



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2018

53

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75, Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100,

постановляю:

1. Провести с 09 ноября 2018 года по 14 декабря 2018 года публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска.

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 36 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 06 декабря 2018 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, кабинет 117.

4. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска (далее – управление по ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления и материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска – 09 ноября 2018 года;

2) оповещения с информацией о месте и времени проведения публичных слушаний – 09 ноября 2018 года;

3) заключения о результатах публичных слушаний – 14 декабря 2018 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 13 декабря 2018 года.

6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемой документации части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска, а также заключения о результатах публичных слушаний.

7. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Благовещенска А.В. Плешкевича.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска



А.В. Плешкевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ЗПУ-6
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска выполнен на основании постановления № 3480 от 28.10.2018 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска» администрации города Благовещенска.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория проектирования – это территория со сложившейся застройкой. В проектных границах находятся 5 жилых домов, три из которых ликвидируются в связи с ветхостью, аварийностью.

Размещение новых объектов жилого назначения не предусматривается в связи с особенностью территории: *территория проектирования попадает в границы установленных санитарно-защитных зон железной дороги и промышленных объектов (класс опасности I-II).*

Площадь в границах проектирования составляет 1,93 га.

Проектом установлены красные линии планировочных элементов. Площадь в границах красных линий составила 1,62 га.

Проектом установлены зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения объектов жилого назначения – 0,80 га;
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – 0,02 га;
- зона размещения объектов транспортной инфраструктуры – 0,70 га;
- зона естественного ландшафта – 1,63 га.

В границы проектирования попадает территория улично-дорожного коридора, которая проектом определена как территория общего пользования, территория размещения объектов местного значения, площадь которой составляет 0,32 га.

Таблица 1

Характеристика зоны размещения объектов капитального строительства
(зона объектов жилого назначения)

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь зоны	га	0,09	0,80
2	Общая площадь объектов	м ²	8972	8100
3	Площадь застройки объектов	м ²	2607	2025
4	Плотность фонда объектов капитального строительства	м ² /га	5941,72	5000,00
5	Плотность застройки	%	17,26	12,50

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной сферы.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение зоны естественного ландшафта. Площадь зоны составляет 1,63 га.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Для обеспечения централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,15 км.

2.6.2 Канализация

Для обеспечения централизованной системой водоотведения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,07 км.

2.6.3 Теплоснабжение

Для обеспечения централизованной системой теплоснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,19 км.

2.6.4 Электроснабжение

Для обеспечения централизованной системой электроснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,09 км.

2.6.5 Газоснабжение

Мероприятия по развитию системы газоснабжения на рассматриваемой территории не предусматриваются.

2.6.6 Связь

Мероприятий по развитию системы связи на рассматриваемой территории не предусматриваются.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

- 1) Внутриквартальные проезды, шириной 4,5 и 3,5 метров
 - протяженность: 0,75 км,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 2) Парковки хранения личного автотранспорта
 - общая площадь парковок: 1250,0 м²;
 - количество машино-мест: 68,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 3) Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод с территории проектирования предусмотрено строительство *сети ливневой канализации*:
 - закрытой самотечной сети, общей протяжённостью 0,2 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования);
 - открытой самотечной сети (дождеприемного лотка), протяжённостью 0,01 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования устанавливается зона размещения объектов местного значения. Площадь зоны 0,32 га.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ЗПУ-6
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе их образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Процедуру образования рекомендуется провести в 2 этапа:

1 этап: Образование земельных участков 01, 02 и 03. После внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об этих участках, их рекомендуется изъять для муниципальных нужд.

2 этап: Образование земельных участков: 04,05,06,07,08,09,10.

Также проектом планировки предлагается частичный демонтаж В Л-0,4 кВ (двух опор) в многоконтурном земельном участке с кадастровым номером 28:01:030007:768 предлагается ликвидирование двух контуров, а исходный земельный участок остается в измененных границах.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
01	Индивидуальное жилищное строительство	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	562
02	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	1319
03	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:81	Земли населенных пунктов	1239
04	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4187
05	Среднеэтажная жилая застройка	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:77	Земли населенных пунктов	4029
06	Отдых (рекреация)	Перераспределение	Земли населенных пунктов	2049

07	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	37
08	Отдых (рекреация)	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	1289
09	Коммунальное обслуживание	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:173	Земли населенных пунктов	188
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4587

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования.

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4587

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала ЗПУ-6 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 планировки территории и проекту межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска (далее – Проект).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект планировки территории.
2. Проект межевания территории.

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, проект и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска (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 09.11.2018 по 14.12.2018 г. (36 дней)

(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится

06 декабря 2018 г. в 17.00 часов

по адресу: **г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, кабинет 117.**

(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, кабинет 303 (3 этаж)

(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 09.11.2018 г. по 05.12.2018 г. (включительно)

с 9.00 до 17.00 ч. (обед с 13.00 до 14.00 ч.)

(дни и часы, в которое 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 с **09.11.2018** по **05.12.2018** (включительно) до 17.00 ч. (обед с 13.00 до 14.00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173 А, кабинет 303 (3 этаж);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях в срок: с **09.11.2018** по **05.12.2018** (включительно) до 17.00 ч. (обед с 13.00 до 14.00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173 А, кабинет 303 (3 этаж)

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации в регистрационном листе участников публичных слушаний по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173 А, кабинет 303 (3 этаж)

Начало регистрации – в 9.00 ч. **09.11.2018** г.

Завершение регистрации – в 17.00 ч. **05.12.2018** г. (обед с 13.00 до 14.00ч.)
(время регистрации)

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.