



**Мэр города Благовещенска**  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.04.2019

№ 24

**г. Благовещенск**

О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала 139 города Благовещенска

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

**постановляю:**

1. Провести с 12 апреля 2019 года по 24 мая 2019 года публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала 139 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 – 43 дня.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 16 мая 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 и проекта межевания территории части квартала 139 города Благовещенска – 12 апреля 2019 года;

2) оповещения о начале публичных слушаний – 12 апреля 2019 года;

3) заключения о результатах публичных слушаний – 24 мая 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 23 мая 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 и проекту межевания территории части квартала 139 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 А.В. Плешкевича.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

## Проект планировки территории. Основная часть.

### 1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части квартала 139 города Благовещенска разработан на основании постановления администрации города Благовещенска от 31.10.2017 № 3895 и в соответствии с заданием № 22-ТП/2018 от 18.01.2018 г. на разработку документации по планировке территории и проекта межевания части территории квартала 139 города Благовещенска.

Документация 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 – обеспечение устойчивого развития территории, 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 на территории объектов капитального строительства регионального значения не предусмотрено.

#### Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение на территории объектов капитального строительства местного значения не предусмотрено.

#### Предложения по установлению красных линий.

Одной из целей проекта планировки является выделение части квартала 139 в качестве элемента планировочной структуры в границах улиц Калинина, Горького, Комсомольской и переулка Крестьянского.

Красные линии улиц Горького и Комсомольская сохранены. Красная линия улицы Калинина подверглись незначительной корректировке на участке, где размещено кафе (угол Горького - Калинина). Введены планируемые красные линии по переулку Крестьянскому с учетом существующих примыкающих к улице капитальных зданий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	13929.57	23571.73
2	14050.99	23591,85
3	14051,25	23590,08
4	14078,96	23594,37
5	14078,63	23596,41
6	14084.11	23597.31
7	14043.59	23875.61
8	14049.86	23876.65
9	14090.35	23598.35
10	13913.24	23878.07
11	13912.54	23882.00
12	13886.33	23877.27
13	13887.00	23873.54
14	13882.77	23872.80

### 3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Зоны планируемого размещения объектов

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов:

1. Многоэтажная жилая застройка (9-10 этажей)
2. Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)
3. Жилая застройка смешанной этажности (5-9 этажей)
4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5. Для размещения объектов розничной торговли, общественного питания
6. Административно-производственная база
7. Для подземного гаража
8. Для размещения индивидуальных гаражей
9. Для эксплуатации тепловой стоянки с теплым складом
10. Для объектов инженерной инфраструктуры
11. Для территории общего пользования

#### 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
	Планируемая застройка			
1	Многоквартирный жилой дом	9	Площадь квартир, кв. м	2281
	Существующая застройка			
2	8-квартирный жилой дом	1	Площадь жилого здания, кв. м	387
3 и 4	133-квартирный жилой дом	9 - 10	Общая площадь, кв.м	5800
5	100-квартирный жилой дом	5	Общая площадь, кв.м	5260
6	60-квартирный жилой дом	5	Общая площадь, кв.м	3250
7	80-квартирный жилой дом	5	Общая площадь, кв.м	3560
8	200-квартирный жилой дом	10	Общая площадь, кв.м	6870
9и10	89-квартирный жилой дом	5-9	Площадь жилого здания, кв. м	3762
20	Индивидуальный жилой дом	1		
11	Кафе	3	Посадочных мест	50
12	Производственные строения	-	Площадь застройки, кв.м	1238
13	Подземное сооружение (гараж)	1	Общая площадь, кв.м мест	785 24
14	Индивидуальные гаражи	1-2		
15	Трансформаторная подстанция	1		
16	Насосная станция	1		
18	Административно-торговое здание	2	Торговая площадь, кв.м	200
19	Административное здание	2	Общая площадь, кв.м	560

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

### **3.1.3 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания**

#### **Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение.**

Схема магистралей и транспорта проектируемого района – существующая, принята в соответствии с генеральным планом города.

Улицы Горького и Калинина являются магистральными улицами общегородского значения.

Улица Комсомольская и переулок Крестьянский являются улицами в жилой застройке.

Проезжие части улиц расположенных по периметру квартала 139 города Благовещенска имеет асфальтобетонное покрытие, покрытие проезжей части переулка Крестьянский имеет песчано-гравийное покрытие.

Транспортное обслуживание территории в соответствии с ответом администрации города Благовещенска в пределах пешеходной доступности к организованным местам остановок транспорта общего пользования маршрутов №№ 36, 2К, 9, 22, 28. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки городского пассажирского транспорта не превышает 300 метров, что находится в пределах расчетного показателя НПП Благовещенска. Для обслуживания внутриквартальной территории имеется система проездов.

#### **Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта.**

Расчетное количество парковочных мест на расчетный срок составляет 227.

Фактическое количество мест по проекту планировки равно 282, в том числе:

- открытые стоянки – 196 машино-места;
- подземный гараж – 24 машино-места;
- индивидуальные гаражи - 62 машино-места.

Количество машино-мест на территории существующей застройки доводится до нормативного за счет средств землепользователей или иным способом в зависимости от сложившихся условий и потребностей.

### **3.1.4 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания**

#### **3.1.4.1 Водоснабжение**

Потребность в воде для планируемого объекта составляет 20,9 м<sup>3</sup>/сут.

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

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. 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 планируемого объекта проектируется в городские сети канализации по ул. Горького.

Расход сточных вод 20,9 м<sup>3</sup>/сут.

#### **3.1.4.3 Ливневая канализация**

Отвод ливневых стоков многоэтажной жилой застройки осуществляется по рельефу до приемных колодцев ливневой канализации по ул. Горького.

#### **3.1.4.4 Теплоснабжение**

Расчетное потребление тепла 0,102 Гкал/час.

Подключение планируемого объекта осуществляется от существующей теплотрассы по ул. Горького, с устройством дополнительной теплофикационной камеры.

#### **3.1.4.5 Электроснабжение**

Суммарное потребление электроэнергии проектируемой части квартала составит 92 кВт.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома (лит. 1) выполняется от существующей трансформаторной подстанции.

#### **3.1.4.6 Связь, телевидение**

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 электрорадиоприемники всеволновые марки «ICF-SW11».

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, окаймляющими проектируемую территорию.

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 0,5 до 0,9 метра и примыкает к существующей планировке. По проектируемым проездам минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод - 0,5%.

Территория квартала 139 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», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» 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.

## 4 ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом предлагается строительство единственного объекта - 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (литер 1 по экспликация на листе эскиза застройки) без разделения на этапы (очереди) строительства.

## 5 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория части квартала в красных линиях	га	4,8562	4,8772
1.1	Территория общественной застройки	га	0,7430	0,7535
1.2	Территория для жилой застройки	га	3,5139	3,4423
1.3	Коэффициент застройки		0,28	0,30
1.4	Коэффициент плотности застройки		1,18	1,27
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	1,062	1,145
2.2	Плотность населения	чел./га	218	235
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	28,889	31,17082*
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	6,62	6,76
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	28,889	28,889
3.4	Убыль жилищного фонда			
	Всего, в том числе:	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-

	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
	Частной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
3.5	Новое жилищное строительство многоэтажное	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	2,281
4	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально – бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения (согласно письма управления образования администрации города Благовещенска от 06.03.2018 г. № 1703 на территории 139 квартала закреплены следующие детские дошкольные учреждения: МАДОУ "ДС № 19")	Всего чел. мест	57	61
4.2	Общеобразовательные школы (согласно письма управления образования администрации города Благовещенска от 06.03.2018 г. № 1703 на территории 139 квартала закреплены следующие общеобразовательные школы: МАОУ "Прогимназия г. Благовещенска", "Алексеевская гимназия г. Благовещенска")	Всего чел. мест	125	135
4.3	Поликлиники (согласно письма министерства здравоохранения Амурской области от 05.03.2018 г. №08-3556 139 квартал по территориально-участковому принципу относится к ГАУЗ АО "Городская поликлиника № 1")	Посещ. в смену	37	38
4.4	Аптеки	объект	1	1
4.5	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	106	114
4.6	Учреждения культуры и искусства	Мест в зрит. зале	67	72
4.7	Физкультурно-спортивные учреждения	м <sup>2</sup> площ.	106	114
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	-
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	1	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность внутриквартальных проездов местного значения	км	1,245	1,330
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Маш/мест	78	78
	В том числе, расположенные в границах территории проектирования:			
	Постоянного хранения	Маш/мест	78	78
	Временного хранения	Маш/мест	-	-
	Расположенные за границами территории проектирования	Маш/мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	458,4	479,3
6.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	458,4	479,3
6.3	Потребление тепла	Гкал/час	2,100	2,202
6.4	Расчетная мощность электропотребления	МВт	2,100	2,110
6.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	756	798

6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	-
7.2	Уровень шумового воздействия	дБ	23	23
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям проекта всего, в том числе:	млн. руб.	-	140,24
8.1	Жилищное строительство	млн. руб.	-	138,59
	Социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	Инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	1,65
	Улично-дорожная сеть		-	-
8.2	Удельные затраты			
	На 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб	-	53,94
	На 1 га территории	млн. руб.	-	364,12



## Проект межевания территории. Основная часть.

Территория в квартале 139 города Благовещенска в большей своей части застроена. Территория квартала преимущественно застроена многоквартирными жилыми домами, в центральной части квартала размещена административно-производственная база и гаражи индивидуального транспорта, в юго-западной части квартала расположен объект общественного питания, в северо-западной части квартала, расположен многоквартирный жилой дом с приусадебным земельным участком.

Границы застроенных участков определялись на основе фактического землепользования, с учетом градостроительных норм и правил, действовавших на период застройки.

Проектом межевания предусмотрено формирование новых земельных участков в связи с тем, что территория квартала занята застройкой многоквартирными жилыми домами не отвечающим нормам и требованиям действующего законодательства, санитарно - гигиеническим нормам. Проектом предложено перераспределения земельных участков с целью образования земельных участков на которых запроектировано строительство новых многоэтажных домов и элементов благоустройства к ним.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации проектом межевания предусмотрено:

1) Объединение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:456 с видом разрешенного использования - Строительства II очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, повысительной водонапорной насосной станции, многоярусной автостоянки с рампами и земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:152 с видом разрешенного использования - строительство I очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, повысительной водонапорной насосной станции, многоярусной автостоянки с рампами.

Далее перераспределение образованного земельного участка (из вышеназванных земельных участков) и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка до существующей красной линии и установлению границ земельных участков по фактическому землепользованию, предлагаемой проектной документацией к установлению

2) Образование двух земельных участков (№ 2, 2/1) с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и земельный участок (территория) общего пользования (соответственно) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:455 с видом разрешенного использования - размещение многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:182 с видом разрешенного использования - для среднеэтажной жилой застройки (многоквартирный дом). В связи с формированием земельного участка № 2 до существующей красной линии, предлагаемой проектной документацией к установлению и земельного участка № 2/1, расположенного в границе красной линии.

3) Перераспределение перераспределение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:72 с видом разрешенного использования - для размещения многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями, земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:155 с видом разрешенного использования - строительство полуподземных гаражей стоянок боксового типа и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с установлением границ земельного участка по фактическому землепользованию.

4) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:34 с видом разрешенного использования - многоквартирный дом и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка до проектной красной линии, предлагаемой проектной документацией к установлению.

5) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:72 с видом разрешенного использования - для размещения многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка до проектной красной линии, предлагаемой проектной документацией к установлению.

6) Уточнение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:30 с видом разрешенного использования - многоквартирный жилой, до смежных земельных участков и проектной красной линии, предлагаем проектом планировки к установлению.

7) Образование земельного участка с видом разрешенного использования - объекты гаражного назначения путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:1079 и земель, государственная собственность, на которые не разграничена в связи с формированием земельного участка по фактическому землепользованию.

8) Уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:71 до смежных земельных участков по фактическому землепользованию.

9) Образование земельного участка с видом разрешенного использования - обслуживание автотранспорта и склады путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:134 с видом разрешенного использования - для эксплуатации и обслуживания тепловой стоянки с теплым складом и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка по фактическому землепользованию.

10) Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:137 с видом разрешенного использования - индивидуальный гараж в связи с формированием земельного участка по фактическому землепользованию.

11) Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 28:01:010139:176 с видом разрешенного использования - для административно-производственной базы до смежных земельных участков.

12) Уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:135 с видом разрешенного использования - пристроенное административное здание к многоквартирному жилому дому до смежных земельных участков и до проектной красной линии предлагаемой проектом к установлению.

13) Образование земельного участка с видом разрешенного использования - земельный участок (территория) общего пользования путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:156 с видом разрешенного использования - для размещения гостевой автостоянки и благоустройства прилегающей территории, земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:143 с видом разрешенного использования - для проезда и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

14) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:36 с видом разрешенного использования - многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями до проектной красной линии, предлагаемой проектом к установлению

15) Уточнение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:25 с видом разрешенного использования - многоквартирный дом до смежных земельных участков и проектной красной линии, предлагаемой проектом к установлению

16) Уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:31 с видом разрешенного использования - многоквартирный дом до проектной красной линии, предлагаемой проектом к установлению.

17) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:214 с видом разрешенного использования - размещение объектов розничной торговли, общественного питания, амбулаторно-поликлинических учреждений и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка до проектной красной линии, предлагаемой проектной документацией к установлению.

18) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:39 с видом разрешенного использования - строительство многоквартирного жилого дома с магазином (Л27) и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В связи с формированием земельного участка до существующей красной линии, предлагаемой проектной документацией к установлению, а также по фактическому использованию дворовой территории.

19) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010139:208 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)

20) Проектной документацией предложено границы земельных участков для объектов коммунального хозяйства, размещенных в границах квартала предложено оставить без изменений.

21) Уточнение земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010139:5, 28:01:010139:453.

Проектной документацией предложено формирование земельных участков для гаражей, и земельных участков (территорий) общего пользования обеспечивающих беспрепятственный доступ к существующим объектам капитального строительства, находящихся на разном виде права.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Проектом планировки и межевания предусмотрено установление красной линии.

Линию градостроительного регулирования проектом предложено по улице Комсомольская и переулку Крестьянскому совместить с красной линией без отступов от границ земельных участков. С улицы Горького линию градостроительного регулирования проектом предложено установить на расстоянии 4,28 м от красной линии. С улицы Калинина линию градостроительного регулирования проектом предложено установить на расстоянии 3,15 м от красной линии до здания по адресу ул. Калинина, 66 (в этой части линия градостроительного регулирования совмещена с красной линией).

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 в отношении образуемых земельных участков требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части отступов от границ земельных участков, а именно:

- образуемый земельный участок № 1 для многоэтажной жилой застройки (без отступа в юго-восточной части участка) в связи с тем, что на смежном земельном участке проектируется строительство многоэтажной блок-секции пристраиваемой к существующему многоквартирному дому;

- образуемый земельный участок № 2 для многоэтажной жилой застройки (без отступа в юго-западной части участка) в связи с тем, что на смежном земельном участке размещен существующий многоквартирный жилой дом к которому пристраивается многоэтажный жилой дом проектируемый на данном земельном участке.

2.1 Планировочные ограничения.

Планировочные ограничения приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с таблицей 10\* СНиП2.07.01-89\* «Градостроительство».

Планировочные ограничения проектируемой территории обусловлены наличием объектов инженерной инфраструктуры. В случае необходимости расстояния могут быть определены по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Экспликация земельных участков

№ участка по проекту	Разрешенное использование по проекту	Земельные участки для формирования	Кадастровый номер	Площадь, м2	Вид права	Разрешенное использование по данным кадастровой палаты и фактическое землепользование	Примечание	Площадь уточненного земельного участка, м2	Площадь формируемого земельного участка по проекту
I	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1		780	сведения о регистрации прав отсутствуют			246	
		1.2	28:01:010139:456	1119	аренда	Строительство II очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, повысительной водонапорной насосной станции, многоярусной автостоянки с рампами	Перераспределение земельных участков	1046	493 I
		1.3	28:01:010139:152	3791	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Строительство I очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, повысительной водонапорной насосной станции, многоярусной автостоянки с рампами		3639	

2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	28:01:010139:455	1011	Аренда	Размещение многоквартирных жилых домов со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения	Перераспределение земельных участков	1004	2054
		2.2	28:01:010139:182	1066	Собственность	Для среднеэтажной жилой застройки (многоквартирный дом)		1050	
2/1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	28:01:010139:455	8	Аренда	Размещение многоквартирных жилых домов со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения	Перераспределение земельных участков	8	23
		2.2	28:01:010139:182	15	Собственность	Для среднеэтажной жилой застройки (многоквартирный дом)		15	
3	Объекты гаражного назначения	3.1	28:01:010139:155	780	сведения о регистрации прав отсутствуют	Строительство полуподземных гаражей стоянок боксового типа	Перераспределение земельного участка	752	825
		3.2		72	сведения о регистрации прав отсутствуют			72	
		3.3	28:01:010139:72	656	общая долевая собственность	Для размещения многоквартирных жилых домов с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения		1	

4	Среднеэтажная жилая застройка	4.1	28:01:010139:34	1587	сведения о регистрации прав отсутствуют	Многоквартирный дом	Перераспределение земельного участка	1565	1644
								79	
5	Среднеэтажная жилая застройка	5.1	28:01:010139:72	656	общая долевая собственность	Для размещения многоквартирных жилых домов с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения	Перераспределение земельных участков	656	706
								50	
								60	
6	Земельный участок (территория) общего пользования	6.1			сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	392	392
7	Объекты гаражного назначения	7.1	28:01:01139:77	18	сведения о регистрации прав отсутствуют	Для установки металлического гаража	Границы земельного участка без изменений	18	18
8	Коммунальное обслуживание	8.1	28:01:010139:141	111	Собственность	ТП № 139Б	Границы земельного участка без изменений	111	111
9	Среднеэтажная жилая застройка	9.1	28:01:010139:30	6869	сведения о регистрации прав отсутствуют	Многоквартирный жилой дом	Перераспределение земельного участка до красной линии	6869	6926
								56	

11	Объекты гаражного назначения	11.1	28:01:010139:454	26	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	26	
12	Объекты гаражного назначения	12.1	28:01:010139:14	24	собственность	Индивидуальный гараж	Границы земельного участка без изменений	24	24
13	Объекты гаражного назначения	13.1		27	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	27	27
14	Объекты гаражного назначения	14.1	28:01:010139:173	27	сведения о регистрации прав отсутствуют	Под иными объектами социального назначения	Границы земельного участка без изменений	27	27
15	Объекты гаражного назначения	15.1	28:01:010139:67	25	Собственность	для гаража	Границы земельного участка без изменений	25	25
16	Объекты гаражного назначения	16.1	28:01:010139:1059	22	Собственность	для гаража	Границы земельного участка без изменений	22	22
17	Объекты гаражного назначения	17.1	28:01:010139:147	25	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	25	25
18	Объекты гаражного назначения	18.1	28:01:010139:1147	25	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	25	25
19	Объекты гаражного назначения	19.1	28:01:010139:73	24	сведения о регистрации прав отсутствуют	Под иными объектами социального назначения	Границы земельного участка без изменений	24	24
20	Объекты гаражного назначения	20.1	28:01:010139:52	23	Собственность	Индивидуальный гараж	Границы земельного участка без изменений	23	23
21	Объекты гаражного назначения	21.1		32	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	32	32
22	Объекты гаражного назначения	22.1	28:01:010139:149	27	сведения о регистрации прав отсутствуют	гараж	Границы земельного участка без изменений	27	27

23	Объекты гаражного назначения	23.1	28:01:010139:222	27	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	27	27
24	Объекты гаражного назначения	24.1		20	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	20	20
25	Объекты гаражного назначения	25.1	28:01:010139:1114	24	сведения о регистрации прав отсутствуют	Индивидуальный гараж	Границы земельного участка без изменений	24	24
26	Объекты гаражного назначения	26.1		32	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	32	32
27	Объекты гаражного назначения	27.1	28:01:01139:21	24	собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	24	24
28	Объекты гаражного назначения	28.1	28:01:010139:80	25	собственность	Гараж	Границы земельного участка без изменений	25	25
29	Объекты гаражного назначения	29.1	28:01:010139:1123	26	Собственность	Для объекта гаражного назначения	Границы земельного участка без изменений	26	26
30	Объекты гаражного назначения	30.1	28:01:010139:1	31	сведения о регистрации прав отсутствуют	гараж	Границы земельного участка без изменений	31	31
31	Объекты гаражного назначения	31.1	28:01:010139:66	25	сведения о регистрации прав отсутствуют	гараж	Границы земельного участка без изменений	20	20
32	Объекты гаражного назначения	32.1	28:01:010139:1079	36	сведения о регистрации прав отсутствуют		Перераспределение земельных участков	36	88



	32.2		52	сведения о регистрации прав отсутствуют					52	
33	33.1	Объекты гаражного назначения	31	Собственность	28:01:010139:187	гараж	Границы земельного участка без изменений	31	31	
34	34.1	Объекты гаражного назначения	24	Собственность	28:01:010139:74	индивидуальный гараж	Границы земельного участка без изменений	24	24	
35	35.1	Объекты гаражного назначения	34	Собственность	28:01:010139:71	гараж	Уточнение земельного участка по фактическому использованию	34	36	
	2		сведения о регистрации прав отсутствуют			2				
36	36	Объекты гаражного назначения	49	Собственность	28:01:010139:75	для гаража	Границы земельного участка без изменений	49	49	
37	37.1	Обслуживание автотранспорта и склады	485	аренда	28:01:010139:134	Для эксплуатации и обслуживания тепловой стоянки с теплым складом	Перераспределение земельного участка	485	556	
	71		сведения о регистрации прав отсутствуют			71				
38	38.1	Объекты гаражного назначения	24	сведения о регистрации прав отсутствуют			Образование земельного участка	24	24	
39	39.1	Объекты гаражного назначения	26	сведения о регистрации прав отсутствуют	28:01:010139:175	Под иными объектами социального назначения	Границы земельного участка без изменений	26	26	

40	Объекты гаражного назначения	40.1	28:01:010139:16	24	сведения о регистрации прав отсутствуют	для гаража	Границы земельного участка без изменений	24	24
41	Объекты гаражного назначения	41.1	28:01:010139:20	27	сведения о регистрации прав отсутствуют	для гаража	Границы земельного участка без изменений	27	27
42	Объекты гаражного назначения	42.1	28:01:010139:3	26	аренда	Индивидуальный гараж	Границы земельного участка без изменений	26	26
43	Объекты гаражного назначения	43.1	28:01:010139:18	26	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	26	26
44	Объекты гаражного назначения	44.1		21	сведения о регистрации прав отсутствуют	Индивидуальный гараж	Образование земельного участка	21	21
45	Объекты гаражного назначения	45.1	28:01:010139:69	17	сведения о регистрации прав отсутствуют	Индивидуальный гараж	Уточнение земельного участка	17	28
		45.2		11	сведения о регистрации прав отсутствуют			11	
46	Объекты гаражного назначения	46.1		26	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	26	26
47	Объекты гаражного назначения	47.1	28:01:010139:137	28	сведения о регистрации прав отсутствуют	Индивидуальный гараж	Уточнение земельного участка	24	28
		47.2			сведения о регистрации прав отсутствуют			4	
48	Объекты гаражного назначения	48.1		19	сведения о регистрации прав отсутствуют	Индивидуальный гараж	Образование земельного участка	19	19

49	Объекты гаражного назначения	49.1	28:01:010139:17	27	отсутствуют сведения о регистрации прав	гараж	Границы земельного участка без изменений	27	27
50	Объекты гаражного назначения	50.1	28:01:010139:169	26	отсутствуют сведения о регистрации прав	Наземная автостоянка закрытого типа	Границы земельного участка без изменений	26	26
51	Объекты гаражного назначения	52.1	28:01:010139:5	26	Собственность	для гаража	Уточнение границ земельного участка	17	26
								51.2	
52	Объекты гаражного назначения	52.1		9	отсутствуют сведения о регистрации прав	для гаража	Уточнение границ земельного участка	9	26
								53.1	
53	Объекты гаражного назначения	53.1		26	отсутствуют сведения о регистрации прав		Образование земельного участка	26	26
55	Объекты гаражного назначения	55.1	28:01:010139:174	34	Собственность	гараж	Границы земельного участка без изменений	34	34
56	Деловое управление	56.1	28:01:010139:176	3011	Собственность	Для административно-производственной базы	Уточнение границ земельного участка	3011	3023
57	Деловое управление	57.1	28:01:010139:185	1111	Собственность	Административно-производственная база	Границы земельного участка без изменений	1111	1111

58	Коммунальное обслуживание	58.1	28:01:010139:210 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют	Административно-производственная база	Границы земельного участка без изменений	7	7
59	Деловое управление	59.1	28:01:010139:186	529	Собственность		Границы земельного участка без изменений	529	529
60	Коммунальное обслуживание	60.1	28:01:010139:209 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют		Границы земельного участка без изменений	7	7
61	Коммунальное обслуживание	61.1	28:01:010139:204 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют		Границы земельного участка без изменений	7	7
62	Деловое управление	60.1	28:01:010139:135	1419	аренда	Пристроенное административное здание к многоквартирному жилому дому	Уточнение границ земельного участка	1419	1430
		60.2		11	сведения о регистрации прав отсутствуют			11	
63	Земельный участок (территория) общего пользования	63.1	28:01:010139:156	805	сведения о регистрации прав отсутствуют	Для размещения гостевой автостоянки и благоустройства прилегающей территории	Образование земельного участка	237	2918
		63.2	28:01:010139:143	161	Собственность	для проезда		161	
		63.1			сведения о регистрации прав отсутствуют			5220	
64	Среднеэтажная жилая застройка	64.1	28:01:010139:36	4204	сведения о регистрации прав отсутствуют	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	Уточнение границ земельного участка	4204	4275

	64.2		70	сведения о регистрации прав отсутствуют			71	
65	65.1		66	сведения о регистрации прав отсутствуют		Образование земельного участка	66	66
66	66.1	28:01:010139:218	32	Собственность		Гараж	32	32
67	67.1	28:01:010139:81	33	Аренда		гараж	33	33
68	68.1	28:01:010139:1073	32	Собственность		Для индивидуального гаража	32	33
69	69.1	28:01:010139:25	4649	сведения о регистрации прав отсутствуют		Многоквартирный дом	4649	5017
	69.2		368	сведения о регистрации прав отсутствуют			368	
70	70.1	28:01:010139:205 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют		Границы земельного участка без изменений	7	7
71	71.1	28:01:010139:31	5831	сведения о регистрации прав отсутствуют		Многоквартирный дом	5831	5856
	71.2		25	сведения о регистрации прав отсутствуют		Уточнение земельного участка до красной линии	25	

72	Коммунальное обслуживание	72.1	28:01:010139:139	73	Собственность	Трансформаторная подстанция ТП 139А	Границы земельного участка без изменений	73	73
73	Коммунальное обслуживание	73.1	28:01:01139:23	105	Собственность	Повысительная насосная станция	Границы земельного участка без изменений	105	105
74	Коммунальное обслуживание	74.1	28:01:010139:211 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют		Границы земельного участка без изменений	7	7
75	Общественное питание	75.1	28:01:010139:214	688	Собственность	Размещение объектов розничной торговли, общественного питания, амбулаторно-поликлинических учреждений	Перераспределение земельного участка	638	928
76	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	76.1	28:01:01139:39	3106	аренда	Строительство многоквартирного жилого дома с магазином (Л127)	Перераспределение земельных участков	2949	3874
77	Коммунальное обслуживание	75.1	28:01:010139:208 (входит в единое землепользование 28:01:000000:176)	7	сведения о регистрации прав отсутствуют		Уточнение границ земельного участка	7	7



**Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала 139 города Благовещенска**  
**Проект межевания территории квартала**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование	Этажность
Проектируемые		
1	Многоквартирный жилой дом	9
Существующие		
2	8-квартирный жилой дом	1
3	133-квартирный жилой дом	9
4	75-квартирный жилой дом	10
5	100-квартирный жилой дом	5
6	60-квартирный жилой дом	5
7	80-квартирный жилой дом	5
8	200-квартирный жилой дом	10
9	60-квартирный жилой дом	9
10	29-квартирный жилой дом	5
11	Кафе	3
12	Производственные строения	-
13	Подземное сооружение(гараж)	-
14	Индивидуальные гаражи	1-2
15	Трансформаторная подстанция	1
16	Насосная станция	1
17	Котельная	1
18	Административно-торговое здания	2
19	Административное здание	3
20	Многоквартирный жилой дом	1

- Существующие красные линии
- Планируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- 1 — Нумерация зданий, строений, сооружений согласно экспликации зданий и сооружений
- 1 — Нумерация образуемого земельного участка
- х х х — Границы существующих земельных участков, предлагаемых к изменению
- — Границы образуемых или изменяемых земельных участков
- ▨ — Охранная зона ВЛ
- ▨ — Охранная зона ливневого коллектора
- ▨ — Охранная зона водопровода
- ▨ — Охранная зона канализационного коллектора
- ▨ — Охранная зона теплотрассы
- ▨ — Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- ▨ — Локальная охранная зона от производственной базы
- ▨ — Зона затопления 1% паводком
- ПТПП — Площадка для разворота пожарной техники
- — Санитарный разрыв от группы гаражей (нормативный)

Иск.	Кладоч.	Лист	№	Исх.	Кладоч.	Лист
Архитектор	Проектировщик	1 АИ	Проектировщик	1 ИИ	Рисующий	1 ИИ

016/33/16-18ППТ

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала 139 города Благовещенска

Проект межевания территории

Чертеж масштаба территории 1:1000

Листов 2 2

ООО "Воспитательстрой" г. Благовещенск



**Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория квартала в красных линиях	га	4,9	4,9
2	Территория подлежащая межеванию	га	4,9	4,9
	Территории жилой застройки, из них:	га	4,9	4,9
	-территория многоэтажной застройки	га	1,6	1,9
	- территории 4-5 этажной застройки	га	1,8	1,7
	- территории малоэтажной жилой застройки, в том числе:	га	-	-
	-малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	-индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,2	0,2
	Территории объектов спортивных сооружений	га	-	-
	Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	га	0,07	0,1
	Территории объектов гаражного назначения	га	0,1	0,1
	Территория для объектов инженерной инфраструктуры	га	0,03	0,03
3	Территории объектов торговли и общественного питания	га	0,7	0,7
4	Территории не подлежащие межеванию, в том числе:	га	0,1	0,1
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
	- улицы, проезды, дороги, площади	га	0,08	0,03
	- прочие территории общего пользования	га	-	-

## ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала 139 города Благовещенска  
(наименование проекта)

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает  
Комиссия по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)  
(наименование организатора публичных слушаний)

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия извещает о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала 139 города Благовещенска (далее – проект).

### **Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:**

1. Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала 139 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](http://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 12.04.2019 по 24.05.2019 г. (43 дня)**

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

**Собрание участников публичных слушаний состоится**

**16 мая 2019 г. в 17.00 часов**

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

(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 12.04.2019 г. по 15.05.2019 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 12.04.2019 по 15.05.2019 (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 12.04.2019 по 15.05.2019 (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. 12.04.2019 г.

Завершение регистрации – в 17.00 ч. 15.05.2019 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.