



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.08.2024

№ 91

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 28:01:130032:20, расположенного в квартале 32 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Удод Александра Викторовича (вх. 5628з от 10.07.2024), 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 30 августа по 27 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 28:01:130032:20, расположенного в квартале 32 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 19 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 – 30 августа 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 27 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 26 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.

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 разрешённого строительства  
объекта капитального строительства для земельного участка  
с кадастровым номером 28:01:130032:20,  
расположенного в квартале 32 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Удод Александра Викторовича (вх. 5628з от 10.07.2024), 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 28:01:130032:20 площадью 1342 кв.м, находящегося в общей долевой собственности Удод Александра Викторовича, Удод Ольги Викторовны и Юровских Софьи Сергеевны, расположенного в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), в квартале 32 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (здание общественного назначения) в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон,

уменьшение с 6,0 м до 1,3 м с южной стороны,

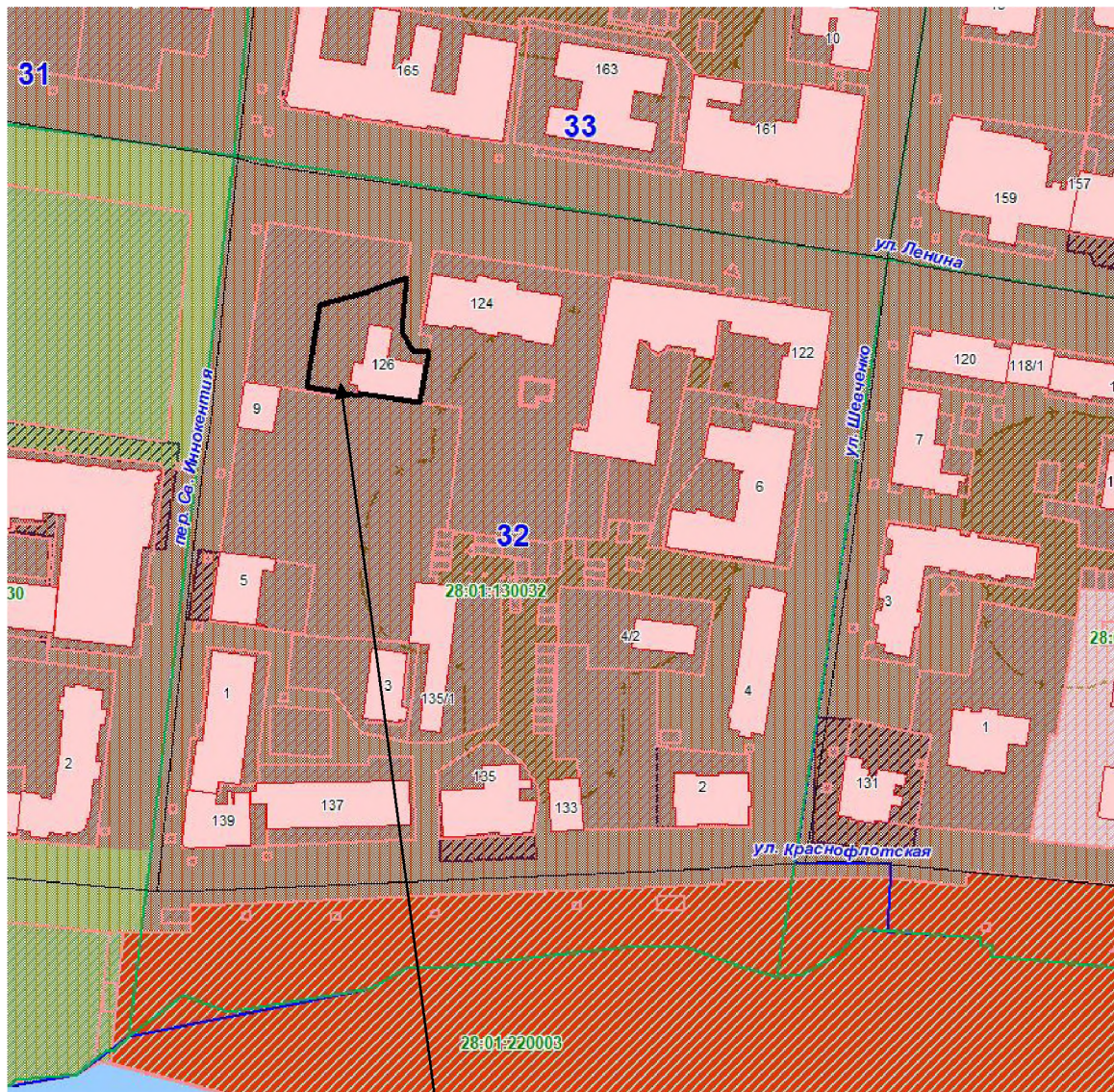
уменьшение с 6,0 м до 2,0 м с западной стороны.

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.

### 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 28:01:130032:20,  
расположенного в квартале 32 города Благовещенска»



земельный участок с кадастровым номером  
28:01:130032:20

**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 28:01:130032:20,**  
**расположенного в квартале 32 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 28:01:130032:20, расположенного в квартале 32 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:130032:20 площадью 1342 кв.м, находящийся в общей долевой собственности Удод Александра Викторовича, Удод Ольги Викторовны и Юровских Софьи Сергеевны, расположен в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), в квартале 32 города Благовещенска.

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (здание общественного назначения) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

- уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной и восточной сторон,
- уменьшение с 6,0 м до 1,3 м с южной стороны,
- уменьшение с 6,0 м до 2,0 м с западной стороны.

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Схема расположения земельного участка (1 шт.).
2. Фасады (4 шт.).
3. Фотографии (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 30.08.2024 по 27.09.2024 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  
19 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 30.08.2024 г. по 18.09.2024 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)

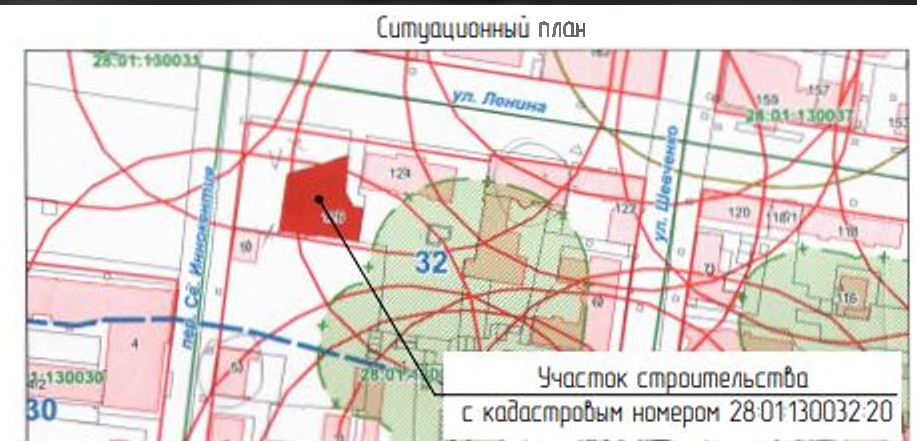
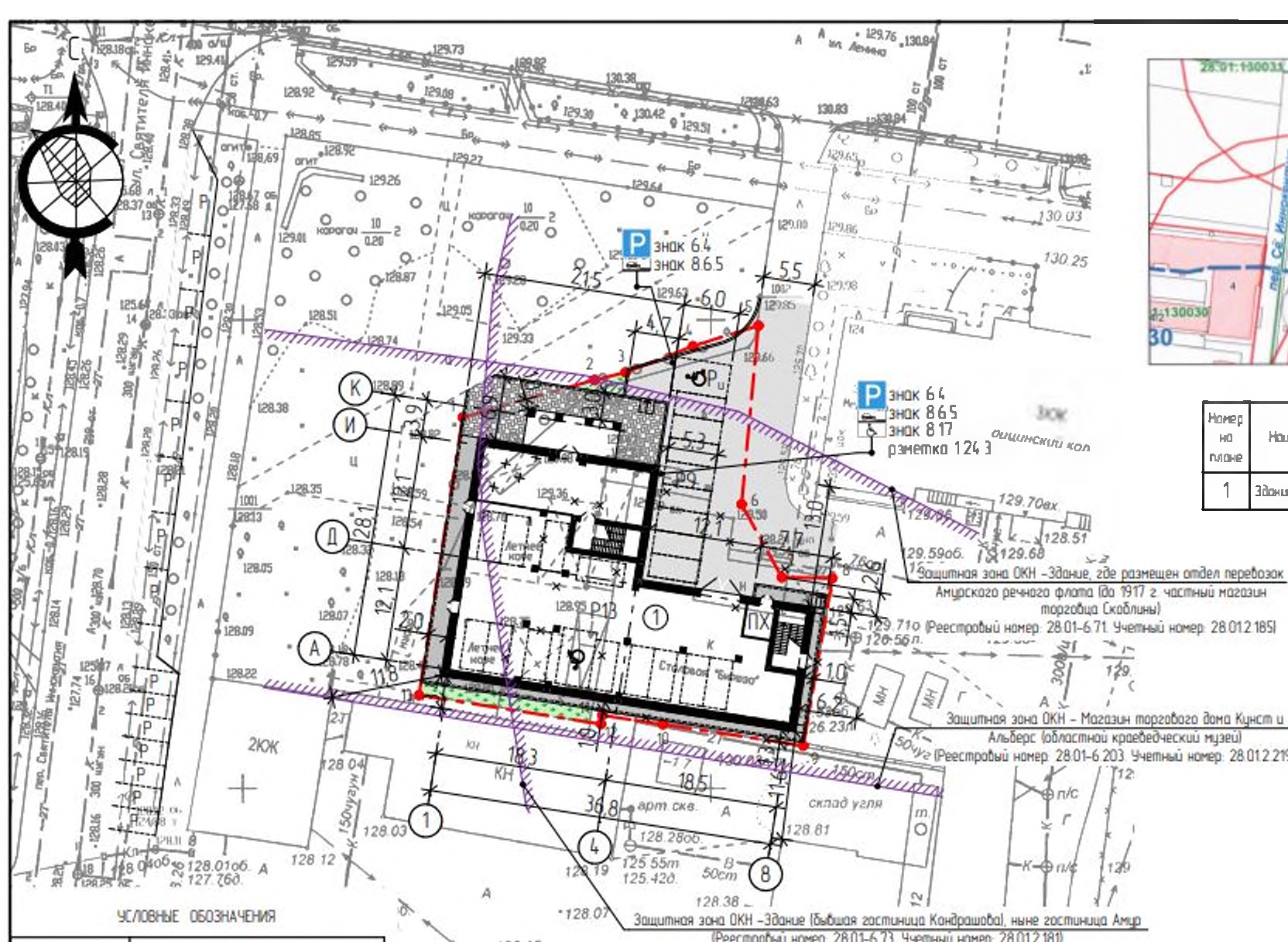
Желающие принять участие в публичных слушаниях подают в Комиссию заявки об участии с предложениями и замечаниями по обсуждаемому Проекту для включения в протокол публичных слушаний.

Предложения и замечания по Проекту можно внести в рабочие дни с 30.08.2024 по 18.09.2024 (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. 18.09.2024 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.



**Ведомость зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем м³	Примечания
1	Здание общественного назначения	3	1	проект	797,0	-	кирпич

**Экспликация площадок**

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол-во шт	прим
ПХ	Мусорная камера в здании	1	
Р <sub>1</sub>	Стойка врем хранения транспорта МГН	1	
Р <sub>9</sub>	Стойка врем хранения транспорта на 9 м/мест		
Р <sub>11</sub>	Стойка врем хранения транспорта МГН	1	
Р <sub>13</sub>	Встроенная стойка врем хранения транспорта на 13 м/мест		

**Основные показатели по генплану**

№ п/п	наименование	Площадь м²	%
1	Площадь земельного участка	1342,0	100,0
2	Площадь застройки	797,0	59,4
3	Площадь покрытий	519,0	38,7
4	Площадь озеленения	26,0	1,9
5	Процент застройки	-	59,4
6	Коэффициент платности застройки	1,78	-

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка с указанием номеров поворотных точек
	Асфальтобетонный проезд
	Бетонная отмостка
	Тротуар
	Бортовой дорожный камень
	Бортовой тротуарный камень
	Пандус-съезд для МГН
	Озеленение

- Условные обозначения**
- знак 6.4 парковка (парковочные места)
  - знак 8.7 (инвалиды)
  - знак 8.6.5 (способ постановки транспортного средства на стоянку)
  - 
  - 
  -

- 1 План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500
- 2 Система координат местная Система высот Балтийская 1977г
- 3 Границы земельного участка нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2022-0554 от 29.11.2022 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенка
- 4 В настоящее время на земельном участке находится одноэтажное кирпичное здание с подвалом столовой "Бирюза" и хозяйственные постройки подлежащие сносу
- 5 Установку знаков выполнять по ГОСТ Р 52289-2019

Имя	М.П.	Лист	№ Д	Подпись	Дата
Т.И.	Гусенко				
Разработчик	Михайлов				

**800-2023 ПЗУ**

**Здание общественного назначения  
в квартале 32 г. Благовещенка**

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

План благоустройства территории  
Разбивочный план  
Ситуационный план

**Amurtempo project**  
г. Благовещенка

Фасад в осях В - 1



Фасад в осях К - А



Отделка фасадов

- 1 Облицовочный слой кладки выложить из отборного глиняного кирпича под расшивку швов  
а) кирпич полнотелый цвет красный  
б) кирпич полнотелый цвет красный. Выступающая кирпичная кладка на 60 мм из плоскости стены
- 2 Облицовочный слой кладки штукатурка и покраска фасадными красками  
а) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 60 мм из плоскости стены  
б) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 60 мм из плоскости стены  
в) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 120 мм из плоскости стены
- 3 Окосячение металлопластиковые - цвет белый
- 4 Дверь металлопластиковые - цвет белый
- 5 Кровля профлист - цвет серый
- 6 Сталь с полимерным покрытием - цвет белый
- 7 Водосточные трубы - цвет белый



цветов соответствует каталогу RAL

Примечание: проект предусматривает централизованную систему кондиционирования здания без выноса внешнего блока наружу с размещением его в шахтерском подполье.

						800-2023 - AP			
						Здание общественного назначения в квартале 32			
						2 Благовещенска			
Изм.	№	Дат.	№ Д.	Подп.	Дого.	Вариант 1	Стр.	Лист	Листов
1							П	2	
						Фасад в осях В - 1			
						Фасад в осях К - А			





Фасад в осях А - К



Отделка фасадов

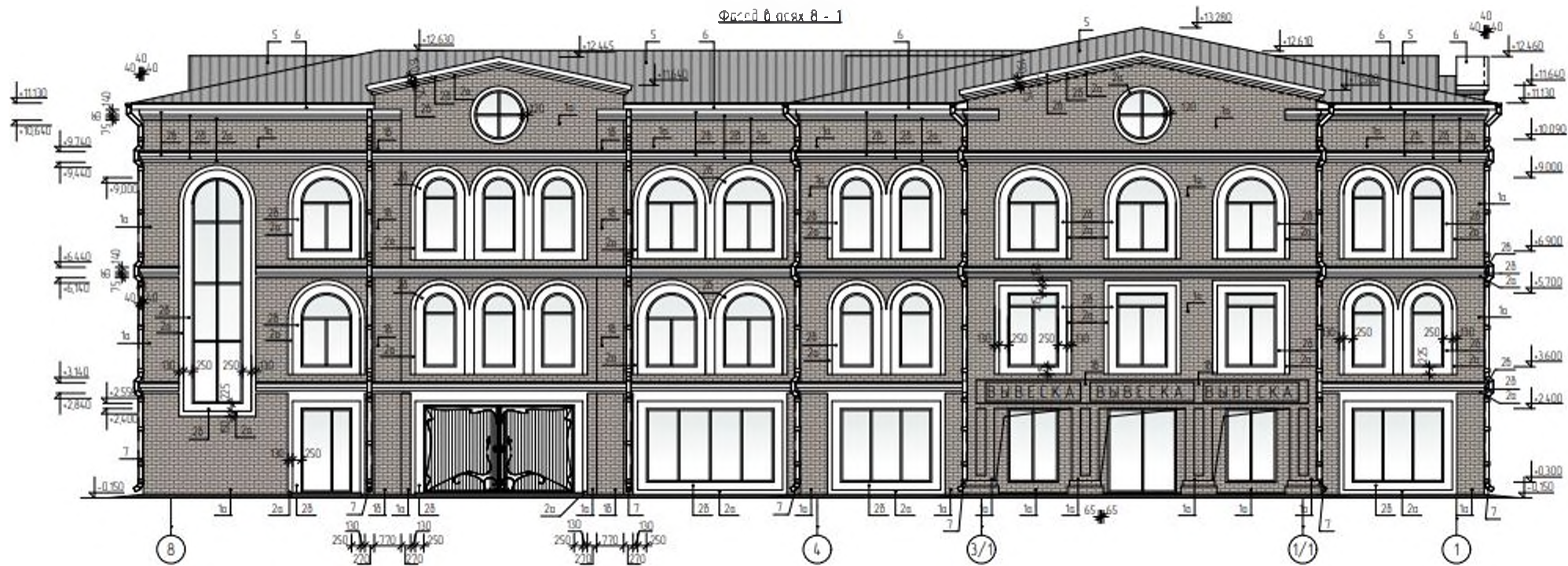
- 1 Облицовочный слой кладки выложить из оверборного глиняного кирпича под расшивку швов
  - a) кирпич лицевой цвет красный
  - Б) кирпич лицевой цвет красный. Выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены
- 2 Облицовочный слой кладки штукатурка и покраска фасадными красками
  - a) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены
  - Б) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 80 мм из плоскости стены
  - В) цвет белый. Выступающая кирпичная кладка на 120 мм из плоскости стены
- 3 Окна, витражи металлопластиковые - цвет белый
- 4 Дверь металлическая - цвет серый
- 5 Кровля профлист - цвет серый
- 6 Столб с полимерным покрытием - цвет белый
- 7 Водосточные трубы - цвет белый

9003
4
9
9003
7004
9003
9003

Цвета соответствуют каталогу RAL

Примечание: проектом предусмотрено централизованное отопление «подключением» здания без выноса внешнего блока наружу, с распределением его в индивидуальной планировке

800-2023 - AP				
Здание общественного назначения в квартале 32 2 Благовещенска				
№	И.п.	Л.д.д.	И.З.	Д.З.И.п.
Разработал	Исполнитель	Проверил	Утвердил	Дата
Г.И.П.				
Вариант 1				Листы
Фасад в осях 1 - 8 Фасад в осях А - К				П 3



**Отделка фасадов**

- 1 Облицовочный слой кладки выполняется из отобранного глиняного кирпича под расшивку швов
  - а) кирпич лицевой цвет светло бежевый
  - б) кирпич лицевой цвет светло бежевый (выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены)
- 2 Облицовочный слой кладки штукатурка и покраска фасадными красками
  - а) цвет белый, выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены
  - б) цвет белый, выступающая кирпичная кладка на 60 мм из плоскости стены
  - в) цвет белый, выступающая кирпичная кладка на 120 мм из плоскости стены
- 3 Окна, витражи металлопластиковые - цвет белый
- 4 Двери металлопластиковые - цвет белый
- 5 Крыша профлист - цвет серый
- 6 Сталь с полимерным покрытием - цвет белый
- 7 Водосточные трубы - цвет белый

Цвета соответствуют каталогу RAL

Примечание: проектом предусмотрено универсальное решение кондиционирования здания без выноса внешнего блока наружу с размещением его в межэтажном помещении

800-2023 - AP					
Здание общественного назначения в квартале 32 2 Благовещенска					
Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван
Разработчик	Исполнитель	Проверен	Утвержден	Дата	Лист
Вариант 2				Лист	Лист
Фасад в осях В - 1				П	4



Фасад в осях А - К



Отделка фасадов

- 1 Облицовочный слой кладки выкладывать из стенового глиняного кирпича под расшивку швов
  - а) кирпич лицевой цвет светло-белый;
  - б) кирпич лицевой цвет светло-белый; выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены
- 2 Облицовочный слой кладки штукатурка и покраска фасадными красками
  - а) цвет белый; выступающая кирпичная кладка на 40 мм из плоскости стены
  - б) цвет белый; выступающая кирпичная кладка на 80 мм из плоскости стены
  - в) цвет белый; выступающая кирпичная кладка на 120 мм из плоскости стены
- 3 Окна, витражи металлопластиковые - цвет белый
- 4 Дверь металлическая - цвет серый
- 5 Края профлиста - цвет серый
- 6 Сталь с ламинарным покрытием - цвет белый
- 7 Водосточные трубы - цвет белый

Цветов соответствует каталогу RAL

Примечание: проект разработан в автоматизированной системе CAD, здание без выноса внешнего блока кондиционера, с раздвижной вставкой и механизмом панорамы

Исполн.	Дата	№ 2	Стр.	Лист
Разработчик	Маслова			

800-2023 - AP	
Здание общественного назначения в квартале 32 2 Благодатненского	
Исполн.	Дата
Разработчик	Маслова





Бирюза  
Столовая

ЛЕНИНА  
126

ДРУЖБА

