



Мэр города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.03.2021

20

№ \_\_\_\_\_

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний  
по проекту планировки территории  
и проекту межевания территории  
квартала 342 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 26 марта 2021 года по 30 апреля 2021 года публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории квартала 342 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 22 апреля 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 (далее – управление по ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления и оповещения о начале публичных слушаний – 26 марта 2021 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 30 апреля 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 29 апреля 2021 года.

6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение в официальном сетевом издании [pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru) настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому

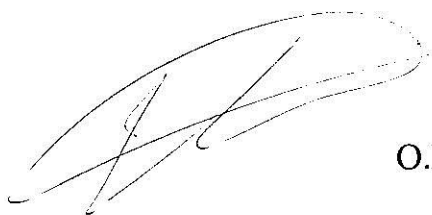
проекту планировки территории и проекту межевания территории квартала 342 города Благовещенска, а также заключения о результатах публичных слушаний.

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» (без приложения), полный текст постановления (с приложением) подлежит размещению в официальном сетевом издании [pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru) и на официальном сайте администрации города Благовещенска.

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

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

**Проект планировки. Основная часть.**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Характеристика планируемого развития территории**

Границы проекта планировки и проекта межевания территории:

- с севера территория ограничивается земельными участками с кадастровыми номерами: 28:01:210345:1635, 28:01:210345:1634, 28:01:210345:1629, 28:01:210345:1630;

- с восточной стороны территория ограничивается ул. Набережная, земельным участком с к.н. 28:01:000000:2947;

- с южной стороны территория ограничивается линейным объектом автомобильной дороги ул. Конная (утвержден постановлением администрации города Благовещенска № 798 от 12.03.2020);

- с западной стороны территория ограничивается земельным участком с к.н. 28:01:120001:18 (полоса отвода железнодорожной ветки).

Характеристика планируемого развития территории (ориентировочная) приведена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория части квартала в границах проектирования территории	га	3,38
2	Коэффициент плотности застройки (отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка)	м <sup>2</sup> /га	1,69
3	Коэффициент застройки (отношение площади занятой под зданиями и сооружениями к площади участка)	-«»-	0,17
4	Расчетная плотность населения в границах проектируемой территории (отношение численности населения к площади участка)	чел./га	225
5	Величина отступа от красных линий	м	6,0

**2. Интенсивность использования территории**

Показателями интенсивности использования территории являются:

- коэффициент плотности застройки;

- коэффициент застройки.

Расчетные показатели (ориентировочные) приведены в таблице 2.

Таблица 2. Расчетные показатели

№ п/п	Территория	Общая S зданий, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	54896,7	4523,6
2	Зона дошкольное, начальное и среднее общее образование	2440,6	1220,3
	Итого	57372,6	5743,9

Ниже представлен расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки проектируемой территории.

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

$$Кпл. з. = Sзд. / Sуч.,$$

$$Кпл. з. = 57372,3 / 3,38 = 1,69.$$

Нормативный коэффициент плотности застройки (Кн. Пл. з.) жилого квартала для застройки многоквартирными многоэтажными домами (реконструируемая) равен 1,6 (согласно приложению Б СП 42.13330.2016).

Таким образом, коэффициент плотности застройки проектируемой территории превышает нормативный показатель -1,6 на 0,09.

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

$$Кз. = Sз. / Sуч.,$$

$$Кз. = 5743,9 / 3,38 = 0,17.$$

Нормативный коэффициент застройки (Кн. з.) жилого квартала для застройки многоквартирными многоэтажными домами (реконструируемая) равен 0,6 (согласно приложению Б СП 42.13330.2016).

Таким образом, коэффициент застройки жилого квартала не превышает нормативного показателя – 0,6 и равен 0,17.

### 3. Население квартала

Общая площадь квартир в границах проектируемой территории – 31149 м<sup>2</sup>. При этом 100 % жилья предназначено для коммерческой продажи – 31149 м<sup>2</sup>. Для жилья, предназначенного для коммерческой продажи, жилищная обеспеченность проектом планировки принята 40 м<sup>2</sup>/чел. Количество людей проживающих в жилых домах повышенной комфортности составит: 31149:40=779 чел.

Общее проектируемое население в границах проекта планировки: 779 чел.

### 4. Расчетная нормативная плотность населения

Согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016 расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup> на одного человека не должна превышать 450 чел./га.

Расчетная нормативная плотность населения для жилого района определяется по формуле:

$$P = (P18 \times 18) : N,$$

где 18 – расчетная жилищная обеспеченность кв. м. общей площади жилых помещений на человека – 20 м<sup>2</sup> (НПП МО г. Благовещенск); P18 – показатель плотности при 20 м<sup>2</sup>/чел (для г. Благовещенск расчетная плотность населения в границах квартала при высокой градостроительной ценности территории составляет 450 чел./га); N – расчетная жилищная обеспеченность принимается равной 40 м<sup>2</sup>.

Таким образом, нормативная плотность населения проектируемой территории составляет: Pн= (450 x 20) : 40 = 225 чел/га.

### 5. Параметры застройки (ориентировочные)

Данные сведения приведены в таблице 3.

Таблица 3. Параметры застройки

№ п/п	№ планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный № образуемого з. у.	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м <sup>2</sup>
1	Жилой комплекс в составе ОКС- I/1. I/2. I/3	:ЗУ2	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	48 (14-15 эт.)	22084+664 (встроенные нежилые помещения)

№ п/п	№ планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный № образуемого з. у.	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м <sup>2</sup>
			(жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на двадцать и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, подземная парковка		
2	Жилой комплекс в составе ОКС – II/1.II/2.II/3	:ЗУ4	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на двадцать и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома,	50 (16 эт.)	9066+869 (пристроенные нежилые помещения)
3	III	:ЗУ3	Детский сад на 220 мест	12 (2эт.)	2440,6
5	IV	:ЗУ:5	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44)		600
6		:ЗУ:6	Коммунальное обслуживание		-

6. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке с условным номером ЗУ3 и площадью 8614,02 м<sup>2</sup>. Перечень принятых документацией видов разрешенного строительства для объектов капитального строительства, планируемых к размещению, приведен в таблице 4.

Таблица 4. Перечень видов разрешенного строительства для объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	Код
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.
2	Коммунальное обслуживание	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.
4	Объекты торговли, предназначенные для продажи товаров торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup>	4.4.
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.
6	Деловое управление	4.1.
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Общественное питание	4.6

Расчетные параметры встроенных, пристроенных нежилых помещений в жилых комплексах, планируемых к размещению, приведены в таблице 5.

Таблица 5. Расчетные параметры встроенных нежилых помещений в многоквартирных жилых домах

№ з. у. по проекту	Вид разрешенного использования	Общая S объекта, м <sup>2</sup>
ЗУ2	Магазин продовольственных товаров	664,0
	Опорный пункт охраны порядка	50,0
	Деловое управление	100,0
ЗУ4	Магазин непродовольственных товаров	500,0
	Коммунальное обслуживание	80,0
	Бытовое обслуживание	40,0
	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	99,0
	Общественное питание	150,0

С целью завершения застройки в пределах проектируемой территории, предусматривается размещение 2 жилых комплексов на земельных участках ЗУ2, ЗУ4 по проекту.

В составе жилых комплексов предусматривается устройство подземных парковочных мест для индивидуального транспорта, конструктивно связанных с жилыми домами. При этом на земельном участке ЗУ2 по проекту также предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, функциональное наполнение которых предусматривает размещение предприятий торговли, опорный пункт охраны правопорядка, деловое управление. На земельном участке ЗУ4 предусматривается размещение пристроенного нежилого помещения с предприятием общественного питания, бытового обслуживания, торговли.

7. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории

На территории предусматривается:

- организация элементов улично-дорожной сети (основной проезд);
- строительство двух подземных парковок не менее чем на 96 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗУ2, ЗУ4;
- организация открытых автостоянок не менее чем на 212 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗУ2, ЗУ4;

- организация открытых автостоянок постоянного или временного хранения автотранспорта не менее чем на 21 парковочное место в границах земельного участка с условным номером: ЗУ5

8. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение – 403,35 м<sup>3</sup>/сут от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно – бытовых сточных вод объемом 403,35 м<sup>3</sup>/сут и поверхностных стоков 95,32 м<sup>3</sup>/сут в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 4,05 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 1556,12 кВт от системы централизованного энергоснабжения.

На территории предусматривается размещение распределительного пункта с трансформаторной подстанцией в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗУ5.

Расчет по объектам капитального строительства приведен в приложении 1 к разделу 8.

#### Очередность строительства

В соответствии с техническим заданием Заказчика разработку проекта планировки и проекта межевания территории в целях жилищного строительства планируется осуществить в 4 этапа:

- на первом этапе планируется вести проектирование и строительство зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на земельных участках ЗУ2, ЗУ1;

- на втором этапе планируется вести проектирование и строительство зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке ЗУ4;

- на третьем этапе планируется вести проектирование и строительство зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке ЗУ3.

Объект капитального строительства, предполагаемый к размещению в зоне размещения объектов капитального строительства ЗУ1, осуществляется независимо от этапов освоения территории заказчиком разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

#### 10. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории (ориентировочные)

Данные сведения приведены в таблице 6.

Таблица 6. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
1	Территория части квартала в границах проекта планировки, в том числе	га	3,38	3,38
	– территория застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка)	-		2,03
	– территория дошкольного образования	-		0,86
	– территория транспортной инфраструктуры (основной проезд)	-		0,31
	– территория коммунального обслуживания	-		0,17
1.1	Коэффициент застройки		–	0,17
1.2	Коэффициент плотности застройки			1,69
1.3	Численность населения	чел.	10	779
2	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилых домов (общая площадь квартир)	1000 м <sup>2</sup>	–	31149,0

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
2.1.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд (общая площадь квартир)	1000 м <sup>2</sup>		-
3	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально-бытового обслуживания населения	-	-	1,475
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест		220
3.2	Предприятия розничной торговли (торговая площадь)	м <sup>2</sup>		664,0
3.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (общая площадь)	м <sup>2</sup>		99,0
3.4	Общественное питание (общая площадь)	м <sup>2</sup>		150,0
3.5	Коммунальное обслуживание (общая площадь)	м <sup>2</sup>		80
3.6	Деловое управление (общая площадь)	м <sup>2</sup>		100,0
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети вокруг территории проектирования	км		0,77
	в том числе:			
4.1.1	Основной проезд		-	0,25
4.1.2	Улицы и дороги местного значения:		-	-
	- улицы в жилой застройке (ул. Конная)	-		0,35
	- улицы в жилой застройке (ул. Набережная)	-		0,17
4.1.3	Проезды внутри проектируемой территории:	км		0,46
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	-	21
	в том числе:			
4.2.1	Для жилых домов:	-	-	212
	в том числе:			
	- открытые стоянки	-	-	142
	- подземные паркинги	-		96
4.2.2	Для объектов социального и общественно-делового назначения (в т. ч. встроено-пристроенные)	-	-	21
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Расчетная нагрузка водопотребления			
	Средний суточный расход	м <sup>3</sup> /сут.	-	403,35
5.2	Расчетная нагрузка водоотведения			



№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Средний суточный расход	м <sup>3</sup> /сут.	–	403,35
5.3	Расчетная нагрузка электропотребления	кВт	–	1556,12
5.4	Расчетная нагрузка теплоснабжение	Гкал/час	–	4,05

### Проект межевания. Основная часть.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, согласно кадастровому делению, расположена в границах квартала 342.

В пределах территории проектирования находятся земельные участки в муниципальной и частной собственности, принадлежащие на праве собственности и находящиеся в аренде у различных юридических лиц. Часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного земельного фонда. Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

Анализ существующего состояния землепользования проводился на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с принятым в проекте планировки территории границами участков, границ предполагаемых к использованию земель.

Геодезические координаты формируемых земельных участков приведены в ведомости координат узловых точек формируемых земельных участков с точностью до 0.01м в местной системе координат МСК-28.

Проектом межевания территории в целях обеспечения строительства запланированных объектов капитального строительства предусмотрено формирование 7 земельных участков. Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии проекта планировки территории приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, код вида по классификатору

№ п/п	Условный № образуемого з. у.	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1	: ЗУ1	Улично-дорожная сеть (проезд основной)	12.0.1
2	: ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и более этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.	2.6

№ п/п	Условный № образуемого з. у.	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
3	: ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: детские ясли, детские сады, школы, лицеи и гимназии; иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	3.5.1
4	: ЗУ 4	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка): жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и более этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.	2.6
5	: ЗУ 5	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44)	2.7.1
6	: ЗУ 6	Коммунальное обслуживание: здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимых для сбора и плавки снега). Приказ Минэкономразвития РФ от 04.02.2019 N 44	3.1.1
7	: ЗУ 7	Улично-дорожная сеть (проезд основной)	12.0.1
8	: С1	Установление публичного сервитута на ЗУ с к.н. 28:01:120001:18,28:01:210345:1635,28:01:210345:1634	12.0.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории приведены в таблице 1.2

Таблица 1.2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер образуемого земельного участка, :ЗУ	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5
:ЗУ1	1263,6	<p>1. Образование земельных участков:            :1470:ЗУ2.1 площадью 295,7 кв.м.,            :1470:ЗУ2.2 площадью 40,6 кв. м,            :1470:ЗУ 2.3 площадью 179,9 кв.м.            :1470:ЗУ2.4 площадью 40,0 кв.м.            :1470:ЗУ2.5 площадью 28,65 кв.м. путем раздела з.у. с к.н. 28:01:210345:1470</p> <p>2. Образование земельного участка ЗУ1.1 площадью 788,01 м2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена</p> <p>3. Перераспределение земельных участков ЗУ1.1, ЗУ2.1, ЗУ2.3 (статья 11.7, 39.27 Земельного кодекса РФ) в случае соглашения или отказа собственника в письменной форме</p>	12.0.1.	ЗК РФ Статья 11.7. Перераспределение земельных участков ЗК РФ Статья 39.27. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:ЗУ2	13554,0	<p>1. Образование земельных участков            30:ЗУ3.1 площадью 811,6 кв. м,            30:ЗУ3.2 площадью 480,28 кв. м,            :30:ЗУ3.3 площадью 5385,13 кв. м,            :30:ЗУ3.4 площадью 19,99 кв. м,            путем раздела земельного участка с к. н. 28:01:210345:30</p> <p>2. Перераспределение земельного участка :1470:ЗУ2.6 (образованного ранее при образовании: ЗУ1), :30:ЗУ3.4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>	2.6.	ЗК РФ Статьи 39.28, 39.29. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности
:ЗУ3	8614,0	<p>1. перераспределение земельного участка :30:ЗУ3.3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p> <p>2. объединение земельного участка, образованного на первом</p>	3.5.1	

		<p>этапе и земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:210345:218, 28:01:210345:20</p> <p>3. перераспределение земельного участка, образованного на втором этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена до красной линии</p>		
:ЗУ4 (ос-нов-ной)	6764,8	<p>1. Образование земельных участков :780:ЗУ4.1 площадью 74,15 кв. м, :780:ЗУ4.2 площадью 2133,85 кв. м путем раздела земельного участка с кад. ном 28:01:210345:780</p> <p>2. перераспределение земельного участка :780:ЗУ4.2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена до красной линии</p> <p>3. Образование земельных участков 1663:ЗУ4.3 площадью 231,8 кв. м, 1663:ЗУ4.4 площадью 3570,19 кв. м путем раздела земельного участка с кад. ном 28:01:210345:1663</p> <p>4. перераспределение земельного участка 1663:ЗУ4.4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена до красной линии</p> <p>5. объединение земельных участков, образованных на втором и четвертом этапах</p> <p>6. перераспределение земельного участка, образованного на пятом этапе, и земельного участка 28:01:210345:30:ЗУ3.1</p>	2.6	<p>В соответствии с п. 1 пп. 2 статьи 39.28 ЗКРФ, перераспределени е земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается случае перераспре- деление таких зе- мель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом ме- жевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, из- ломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого пе- рераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.</p>
:ЗУ5	1071,0	<p>перераспределение земель площадью 1030,4 кв. м и земельного участка :1470:ЗУ2.2 в случае соглашения или</p>	2.7.1	<p>В соответствии с п. 1 пп.</p>

		отказа собственника от земельного участка	<p>2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределени е земель и (или) земельных участков, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается случае перераспределени е таких земель и (или) земельных участков в целях приведения граб- ниц земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что пло-щадь земельных участков, находя- щихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Предусмотренное утверждаемым проектом межевания перераспределени е земельных участков и земель призвано устранить недостатки в</p>
--	--	---	---

				местоположении границ исходных земельных участков, препятствующих их рациональному использованию в части исключения изломанности границы участка, в виде выступа изломанной геометрической формы/
:ЗУ6	752,0	объединение земельных участков ЗУ30:ЗУ3.2 и :1663:ЗУ4.3 в случае соглашения или отказа собственника от земельного участка	3.1.1	
:ЗУ7	579,83	1.Образование земельных участков 28:1:210345: 797:ЗУ1 площадью 464,5 кв. м с видом разрешенного использования - улично-дорожная сеть, 28:1:210345:797:ЗУ2 площадью 140,5 кв. м, 28:1:210345:796:ЗУ1 площадью 560,67 кв. м с видом разрешенного использования - улично-дорожная сеть, 28:1:210345:796:ЗУ2 площадью 439,33 кв. м путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:210345:797, 28:01:210345:796, соответственно. 2. Образование земельного участка: ЗУ7, путем объединения земельных участков 28:01:210345:797:ЗУ2 (образованного на 1 эта-пе), 28:01:210345:796:ЗУ2 (образованного на 1 этапе)	12.0. 1.	В соответствии с п. 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации,
		Ведомость образуемого сервитута		Таблица 2.3
:С1	1282,3 7	Установление публичного сервитута на ЗУ с к.н. 28:01:120001:18,28:01:210345:1635,28:01:210345:1634 для проезда через земельный участок	12.0. 1.	ЗК РФ Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) Цель установления публичного сервитута: для проезда через земельный участок Статус - постоянный

Планируемый к установлению публичный сервитут.

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Кодекса. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок. Размеры и расположение границ публичного сервитута устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения линейного объекта.

Цель установления публичного сервитута: для проезда через земельный участок.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, и границах публичного сервитута для строительства и эксплуатации линейного объекта, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-28, для размещения линейного объекта

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом межевания не предусматривается.

Перед формированием земельного участка ЗУЗ предусмотреть процедуру изъятия (согласно законодательству РФ), либо отчуждения (при согласовании с собственником).

Масштаб: 1:1000

№

Цели и задачи: Целью является создание проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка, подлежащего изъятию для государственных нужд Республики Беларусь, в соответствии с Законом Республики Беларусь от 27.07.2010 № 32-З.

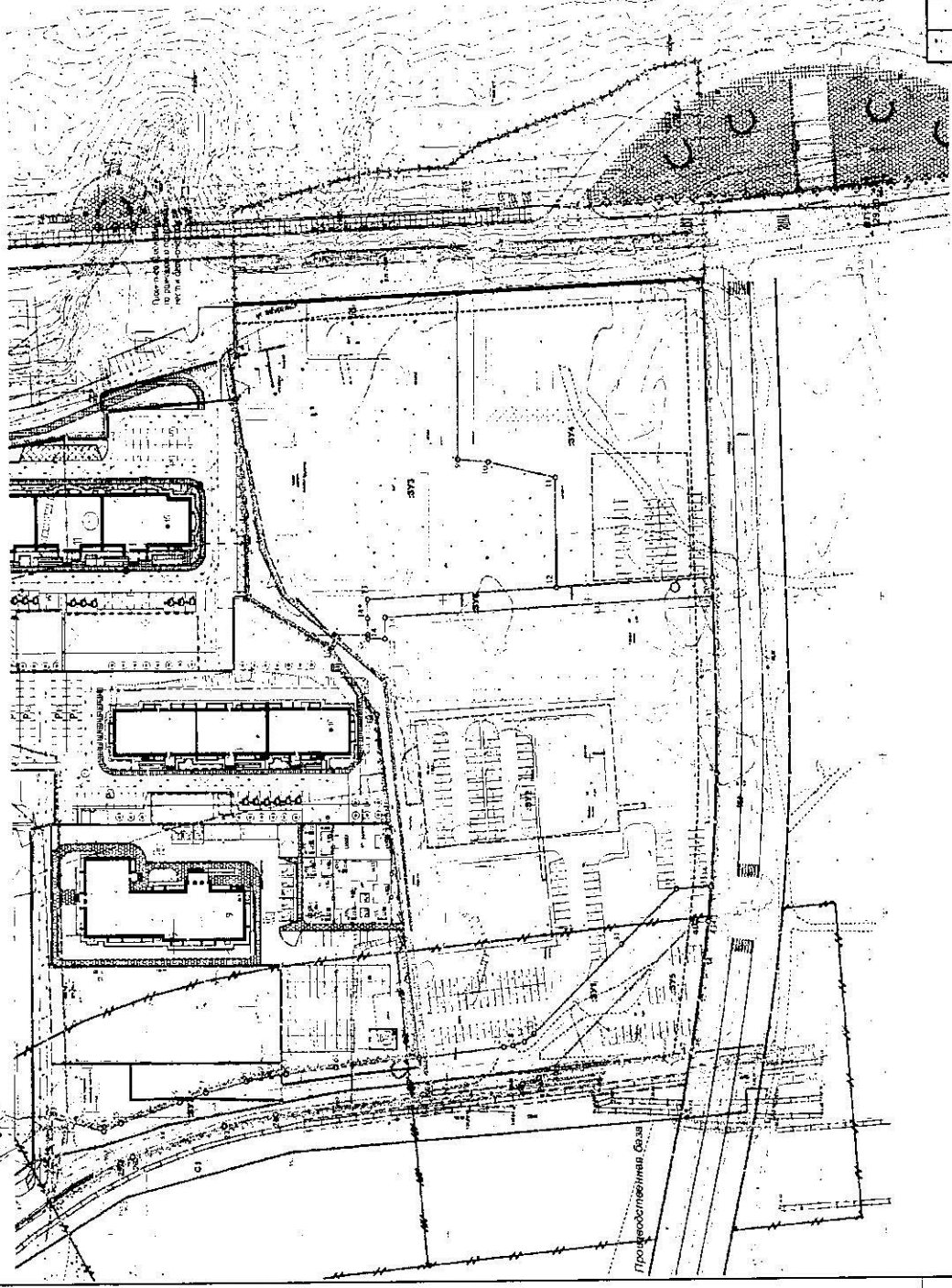
- 1. Проект планировки территории.
- 2. Проект межевания территории.
- 3. Проект застройки.
- 4. Проект организации дорожного движения.
- 5. Проект благоустройства территории.
- 6. Проект озеленения территории.
- 7. Проект водоснабжения территории.
- 8. Проект канализации территории.
- 9. Проект инженерных сетей.
- 10. Проект охраны окружающей среды.

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ И ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Категория земель	X (м)	Y (м)	Длина участка (м)	Ширина участка (м)
1	земли населенных пунктов	455209.01	3289543.54	8.72	4
2	земли населенных пунктов	455211.30	3289543.82	21.23	4
3	земли населенных пунктов	455199.08	3289543.81	18.86	4
4	земли населенных пунктов	455191.27	3289546.86	84.10	4
5	земли населенных пунктов	455060.25	3289550.97	0.39	4

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Измеритель	Значение
1	Площадь территории	кв. м	15.00
2	Площадь застройки	кв. м	15.00
3	Площадь озеленения	кв. м	15.00
4	Площадь водоемов	кв. м	15.00
5	Площадь дорог	кв. м	15.00
6	Площадь инженерных сетей	кв. м	15.00



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь территории	кв. м	15.00
2	Площадь застройки	кв. м	15.00
3	Площадь озеленения	кв. м	15.00
4	Площадь водоемов	кв. м	15.00
5	Площадь дорог	кв. м	15.00
6	Площадь инженерных сетей	кв. м	15.00





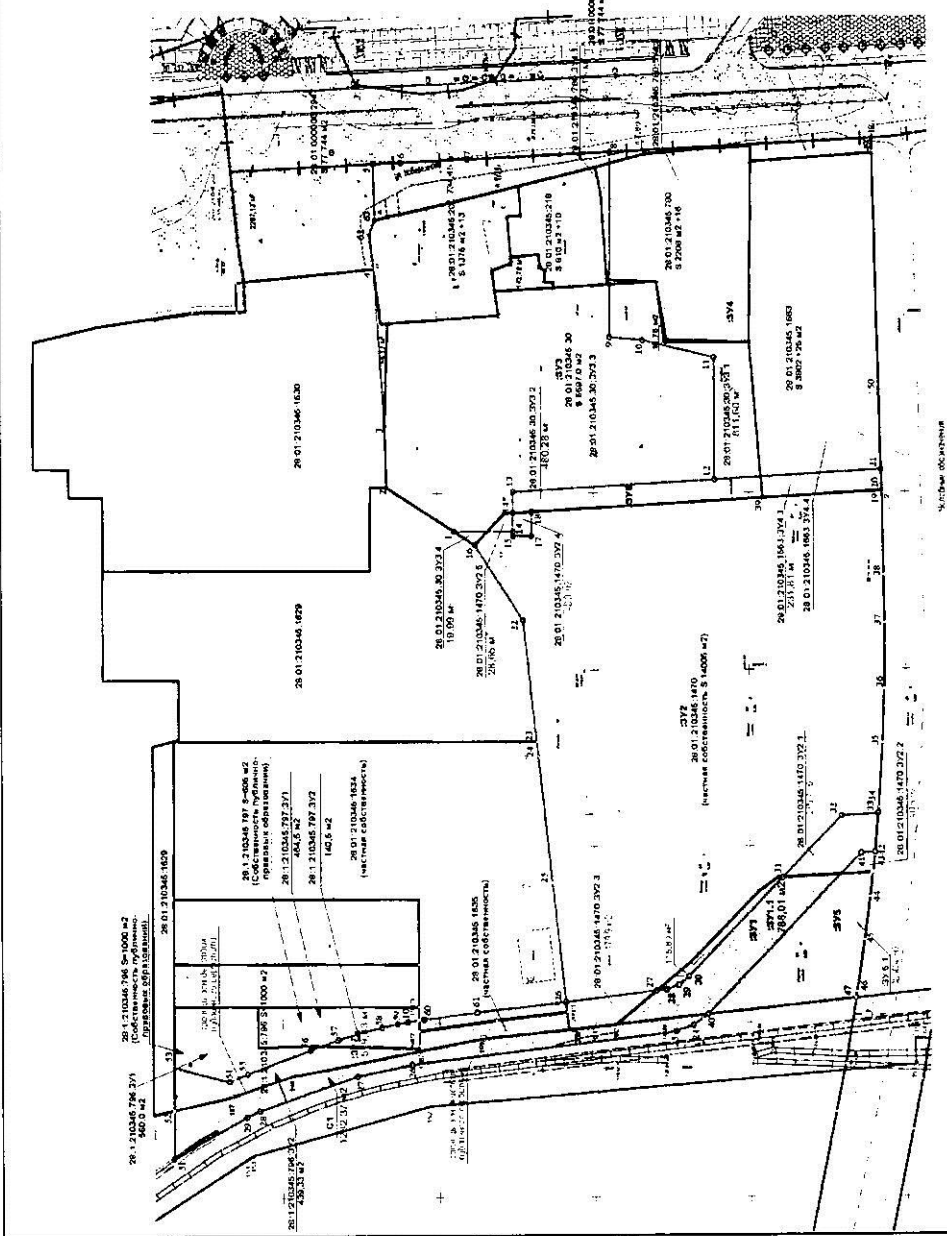
125

Площадь земельного участка по кадастровому номеру участка С/1-25/01-1/2014/001

№ п/п	№ участка	X (м)	Y (м)	Длина стороны участка (м)	Угол поворота (градусы)
1	453291700	329923.560	329923.560	90° 07' 5"	13.74
2	453291700	329923.560	329923.560	180° 26' 8"	101° 41'
3	453291700	329923.560	329923.560	166° 26' 8"	188.9
4	453291700	329923.560	329923.560	167° 23'	182° 03'
5	453291700	329923.560	329923.560	170° 12' 5"	172° 10'
6	453291700	329923.560	329923.560	89° 21' 5"	268° 51'
7	453291700	329923.560	329923.560	99° 05' 0"	179° 16'
8	453291700	329923.560	329923.560	172° 33' 5"	97° 11'
9	453291700	329923.560	329923.560	173° 54' 1"	178° 59'
10	453291700	329923.560	329923.560	171° 09' 4"	179° 25'
11	453291700	329923.560	329923.560	263° 0' 3"	91° 02'
12	453291700	329923.560	329923.560	262° 56' 8"	187° 11'
13	453291700	329923.560	329923.560	174° 31' 4"	268° 17'
14	453291700	329923.560	329923.560	174° 30' 6"	189° 03'
15	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	187° 59'
16	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	161° 35'
17	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	180° 50'
18	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
19	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	181° 18'
20	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
21	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'
22	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	184° 51'
23	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
24	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	184° 51'
25	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
26	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'
27	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	184° 51'
28	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
29	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	184° 51'
30	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
31	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'

СХЭП участка № 12.43 кв. 4

№ п/п	№ участка	X (м)	Y (м)	Длина стороны участка (м)	Угол поворота (градусы)
1	453291700	329923.560	329923.560	90° 07' 5"	13.74
2	453291700	329923.560	329923.560	180° 26' 8"	101° 41'
3	453291700	329923.560	329923.560	166° 26' 8"	188.9
4	453291700	329923.560	329923.560	167° 23'	182° 03'
5	453291700	329923.560	329923.560	170° 12' 5"	172° 10'
6	453291700	329923.560	329923.560	89° 21' 5"	268° 51'
7	453291700	329923.560	329923.560	99° 05' 0"	179° 16'
8	453291700	329923.560	329923.560	172° 33' 5"	97° 11'
9	453291700	329923.560	329923.560	173° 54' 1"	178° 59'
10	453291700	329923.560	329923.560	171° 09' 4"	179° 25'
11	453291700	329923.560	329923.560	263° 0' 3"	91° 02'
12	453291700	329923.560	329923.560	262° 56' 8"	187° 11'
13	453291700	329923.560	329923.560	174° 31' 4"	268° 17'
14	453291700	329923.560	329923.560	174° 30' 6"	189° 03'
15	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	187° 59'
16	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	161° 35'
17	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	180° 50'
18	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
19	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	181° 18'
20	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
21	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'
22	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	184° 51'
23	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
24	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	184° 51'
25	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
26	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'
27	453291700	329923.560	329923.560	333° 49' 6"	184° 51'
28	453291700	329923.560	329923.560	148° 56' 3"	184° 51'
29	453291700	329923.560	329923.560	171° 1'	184° 51'
30	453291700	329923.560	329923.560	329° 12' 5"	184° 51'
31	453291700	329923.560	329923.560	342° 0' 3"	184° 51'



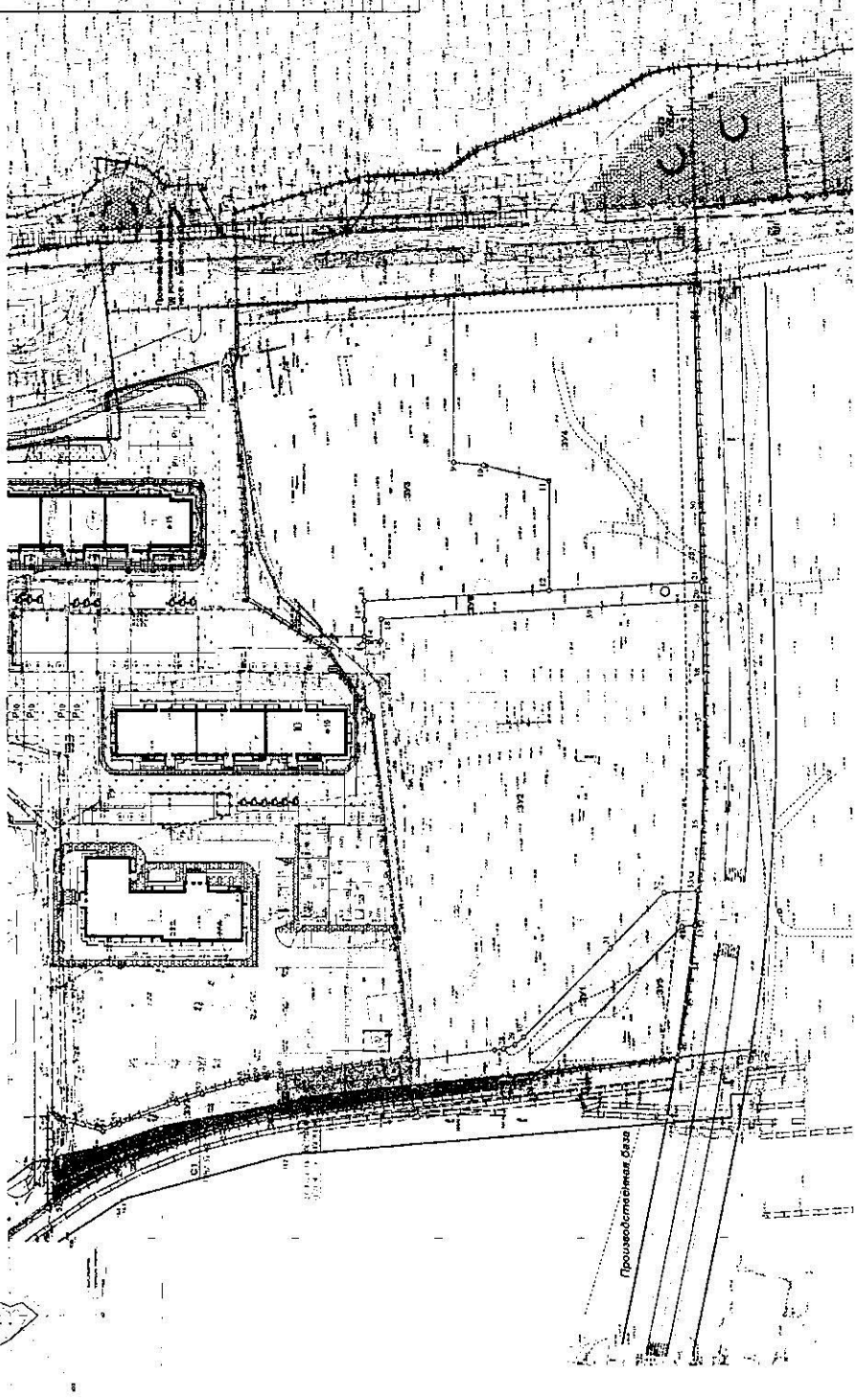
Участки обременены ипотекой

Земельный участок № 28 01 210346 1634 обременен ипотекой

№ 01	№ 02	№ 03	№ 04	№ 05	№ 06	№ 07	№ 08	№ 09	№ 10	№ 11	№ 12	№ 13	№ 14	№ 15	№ 16	№ 17	№ 18	№ 19	№ 20	№ 21	№ 22	№ 23	№ 24	№ 25	№ 26	№ 27	№ 28	№ 29	№ 30	№ 31
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

№ 1-22/003-2020-011/14 2			План землеустройства территории кадастрового участка № 2		
№	Классификация	Дата	№	Классификация	Дата
1	1		1	1	
Этап: Разработка проектной документации					
Этап: Изготовление плана					
Этап: Проверка и утверждение плана					
Этап: Публикация плана					
Этап: Внесение изменений					
Этап: Закрытие дела					

Чертеж нежелезняка территории  
Основная часть (41/750)



Пояснение: 1 - Здания; 2 - Парки, скверы; 3 - Площади; 4 - Проезды; 5 - Улицы; 6 - Станции метро; 7 - Места стоянки автомобилей; 8 - Голубятники; 9 - Площади для игр; 10 - Спортплощади; 11 - Площади для отдыха; 12 - Площади для зеленых насаждений; 13 - Площади для технических нужд; 14 - Площади для размещения объектов благоустройства территории; 15 - Площади для размещения объектов инженерно-технического назначения.

№ п/п	№	Наименование объектов благоустройства территории	Единица измерения	Количество	Итого
1	2	Здания	кв. м	...	...
3	4	Площади	кв. м	...	...
5	6	Проезды	кв. м	...	...
7	8	Улицы	кв. м	...	...
9	10	Станции метро	шт.	...	...
11	12	Места стоянки автомобилей	шт.	...	...
13	14	Голубятники	шт.	...	...
15	16	Площади для игр	шт.	...	...
17	18	Спортплощади	шт.	...	...
19	20	Площади для отдыха	шт.	...	...
21	22	Площади для зеленых насаждений	шт.	...	...
23	24	Площади для технических нужд	шт.	...	...
25	26	Площади для размещения объектов благоустройства территории	шт.	...	...
27	28	Площади для размещения объектов инженерно-технического назначения	шт.	...	...

Итого: 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Здания и сооружения за границей застройки

№ п/п	Наименование	Значимость
1	Здание № 1	Высокая
2	Здание № 2	Средняя
3	Здание № 3	Низкая
4	Здание № 4	Высокая
5	Здание № 5	Средняя
6	Здание № 6	Низкая
7	Здание № 7	Высокая
8	Здание № 8	Средняя
9	Здание № 9	Низкая
10	Здание № 10	Высокая

1 - Высокая значимость  
2 - Средняя значимость  
3 - Низкая значимость

Общие сведения об объекте застройки

Область	Москва
Район	Центральный
Участок	...
Стрелка	...
Площадь участка	...
Объем застройки	...
Дата утверждения	...
Исполнитель	ООО "Архитектурный центр"

## ОПОВЕЩЕНИЕ

**о начале публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, квартала 342 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 квартала 342 города Благовещенска (далее – Проект).

**Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:**

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала 342 города Благовещенска.

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, проект и информационные материалы к нему размещены на официальном сетевом издании ([pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru)) и официальном сайте администрации города Благовещенска.

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 26.03.2021 по 30.04.2021 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**

**22 апреля 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, подлежащем 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 26.03.2021 г. по 21.04.2021 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 **26.03.2021** по **21.04.2021** (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 **26.03.2021 г.** по **21.04.2021г.** (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. **26.03.2021 г.**

Завершение регистрации – в **17.00** ч. **21.04.2021 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.

Участникам публичных слушаний в целях соблюдения санитарно-эпидемиологических требований по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо:

использовать средства индивидуальной защиты (маски, респираторы и перчатки);

соблюдать дистанцию не менее 1,5 метров между лицами, присутствующими при проведении публичных слушаний.