



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.01.2024

№ 6

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 28:01:010425:884, расположенного в квартале 425 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 29.05.2023 № 28 АА 1418707 в интересах Лиманова Сергея Васильевича (вх. 8734з от 30.11.2023), 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 12 января 2024 года по 9 февраля 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 28:01:010425:884, расположенного в квартале 425 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 1 февраля 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 – 12 января 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 9 февраля 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 8 февраля 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](http://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 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 28:01:010425:884,  
расположенного в квартале 425 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 29.05.2023 № 28 АА 1418707 в интересах Лиманова Сергея Васильевича (вх. 8734з от 30.11.2023), 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 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 28:01:010425:884 площадью 2207 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазины», находящегося в собственности Лиманова Сергея Васильевича, расположенного в квартале 425 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (магазины), в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15% до 3,6%.

Основание принятого решения: \_\_\_\_\_

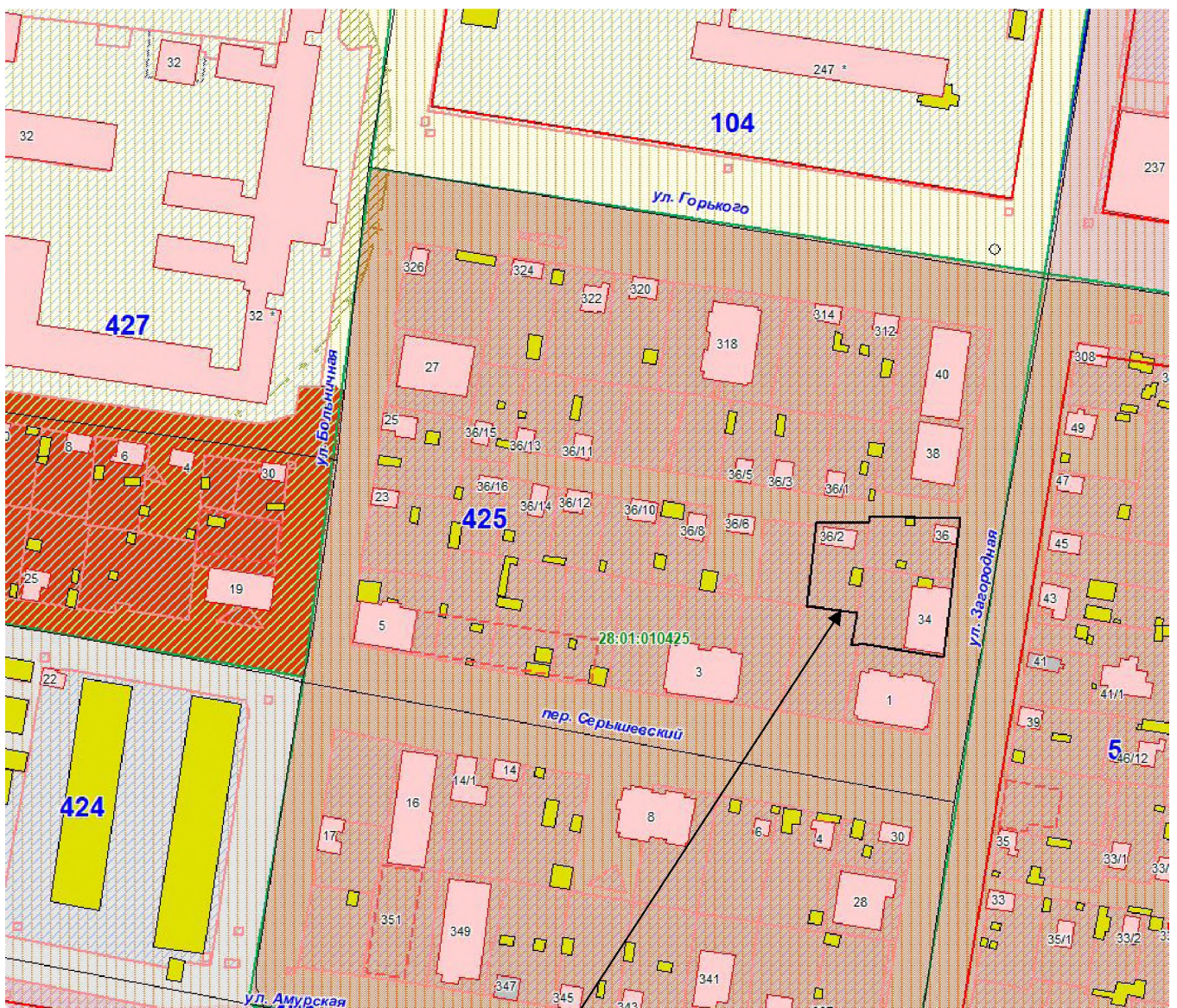
2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в администрацию города Благовещенска за разрешением на строительство объекта капитального строительства.

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 разрешённого строительства объекта капитального  
строительства для земельного участка с кадастровым номером  
28:01:010425:884, расположенного в квартале  
425 города Благовещенска»



земельный участок  
с кадастровым номером 28:01:010425:884



**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 28:01:010425:884,**  
**расположенного в квартале 425 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 28:01:010425:884, расположенного в квартале 425 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010425:884 площадью 2207 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазины», находится в собственности Лиманова Сергея Васильевича, расположен в квартале 425 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (магазин), запрашивается в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15% до 3,6%.

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотография (2 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 12.01.2024 по 09.02.2024 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****1 февраля 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 12.01.2024 г. по 31.01.2024 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 12.01.2024 по 31.01.2024 (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):

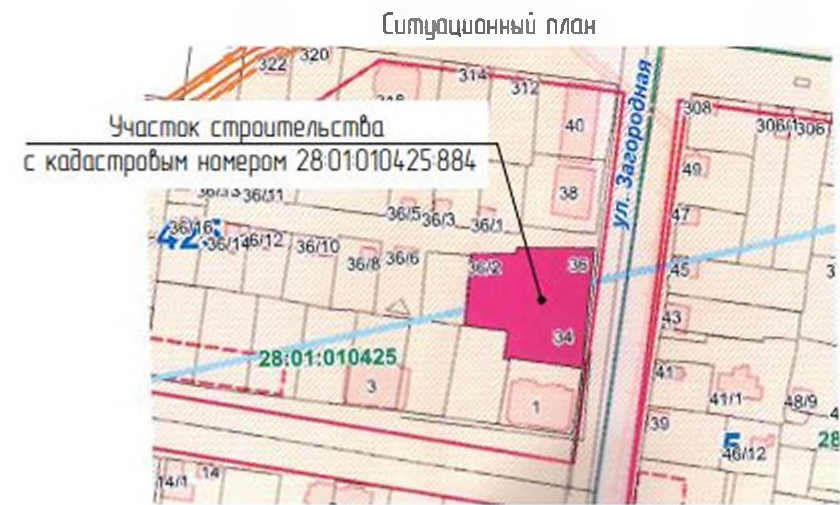
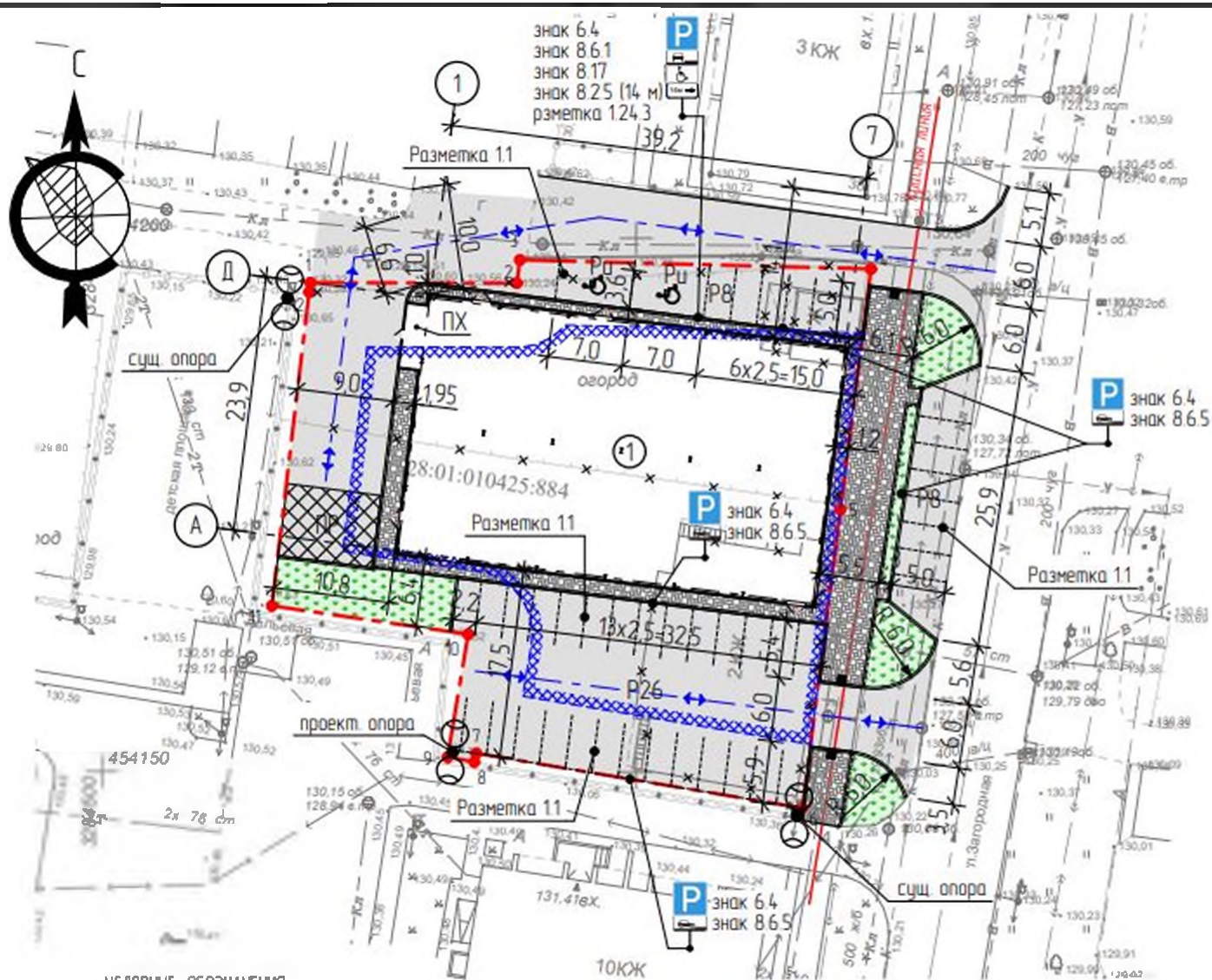
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 31.01.2024 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.



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	1028,3	-	метал

Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	2207,0
2	Площадь застройки	м²	1028,3
3	Площадь покрытий	м²	1090,7
4	Площадь озеленения	м²	80,0
5	Процент озеленения	%	3,6
6	Процент застройки	%	46,6
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,47

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения

- знак 64 парковка (парковочное место)
- знак 86.1 (способ постановки транспортного средства на стоянку)
- знак 8.17 (инвалиды)
- знак 8.25 (знак действия 15 метров)
- разметка 124.3 (дублирование дорожного знака «Инвалиды»)
- разметка 11
- ось движения автомобиля с указанием направления движения

Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во	прим
ПХ	Мусорная камера	1	
ПР	Погрузочно-разгрузочная площадка	1	60 м²
Р <sub>в</sub>	Стоянка врем хранения транспорта МГН	1	площадь проезда
Р <sub>8</sub>	Стоянка врем хранения транспорта на 8 м/мест в тч для МГН в границах земельного участка		
Р <sub>26</sub>	Стоянка врем хранения транспорта на 26 м/мест в границах земельного участка		
Р <sub>8</sub>	Стоянка врем хранения транспорта на 8 м/мест за границами земельного участка		

- План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500 выполненной ООО "АСТРА" в сентябре 2023 года
- Система координат местная МСК-28 Система высот Балтийская 1977г
- Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-03-2023-0551-0 от 04.09.2023 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска
- В настоящее время на земельном участке находится двухэтажное кирпичное жилое здание и одноэтажное деревянное жилое здание подлежащие сносу
- Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания
- Установку знаков выполнять по ГОСТ Р 52289-2019

816-2023 - ПЗУ

Магазин в квартале 425 з. Благовещенско

И.м.	№ уч.	Лист	№ Д	Подпись	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Стандия	Лист	Листов
						Р	1	1
						План благоустройства территории		
						Разбивочный план		
						Ситуационный план		





Поиск в 2ГИС

★★★★★ 5

Загородная улица, 34  
Благовещенск • 675000

Все 2 От пользователей 2



Людам нравится, когда есть на что  
посмотреть

Добавьте сюда фотографий!



Сергей Амурограф  
22 ноября 2022

1 из 2







Поиск в 2ГИС

★★★★★ 5

Загородная улица, 34

Благовещенск • 675000

Все 2

От пользователей 2



Людам нравится, когда есть на что  
посмотреть

Добавьте сюда фотографий!



2GIS