

Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2021

28

№ _____

г. Благовещенск

Г О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, на основании постановления администрации города Благовещенска от 28.12.2020 № 4677 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска по предложению земельного управления администрации города Благовещенска»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 23 апреля по 4 июня 2021 года публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Проект), подготовленному по предложению земельного управления администрации 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 – 42 дня.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 27 мая 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 – 23 апреля 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 4 июня 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 3 июня 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.

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

Мэр города Благовещенска

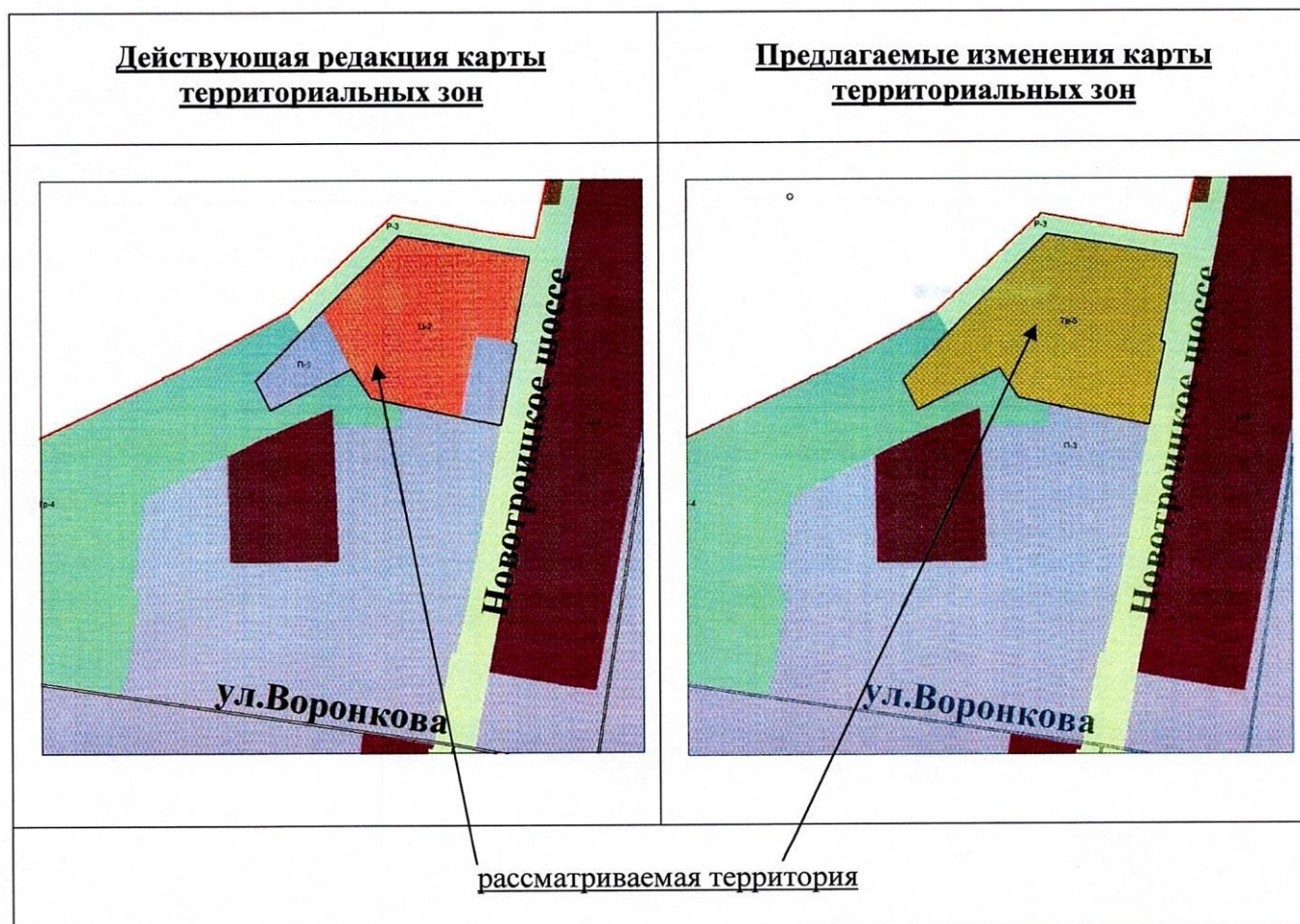


О.Г. Имамеев

**Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска**

(по предложению земельного управления
администрации города Благовещенска)

1. В разделе II «Карта градостроительного зонирования» в статье 12 на карте территориальных зон, приведенной в приложении 1 Правил, изменить границы территориальной зоны предприятий V класса опасности (П-3) и территориальной зоны центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2) путём исключения территориальной зоны Ц-2 и установления территориальной зоны объектов обслуживания автодорожного транспорта на локальных территориях с условиями регулирования озеленения земельных участков (Тр-5) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 28:01:020409:437; 28:01:020409:3392; 28:01:020409:3391; 28:01:020409:779; 28:01:020015:187; 28:01:020409:3357.



2. В разделе III «Градостроительные регламенты», в статье 21.5 «Зона объектов обслуживания автодорожного транспорта на локальных территориях с условиями регулирования озеленения земельных участков (Тр-5):

2.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешённого использования			
1.1	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.2	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.3	Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0	4.9
1.4	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
1.5	Заправка транспортных средств (*)	Размещение автозаправочных станций (АЗС (*)); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
1.6	Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
1.7	Автомобильные мойки (**)	Автомобильные мойки (**), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.8	Ремонт автомобилей (***)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (***), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; индивидуальные гаражи-стоянки	2.7.1
2.2	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
2.3	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8
2.4	Ритуальная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений; размещение объектов ритуально-обрядового (похоронного) назначения: дома траурных обрядов, ритуальные залы; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (предприятия для производства похоронных принадлежностей, предметов похоронного ритуала, памятников)	12.1

(*) – АЗС для легковых автомобилей с системами закольцовки паров бензина. Размещение объектов должно осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

(**) – не более 2 постов.

(***) – не более 5 постов без малярно-жестяных работ. Размещение объектов должно осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.».

2.2. Пункт 3.1 части 3 изложить в следующей редакции:

«3.1. Минимальные площади земельных участков в зависимости от назначения объектов капитального строительства, допустимых к размещению в данной зоне, и их минимальной/максимальной вместимости приведены в таблице 2.

Таблица 2

Вид разрешенного использования	Минимальная/максимальная вместимость (ёмкость) объекта	Минимальная площадь земельного участка в зависимости от вместимости объекта
--------------------------------	--	---

Заправка транспортных средств (АЗС для легковых автомобилей) (4.9.1.1)	не более 5 колонок	на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Площади приняты с учётом строительства локальных очистных сооружений
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	не более 5 постов	на 1 пост – 0,1 га; на 5 постов – 0,5 га
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	не более 2 постов	на 1 пост – 0,025 га
Служебные гаражи (4.9); хранение автотранспорта (2.7.1) (многоэтажные надземные автостоянки для легкового автотранспорта закрытые или открытые)	не более 300 автомобилей легкового автотранспорта	на 100 автомобилей – 0,5 га на 300 автомобилей – 1,2 га
Магазины (4.4) для торговли автомобилями (автосалоны, автоцентры)	не более 2000 кв.м торговой площади	При торговой площади: от 250 до 650 кв.м – 0,08 - 0,06 га на 100 кв.м торговой площади от 650 до 1500 кв.м – 0,06 - 0,04 га на 100 кв.м торговой площади от 1500 до 2000 кв.м – 0,04 - 0,02 га на 100 кв.м торговой площади
Служебные гаражи (4.9); хранение автотранспорта (2.7.1) (подземные автостоянки)	не более 300 автомобилей легкового автотранспорта	из расчёта 30 кв.м на 1 автомобиль
Хранение автотранспорта (2.7.1) (индивидуальный гараж-стоянка)	1 автомобиль	В соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 настоящих Правил
Общественное питание (4.6)	не менее 50 посадочных мест	При числе мест: от 50 до 150 – 0,2-0,15 га / на 100 мест; свыше 150 – 0,1 га / на 100 мест
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	в совокупности разрешенных видов (кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4), но не более вместимости соответствующего самостоятельного вида	Площадь принимается в совокупности, соответственно минимальной площади конкретного вида разрешенного использования, пропорционально площади объектов (помещений) данного вида

Для видов разрешенного использования, не включенных в таблицу, минимальная площадь земельного участка – для данной зоны не подлежит установлению и определяется в каждом конкретном случае в соответствии с пунктами 2.1 и 2.2 части 2 статьи 16 Правил.»

2.3. Абзацы 2 – 4 пункта 4.5 части 4 изложить в следующей редакции:

«№ 1.1-1.8 – 20%;

№ 2.1 – не подлежит установлению;

№ 2.2-2.4 – 15%.»

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний

по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска, подготовленному
по предложению земельного управления администрации 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 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска (далее – Проект),
подготовленный по предложению земельного управления администрации города
Благовещенска.

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний и Проект размещены в официальном сетевом издании (pra.admblag.ru) и 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 23.04.2021 по 04.06.2021 г. (42 дня)
(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения
до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится
27 мая 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, 173А, 3 этаж (кабинет 309)
(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 23.04.2021 г. по 26.05.2021 г. (включительно)
в рабочие дни с 9:00 до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.)
(дни и часы, в 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 в рабочие дни с 23.04.2021 по 26.05.2021 (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 23.04.2021 по 26.05.2021 (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 23.04.2021 по 26.05.2021 (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.