



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2025

№ 41

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 28:01:130028:76, расположенного в квартале 28 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Амурземпроект» (исх. 1591з от 28.02.2025), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479, 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 мая по 11 июня 2025 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 28:01:130028:76, расположенного в квартале 28 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 – 26 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 5 июня 2025 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж).

4. Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска обеспечить проведение публичных слушаний.

5. 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.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

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

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска

Д.А. Гумиров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A7203FD75FC604A838A7DCAC952CB099

Владелец Гумиров Дмитрий Александрович

Действителен с 04.04.2024 по 28.06.2025

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130028:76, расположенного в квартале 28 города Благовещенска

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Амурземпроект» (исх. 1591з от 28.02.2025), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила), 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 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (офисное здание) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130028:76 площадью 377,2 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазин», находящегося в собственности ООО «Амурземпроект», расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4), в квартале 28 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

уменьшение с 3,0 м до 1,0 м с северной стороны;

уменьшение с 3,0 м до 2,54 м восточной стороны;

уменьшение с 3,0 м до 2,75 м западной стороны.

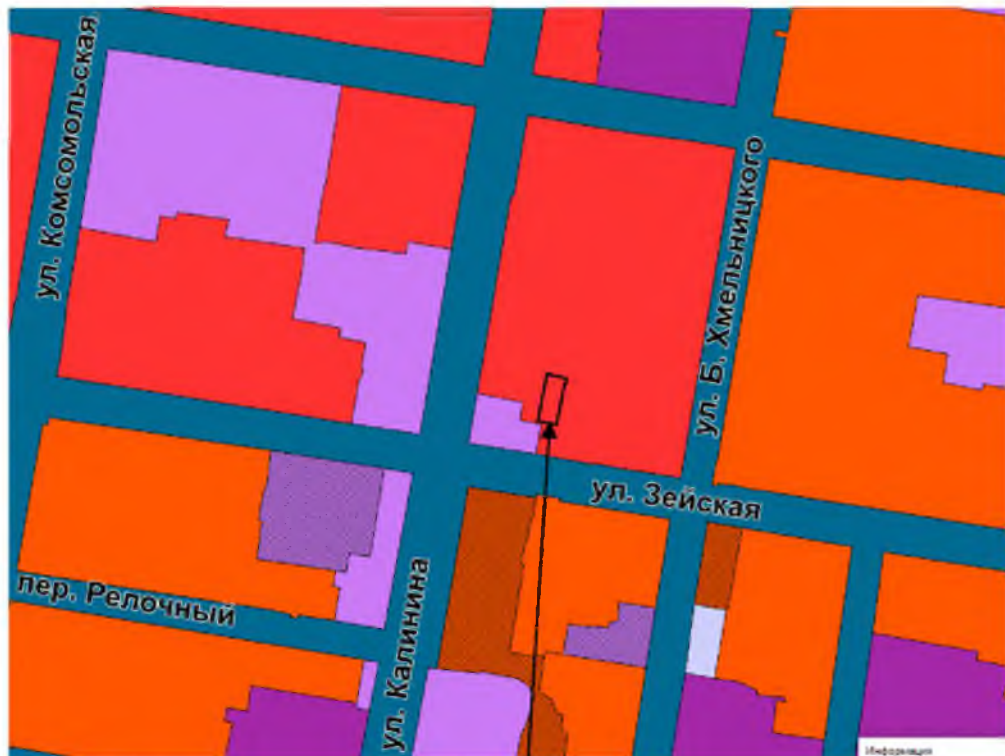
Основание принятого решения: _____

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 строительство объекта капитального строительства.

Приложение
к проекту постановления
администрации города
Благовещенска

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для
земельного участка с кадастровым номером 28:01:130028:76, расположенного в
квартале 28 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:130028:76

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного
участка с кадастровым номером 28:01:130028:76, расположенного в квартале 28
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 разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130028:76, расположенного в квартале 28 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130028:76 площадью 377,2 кв.м, с видом разрешённого использования – «магазин», находящийся в собственности ООО «Амурземпроект», расположен в квартале 28 города Благовещенска, в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (офисное здание) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

- уменьшение с 3,0 м до 1,0 м с северной стороны;
- уменьшение с 3,0 м до 2,54 м восточной стороны;
- уменьшение с 3,0 м до 2,75 м западной стороны.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схемы).
2. Фотографии (3 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) 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 16.05.2025 по 11.06.2025 г. (26 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 июня 2025 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 16.05.2025 г. по 04.06.2025 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 16.05.2025 по 04.06.2025 (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. 04.06.2025 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.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



рассматриваемый участок

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№	Наименование	кол.	площ. застр.	основн. матер.
1	Проектируемое здание (пристройка)	1	83,6 м²	кирп.
2	Существующее здание (офис)	1	228,0 м²	кирп.
3	Существующая застройка	1	-	кирп.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	616,0	100
Площадь застройки	311,6	50,6
Площадь покрытия	210,7	34,2
Площадь озеленения	93,7	15,2
Общая площадь здания (с учетом реконструкции)	480,0	-

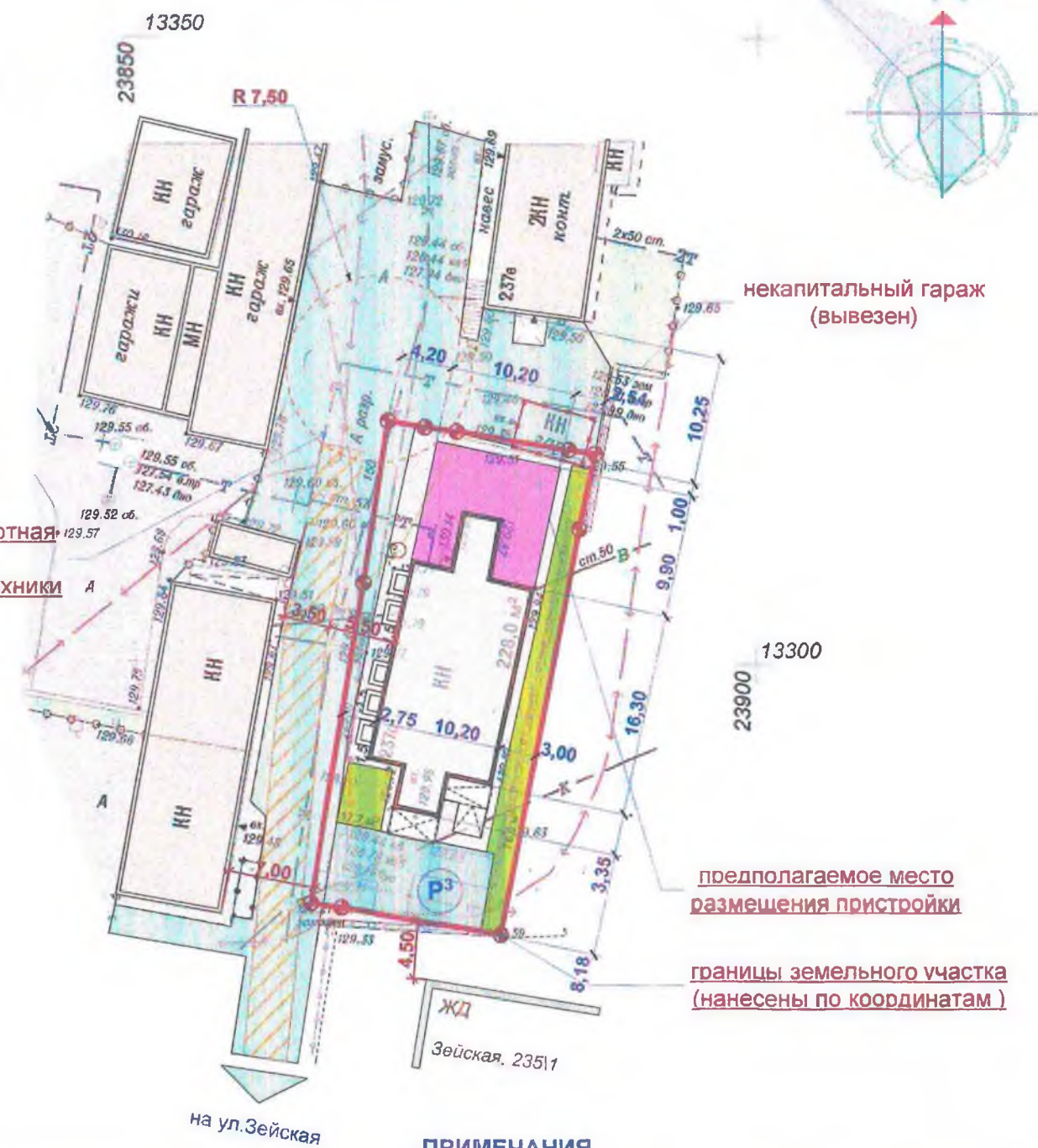
Коэффициент застройки K1

$$311.6 \setminus 616.0 = 0.506 \approx 0.51$$

Коэффициент плотности застройки K2

$$490.0 \div 616.0 = 0.7954 = 0.8$$

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Чертеж разработан на топосъемке М1:500, выполненной ОАО "Амурземпроект" в сентябре 2020 г.
2. Схема генерального плана и показатели застройки даны предварительно, с уточнением на последующих стадиях рабочего проектирования.

						ПЗУ			
						Офисное здание в квартале № 28 г.Благовещенска на земельном участке кад. №28:01:130028:76			
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата	Обоснование отклонений от ПЗЗ г.Благовещенска	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Проектир.	Агафонов					Ситуационный план. Схема генерального плана	проектная мастерская БАЗИС Благовещенск 2025		
Проверил	Агафонова								





АМУРЗЕМПРОЕКТ



