



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.10.2021

№ 76

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25, расположенного в квартале 115 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Быковской Светланы Валерьевны, действующей по доверенности от 27.08.2021 № 28АА 1251708 в интересах Галстян Ольги Степановны (вх. 5976з от 21.09.2021), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, 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 29 октября 2021 года по 26 ноября 2021 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25, расположенного в квартале 115 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 18 ноября 2021 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 и оповещения о начале публичных слушаний – 29 октября 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 26 ноября 2021 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 25 ноября 2021 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](http://pra.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

## **Проект постановления администрации города Благовещенска**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25, расположенного в квартале 115 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Быковской Светланы Валерьевны, действующей по доверенности от 27.08.2021 № 28АА 1251708 в интересах Галстян Ольги Степановны, (вх. 5976з от 21.09.2021), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (объект бытового обслуживания с магазином и автостоянкой) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25 площадью 800 кв.м, с разрешенным использованием – для индивидуального жилья, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 115 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части:

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

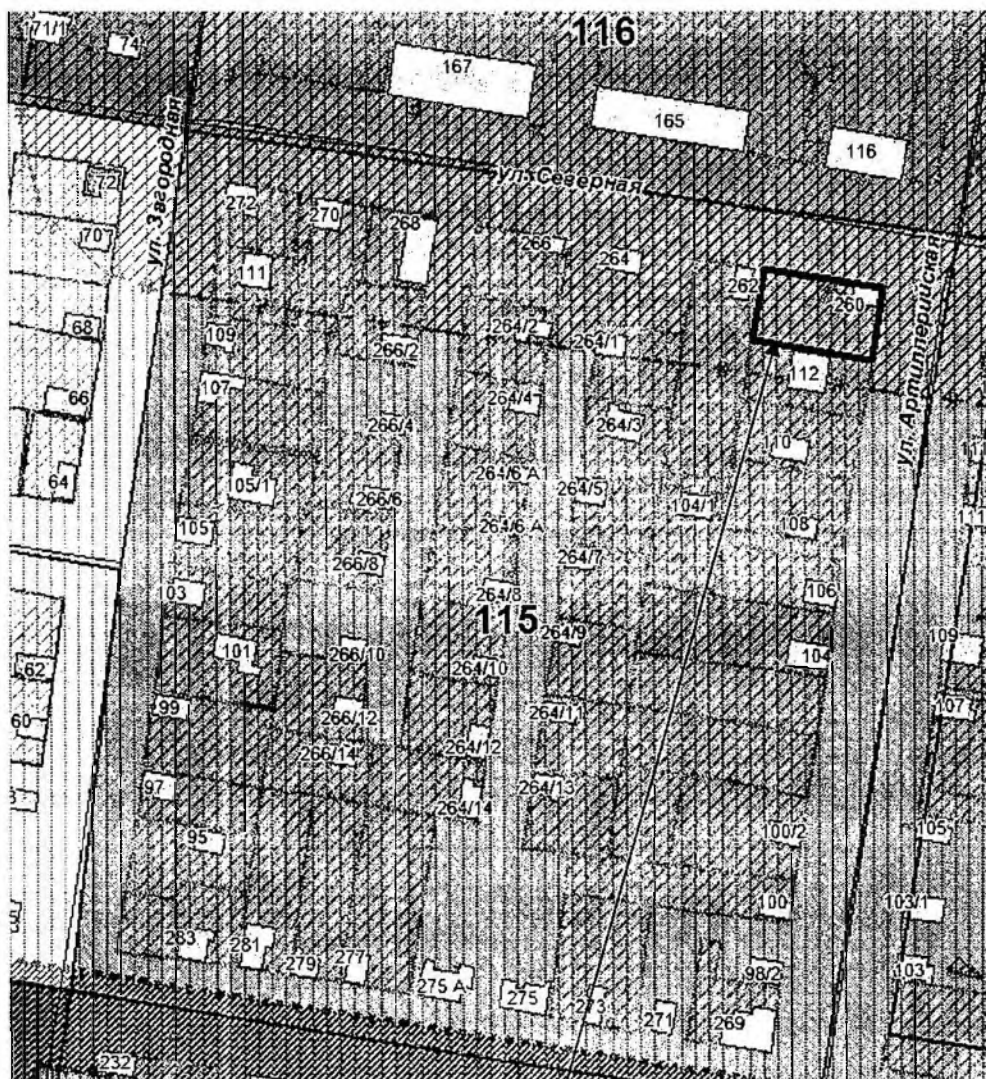
минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории – уменьшение с 15% до 2,5%.

2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателям 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 разрешенного строительства объекта капитального  
строительства для земельного участка с кадастровым  
номером 28:01:010115:25, расположенного  
в квартале 115 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым  
номером 28:01:010115:25

## **ОПОВЕЩЕНИЕ**

### **о начале публичных слушаний**

**по проекту постановления администрации города Благовещенска  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства объекта капитального строительства  
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25,  
расположенного в квартале 115 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:25, расположенного в квартале 115 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010115:25 площадью 800 кв.м, находящийся в собственности Галстян Ольги Степановны, расположен в квартале 115 Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (объект бытового обслуживания с магазином и автостоянкой) запрашивается в части:

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

минимальной допустимой доли (%) озеленённой территории – уменьшение с 15% до 2,5%.

#### **Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Проработка по обоснованию (схемы).
2. Фотографии (10 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](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», утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

**Срок проведения публичных слушаний – с 29.10.2021 по 26.11.2021 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**

**18 ноября 2021 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 29.10.2021 г. по 17.11.2021 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 29.10.2021 по 17.11.2021 (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 29.10.2021 по 17.11.2021 (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 29.10.2021 по 17.11.2021 (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.



План благоустройства территории Разбивочный план

Ситуационный план



Участок строительства с кадастровым номером 28.01.010115.25

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Сервисный центр по вывозу отходов обслуживания населения с общественной	2	1	проект	554,9	4500,0	кирпич

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка
	Асфальтобетонный проезд
	Существующий тротуар
	Проектируемый тротуар
	Озеленение
	Бартакой дорожный камень
	Бартакой тротуарный камень
	Пандус-съезд для МГН
	Существующая опора освещения
	Знак 6.4 парковка (парковочное место)
	Знак 8.17 (инвалиды)
	Разметка 124.3 (Дублирование дорожного знака «Инвалиды»)

Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во	прим.
<b>ПХ</b>	Мусорная камера	1	
<b>Рн</b>	Стоянка врем хранения транспорта для МГН	1	ввод в площадь проезда
<b>РЗ</b>	Стоянка врем хранения транспорта на 3 м/место		
<b>Р9</b>	Закрытая стоянка врем хранения транспорта на 9 м/мест в т.ч. 1 м/место для МГН	1	

Основные показатели по генплану

№ п/п	наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь земельного участка	800,0	100,0
2	Площадь застройки	554,9	69,4
3	Площадь покрытий	225,1	28,1
4	Площадь озеленения	20,0	2,5
5	Процент застройки	-	69,4
6	Коэффициент плотности застройки	1,39	-

1 План благоустройства разработан на основании топографической съемки, выполненной ООО "Меридиан" в августе 2021 года М1500

2 Система координат местная МСК-28 Система высот Балтийская 1977г.

3 Границы земельного участка нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2021-0318 от 22.06.2021 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска

4 Горизонтальную разбивку проектируемого здания производить по координатам разбивочных осей

5 Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания.

6 На земельном участке находится ветхий индивидуальный жилой дом с хозяйственными постройками подлежащие сносу

568-2021 - ПЗУ

Сервисный центр по вывозу отходов обслуживания населения с общественной в квартале 115 з. Благовещенска

Изм.	№ изм.	Лист	№ Д	Подпись	Дата

Схема планировочной организации земельного участка

Стандия	Лист	Листов
П	1	1

ГенП Тущенко  
Разработал Ничайлов

План благоустройства территории  
Разбивочный план  
Ситуационный план









ОЦТРОБ

PRO  
FI

MA'S





← ОСТРОВА







ОСТРОВ

Castrol





54

Castrol

Q

Q















Max  
motors



XO









