



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2025

№ _____ 88

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 28:01:030006:356 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Сидоренко Алексея Анатольевича, действующего по доверенности от 24.07.2025 рег. № 28/45-н/28-2025-2-1900 в интересах Акилова Вячеслава Александровича и Акиловой Елены Владимировны (вх. 8078з от 22.09.2025), 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 17 октября по 14 ноября 2025 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:030006:356 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных в квартале ЗПУ-4 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 6 ноября 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

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:030006:356 и объекта капитального строительства
с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных
в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Сидоренко Алексея Анатольевича, действующего по доверенности от 24.07.2025 реестр. № 28/45-н/28-2025-2-1900 в интересах Акилова Вячеслава Александровича и Акиловой Елены Владимировны (вх. 8078з от 22.09.2025), 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 и 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 28:01:030006:356 площадью 3460 кв.м, имеющего вид разрешенного использования – «объекты придорожного сервиса», и объекта капитального строительства – нежилое здание (здание кафе) с кадастровым номером 28:01:030006:268 площадью 1875,8 кв.м, находящихся в общей долевой собственности Акилова Вячеслава Александровича и Акиловой Елены Владимировны, расположенных в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска, в территориальной коммунально-складской зоне (П-2), разрешение на условно разрешенный вид – «магазины», код 4.4.

Разрешение предоставляется в целях последующего перепрофилирования нежилого здания (здание кафе) (посредством реконструкции либо перепланировки) под объект розничной торговли (магазин).

Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства необходимо в установленном порядке:

2.1. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка.

2.2. Получить (при необходимости) разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства и разрешение на его ввод в эксплуатацию.

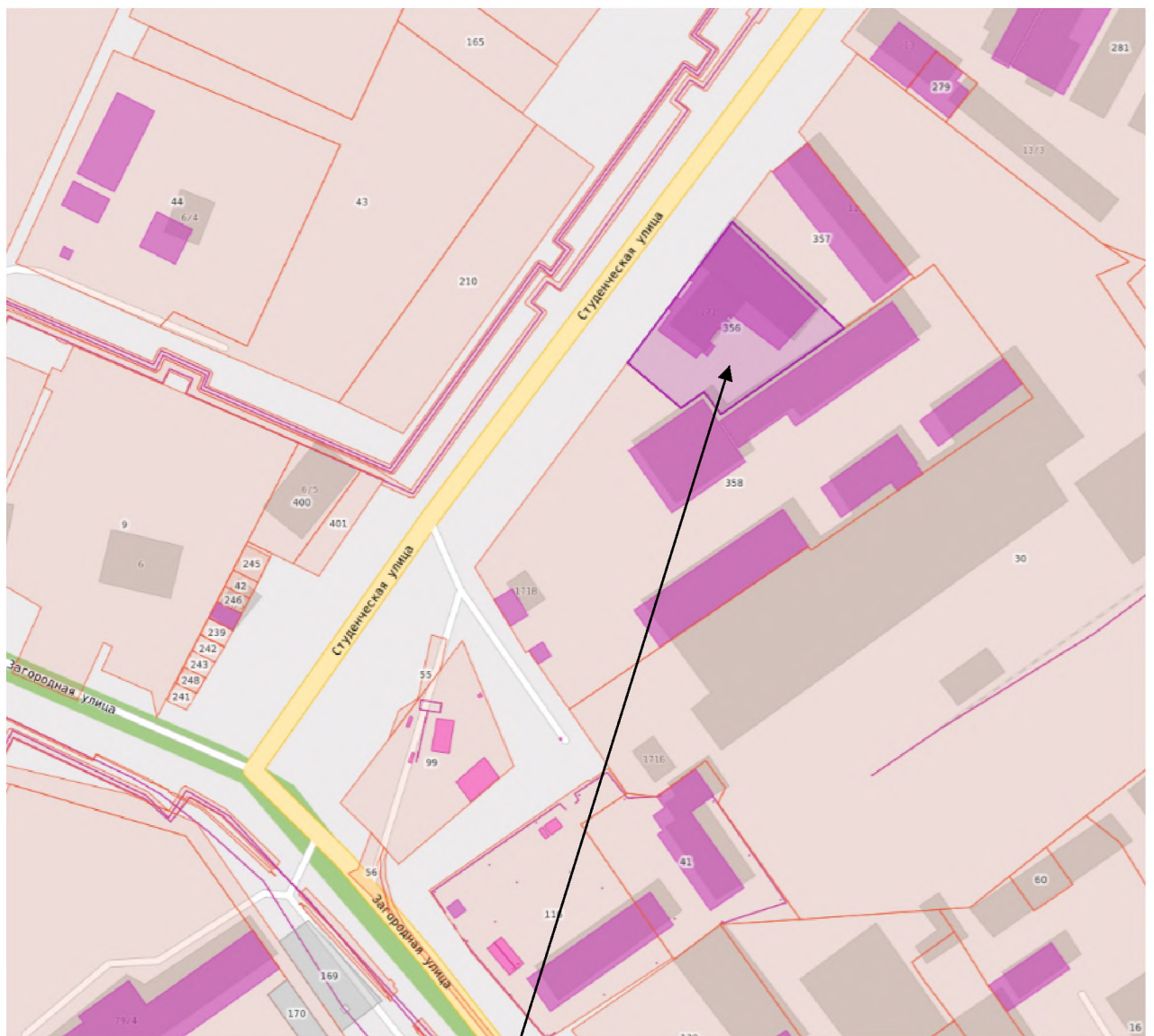
2.3. Обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования объекта капитального строительства.

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).

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:030006:356 и объекта капитального строительства
с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных
в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:030006:356

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:030006:356 и объекта капитального строительства
с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных
в квартале ЗПУ-4 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 28:01:030006:356 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:030006:268, расположенных в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:030006:356 площадью 3460 кв.м, с разрешенным использованием – «объекты придорожного сервиса» и объект капитального строительства – нежилое здание (здание кафе) с кадастровым номером 28:01:030006:268, площадью 1875,8 кв.м, находятся в общей долевой собственности Акилова Вячеслава Александровича и Акиловой Елены Владимировны, расположены в квартале ЗПУ-4 города Благовещенска, в территориальной коммунально-складской зоне (П-2).

Запрашиваются разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства – «магазины», код 4.4.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Схема расположения земельного участка (1 шт.).
2. Фотографии (24 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 17.10.2025 по 14.11.2025 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**6 ноября 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 17.10.2025 г. по 05.11.2025 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 17.10.2025 по 05.11.2025 (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):

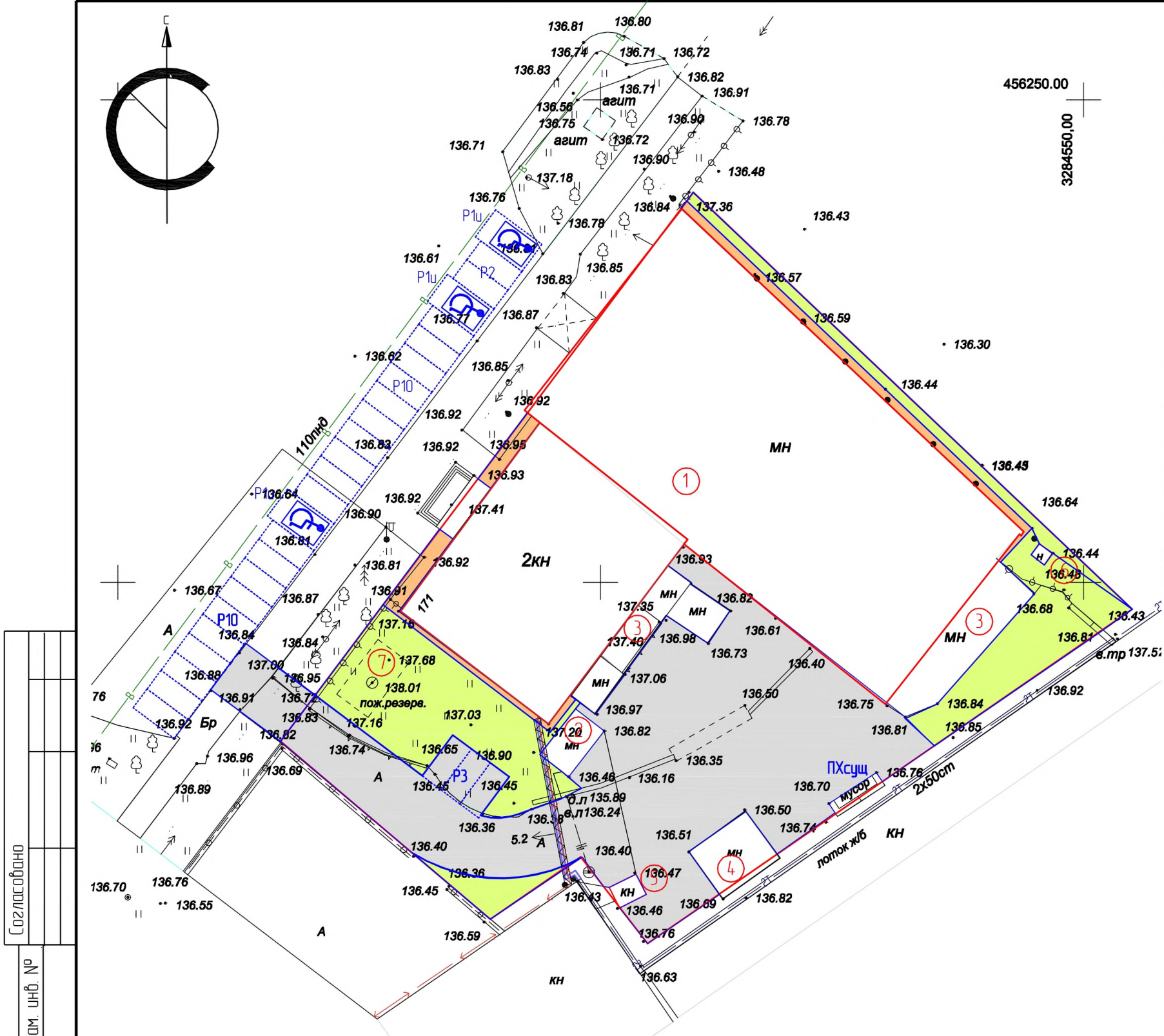
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 05.11.2025 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.



Экспликация зданий и сооружений					
№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
Основные здания					
1	Существующее нежилое здание кафе с кадастровым номером 28.01.030006.268	1	инд.б.	1875,8	кирпич металл
Вспомогательные здания					
2	Существующее нежилое металлические сооружение	1	инд.б.	23	металл
3	Существующее нежилое металлические сооружение	1	инд.б.	155	металл
4	Существующее нежилое металлические сооружение	1	инд.б.	44	металл
5	Существующее нежилое кирпичное здание	1	инд.б.	8	кирпич
6	Существующее нежилое здание	1	инд.б.	3	металл
7	Существующие пожарные резервуары	1	инд.б.	-	металл

Экспликация площадок				
№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ	Существующая площадка для сбора ТБО	1	10,00	индивиду
P1u	Открытая гостевая автостоянка для ММГН	3	-	покрытие
P2	Открытая гостевая автостоянка	1	-	покрытие
P3	Открытая гостевая автостоянка	1	-	покрытие
P10	Открытая гостевая автостоянка	2	-	покрытие

Ведомость объемов работ				
Графич. изобр.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Гост серия
	Проектируемый асфальтобетонный проезд	м2	745/55	см. конструк
	Дорожный бортовой камень	пм	200	ГОСТ 6665-91*
	Проектируемая асфальтобетонная отмостка	м2	90	см. конструк
	Тротуарный бортовой камень	пм	90	ГОСТ 6665-91*
	Проектируемое озеленение	м2/м3	519/104	посев трав

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Примечание.

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненной ООО "Меридиан" в августе 2025 года, градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28.01.030006.356, утвержденного администрацией города Благовещенска от 24.06.2025 № РФ-28-2-01-0-00-2025-0438-0, технического паспорта здания кафе Лит А10, выполненного МУП "Белогорсктехинвентаризация" горгорода Белогорск от 12.09.2011 серия А28 №005352.

Баланс территории

Участки	Площадь м2	%
Площадь участка	3460	100
Площадь застройки	2108,8	60
Площадь покрытия	832	25
Площадь озеленения	519,2	15

						Заказчик: ООО "Ландыш" ПЗУ				
						Обоснование для размещения магазина с кадастровым номером 28.01.030006.268 по адресу: ул. Загородная 171, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28.01.030006.356 города Благовещенска Амурской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Желонкина							Стадия	Лист	Листов
								П	2	2
ГИП	Савенкова					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		Ассоциация СРО "АПДВ" ООО "Амургражданпроект" г. Благовещенск		





ПРОДАМ
8-924-675-48-37

**С здания
876 кв.м.**

S 3EM
346





ПРОДАМ
8-924-675-48-37
S здания 1876 кв.м. S зем. участка 3460 кв.м.

Липовый сад
РЕСТОРАН АРХИТЕКТУРЫ

ПРОДАМ
8-924-675-48-37
S здания S зем. участка
1876 кв.м. 3460 кв.м.



ТАГОРОД
171



ПРОДА
8-924-675-4
С здания
1876 кв.м.

ЭНДОСКОПИЧЕСКОЙ ХИРУРГИИ
Мочекаменная болезнь
Болезни простаты
Недержание мочи
Онкоурология
Эстетическая урология
г. Благовещенск, ул. № 103 Октябрь, 24/2

ЭПИЧНИЙ СЪЕЗД
РЕСТОРАН АРМЕР



Зимний сад
РЕСТОРАН АРМЕНИЯ

ПР
8-924
С здания
1876 кв.м.



ПРОДАМ
8-924-675-48-37
S здания
1876 кв.м.
S зем. участка
3460 кв.м.



Урожай выгоды!
Собирайте баллы,
как плоды, с картой «XS Клуб»





Зимний
РЕСУРС



УЛИЦА
ЗАГОРОДНАЯ
171





РЕМОНТ

2

3

4

6

7





ЗАГОРОДНАЯ
171



















