



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.07.2025

№ 66

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Дроздовой Светланы Сергеевны, действующей по доверенности от 01.06.2023 г. рег. № 28/64-н/28-2023-2-2123 в интересах ООО «АМУРСТАНДАРТСТРОЙ» (вх. 5451з от 27.06.2025), в соответствии со статьёй 39 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 25 июля по 22 августа 2025 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 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 14 августа 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.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Имамеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 07833680A7622234AE664AB95B5843D9

Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**

Действителен с 03.09.2024 по 27.11.2025

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Дроздовой Светланы Сергеевны, действующей по доверенности от 01.06.2023 г. рег. № 28/64-н/28-2023-2-2123 в интересах ООО «АМУРСТАНДАРТСТРОЙ» (вх. 5451з от 27.06.2025), в соответствии со статьёй 39 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 условно разрешённый вид использования земельного участка, 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 28:01:010304:244 площадью 5877 кв.м, с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка», находящегося в собственности ООО «АМУРСТАНДАРТСТРОЙ», расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) в квартале 304 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), разрешение на условно разрешённый вид использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6.

Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для постановки земельного участка на кадастровый учёт с предоставленным видом разрешённого использования.

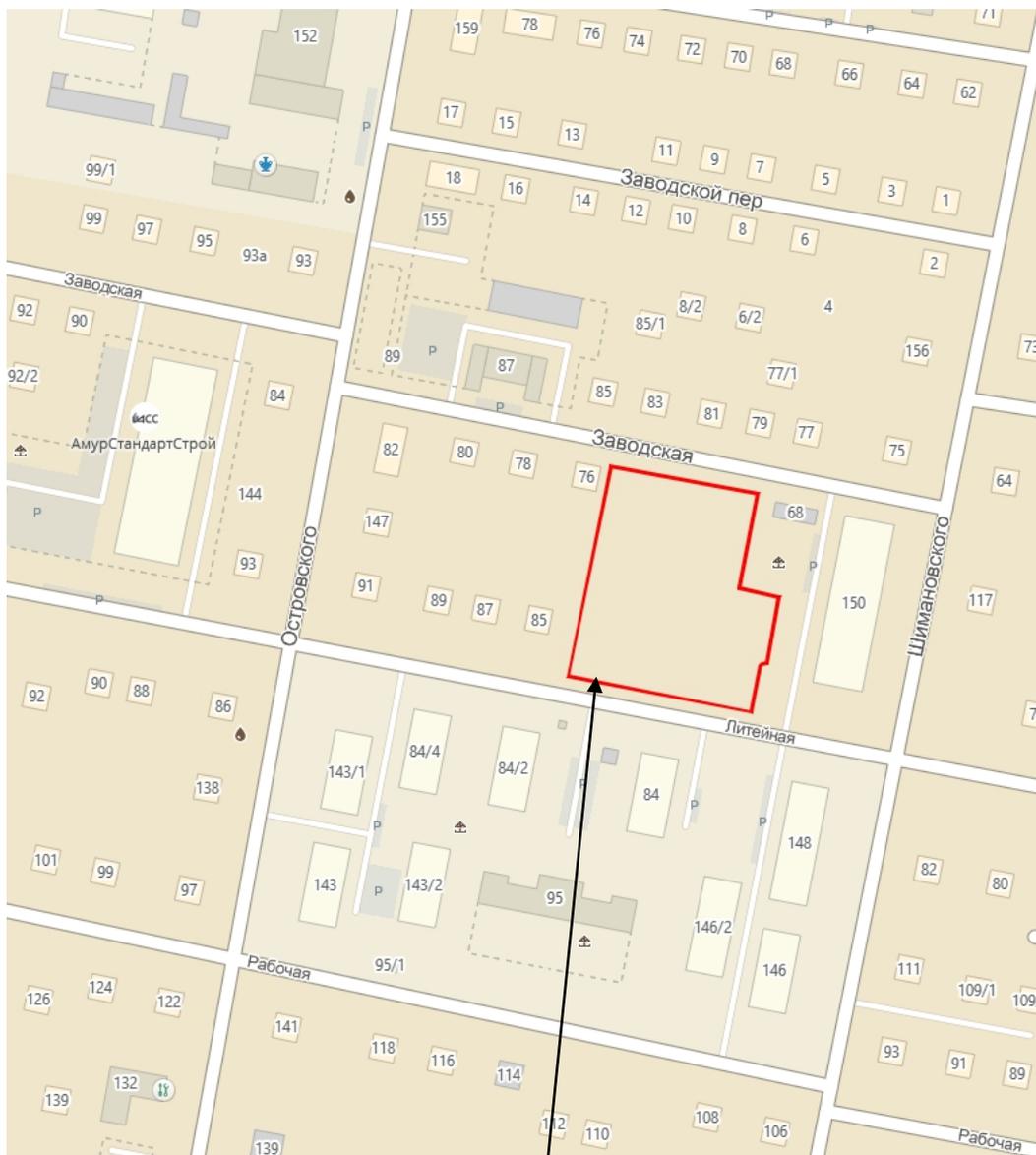
3. Управлению по документационному обеспечению управления направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Приложение
к проекту постановления
администрации города Благовещенска
от 23.07.2025 № 66

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244,
расположенного в квартале 304 города Благовещенска»



рассматриваемый земельный участок

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид
использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244,
расположенного в квартале 304 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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010304:244 площадью 5877 кв.м, с разрешенным использованием – «среднеэтажная жилая застройка», находится в собственности ООО «АМУРСТАНДАРТСТРОЙ», расположен в квартале 304 города Благовещенска, в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6.

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 25.07.2025 по 22.08.2025 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
14 августа 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 25.07.2025 г. по 13.08.2025 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 25.07.2025 по 13.08.2025 (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):

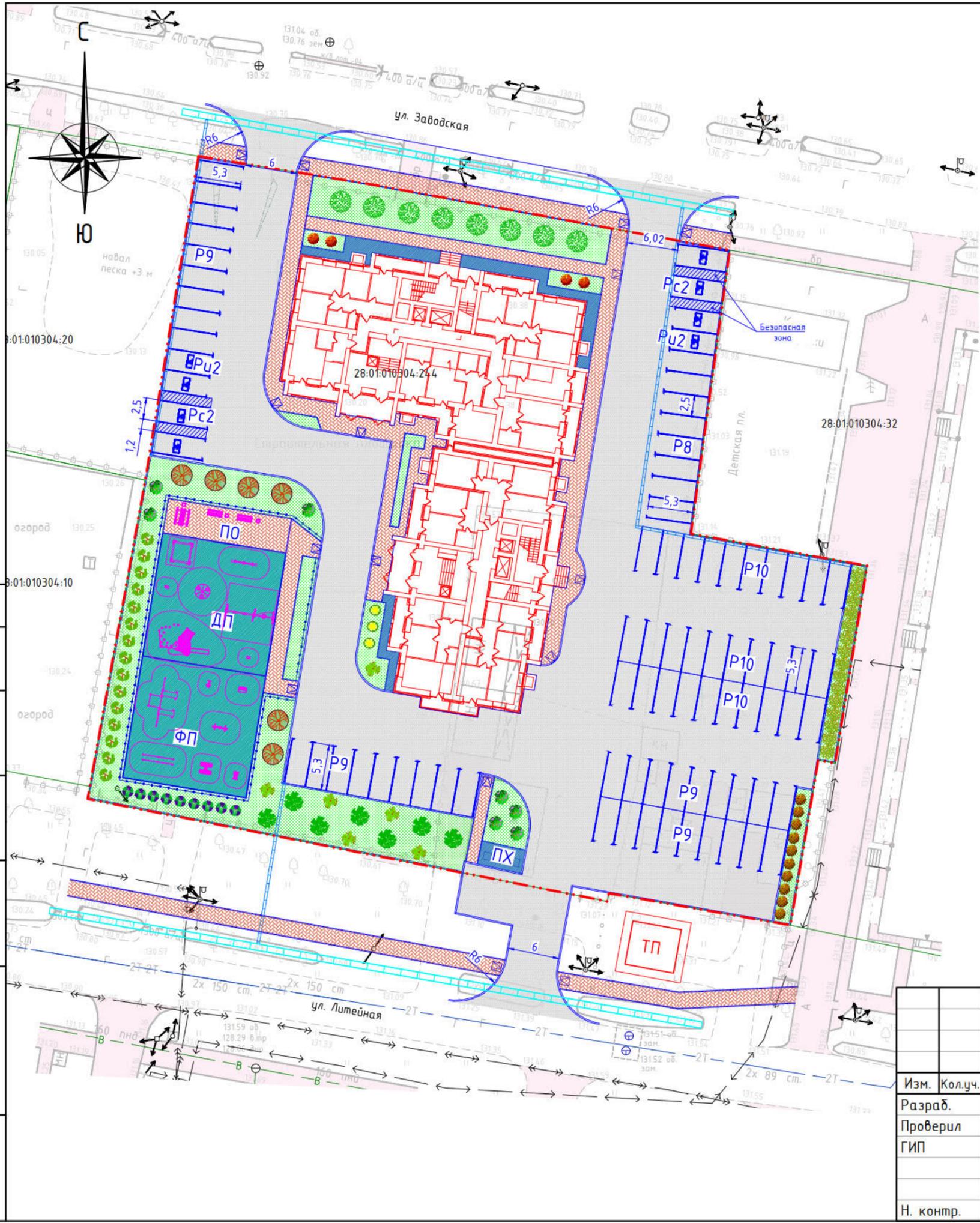
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 13.08.2025 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.



| Ведомость зданий и сооружений | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|--------|------------------------|--------|-------|
| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | Строительный объем, м3 | | |
| | | | здания | квартир | застройки | Общая | здания | всего | | |
| | | | | | | | | | здания | всего |
| 1 | Проектируемый многоквартирный жилой дом | 13 | 1 | 142 | 142 | 1229.6 | 1229.6 | 7552.5 | 49920 | 49920 |

Расчет коэффициентов:
 Коэффициент плотности застройки (КПЗ) = $(1229,6 \text{ м}^2 + (1182,8 \text{ м}^2 \cdot 12 \text{ шт.})) / 5877 \text{ м}^2 = 2,6$
 Коэффициент застройки (КЗ) = $1229,6 \text{ м}^2 / 5877 \text{ м}^2 = 0,21$ (21%)
 Расчет количества жителей:
 Общее количество квартир - 142 шт. (70-однокомнатных, 12-двухкомнатных, 60-трехкомнатных)
 70 однокомнатных квартир x 1,6 = 112 человек
 12 двухкомнатных квартир x 2,2 = 26,4 человек
 60 трехкомнатных квартир x 2,8 = 168 человек
 Всего человек = 306,4 человек
 Количество человек проживающих в квартирах принято согласно письму Территориального органа Федеральной службы Государственной Статистики по Амурской области (АМУРСТАТ)

| Ведомость площадок | | | | |
|--------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Полигон | Наименование и обозначение | Удельные размеры площадок м²/чел. | Потребность в площади, м² | Фактическая площадь, м² |
| ФП | Физкультурная площадка | 0,7 | 214,5 | 216,0 |
| ПО | Площадка отдыха | 0,2 | 61,3 | 62,0 |
| ДП | Детская площадка | 0,7 | 214,5 | 216,0 |
| ПХ | Хозяйственная площадка на 4 контейнера | - | 1 шт. | 1 шт. |
| P, Pu | Машина-место для временной парковки | - | 80 м/м | 82 м/м |

Примечание:
 1. Минимальный допустимый уровень обеспеченности м/м на 1 квартиру для МКД стандартного класса 0,8, согласно примечания табл. 14 НГП муниципального образования города Благовещенка. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности парковочными местами допускается принимать с понижающим коэффициентом - 0,7, для центрального района. Расчет необходимого общего количества м/м: 142 шт. квартиры * 0,8 * 0,7 = 80 м/м. Парковки для МГН из расчета 10% обеспеченности от общего числа машино-мест. Расчет количества м/м: 80 м/м * 10% = 8 м/м. Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 в проекте 4 м/м для МГН (Pu) и 4 м/м специализированное МГН (Pc). Размер машино-места для МГН специализированного составляет 6,0x3,6 м что даёт возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

| Условные обозначения | |
|-------------------------|--|
| Графическое изображение | Наименование |
| | Проектируемое здание |
| | Границы земельного участка под строительство МКД |
| | Границы ЗУ согласно кадастровой карты |
| | Проектируемое озеленение |
| | Проектируемое покрытие пешеходных путей |
| | Проектируемое покрытие |

| | | | | | | |
|--|----------|------|--------|--------|-------|--------|
| 312.3-ПД-2025 | | | | | | |
| Изменение вида разрешенного использования части 304 квартала города Благовещенка Амурской области. Отнесение части 304 квартала города Благовещенка Амурской области к условно разрешенному виду использования | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| Разраб. | Поздняк | | | | 05.25 | |
| Проверил | Лабетик | | | | 05.25 | |
| ГИП | Лабетик | | | | 05.25 | |
| Н. контр. | Драганер | | | | 05.25 | |
| Пояснительная записка | | | | Стадия | Лист | Листов |
| План благоустройства территории. М 1:500 | | | | П | 1 | 1 |



Инв. N подл
 Подпись и дата
 Взам. инв. N
 Согласовано



