



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2025

№ 3246

г. Благовещенск

Об установлении публичного сервитута для реконструкции инженерных коммуникаций, размещения объектов электросетевого хозяйства (кабель для подключения уличного освещения) по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Октябрьская от ул. Лазо до ул. Театральная г. Благовещенск, Амурская область»

Рассмотрев ходатайство Муниципального учреждения «Городское управление капитального строительства» (вх. адм. от 14.05.2025 № 1758), постановления администрации города Благовещенска от 13.03.2024 № 1081 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Октябрьская от ул. Лазо до ул. Театральная г. Благовещенск, Амурская область», постановление от 31.10.2024 № 5349 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие транспортной системы города Благовещенска», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 19.05.2025 № КУВИ-001/2025-107518615 (кадастровый номер 28:01:010215:159), № КУВИ-001/2025-107518622 (кадастровый номер 28:01:010224:27), № КУВИ-001/2025-107518653 (кадастровый номер 28:01:010224:31), № КУВИ-001/2025-107518647 (кадастровый номер 28:01:010224:281), № КУВИ-001/2025-107518614 (кадастровый номер 28:01:010224:17), № КУВИ-001/2025-107518649 (кадастровый номер 28:01:010224:1), № КУВИ-001/2025-107518635 (кадастровый номер 28:01:010224:7), № КУВИ-001/2025-107518656 (кадастровый номер 28:01:010224:5), № КУВИ-001/2025-107518636 (кадастровый номер 28:01:010224:18), № КУВИ-001/2025-107518618 (кадастровый номер 28:01:010232:21), № КУВИ-001/2025-107518643 (кадастровый номер 28:01:010232:3), № КУВИ-001/2025-107518620 (кадастровый номер 28:01:010232:566), № КУВИ-001/2025-107518616 (кадастровый номер 28:01:010232:792), № КУВИ-001/2025-107518639 (кадастровый номер 28:01:010232:793), № КУВИ-001/2025-107518631 (кадастровый номер 28:01:010240:69), № КУВИ-001/2025-107518644 (кадастровый номер 28:01:010240:68), № КУВИ-001/2025-107518646 (кадастровый номер 28:01:010240:35), № КУВИ-001/2025-107518652 (кадастровый номер 28:01:010240:67), № КУВИ-001/2025-107554248 (кадастровый номер

28:01:010240:2), № КУВИ-001/2025-107554271 (кадастровый номер
 28:01:010240:38), № КУВИ-001/2025-107554306 (кадастровый номер
 28:01:010240:693), № КУВИ-001/2025-107554253 (кадастровый номер
 28:01:010240:694), № КУВИ-001/2025-107554290 (кадастровый номер
 28:01:010248:28), № КУВИ-001/2025-107554258 (кадастровый номер
 28:01:010248:19), № КУВИ-001/2025-107554233 (кадастровый номер
 28:01:010248:1), № КУВИ-001/2025-107554297 (кадастровый номер
 28:01:010248:6), № КУВИ-001/2025-107554250 (кадастровый номер
 28:01:010248:20), № КУВИ-001/2025-107554301 (кадастровый номер
 28:01:010248:23), № КУВИ-001/2025-107734117 (кадастровый номер
 28:01:010248:18), № КУВИ-001/2025-107554263 (кадастровый номер
 28:01:010248:25), № КУВИ-001/2025-107554255 (кадастровый номер
 28:01:000000:13910), № КУВИ-001/2025-107554293 (кадастровый номер
 28:01:010247:22), № КУВИ-001/2025-107554304 (кадастровый номер
 28:01:010247:13), № КУВИ-001/2025-107554299 (кадастровый номер
 28:01:010247:17), № КУВИ-001/2025-107554246 (кадастровый номер
 28:01:010247:11), № КУВИ-001/2025-107554256 (кадастровый номер
 28:01:010247:16), № КУВИ-001/2025-107554285 (кадастровый номер
 28:01:010247:15), № КУВИ-001/2025-107554247 (кадастровый номер
 28:01:130239:390), № КУВИ-001/2025-107554275 (кадастровый номер
 28:01:130231:22), № КУВИ-001/2025-107554260 (кадастровый номер
 28:01:130222:17), в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса
 Российской Федерации, ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
 «О государственной регистрации недвижимости»

п о с т а н о в л я ю:

1. Установить публичный сервитут, сроком на 10 лет, для реконструкции инженерных коммуникаций, размещения объектов электросетевого хозяйства (кабель для подключения уличного освещения) по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Октябрьская от ул. Лазо до ул. Театральная г. Благовещенск, Амурская область» в отношении:

1) части площадью 75 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010215:159, расположенного по ул. Октябрьская, 111, в квартале 215, с видом разрешенного использования – для размещения многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

2) части площадью 63 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:27, расположенного по ул. Октябрьская/ул. Театральная, 107/91, в квартале 224, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

3) части площадью 28 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:31, расположенного по ул. Октябрьская, 101, в квартале 224, с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание;

4) части площадью 65 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:281, расположенного в квартале 224, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

5) части площадью 11 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:17, расположенного по ул. Октябрьская, 91, в квартале 224, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

6) части площадью 21 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:1, расположенного по ул. Октябрьская, 93, в квартале 224, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

7) части площадью 32 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:7, расположенного по ул. Октябрьская, 89, в квартале 224, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

8) части площадью 24 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:5, расположенного по ул. Октябрьская, 87, в квартале 224, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

9) части площадью 11 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010224:18, расположенного по ул. Октябрьская, 85/ ул. Политехническая, 104, в квартале 224, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

10) части площадью 179 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:21, расположенного по ул. Северная, 44, в квартале 232, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

11) части площадью 43 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:3, расположенного по ул. Октябрьская, 81, в квартале 232, с видом разрешенного использования – для производственной базы;

12) части площадью 74 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:566, расположенного в квартале 232, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

13) части площадью 28 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:792, расположенного по ул. Октябрьская, 79/1, в квартале 232, с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка;

14) части площадью 34 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:793, расположенного по ул. Октябрьская, 79/1, в квартале 232, с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка;

15) части площадью 40 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:69, расположенного по ул. Октябрьская, 75, в квартале 240, с видом разрешенного использования – жилой дом;

16) части площадью 20 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:68, расположенного по ул. Октябрьская, 71, в квартале 240, с видом разрешенного использования – индивидуальный жилой дом;

17) части площадью 21 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:35, расположенного по ул. Октябрьская, 69, в квартале 240, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

18) части площадью 25 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:67, расположенного по ул. Октябрьская, 65, в квартале 240, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

19) части площадью 30 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:2, расположенного по ул. Октябрьская, 53, в квартале 240, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

20) части площадью 58 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:38, расположенного по ул. Октябрьская, 51, в квартале 240, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

21) части площадью 10 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:693, расположенного по ул. Октябрьская, 49/2, в квартале 240, с видом разрешенного использования – для размещения объектов связи, розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, гостиниц, центров обслуживания туристов, коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, страховых агентств, дискотек, залов компьютерных игр, отдельных офисов и т.п. объектов), коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов, компаний и т.п. объектов), архивов, информационных и компьютерных центров, крытых и открытых объектов физкультуры и спорта (спортивные клубы, спортзалы, бассейны, волейбольные, теннисные и др. спортплощадки) без трибун для зрителей;

22) части площадью 8 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010240:694, расположенного по ул. Октябрьская, 49, в квартале 240, с видом разрешенного использования – для размещения объектов связи, розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, гостиниц, центров обслуживания туристов, коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, страховых агентств, дискотек, залов компьютерных игр, отдельных офисов и т.п. объектов), коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов, компаний и т.п. объектов), архивов, информационных и компьютерных центров, крытых и открытых объектов физкультуры и спорта (спортивные клубы, спортзалы, бассейны, волейбольные, теннисные и др. спортплощадки) без трибун для зрителей;

23) части площадью 43 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:28, расположенного по ул. Октябрьская, 47, в квартале 248, с видом разрешенного использования – индивидуальный жилой дом;

24) части площадью 1 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:19, расположенного по ул. Октябрьская, 45, в квартале 248, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

25) части площадью 60 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:1, расположенного по ул. Октябрьская, 43, в квартале 248, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

26) части площадью 33 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:6, расположенного в квартале 248, с видом разрешенного использования – для огородничества;

27) части площадью 25 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:20, расположенного по ул. Октябрьская, 39, в квартале 248, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

28) части площадью 39 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:23, расположенного по ул. Ладо, 136, в квартале 248, с видом разрешенного использования – многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями;

29) части площадью 10 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:18, расположенного по ул. Октябрьская, 37, в квартале 248, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

30) части площадью 14 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010248:25, расположенного по ул. Октябрьская, 35, в квартале 248, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

31) части площадью 21 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:13910 (многоконтурный), расположенного в г. Благовещенске, с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;

32) части площадью 21 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:22, расположенного по ул. Октябрьская, 28/1, в квартале 247, с видом разрешенного использования – жилой дом;

33) части площадью 28 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:13, расположенного по ул. Октябрьская, 30, в квартале 247, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

34) части площадью 34 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:17, расположенного по ул. Октябрьская, 32, в квартале 247, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

35) части площадью 48 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:11, расположенного по ул. Октябрьская, 34, в квартале 247, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

36) части площадью 46 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:16, расположенного по ул. Октябрьская, 44, в квартале 247, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

37) части площадью 16 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:010247:15, расположенного по ул. Октябрьская, 46, в квартале 247, с видом разрешенного использования – жилой дом;

38) части площадью 17 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:130239:390, расположенного по ул. Октябрьская, 50, в квартале 239, с видом разрешенного использования – для размещения общежитий учебных заведений;

39) части площадью 17 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:130231:22, расположенного по ул. Октябрьская, 66, в квартале 231, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилье;

40) части площадью 4 кв. м земельного участка с кадастровым номером 28:01:130222:17, расположенного по ул. Октябрьская, 72, в квартале 222, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилья;

41) земель, государственная собственность на которые не разграничена:

- площадью 128 кв. м, расположенных в квартале 215 (кадастровый квартал 28:01:010215);

- площадью 195 кв. м, расположенных в квартале 224 (кадастровый квартал 28:01:010224).

- площадью 157 кв. м, расположенных в квартале 232 (кадастровый квартал 28:01:010232);

- площадью 171 кв. м, расположенных в квартале 240 (кадастровый квартал 28:01:010240);

- площадью 154 кв. м, расположенных в квартале 248 (кадастровый квартал 28:01:010248);

- площадью 83 кв. м, расположенных в квартале 247 (кадастровый квартал 28:01:010247);

- площадью 237 кв. м, расположенных в квартале 239 (кадастровый квартал 28:01:010239);

- площадью 146 кв. м, расположенных в квартале 231 (кадастровый квартал 28:01:010231);

- площадью 161 кв. м, расположенных в квартале 213 (кадастровый квартал 28:01:010213);

- площадью 114 кв. м, расположенных в квартале 222 (кадастровый квартал 28:01:010222).

2. Лицо, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута: Муниципальное учреждение «Городское управление капитального строительства» (ОГРН 1082801002657,

ИНН 2801130220, почтовый адрес: г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, адрес электронной почты: guks-sekretar@mail.ru).

3. Утвердить схему границ публичного сервитута на кадастровом плане территории для реконструкции инженерных коммуникаций, размещения объектов электросетевого хозяйства (кабель для подключения уличного освещения) по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Октябрьская от ул. Лазо до ул. Театральная г. Благовещенск, Амурская область» (приложение № 1).

4. Установить порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

5. Реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий:

5.1 постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

5.2 постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

5.3 постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Срок, в течение которого использование частей общей площадью 1377 кв. м земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010215:159, 28:01:010224:27, 28:01:010224:31, 28:01:010224:281, 28:01:010224:17, 28:01:010224:1, 28:01:010224:7, 28:01:010224:5, 28:01:010224:18, 28:01:010232:21, 28:01:010232:3, 28:01:010232:566, 28:01:010232:792, 28:01:010232:793, 28:01:010240:69, 28:01:010240:68, 28:01:010240:35, 28:01:010240:67, 28:01:010240:2, 28:01:010240:38, 28:01:010240:693, 28:01:010240:694, 28:01:010248:28, 28:01:010248:19, 28:01:010248:1, 28:01:010248:6, 28:01:010248:20, 28:01:010248:23, 28:01:010248:18, 28:01:010248:25, 28:01:000000:13910, 28:01:010247:22, 28:01:010247:13, 28:01:010247:17, 28:01:010247:11, 28:01:010247:16, 28:01:010247:15, 28:01:130239:390, 28:01:130231:22, 28:01:130222:17 в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута: 20 месяцев.

7. Установить в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, свободный график проведения работ при реконструкции инженерных коммуникаций,

размещения объектов электросетевого хозяйства (кабель для подключения уличного освещения).

8. МУ «ГУКС»:

8.1 при размещении объектов обеспечить:

8.1.1 соблюдение Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 и п. п. 2.3.95, 2.3.96 главы 2.3 Правил устройства электроустановок. Шестое издание, утвержденных Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979;

8.1.2 предоставление проектной документации на согласование в филиал «Амурские электрические сети» АО «ДРСК»;

8.1.3 соблюдение общего режима в границах ЗРЗ.3 (пункт 2.1.3.2. границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшее женское епархиальное училище), ныне педучилище № 1», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, утвержденных постановлением Правительства Амурской области от 21.06.2018 № 279 (далее – ППАО № 279) и Лнд-2 (пункт 3.3.2. ППАО № 279);

8.1.4 соблюдение требований к охранной зоне тепловых сетей в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197;

8.1.5 соблюдение требований СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, в том числе в отношении сетей водоснабжения и водоотведения;

8.2 вызвать представителей Амурского филиала ПАО «Ростелеком», дирекции по теплоснабжению ООО «АКС», дирекции по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС», СП «ЦЭС» филиала «Амурские электрические сети» АО «ДРСК» и ОАО «Амургаз» при производстве земляных работ;

8.3 учесть факт установления публичного сервитута в границах предполагаемых к использованию земель, на которые выданы разрешения на размещение следующих объектов:

- сетей теплоснабжения (от 16.03.2018 № 53);
- сети теплоснабжения (от 07.09.2017 № 180);
- сети теплоснабжения 2D89. 2D57 (от 23.06.2020 № 182);
- КЛ-0,4 кВ, КЛ-10 кВ (от 30.04.2021 № 158);
- сети теплоснабжения (от 15.06.2021 № 240);
- сети водоотведения D150 мм (от 14.12.2021 № 482);
- сети теплоснабжения 2D89 мм (от 05.10.2021 № 394);

8.4 привести земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три месяца после завершения реконструкции и эксплуатации объектов.

9. Управлению ЕМИС администрации города Благовещенска разместить настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

10. Земельному управлению администрации города Благовещенска направить в течение 5 рабочих дней:

10.1 в Управление Росреестра по Амурской области настоящее постановление и описание местоположения границ публичного сервитута;

10.2 МУ «ГУКС» настоящее постановление, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих право указанных лиц на земельные участки.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Иمامеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 07833680A7622234AE664AB95B5843D9

Владелец **Имамеев Олег Гатаулович**

Действителен с 03.09.2024 по 27.11.2025