

Мэр города Благовещенска  
Амурской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2021

№ 7

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391, расположенного в квартале 200 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление закрытого акционерного общества «Амурские узоры» (вх. 38з от 13.01.2021), в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденным 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 19 февраля 2021 года по 19 марта 2021 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391, расположенного в квартале 200 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 11 марта 2021 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 и оповещения о начале публичных слушаний – 19 февраля 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 19 марта 2021 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 18 марта 2021 года.

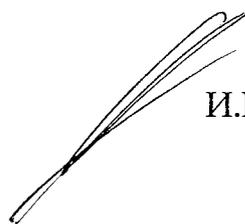
6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных 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 официальном сетевом издании [pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Исполняющий обязанности  
мэра города Благовещенска



И.В. Берлинский

## **Проект постановления администрации города Благовещенска**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391, расположенного в квартале 200 города Благовещенска

Рассмотрев заявление закрытого акционерного общества «Амурские узоры» (вх. 38з от 13.01.2021), в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее – Правила), на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний,

### **п о с т а н о в л я ю:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391 площадью 4666,3 кв.м, находящегося в собственности закрытого акционерного общества «Амурские узоры», расположенного в квартале 200 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3) – объект общественного питания, код 4.6 (в дополнение к имеющемуся виду).

Разрешение предоставляется в целях последующего перепрофилирования (путём реконструкции либо перепланировки) части помещений на первом этаже существующего нежилого здания под объект общественного питания (кафе).

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

3. Управлению по документационному обеспечению управления:

3.1. Направить в течение 5 рабочих дней 1 экземпляр настоящего постановления в Управление Росреестра по Амурской области.

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

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

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

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

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Благовещенск», размещению в официальном сетевом издании [pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru) и на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
**о начале публичных слушаний**  
**по проекту постановления администрации города Благовещенска**  
**«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид**  
**использования объекта капитального строительства с кадастровым**  
**номером 28:01:010200:391, расположенного в квартале**  
**200 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 разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391, расположенного в квартале 200 города Благовещенска» (далее – Проект).

Объект капитального строительства с кадастровым номером 28:01:010200:391 площадью 4666,3 кв.м, находится в собственности закрытого акционерного общества «Амурские узоры», расположен в квартале 200 города Благовещенска в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3).

Запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства – объект общественного питания, код 4.6 (в дополнение к имеющемуся виду).

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:**

1. Проработка по обоснованию (схемы).
2. Фотографии (5 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска ([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», утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

**Срок проведения публичных слушаний – с 19.02.2021 по 19.03.2021 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**

**11 марта 2021 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. Зейская, 173 А, 3 этаж (кабинет 309)**

(место размещения экспозиции)

**Срок проведения экспозиции: с 19.02.2021 г. по 10.03.2021 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:

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях, которые принимаются в рабочие дни с 19.02.2021 по 10.03.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в рабочие дни с 19.02.2021 по 10.03.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации в регистрационном листе участников публичных слушаний в рабочие дни с 19.02.2021 по 10.03.2021 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.) по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж).

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.

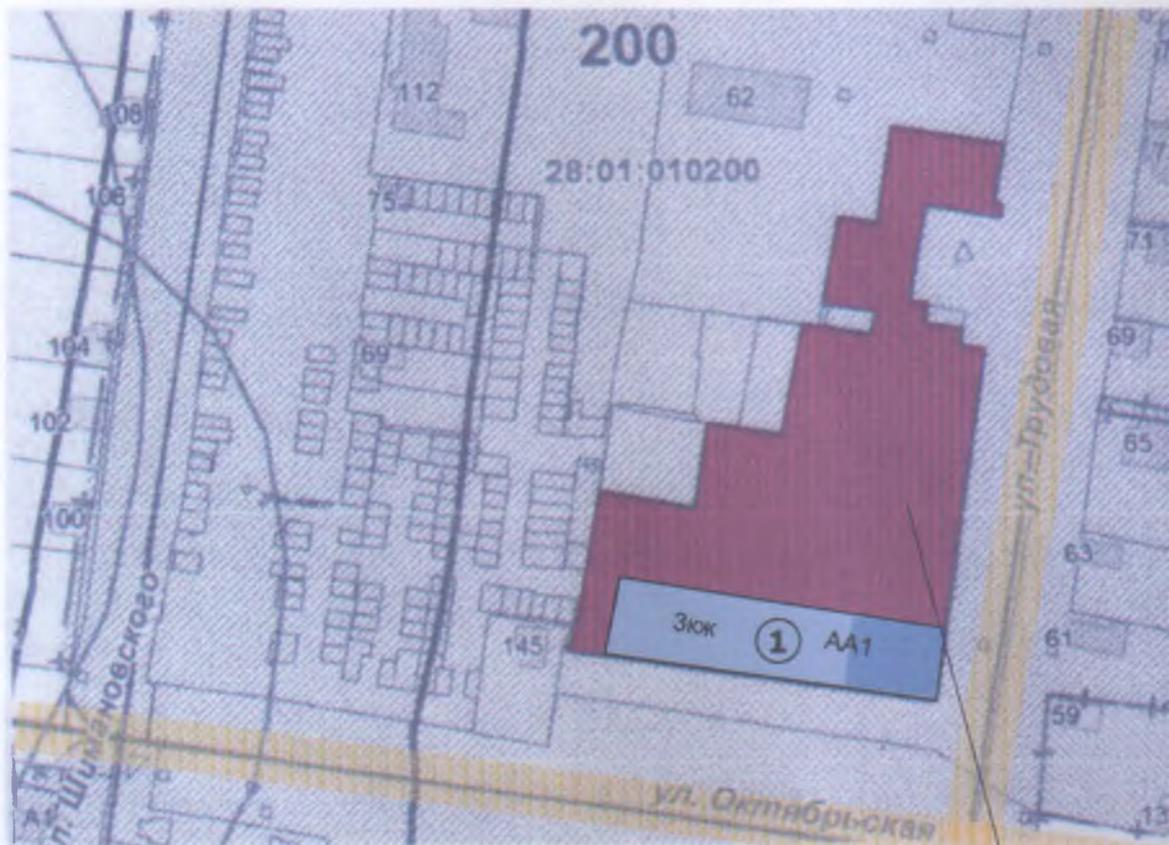
Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных 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.

Участникам публичных слушаний в целях соблюдения санитарно-эпидемиологических требований по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо:

использовать средства индивидуальной защиты (маски (либо респираторы) и перчатки);

соблюдать дистанцию не менее 1,5 метров между лицами, присутствующими при проведении публичных слушаний.

## Ситуационный план М 1:2000



**Земельный участок к.н. 28:01:010200:278**

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Площадь участка - 8469,0м<sup>2</sup> (100%)</p> <p>2. Площадь застройки - 3280,0м<sup>2</sup> (38,7%)</p> <p>3. Площадь покрытий - 3919,0м<sup>2</sup> (46,4%)</p> <p>4. Площадь озеленения - 1270,0м<sup>2</sup> (14,9%)</p> | <p>5. Площадь застройки</p> <p>6. Общая площадь з</p> <p>7. Общая площадь в здании фабрики</p> |
|--|--|

### Условные обозначения

Граф. изображ.	Наименование	кол-во (м.п.; м2)
	Существующее здание фабрики Литер АА1	площ.заст 1934м <sup>2</sup>
	Встроенные помещения кафе в существующем здании фабрики Литер АА1	общ.площ 433,8м <sup>2</sup>
	Здания: склады, мастерские, котельная, проходная	
	Проезды, площадки, автостоянки асфальтобетон	
	Пешеходный тротуар	
	Озеленение участка	
	Площадка хозяйственная	
	Погрузочно-разгрузочная площадка	
	Гостевые, служебные автостоянки на 46 машиномест / в том числе стоянки для посетителей кафе на 15 машиномест.	
	Границы участка с к.н. 28:01:010200:278	
	Входы для посетителей / служебные входы, загрузка кафе	

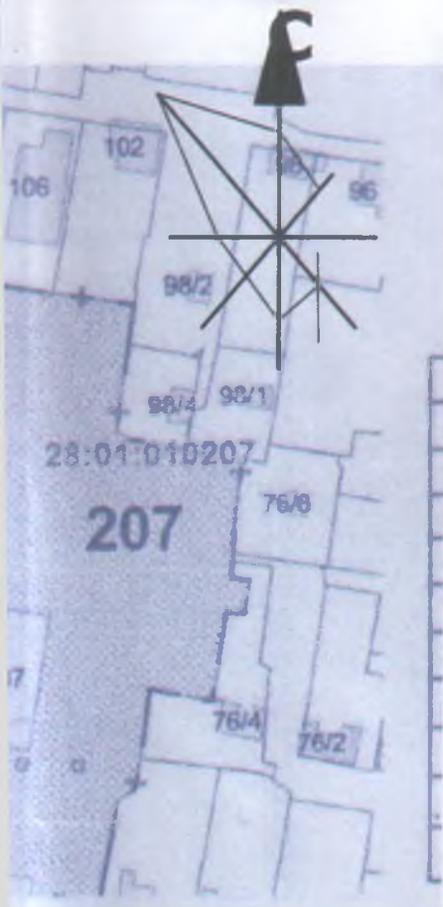
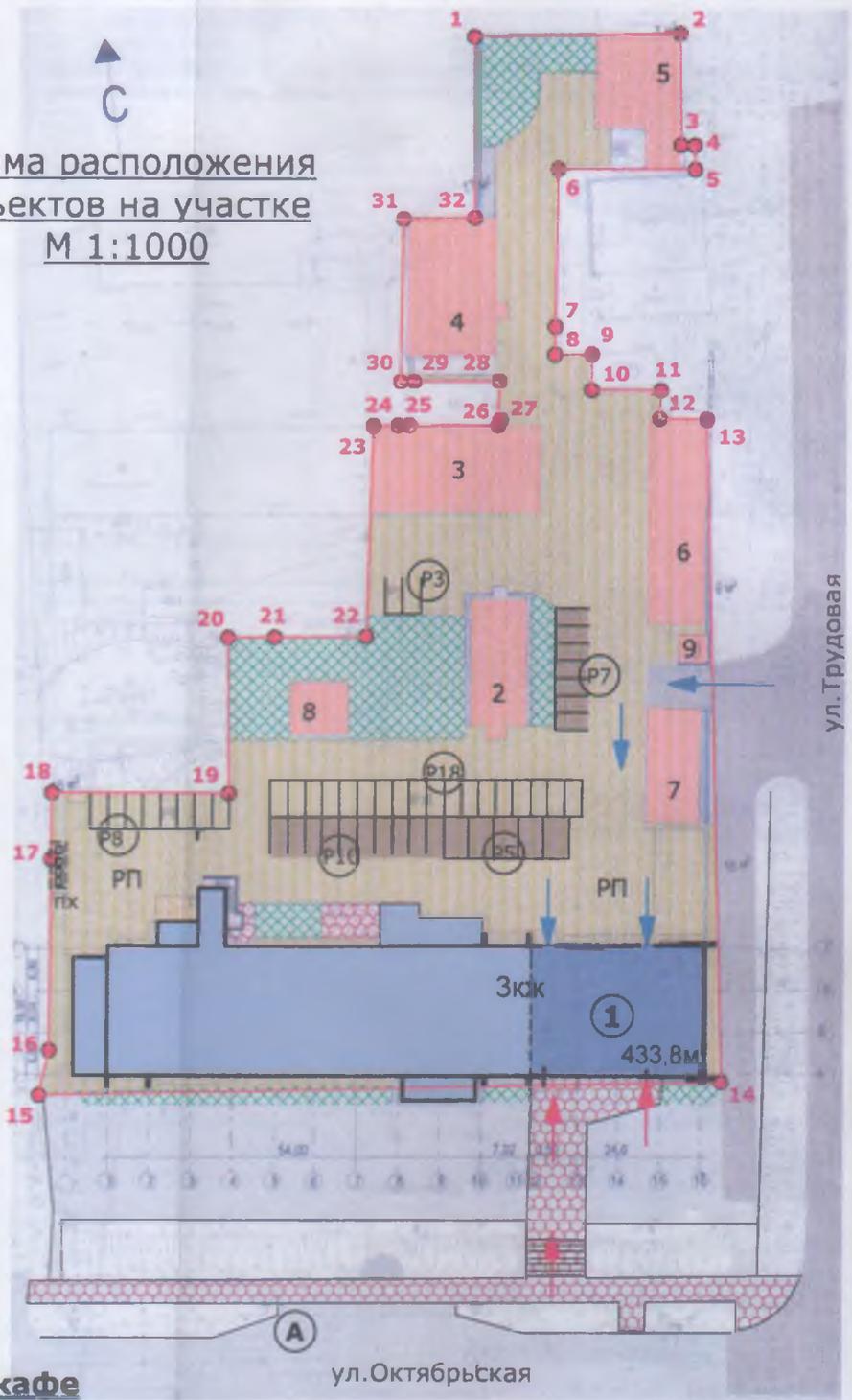


Схема расположения объектов на участке  
М 1:1000



заводская фабрика литер АА1 - 1959,8м<sup>2</sup>  
 фабрика литер АА1 - 4666,3м<sup>2</sup>  
 помещения кафе  
 - 433,8м<sup>2</sup>

**нормативы для встроенных помещений кафе**

застройки =  $\frac{433,8}{8469,0} = 0,05$  (норматив 0,8)  
 плотности застр. =  $\frac{433,8}{8469,0} = 0,05$  (норматив 2,4)

						Схема (проработка) для обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, изменение функционального назначения существующего здания литер АА1 с встроенными нежилыми помещениями общественного питания (кафе) в квартале №200 в г.Благовещенске.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Э	2	
ГИП Старченко Е.Н. Архитектор Старченко Е.Н. Разработал Старченко Е.Н.						Заказчик: ЗАО "Амурские узоры" М 1:500. Архитектор Старченко Е.Н. Лицензия №06, Б-644903 г.Благовещенск.		

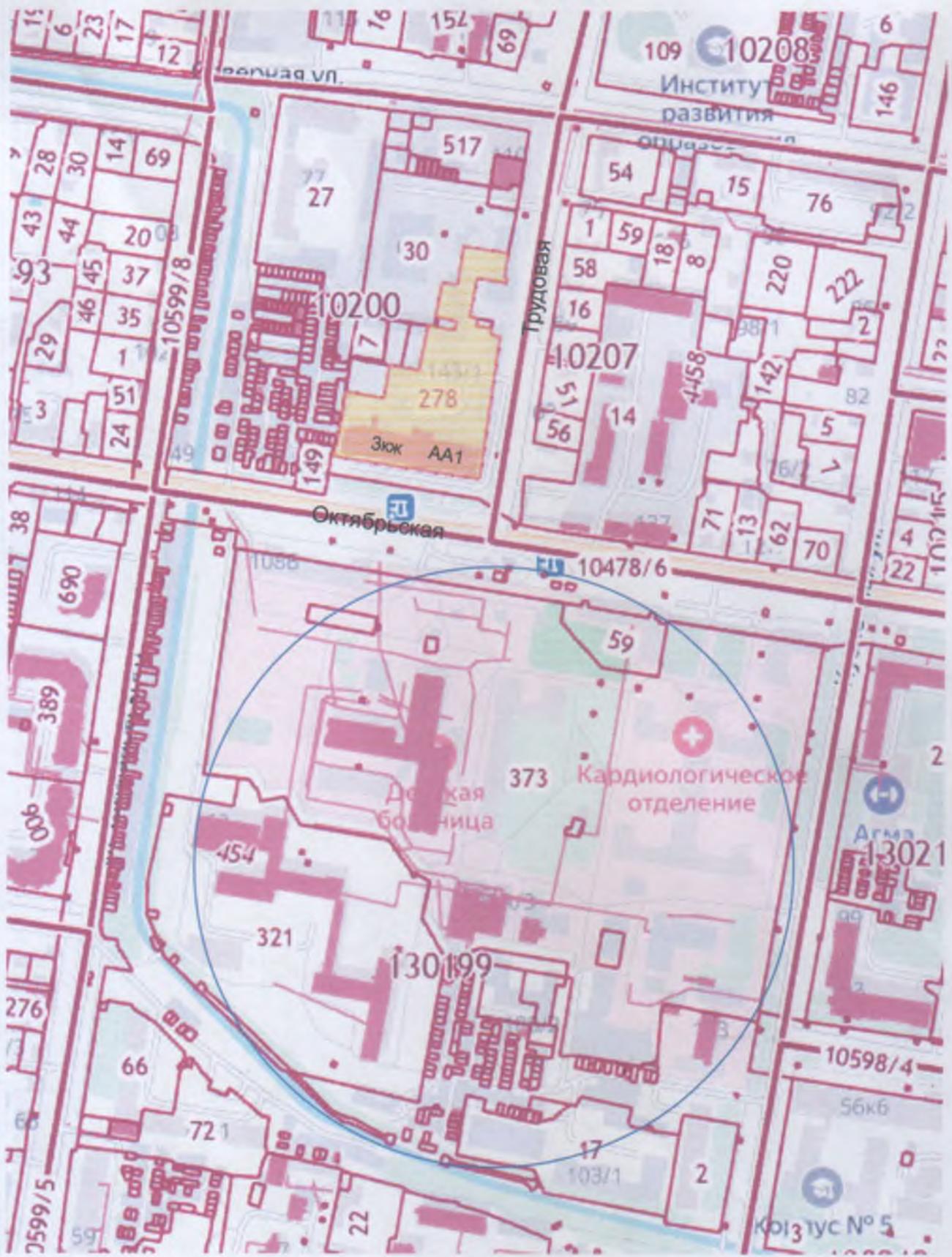


Схема (проработка) для обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, изменения функционального назначения существующего здания литер АА1 с встроенными нежилыми помещениями общественного питания (кафе) в квартале №200 в г.Благовещенске.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Старченко Е.Н				
Архитектор	Старченко Е.Н				
Разработал	Старченко Е.Н				

Заказчик: ЗАО "Амурские узоры"

Ситуационный план соседних кварталов

Стадия	Лист	Листов
	1	

Архитектор Старченко Е.Н.  
Лицензия №06, Б-644903  
г.Благовещенск.



Светофор  
МАГАЗИН НИЗКАЯ ЦЕНА

ДА  
3-57



 **светофор**  
МАГАЗИН ИДЕАЛЬНЫХ ЦВЕТОВ

ДА  
3-57

Фирменный магазин



СВЕТОФОР



АРЕНА  
50-53

светофор

Центр  
Фейерверков





50-53

светофор

Центр Фейерверков