



Мэр города Благовещенска
Амурской области

28.10.2019

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

88

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории части квартала 346 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,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 01 ноября 2019 года по 06 декабря 2019 года публичные слушания по проекту планировки территории части квартала 346 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 28 ноября 2019 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 части квартала 346 города Благовещенска – 01 ноября 2019 года;
- 2) оповещения о начале публичных слушаний – 01 ноября 2019 года;
- 3) заключения о результатах публичных слушаний – 06 декабря 2019 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 05 декабря 2019 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 рассматриваемому проекту планировки территории части квартала 346 города Благовещенска, а также заключения о результатах публичных слушаний.

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

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 О.Г. Имамеева.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска разработан на основании постановления администрации города Благовещенска от 07.12.2018 г. №3971 и в соответствии с заданием № 15-ТП/2018 от 17.01.2019 г. на разработку документации по планировке территории, выданного администрацией города Благовещенска.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

Генерального плана г. Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007г. №30/75 с изменениями утвержденными решениями Благовещенской городской думы от 26.03.2015г. № 8/92;

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 г. № 26/100;

постановления Правительства Амурской области от 30.12.2011г. №984 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Амурской области»;

Нормативами градостроительного проектирования муниципального округа город Благовещенск, утвержденных решением Благовещенской городской думы 26.05.2016 г. № 22/50.

Основная цель разработки проекта планировки – выделение элемента планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение объектов капитального строительства местного значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Предложения по установлению красных линий.

Существующие красные линии на территории проектирования установлены только по улице Заводская (частично).

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,69 га.

Цели проекта планировки: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Красные линии по улице Заводская были откорректированы с учетом фактического землепользования и в увязке с границей существующей сохраняемой застройки.

Ведомость координат поворотных точек планируемых красных линий

№	Координата X	Координата Y
1	455 451,43	3 289 190,41
2	455 457,79	3 289 189,28
3	455 458,65	3 289 218,12
4	455 459,16	3 289 218,11
5	455 459,46	3 289 245,57
6	455 463,19	3 289 371,09
7	455 462,01	3 289 371,33

3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны планируемого размещения объектов

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов:

1. Деловое управление
2. Многоэтажная жилая застройка (14 этажей)
3. Для размещения объектов розничной торговли и общественного питания
4. Объекты гаражного назначения
5. Для объектов инженерной инфраструктуры
6. Улично-дорожной сети

Ведомости координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов:

1. Деловое управление

Номер	координата_X	координата_Y
6	455459.36	3289234.27
7	455459.16	3289218.11
8	455458.65	3289218.12
9	455458.31	3289206.65
10	455451.94	3289199.75
11	455400.20	3289202.20
35	455432.70	3289234.44
36	455432.61	3289251.66
37	455400.64	3289251.49
38	455400.22	3289203.23

2. Объекты гаражного назначения

Номер	координата_X	координата_Y
4	455460.86	3289292.42
5	455459.46	3289245.57
6	455459.36	3289234.27
35	455432.70	3289234.44
36	455432.61	3289251.66
39	455432.47	3289292.47
40	455432.51	3289278.84

3. Многоэтажная жилая застройка (14 этажей)

Номер	координата_X	координата_Y
3	455463.19	3289371.09
4	455460.86	3289292.42
17	455291.37	3289365.29
18	455291.17	3289378.96
39	455432.47	3289292.47

40	455432.51	3289278.84
41	455462.01	3289371.33
42	455419.95	3289379.36
43	455392.65	3289384.57
44	455376.28	3289383.67
45	455327.31	3289348.50
46	455343.50	3289339.14
47	455364.48	3289324.04
48	455376.74	3289314.37
49	455398.16	3289296.66
50	455408.96	3289289.11
51	455418.07	3289283.88

4. Для размещения объектов розничной торговли и общественного питания

Номер	координата_X	координата_Y
11	455400.20	3289202.20
12	455394.10	3289202.47
13	455363.85	3289224.38
14	455319.32	3289254.93
15	455301.38	3289267.07
16	455291.53	3289273.89
17	455291.37	3289365.29
36	455432.61	3289251.66
37	455400.64	3289251.49
38	455400.22	3289203.23
40	455432.51	3289278.84
45	455327.31	3289348.50
46	455343.50	3289339.14
47	455364.48	3289324.04
48	455376.74	3289314.37
49	455398.16	3289296.66
50	455408.96	3289289.11
51	455418.07	3289283.88
52	455301.34	3289274.20
53	455303.33	3289275.96
54	455319.31	3289276.10

5. Для объектов инженерной инфраструктуры

Номер	координата_X	координата_Y
14	455319.32	3289254.93
15	455301.38	3289267.07
52	455301.34	3289274.20
53	455303.33	3289275.96
54	455319.31	3289276.10

5. Для зоны улично-дорожной сети

Номер	координата_X	координата_Y
1	455465.68	3289184.49
2	455471.16	3289370.86
3	455463.19	3289371.09
4	455460.86	3289292.42

5	455459.46	3289245.57
6	455459.36	3289234.27
7	455459.16	3289218.11
8	455458.65	3289218.12
9	455458.31	3289206.65
10	455451.94	3289199.75
11	455400.20	3289202.20
12	455394.10	3289202.47
13	455363.85	3289224.38
14	455319.32	3289254.93
15	455301.38	3289267.07
16	455291.53	3289273.89
17	455291.37	3289365.29
18	455291.17	3289378.96
19	455284.43	3289380.33
20	455284.57	3289335.49
21	455284.63	3289317.19
22	455284.67	3289305.06
23	455284.73	3289287.98
24	455284.76	3289275.31
25	455284.80	3289261.56
26	455299.64	3289251.89
27	455324.85	3289232.30
28	455353.98	3289211.35
29	455363.43	3289205.40
30	455372.75	3289200.74
31	455378.69	3289198.33
32	455391.14	3289194.97
33	455451.43	3289190.41
34	455451.12	3289185.22

3.1 Характеристики развития систем жилого и общественного строительства, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

3.1.2 Параметры планируемого строительства зданий и сооружений жилого и общественного назначения

№	Наименование здания, сооружения	Этажность	Наименование основного показателя	Количество
	Существующая застройка			
1	Административное здание	2	количество сотрудников	48
2	Гараж стоянка	1		
	Планируемая застройка			
3	Многоквартирный жилой дом	14	Общая площадь квартир , кв. м	12080
4	Торговый центр	2	Торговая площадь, кв. м	238
5	Супермаркет	2	Торговая площадь, кв. м	242
6	Трансформаторная подстанция	1		

Согласно ПЗЗ г. Благовещенска минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков принята 15%.

В зоне размещения объектов розничной торговли и общественного питания, расположенной в СЗЗ, площадь озелененной территории принята 50%.

3.1.3 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение.

Улица Заводская - улица местного значения в жилой застройке (наиболее важная).

На существующем проезде вдоль железнодорожной ветки предлагается выполнить асфальтобетонное покрытие. Проектные решения разработаны на основании технических условий Белогорской дистанции пути о согласовании проезда в полосе отвода ОАО «РЖД» по ветке Благовещенск – Благовещенск-порт 3 км ПК 3-5 от 22.07.19 г. и на основании технических условий МОМВД России «Благовещенский» от 31.07.19 г. за № 34/5-54820. Примыкание проезда к ул. Заводской выполнено с учетом треугольников видимости транспорта и пешеходов и увеличением радиусов поворотов с 4 до 9 м, так как в настоящее время большегрузные автомобили при повороте с улицы Заводской сбивают сигнальные столбики и головки светофоров автоматической переездной сигнализации. Расчетные параметры проезда приняты как основного, согласно СП 42.13330.2016, шириной 6,5 м. Предусмотрен тротуар вдоль проезда шириной не менее 1,5 м. При строительстве необходимо выполнить стационарное освещение дороги по нормам СНиП 23-05-95 и обустроить проезжую часть техническими средствами регулирования дорожного движения (дорожными знаками). Проектом предусматривается устройство ограждения на всем протяжении проезда на расстоянии не менее 3100 мм от оси железнодорожного пути для исключения попадания автомобилей в габарит подвижного состава и устройство кювета на всем протяжении проезда с отводом воды в существующий кювет на 3 км ПК 6. На железнодорожном переезде по ул. Заводской необходимо обеспечить проектные треугольники видимости автомобильному транспорту подвижного состава посредством замены части бетонного забора, огораживающего территорию ОАО «Судостроительный завод» на металлический забор, обеспечивающий видимость согласно Приказа № 237 от 31 июля 2015 г. Министерства транспорта Российской Федерации и ликвидации части деревьев на территории «Туберкулезного диспансера» для обеспечения видимости автомобильному транспорту подвижного состава. Проектом планировки территории предусмотрен снос железобетонного забора, огораживающего территорию промышленно-производственной базы ООО КСК «Хуафу». В целях исключения выноса грязи со строительной площадки на асфальтобетонное покрытие проезжих частей улиц города, во время строительства предусмотреть мойку колес автотранспорта, выезжающего со стройплощадки.

Проезжая часть ул. Заводская имеет асфальтобетонное покрытие. Транспортное обслуживание территории осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2, №2А, №3 по ул. Чайковского, где расположены остановки общественного транспорта.

Для обслуживания внутриквартальной территории предусмотрена система проездов.

При разработке рабочей документации в составе схем планировочной организации земельных участков необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное, безопасное и удобное перемещение маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданиям. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнить из материалов с ровной, шероховатой поверхностью, без зазоров. Пути движения по участку должны стыковаться с внешними транспортными и пешеходными коммуникациями и специализированными парковочными местами. Выполнить мероприятия для МГН при входе в здания. В зоне автостоянок запроектировать места для парковки автотранспортных средств инвалидов. Предусмотреть информационную обеспеченность объектов согласно действующих нормативов в целях получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

В местах пересечения проездов с тротуарами предусмотреть пандусы-съезды.
Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта.

Расчет выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального округа город Благовещенск» (для жилого дома) и «Нормативами градостроительного проектирования Амурской области» (для общественных зданий).

- Для проектируемого многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир 12080 м²) требуется 2053 м² площадок для стоянки автомобилей (82 м/места). Фактическое количество площадок для стоянки автомобилей по проекту планировки равно 2890 м² (117 м/мест).

- Для проектируемого торгового центра (торговая площадь 238 м²) требуется 26 машино-мест для парковки легковых автомобилей. Фактическое количество мест по проекту планировки равно 36, в том числе 20 в подземной стоянке для посетителей.

- Для проектируемого супермаркета (торговая площадь 242, м²) требуется 27 машино-мест для парковки легковых автомобилей. Фактическое количество мест по проекту планировки равно 37, в том числе 20 в подземной стоянке для посетителей.

- Для существующего административного здания (количество сотрудников – 48) требуется 5 машино-мест для парковки легковых автомобилей. Фактическое количество мест по проекту планировки равно 8.

3.1.4 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения

3.1.4.1 Водоснабжение

Потребность в воде для проектируемого многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир 12080 м²) составляет 258 м³/сут.

Потребность в воде для проектируемого торгового центра (торговая площадь 238 м²) составляет 79 м³/сут.

Потребность в воде для проектируемого супермаркета (торговая площадь 242, м²) составляет 82 м³/сут.

Источником водоснабжения существующих и планируемых объектов в границах территории проекта является городская система централизованного водоснабжения.

Противопожарный водопровод объединяется с хозяйственно-питьевым водопроводом. Водопроводная сеть кольцевая. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение 20 л/сек.

Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

3.1.4.2 Водоотведение

Водоотведение планируемых объектов проектируется в городские сети канализации по ул. Пушкина.

Расход сточных вод для проектируемого многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир 12080 м²) составляет 258 м³/сут.

Расход сточных вод для проектируемого торгового центра (торговая площадь 238 м²) составляет 79 м³/сут.

Расход сточных вод для проектируемого супермаркета (торговая площадь 242, м²) составляет 82 м³/сут.

3.1.4.3 Ливневая канализация

Твод ливневых стоков с территории осуществляется по дорожному покрытию средствами вертикальной планировки. На улице Набережная устраиваются дождеприемные колодцы с прокладкой ливневой канализации. Сброс ливневых вод осуществляется в р. Зeya с установкой локальных очистных сооружений ливневой канализации согласно полученным техническим условиям ГСТК.

3.1.4.4 Теплоснабжение

Расчетное потребление тепла для проектируемого многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир 12080 м²) составляет 1,098 Гкал/час.

Расчетное потребление тепла для проектируемого торгового центра (торговая площадь 238 м²) составляет 0,084 Гкал/час.

Расчетное потребление тепла для проектируемого супермаркета (торговая площадь 242, м²) составляет 0,085 Гкал/час.

Подключение планируемых объектов планируется от существующей теплофикационной камеры по ул. Заводская. Источник теплоснабжения - котельная судостроительного завода.

3.1.4.5 Электроснабжение

Для проектируемой застройки предусмотрена трансформаторная подстанция.

Расчетное потребление электроэнергии для проектируемого многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир 12080 м²) составляет 511 кВт.

Расчетное потребление электроэнергии для проектируемого торгового центра (торговая площадь 238 м²) составляет 49 кВт.

Расчетное потребление электроэнергии для проектируемого супермаркета (торговая площадь 242, м²) составляет 53 кВт.

Электроснабжение квартала выполняется от подстанции завода «Амурский металлист».

3.1.4.6 Связь, телевидение

Для телефонизации застройки проектируемого квартала предусматривается установка ж.бетонных колодцев и строительство телефонной канализации.

Система проводной радиотрансляции в городе Благовещенске отсутствует, поэтому проектом не предусматривается. Для прослушивания важных правительственных сообщений, сигналов ГО ЧС и других сообщений центрального радиовещания в проекте предлагается установить в зданиях всеволновые электрорадиоприемники. Проектом предусматривается прием телевизионных российских каналов, по которым могут быть приняты сигналы оповещения о чрезвычайных ситуациях.

3.1.4.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема организации рельефа проектируемого квартала выполнена в увязке со смежными территориями и улицами.

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком. Учитывая проектное решение улиц и принцип организации рельефа, территория подсыпается на высоту от 0,02 до 0,83 метров и примыкает к существующей планировке. По проектируемым проездам минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод - 0,5%.

Территория квартала 346 города Благовещенска расположена в зоне затопления паводком однопроцентной обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами методами предусмотренными СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003», раздела 13 «Инженерная подготовка и защита территории» СП 42.13330.2016 и раздела 16 Нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Предварительно проектом планировки для понижения уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки предполагается использовать трубчатые дренажи с продолжительным сроком службы в качестве водопонизительных устройств.

Вдоль проезда, расположенного со стороны железнодорожной ветки предусмотрен кювет с отводом воды в существующий кювет на 3 км ПК 6.

4 ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом предлагается поэтапное строительство объектов:

Первый этап – 14-ти этажный многоквартирный жилой дом.

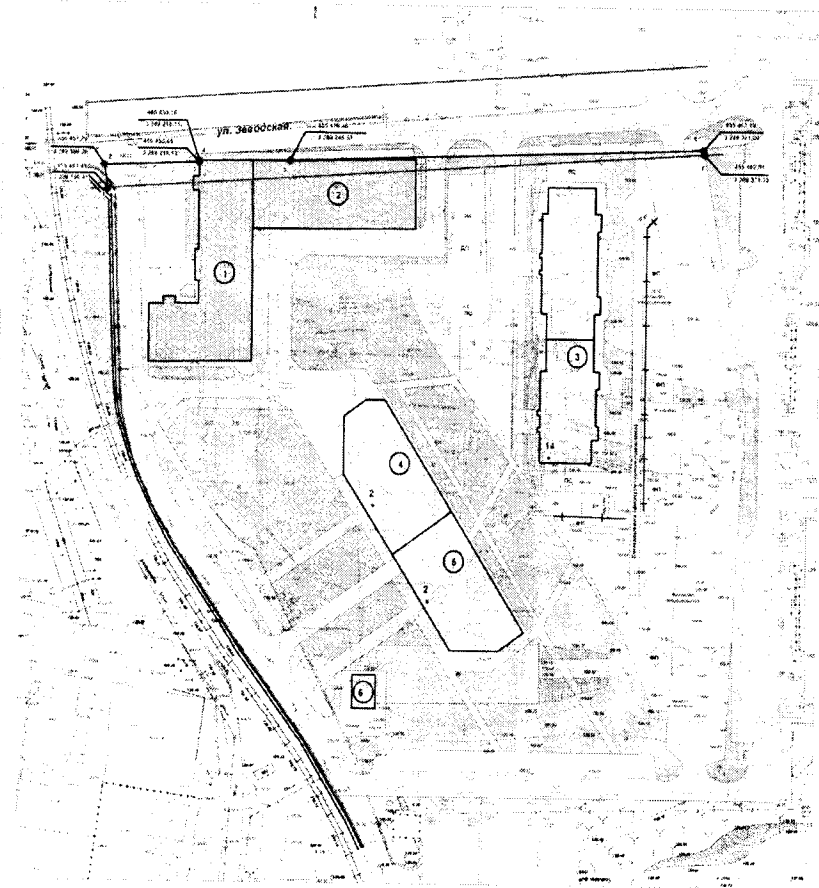
Второй этап – супермаркет и торговый центр.

5 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

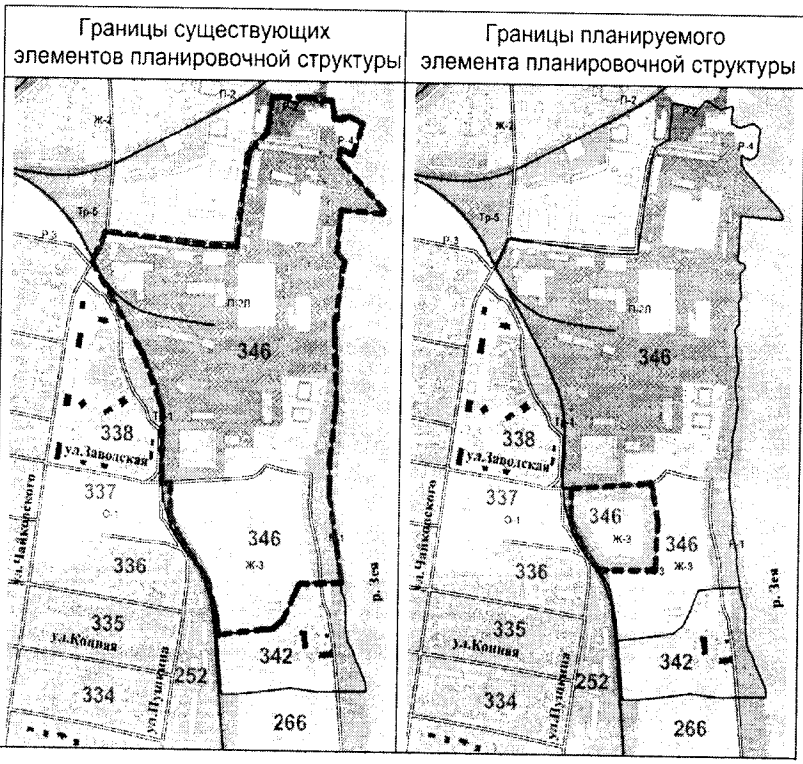
№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория части квартала в границах проектирования	га	2,6883	2,6883
1.1	Территория общественной застройки	га	0,2893	1,4398
1.2	Территория для жилой застройки	га	-	1,0602
1.3	Коэффициент застройки		0,12	0,19
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,36	0,89
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	0,604
2.2	Плотность населения	чел./га	-	225
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	12,08
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1,2	7,8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда			
	Всего, в том числе:	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	Частной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.5	Новое жилищное строительство многоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	-	12,08
4	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально – бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения.	Всего чел.мест	-	48
4.2	Общеобразовательные школы.	Всего	-	71

		чел.мест		
4.3	Поликлиники	Посещ. в смену	-	21
4.4	Аптеки	объект	-	1
4.5	Предприятия розничной торговли	м ² торговой площади	-	16
4.6	Учреждения культуры и искусства	Мест в зрит. зале	-	10
4.7	Физкультурно-спортивные учреждения	м ² площ.	-	17
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	-
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность внутриквартальных проездов местного значения	км	0,418	0,532
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Маш/мест	10	50
	В том числе, расположенные в границах территории проектирования:			
	Постоянного хранения	Маш/мест	10	50
	Временного хранения	Маш/мест	-	-
	Расположенные за границами территории проектирования	Маш/мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м ³ /сут	8	427
6.2	Водоотведение	м ³ /сут	8	427
6.3	Потребление тепла	Гкал/час	0,11	1,377
6.4	Расчетная мощность электропотребления	кВт	154	768
6.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	78	373
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	1,009
7.2	Уровень шумового воздействия	дБ	23	23
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям проекта всего, в том числе:	млн. руб.	-	910,9
8.1	Жилищное строительство	млн. руб.	-	608,3
	Социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	Инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	43,1
	Улично-дорожная сеть		-	-
8.2	Удельные затраты			
	На 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб	-	52,1
	На 1 га территории	млн. руб.	-	361,3

Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска
 Чертеж планировки территории. План красных линий. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Существующие красные линии
 - - - Устанавливаемые красные линии
 - · · · · Отменяемые красные линии
- Здания и сооружения**
- Существующие здания, строения
 - Проектируемые здания, строения
 - Здания, строения, подлежащие сносу
 - Шумозащитные ограждения физкультурных площадок
- Улично-дорожная сеть и тип покрытий**
- Улицы, проезды, тротуары
 - Тротуары, проезды
 - Элементы благоустройства для жилых домов
 - Кювет
 - Ограждение дорожное металлическое барьерного типа
- 455 459,16
 3 289 218,11
- 4 Поворотные точки устанавливаемых красных линий их номера и координаты



Экспликация зданий и сооружений

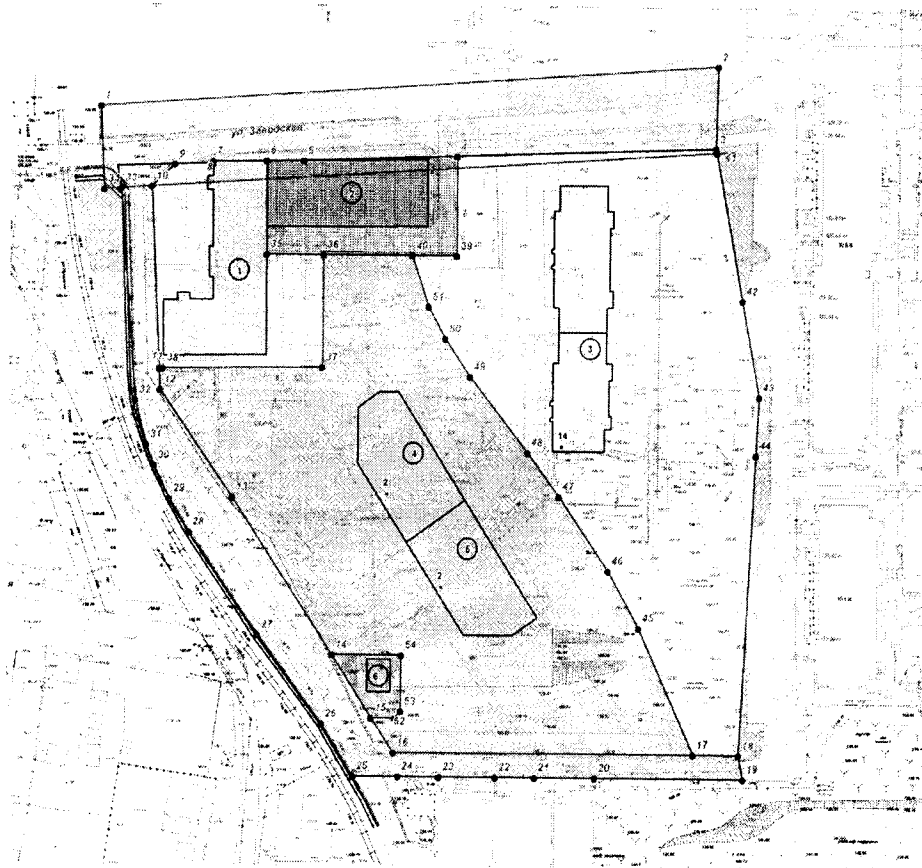
№ п/п	Наименование	Этажность
Существующие		
1	Административное здание	2
2	Гараж-стоянка	1
Проектируемые		
3	Множквартирный жилой дом	14
4	Торговый центр с подземной стоянкой для посетителей (20 мкм)	2
5	Супермаркет с подземной стоянкой для посетителей (20 мкм)	2
6	Трансформаторная подстанция	1

ППТ 346-19

Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска		Состав	Лист	Датум
Инв. №	Арх. №	Лист	№ экз.	Подпись
Архитектура	Проектирование	ИПТ	1-2	
Форма: масштаб территории. Назв. красных линий: Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры масштаба 1:500		г. Благовещенск 2019		

Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска

Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность
Существующие		
1	Административное здание	2
2	Гараж стоянка	1
Проектируемые		
3	Многоквартирный жилой дом	14
4	Торговый центр с подземной парковкой для посетителей (20 млн)	2
5	Супермаркет с подземной парковкой для посетителей (20 млн)	2
6	Трансформаторная подстанция	1

Зоны размещения объектов капитального строительства

- Многоэтажная жилая застройка (14 этажей)
- Деловое управление
- Для размещения объектов розничной торговли и общественного питания
- Объекты гаражного назначения
- Для объектов инженерной инфраструктуры
- Зона улично-дорожной сети
- 25 Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии

Здания и сооружения

- Существующие здания, строения
- Проектируемые здания, строения
- Здания, строения подлежащие сносу
- Шумозащитные ограждения физкультурных площадок

Улично-дорожная сеть и тип покрытий

- Улицы, проезды, тротуары
- Тротуары, проезды
- Кювет
- Ограждение дорожное металлическое барьерного типа

ППТ 346-19

Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска

Утвержден: _____

Состав: лист 1-1

Чертеж планировки территории: 1. План территории планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб: 1:5000

Благовещенск 2019

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний по проекту планировки территории части
квартала 346 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 части квартала 346 города Благовещенска (далее – проект).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект планировки территории части квартала 346 города Благовещенска.

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 01.11.2019 по 06.12.2019 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

28 ноября 2019 г. в 17.00 часов

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

(место проведения собрания)

Ознакомиться с проектом, подлежащему 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

(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 01.11.2019 г. по 27.11.2019 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 01.11.2019 по 27.11.2019 (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 **01.11.2019** по **27.11.2019** (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. **01.11.2019** г.

Завершение регистрации – в **17.00** ч. **27.11.2019** 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.