



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.01.2026

№ 8

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
28:01:020477:15, расположенного в квартале 477»

Рассмотрев заявление Дегтяревой Олеси Валерьевны и Ивановой Альбины Ивановны (вх. 10715з от 15.12.2024), 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 городском округе 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 23 января по 20 февраля 2026 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020477:15, расположенного в квартале 477» (приложение к настоящему постановлению).

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа города Благовещенска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 29 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 12 февраля 2026 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 в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск»:

5.1 настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний и информационных материалов к рассматриваемому проекту – 23.01.2026;

5.2 заключения о результатах публичных слушаний – 20.02.2026.

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. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E4D9647D50EE36C370448F5EAF369457

Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**

Действителен с 13.11.2025 по 06.02.2027

Проект постановления администрации города Благовещенска

**О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:020477:15, расположенного в квартале 477**

Рассмотрев заявление Дегтяревой Олеси Валерьевны и Ивановой Альбины Ивановны (вх. 10715з от 15.12.2025), 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), 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 28:01:020477:15 площадью 543 кв.м, с разрешенным использованием – «индивидуальное жилье», находящегося в общей долевой собственности Дегтяревой Олеси Валерьевны и Ивановой Альбины Ивановны, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в квартале 477 (согласно прилагаемой схеме), разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «магазины», код 4.4, «бытовое обслуживание», код 3.3.

Основание принятого решения: _____

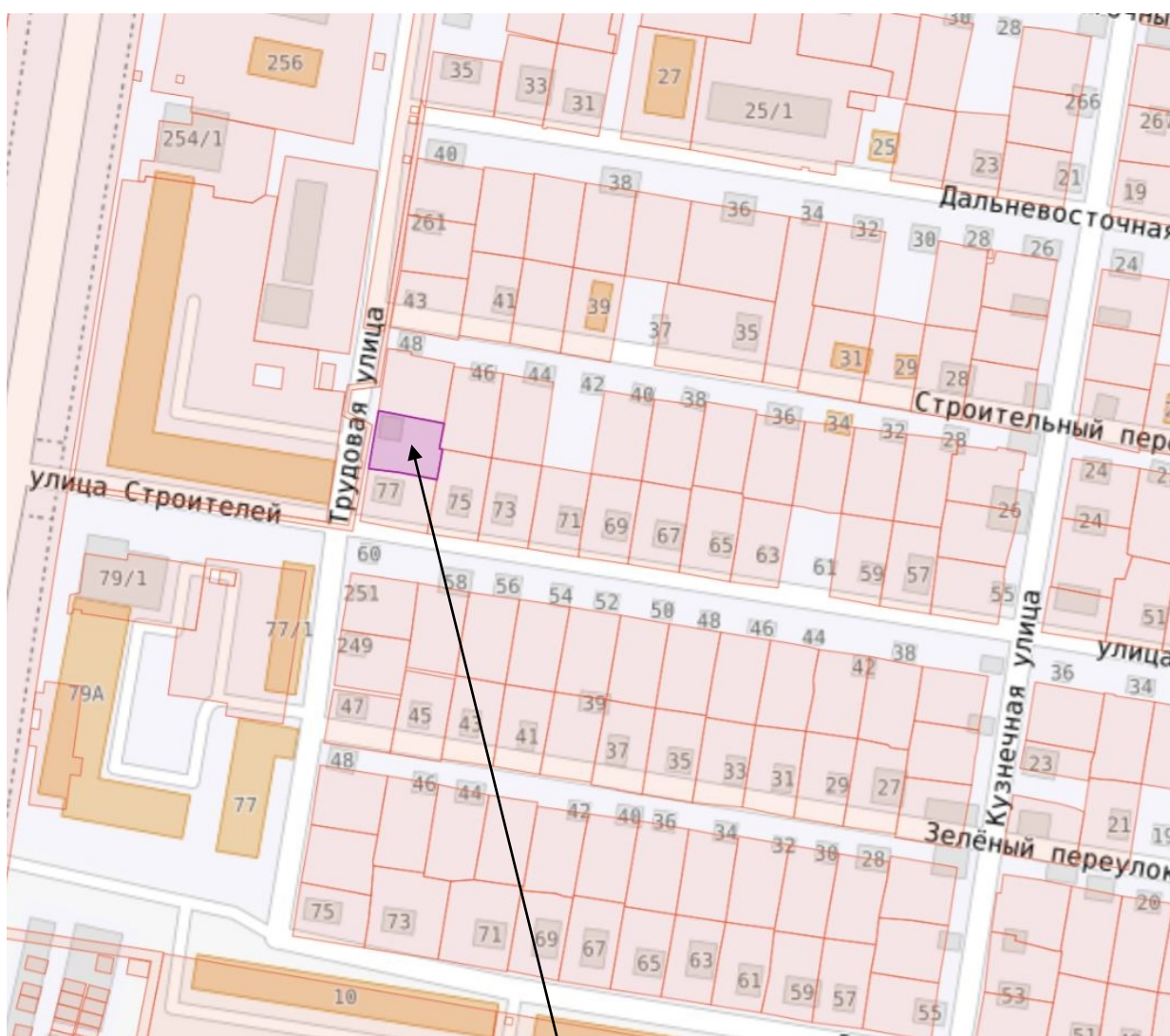
2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для постановки земельного участка на кадастровый учёт с предоставленным видом разрешённого использования.

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).

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым
номером 28:01:020477:15, расположенного в квартале 477»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:020477:15

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:020477:15, расположенного в квартале 477»
(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 28:01:020477:15, расположенного в квартале 477» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:020477:15 площадью 543 кв.м, с видом разрешенного использования «индивидуальное жильё», находящийся в общей долевой собственности Дегтяревой Олеси Валерьевны и Ивановой Альбины Ивановны, расположен в квартале 477, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «магазины», код 4.4, «бытовое обслуживание», код 3.3.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Схема расположения земельного участка (1 шт.).
2. Фотографии (6 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 городском округе городе Благовещенске», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 23.01.2026 по 20.02.2026 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
12 февраля 2026 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 23.01.2026 г. по 11.02.2026 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 23.01.2026 по 11.02.2026 (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):

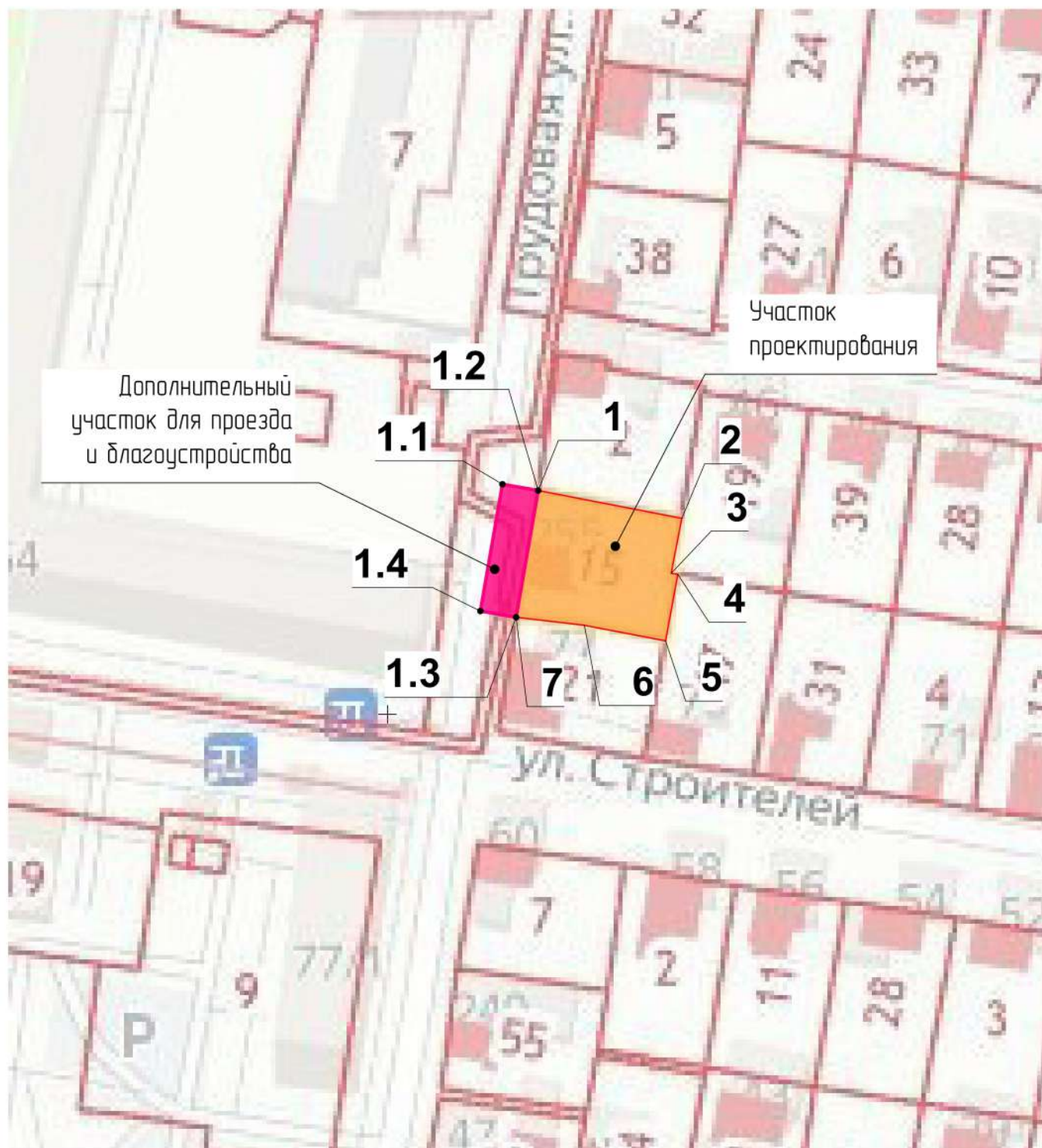
1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

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. 11.02.2026 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.

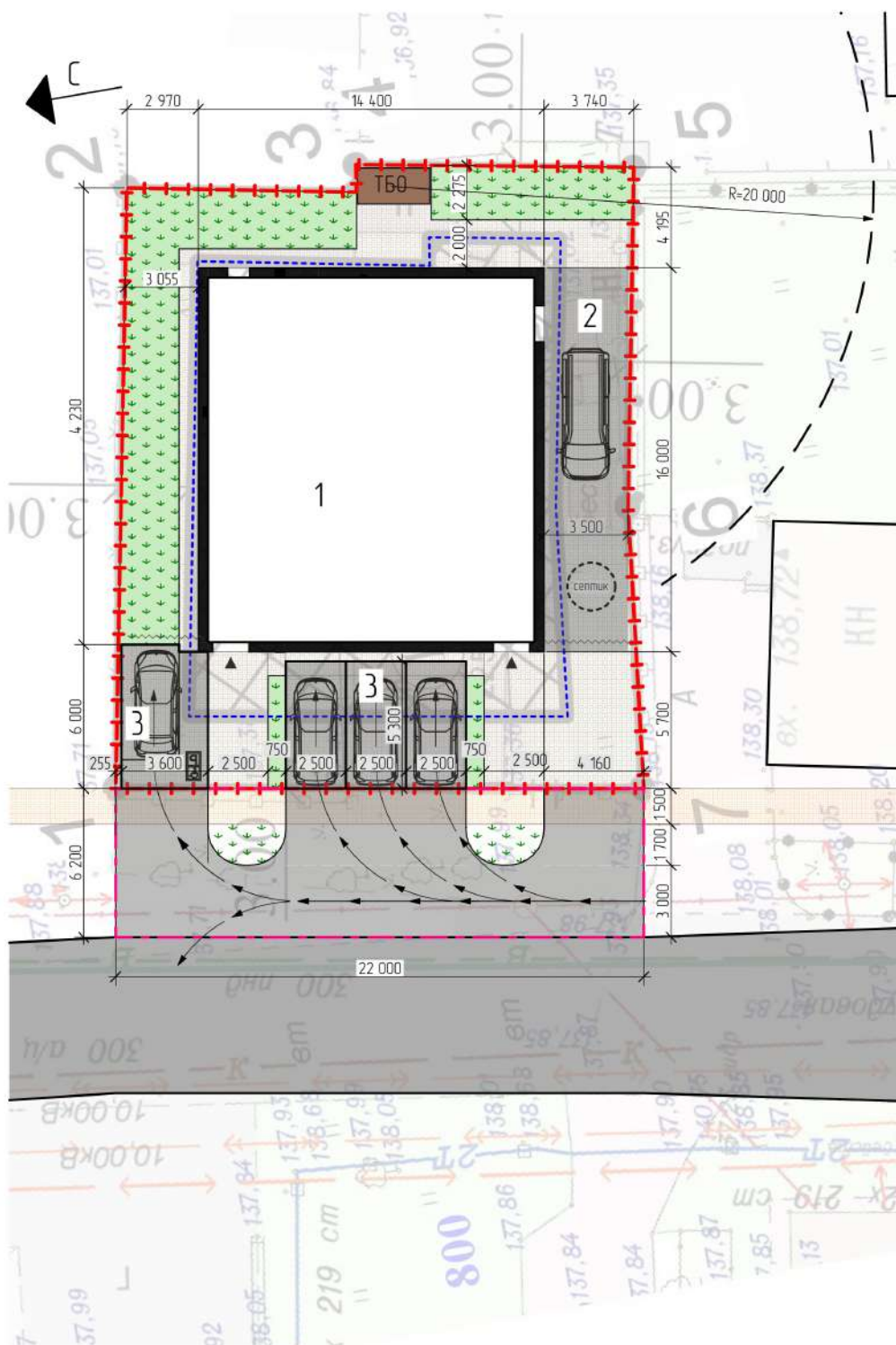


Участок проектирования площадью 543 кв.м с кадастровым номером 28:01:020477:15 расположен по адресу: Амурская обл, г Благовещенск ул Трудовая, 255.

Дополнительный участок для благоустройства по ул. Трудовая площадью 136 кв.м.

2025 г.

	ФИО	Подпись	Дата	29 - 2025 - ГП		
Руководит.	Хламов Р.В.			Проектное обоснование получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020477:15		
Выполнил	Хатибова О.А.					
Выполнил						
Проверил	Хламова Е.Л.			Ситуационная схема		
Принял	Дегтярева О.В.					
				РХИП		



Условные обозначения

	Граница участка с кадастровым номером 28-010204-77-15
	Граница разрешенного строительства
	Граница дополнительного участка для проезда и благоустройства
	Проектируемое здание
	Мощение тротуара, отмостки, проезда/мощение вне границ участка
	Мощение парковки, проезда/дорожное покрытие вне границ участка
	Газон/озеленение вне границ участка

ТЭП дополнительного участка

№	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь благоустройства	136
2	Площадь мощения	9
3	Площадь проезда	118
4	Площадь озеленения	9

Пояснительная записка

На земельном участке с кадастровым номером 28-01-0204-77-15 площадью 543 кв.м предполагается размещение специализированного магазина по продаже продовольственных товаров с сервисным центром бытового обслуживания населения.

Расчет парковочного пространства предусматривает организацию 4 машина-мест, включая специализированное место для маломобильных групп населения (МГН).

Въезд-выезд к погрузочно-разгрузочной площадке и парковкам запроектирован через дополнительный участок общего пользования вдоль ул. Трудовая согласно разрешения Администрации города Благовещенска Амурской области №344 от 17.10.2025г. на размещение проезда и элементов благоустройства территории (озеленения).

Благоустройство дополнительного участка площадью 136 кв.м включает:

- формирование пешеходной зоны шириной 1,5 м с устройством тротуарного покрытия;
- оборудование проездов с применением асфальтобетонного покрытия или специальной плитки для автотранспорта;
- озеленение территории посредством устройства двухдекоративных цветников;
- создание удобной системы навигации.

Безопасность территории требует демонтажа аварийных деревьев и разработки оптимальной схемы движения пешеходов и автотранспорта для создания комфортных условий для всех категорий граждан.

Экспликация зданий и площадок

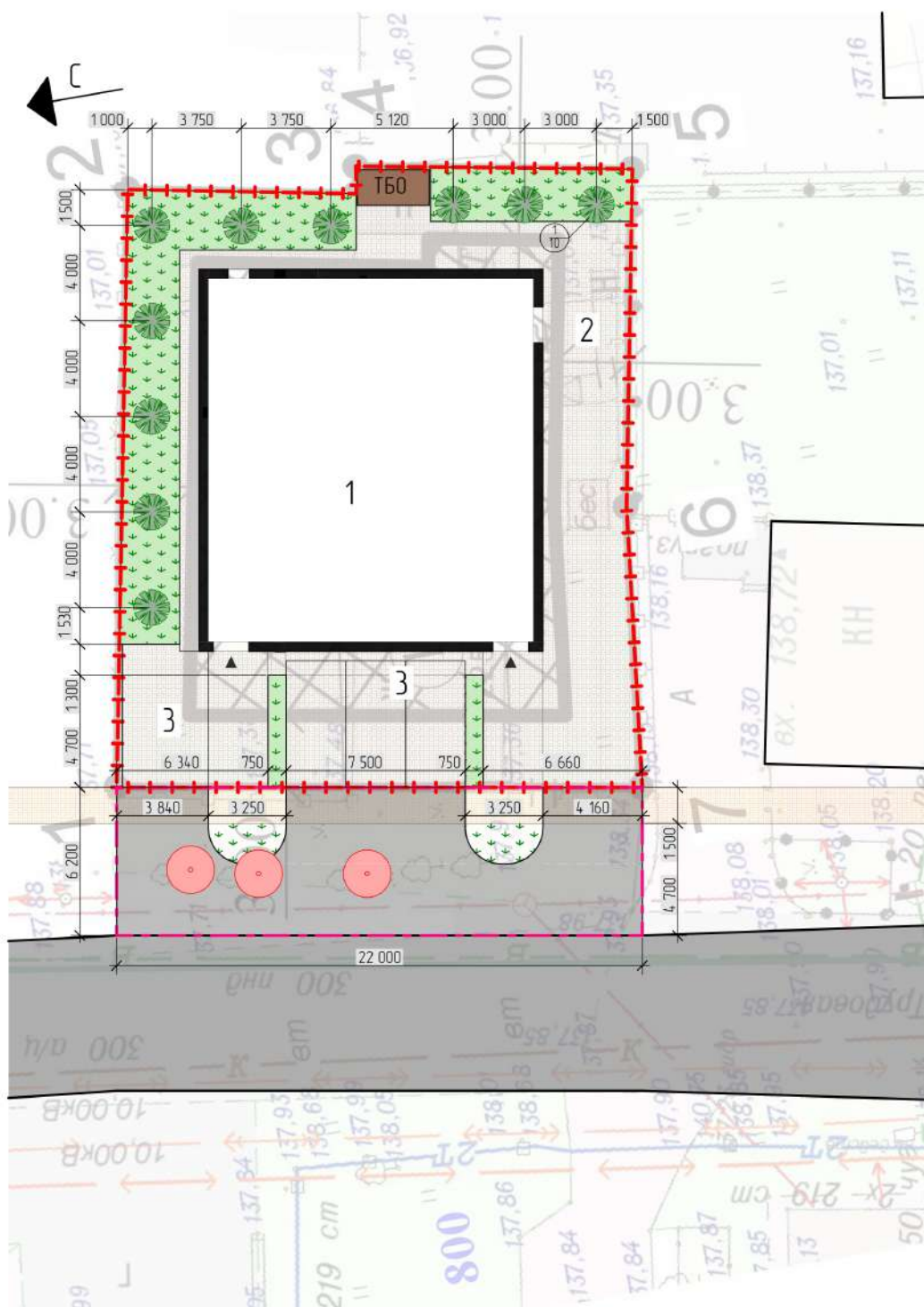
№	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	Погрузочно-разгрузочная площадка	58 кв.м
3	Парковка гостевая на 4 маш./места	

ТЭП участка с кадастровым номером 28-010204-77-15

№	Наименование	Площадь, м²	Баланс, %
1	Площадь участка	543	100
2	Площадь застройки	230	43
3	Площадь мощения	224	41
4	Площадь озеленения	89	16
5	Коэффициент застройки	0,43	
6	Коэффициент плотности застройки	0,76	

2025 г.

Руководит	Хломова Р.В.	Подпись	Дата	29 - 2025 - ГП		
Выполнил	Хатибава О.А.	Подпись		Проектное обоснование получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28-010204-77-15		
Выполнил						
Проверил	Хломова Е.Л.	Подпись		Генеральный план М 1:200		
Принял	Дегтярева О.В.	Подпись				
				Стация	Лист	Листов
				П	5	6
				РХИП		



Условные обозначения

	Граница участка с кадастровым номером 28-010204-77-15
	Граница дополнительного участка для проезда и благоустройства
	Проектируемое здание
	Мощение тротуара, отмостки, проезда/мощение вне границ участка
	Мощение парковки, проезда/дорожное покрытие вне границ участка
	Газон/цветник, озеленение вне границ участка
	Деревья под вырубку
	Проектируемые кустарниковые насаждения
	№ по ведомости Кол-во штук

Экспликация зданий и площадок

№	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	Погрузочно-разгрузочная площадка	58 кв.м
3	Парковка гостевая на 4 маш./места	

ТЭП участка с кадастровым номером 28-010204-77-15

№	Наименование	Площадь, м²	Баланс, %
1	Площадь участка	543	100
2	Площадь застройки	230	43
3	Площадь мощения	224	41
4	Площадь озеленения	89	16
5	Коэффициент застройки	0,43	
6	Коэффициент плотности застройки	0,76	

ТЭП дополнительного участка для благоустройства

№	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь благоустройства	136
2	Площадь мощения	9
3	Площадь проезда	118
4	Площадь озеленения	9

Примечание:

1. На земельном участке с кадастровым номером 28-010204-77-15 площадью 543 кв.м предполагается устройство газона и посадка кустарников согласно дендроплану. Расстояние от границ соседнего участка до кустарников 1м. Минимальное расстояние от кустарника до стен проектируемого здания не меньше 1,5м.
2. На дополнительном участке площадью 136 кв.м для размещения проезда и благоустройства требуется вырубка деревьев. Предусмотрено устройство двух цветников вдоль тротуара.

2025 г.					
29 - 2025 - ГП					
Руководит	Хламаев Р.В.	Подпись	Проектное обоснование получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28-010204-77-15		
Выполнил	Хатибаба О.А.	Подпись			
Выполнил					
Выполнил					
Проверил	Хламаев Е.Л.	Подпись	План зеленых насаждений М 1:200		
Принял	Дегтярева О.В.	Подпись			
				Страница	Лист
				П	6
				Листов	6
				РХИП	











