



Мэр города Благовещенска
Амурской области

26.09.2018

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

47

№

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории части квартала 408 города Благовещенска

В соответствии со статьей 46 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,

постановляю:

1. Провести с 28 сентября 2018 года по 02 ноября 2018 года публичные слушания по проекту планировки территории части квартала 408 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 25 октября 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 408 города Благовещенска – 28 сентября 2018 года;

2) оповещения о начале публичных слушаний – 28 сентября 2018 года;
3) заключения о результатах публичных слушаний – 02 ноября 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 1 ноября 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 рассматриваемому проекту планировки территории части квартала 408 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 заместителя мэра города Благовещенска О.В. Залива.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

I. Положение о размещении объектов капитального строительства

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности.

1.1 Положение объекта градостроительной деятельности.

Проектная документация по подготовке проекта планировки территории части квартала 408 города Благовещенска выполняется в рамках контракта, заключенного между Администрацией города Благовещенска и ООО «СпецГеоПроект» № 2018.334812 от 16 июля 2018г на основании:

-Постановление администрации города Благовещенска от 22.11.2017 №4156 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 408 города Благовещенска»;

-Постановление администрации города Благовещенска от 29.05.2018 № 1538 «О внесении изменений в постановление администрации города Благовещенска от 22.11.2017 № 4156 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 408 города Благовещенска».

При разработке проекта использованы отчеты:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 2018.334812 ИГДИ, выполненный отделом комплексных инженерно-геологических изысканий ООО «Кадастровое Бюро». Полевые работы проводились в августе 2018 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 2018.334812 ИГИ, выполненный отделом комплексных инженерно-геологических изысканий ООО «Кадастровое Бюро». Полевые работы проводились в мае 2018 г.;

Вид строительства - новое строительство.

В административном отношении участок работ по проекту планировки территории части квартала 408 г.Благовещенска расположен в северной части города Благовещенска, Благовещенского района, Амурской области. Площадь для разработки проекта планировки территории составляет 7,0 га.

1.2.Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории.

В административном отношении участок работ расположен на территории города Благовещенска, Амурской области.

Город расположен на левом берегу Амура и на правом берегу Зея (в устье); единственный административный центр региона России, находящийся на государственной границе, китайский город Хэйхэ стоит на правом берегу Амура, расстояние 526 метров.

Погода в Благовещенске зимой отличается сухостью. Именно по этой причине в населенном пункте достаточно редко выпадает снег. Низкая температура воздуха преобладает на протяжении пяти месяцев, начиная с октября. Несмотря на это, зима в Благовещенске отличается солнечной и ясной погодой. Средняя температура воздуха в г. Благовещенске зимой составляет -20 градусов по Цельсию, а минимальная -45.

Погода в Благовещенске весной достаточно прохладная. Средняя температура воздуха в марте составляет -7 градусов по Цельсию.

Летом в городе жарко. Как правило, минимальная температура воздуха в этот период составляет 25 градусов по Цельсию. Июль считается не только самым жарким месяцем, но и самым дождливым. Именно в это время нередко случаются наводнения. Последнее было зарегистрировано три года назад.

Средняя температура воздуха в Благовещенске осенью составляет 5 градусов по Цельсию. Сезон длится около 40 дней.

Город находится на Дальнем Востоке Российской Федерации. Населенный пункт окружают две реки - Амур и Зея.

Участок проектируемой территории находится в северной части города Благовещенска в трех км на запад от реки Зея и в пяти км севернее реки Амур. Рельеф участка ровный, перепад отметок рельефа не превышает 1 метра.

Почвы участка песчаные и супесчаные.

1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур.

В настоящее время отведенная под строительство территория занята в основном объектами предпринимательской деятельности, бытового обслуживания и транспортной инфраструктуры (гаражи).

Экспликация зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование	Площадь зем.участка, кв.м.	Площадь здания кв.м.
1	Автоцентр «Атик-Моторс» NISSAN	6 808	1 356
2	Автоцентр «Атик-Моторс» RENAULT	3 904	1 370
3	Автоцентр «Атик-Моторс» HYUNDAI	3 904	1 362
4	Автокомплекс «Автобакс»	1 860	437
5	Гаражи (индивидуальные)	2 097	
6	Автостоянка «Трактор»	322	
7	Многоярусная автостоянка	7 190	4 437
8	Кафе «Старый город»	2 650	312
9	АЗС «777»	2 230	128

Общественный транспорт представлен автобусами, троллейбусами и такси. Все здания на проектируемой территории оснащены системами водоснабжения, водоотведения, электропитания, теплоснабжения. На участке существует обширная сеть ливневой канализации. Тротуары имеют освещение.

1.4. Современная экологическая ситуация

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ). Размер СЗЗ определяется на основании расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией.

На проектируемом участке находятся предприятия производственного назначения V-класса опасности. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны составляют 50 метров.

В южной части проектируемой территории части квартала 408 находится АЗС «777». По классификации размер СЗЗ для АЗС составляет 100 м (IV-класс опасности). В большинстве случаев лимитирующим показателем размера СЗЗ для АЗС являются выбросы не собственно АЗС, а автомобильного транспорта, заправляющегося на станции. Существующей АЗС «777» предусмотрен комплекс мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

1.5. Положения об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.6. Оценка реализации действующей градостроительной документации.

Проектируемое функциональное использование территории выполнено в соответствии с генеральным планом, планом землепользования и застройки г.Благовещенска.

Северная часть проектируемого участка отведена под объекты розничной торговли. На этой территории находятся здания автоцентра «Атик-Моторс», являющиеся собственностью публично-правовых образований.

Центральная часть участка представлена гаражной (личной) постройкой, автостоянкой «Трактор 28» открытого типа и многоярусной автостоянкой. Объекты капитального строительства находятся в зоне размещения объектов транспорта.

Проектом планировки предусмотрено строительство Физкультурно-Оздоровительного Комплекса (ФОК). Площадь земельного участка составляет 4 807 кв.м. Строительство комплекса планируется в зоне объектов спорта.

К югу от планируемого ФОК находится здание кафе «Старый город». Кафе размещено в зоне объектов общественного питания.

Рядом с кафе находится АЗС «777»- зона размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства.

1.7. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.

Объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий на участке проектирования нет. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица № 1

Ведомость координат красных линий

<i>№</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	458229,48	3286710,15
<i>2</i>	458235,22	3286706,16
<i>3</i>	458247,61	3286632,42
<i>4</i>	458243,49	3286626,75
<i>5</i>	457597,27	3286530,61
<i>6</i>	457590,14	3286534,39
<i>7</i>	457583,63	3286577,03
<i>8</i>	457587,77	3286582,91

Проект планировки территории части квартала 408 города Благовещенска

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:1000

Схема расположения элементов планировочной структуры.
М 1:25000

Экспликация зданий и сооружений:

1. Автоцентр "Атис-Моторс" NISSAN
2. Автоцентр "Атис-Моторс" RENAULT
3. Автоцентр "Атис-Моторс" HYUNDAI
4. Автокомплекс "Автопарк"
5. Гуден
6. Газдан
7. Газдан
8. Газдан
9. Автостоянка "Трактор 28"
10. Микроузел автозаправки
11. Кафе "Старый город"
12. АЗС "777"



граница проектирования
кадастровый квартал

- Условные обозначения
- граница проектирования
 - красные линии существующие
 - границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
 - кадастровый номер земельных участков

Инженерная инфраструктура

- Теплоснабжение
- теплотрасс
- Водоснабжение
- водопровод
- Водоотведение
- канализация хозяйственная
 - канализация дождевая

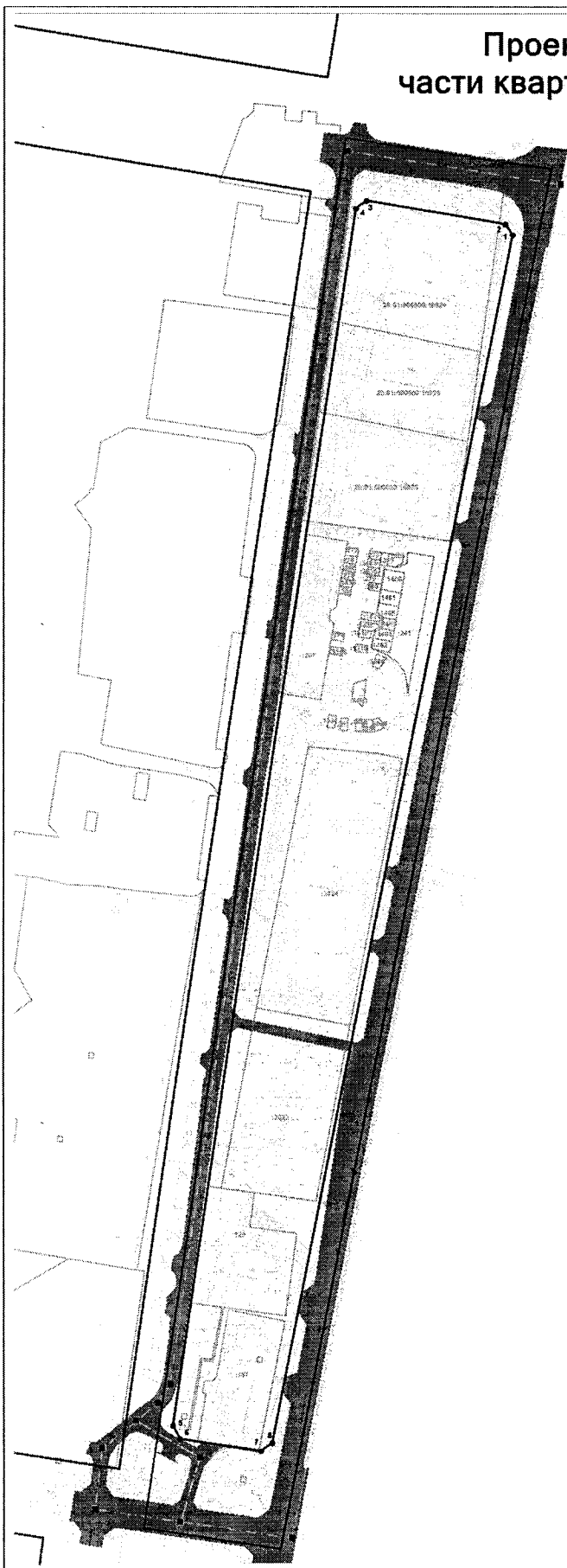
Электроснабжение

- линии электропередачи 0,4 кВ
- линии электропередачи 10 кВ
- связь
- кабель связи
- иные
- нефтепровод (бензин)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ			
№	дата	Лист №	Листов
проект	Курилов О.И.		
исп. №	Давыдов А.Ю.		
Содержание: Проект планировки территории части квартала кадастровый квартал		СТУДИЯ	ИМЕТЬ
Исполнитель: ООО "Сити-4-Благов"		МАСШТАБ	М 1:1000

Проект планировки территории части квартала 408 города Благовещенска

Чертеж красных линий
М 1:1000



- Условные обозначения
- граница проектирования
 - красные линии существующие
 - красные линии проектируемые
 - границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
 - кадастровые номера земельных участков
 - ось дорог
 - характерные точки красных линий
 - номер характерных точек красных линий
 - перелоны осей дорог
 - координаты переломов осей дорог

Координаты характерных точек красных линий

№	X	Y
1	458229,48	3286710,15
2	458235,22	3286706,16
3	458247,61	3286632,42
4	458243,49	3286626,75
5	457597,27	3286530,61
6	457590,14	3286534,39
7	457583,63	3286577,03
8	457587,77	3286582,91

ИМ:		Лист:		Дата:		Проект планировки территории части квартала 408 города Благовещенска	
Исполнитель:		Должность:		Дата:		Основная часть проекта планировки территории	
Исполнитель:		Должность:		Дата:		Масштаб: М 1:1000	
Исполнитель:		Должность:		Дата:		Статус: Лист 2 из 3	
Исполнитель:		Должность:		Дата:		ООО "СпецИнформ"	

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по проекту планировки территории части квартала 408 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 408 города Благовещенска постановления администрации города Благовещенска (далее – проект).

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект планировки территории части квартала 408 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 28.09.2018 по 02.11.2018 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

25 октября 2018 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 28.09.2018 г. по 24.10.2018 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 **28.09.2018** по **24.10.2018** (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 **28.09.2018** по **24.10.2018** (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. **28.09.2018** г.

Завершение регистрации – в **17.00** ч. **24.10.2018** г. (обед с **13.00** до **14.00** ч.)
(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.