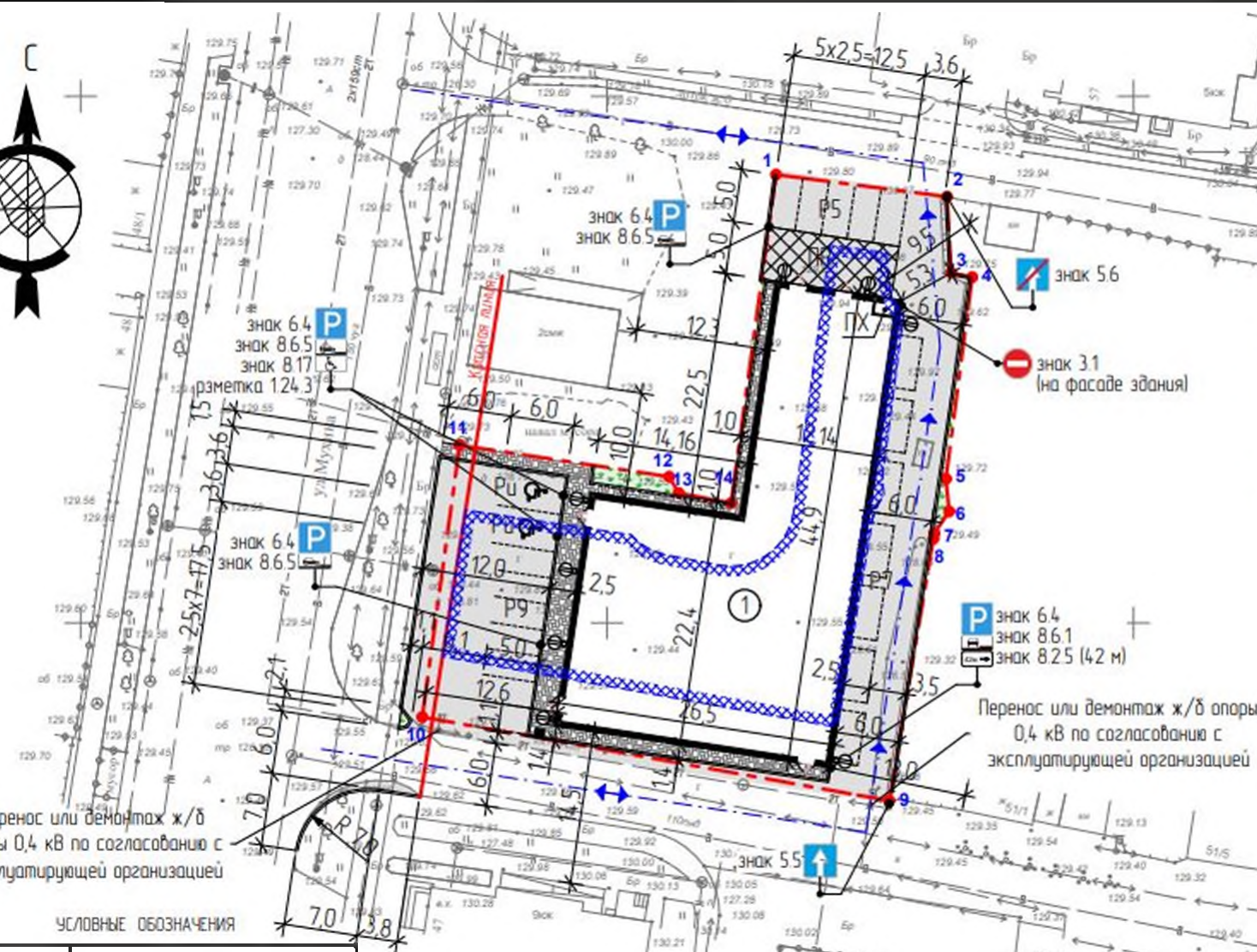
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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 19772
- 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 шт	прим.
ПХ	Мусорная камера	1	
ПР	Погрузочно-разгрузочная площадка	1	60 м²
Р <sub>0</sub>	Стоянка врем хранения транспорта МГН		
Р <sub>9</sub>	Стоянка врем хранения транспорта на 9 м/мест в т.ч для МГН	1	входит в площадь проездов Р21
Р <sub>7</sub>	Стоянка врем хранения транспорта на 7 м/мест	1	
Р <sub>5</sub>	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

Ген. директор: Тихонова  
Разработал: Михайлов

**"Анурремпраект"**  
г. Благовещенск























