



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.11.2023

№ 116

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 28:01:020020:40 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, расположенных в квартале СПУ-2 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Долинской Светланы Николаевны (вх. 7827з от 27.10.2023), в соответствии со статьёй 39 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 17 ноября 2023 года по 15 декабря 2023 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:40 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, расположенных в квартале СПУ-2 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 7 декабря 2023 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 – 17 ноября 2023 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 15 декабря 2023 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 14 декабря 2023 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 сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)).

9. 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 42DD037D672E20C04DF58B1588063906

Владелец Гумиров Дмитрий Александрович

Действителен с 16.01.2023 по 10.04.2024

## **Проект постановления администрации города Благовещенска**

О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:40 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, расположенных в квартале СПУ-2 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Долинской Светланы Николаевны (вх. 7827з от 27.10.2023), в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (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 разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:40 площадью 342 кв.м, с видом разрешённого использования – «для иных видов использования», и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, находящихся в собственности Долинской Светланы Николаевны, расположенных в квартале СПУ-2 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности промышленно-коммунальных районов (Ц-4) – «склад», код 6.9.

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 обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. Управлению по документационному обеспечению управления:

4.1. Направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

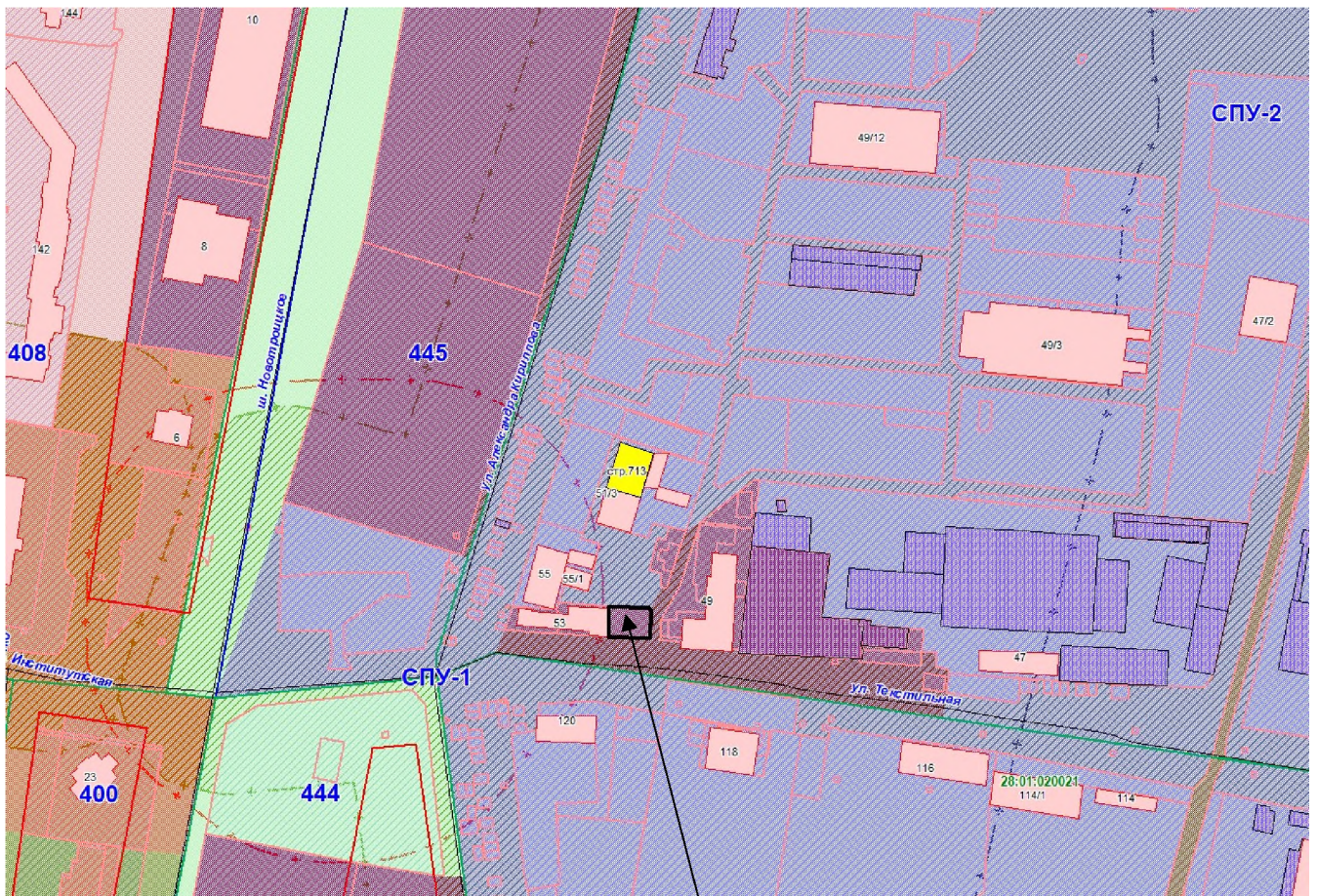
4.2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск».

5. Настоящее постановление подлежит размещению в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)).



## СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска  
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования  
земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:40 и объекта  
капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104,  
расположенных в квартале СПУ-2 города Благовещенска»



земельный участок  
с кадастровым номером 28:01:020020:40

**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
**о начале публичных слушаний**  
**по проекту постановления администрации города Благовещенска**  
**«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования**  
**земельного участка с кадастровым номером 28:01:020020:40 и объекта**  
**капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104,**  
**расположенных в квартале СПУ-2 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 28:01:020020:40 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, расположенных в квартале СПУ-2 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:020020:40 площадью 342 кв.м, с видом разрешённого использования – «для иных видов использования», и объект капитального строительства с кадастровым номером 28:01:000000:5104, находящиеся в собственности Долинской Светланы Николаевны, расположены в квартале СПУ-2 города Благовещенска, в территориальной зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности промышленно-коммунальных районов (Ц-4).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства – склад, код 6.9.

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (12 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 17.11.2023 по 15.12.2023 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****7 декабря 2023 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 17.11.2023 г. по 06.12.2023 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 17.11.2023 по 06.12.2023 (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;

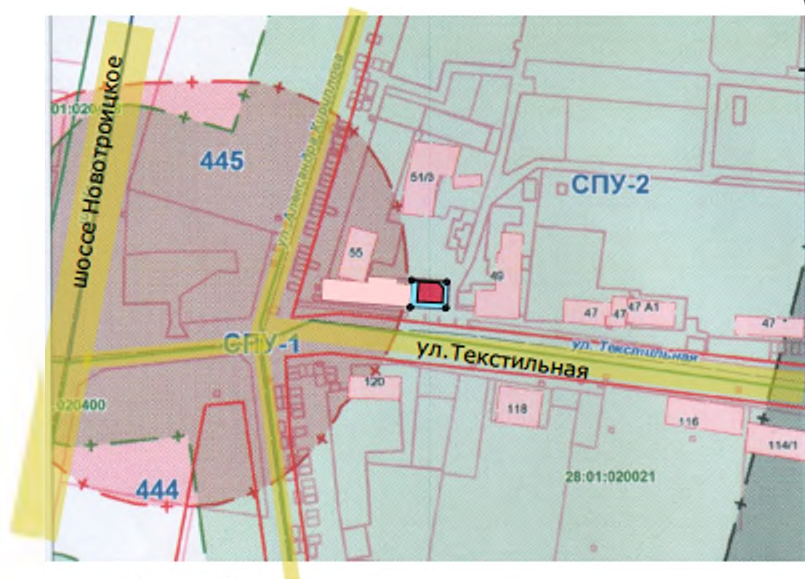
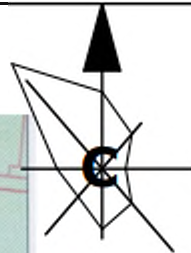
3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 06.12.2023 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

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 М 1:2000.



Земельный участок с к.н. 28:01:020020:40



Существующее нежилое здание



Нежилые здания

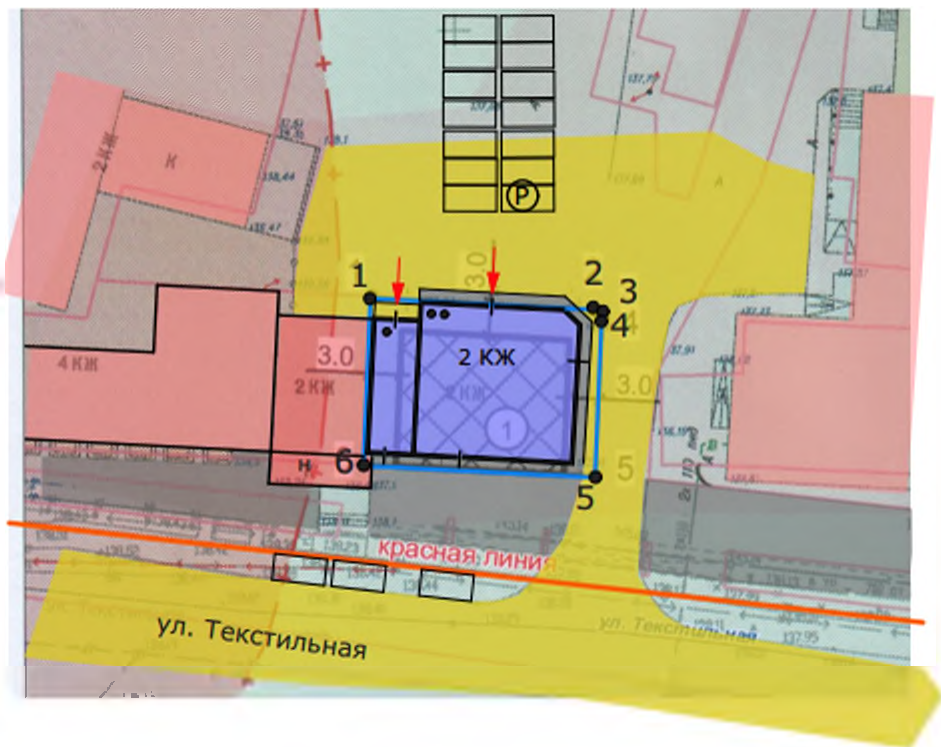
$$\text{Коэф-т застройки} = \frac{241,2}{342,0} = 0,7 \text{ (норматив 0,8)}$$

$$\text{Коэф-т плотности застр.} = \frac{482,4}{342,0} = 1,4 \text{ (норматив 2,4)}$$

Условные обозначения

Граф. изображ.	Наименование	Площадь застройки
	Существующее нежилое здание (магазин) кирпич, сэндвич-панели	241,2м <sup>2</sup>
	Проезд (асфальтобетонное покрытие)	
	Пешеходные тротуары (асфальтобетонное покрытие)	
	Автостоянка общего пользования существующая.	
	Границы участка. Точки поворота границ	
	Условное обозначение этажности здания	
	Условное обозначение загрузки - отгрузки товара	

Генплан М 1:500.



**ТЭП**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Площадь участка                        | - 342,0м <sup>2</sup> (100%)  |
| 2. Площадь застройки существующего здания | - 241,2м <sup>2</sup> (70,5%) |
| 3. Общая площадь здания                   | - 411,0м <sup>2</sup>         |
| 5. Площадь покрытий                       | - 100,8м <sup>2</sup> (29,5%) |

						<p>Схема (проработка) для обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, изменение функционального назначения существующего нежилого здания (магазин) для функционального назначения (склад) в квартале Северный планировочный район г. Благовещенск.</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Гип		Старченко Е.Н.				Заказчик: Долинская С.Н.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Старченко Е.Н.					п	СПОУ-1	
Разработал		Старченко Е.Н.				М 1:500.	Архитектор Старченко Е.Н. Лицензия №06, Б-644903 г.Благовещенск.		





ОБОИ  
ДВЕРИ  
КАРНИЗЫ  
ВХОД  
СО ДВОРА

ОПТОМ И В РОЗНИЦУ  
ОВОЩИ ФРУКТЫ

89622851670  
АРЕНДА  
М<sup>2</sup>

РЫ САНТЕХНИКА • ОБОИ • КАРНИЗЫ

АРЕНДА  
1 и 2 ЭТАЖ  
8-962-285-16-70

САМОКЛЕЮЩИЕСЯ  
ПАНЕЛИ

926  
Яндекс Go  
Такси  
(4162)550000



ОБОИ  
ДВЕРИ  
КАРНИЗЫ

ВХОД  
СО ДВОРА

ОПТОМ И В РОЗНИЦУ  
ОВОЩИ ФРУКТЫ

89622851670

АРЕНДА

М<sup>2</sup>



ЛЮСТРЫ

НИЗКИЕ ЦЕНЫ!



САНТЕХНИКА • ОБОИ • КАРНИЗЫ

АРЕНДА

1-2 ЭТАЖ

8-962-285-16-70

САМОКЛЕЮЩИЕСЯ  
ПАНЕЛИ

АРЕНДА  
ОФИСНЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ  
4 ЭТАЖ  
8-963-807-07-2

3 этаж, офис 310

т. 31-20-31

CHAMPION

ТУПСАР





ТЕХАМУРТОРГ

КОСМЕТИКА













**САНТЕХНИКА • ОБОИ • КАМ**

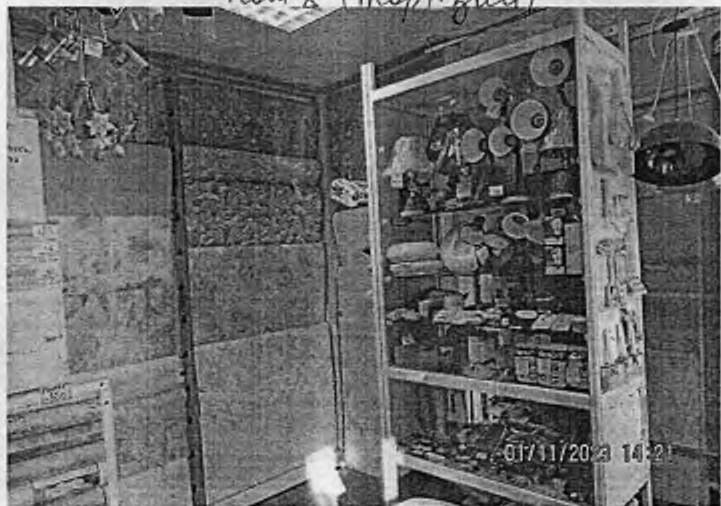
куплю  
керосин

ОТКРЫТО

госад

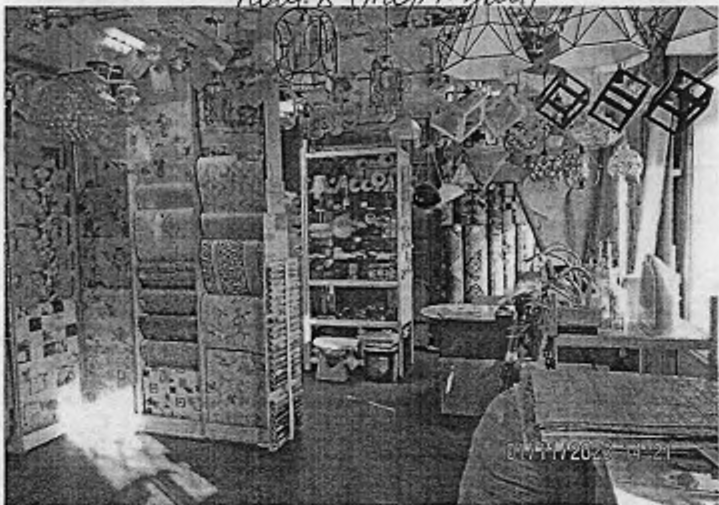


пом. 8 (торг. зал)





now 8 (morr. sau)

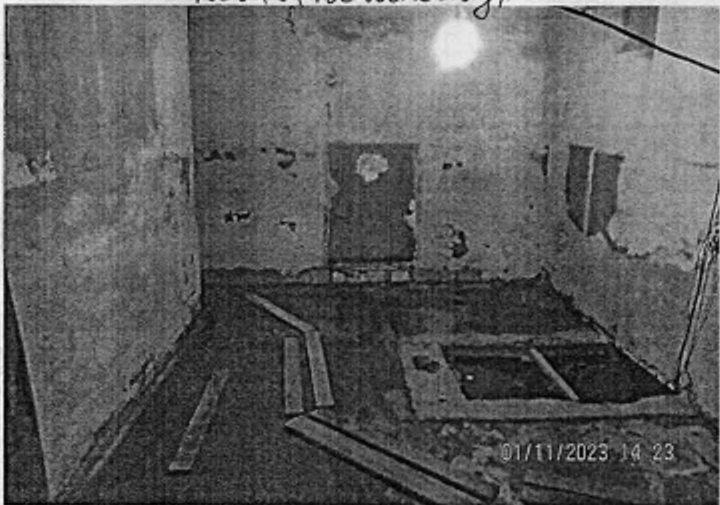




пом. 5 (склад)



пом. 3 (не использ.)



пом. 4 (склад)



пом. 4 (склад)

