



Администрация города Благовещенска
Амурской области

28.03.2019

978

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Благовещенск

Об утверждении проекта
межевания территории части
квартала ЗПУ-5 города
Благовещенска

Рассмотрев проект межевания территории части квартала ЗПУ-5 города Благовещенска, выполненный на основании постановления администрации города Благовещенска от 04.04.2017 № 920 «О подготовке проекта межевания территории части квартала ЗПУ-5 города Благовещенска», протокол публичных слушаний от 14.03.2019, заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 20.03.2019, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала ЗПУ-5 города Благовещенска в составе:

1.1. Основная часть проекта межевания территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска обеспечить опубликование настоящего постановления, проекта межевания территории части квартала ЗПУ-5 города Благовещенска, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 в газете «Благовещенск», в течении семи дней со дня принятия настоящего постановления.

2.1. Направить 1 экземпляр настоящего постановления и электронную версию проекта межевания, указанной в подпункте 1.1 пункта 1 в филиал ФГПУ «ФКП Росреестра».

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Благовещенска А.В. Плешкевича.

Мэр города Благовещенска

Иванов

В.С. Калита

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

Проект межевания выполнен на базе ранее разработанного «Проекта планировки и межевания территории в Западной промышленной зоне в границах улиц Игнатьевское шоссе – Кантемирова - Промышленная-Студенческая» в целях уточнения красных линий кварталов, установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.3

Проектом межевания предложено:

1. Уточнение и закрепление красных линий кварталах в пределах проектируемой территории. Границы красных линий приняты по границам сложившихся сохраняемых проектом земельных участков, границах образуемых земельных участков, с учетом существующих зданий, сооружений и т.п.

Площадь образуемых кварталов в границах красных линий: Западная часть территории (образуемый квартал в границах улиц Промышленная, Студенческая, внутриквартальных проездов 1 и 2) – 63 378,0 м2. Западная часть территории (образуемый квартал в границах улиц Промышленная, внутриквартальным проездами 1 и 2, Кантемирова) – 53 786,0 м2.

2. Сохранение границ 611 ранее образованных земельных участков. Границы, площади и назначение ранее образованных земельных участков остаются без изменений. Сохраняется 575 ранее образованных и зарегистрированных в ГЗК земельных участков, общей площадью – 49371,2 м2, в т.ч. за границами красных линий – сохраняется 14 участков общей площадью 10 487,2 м2, находящиеся в аренде, или предназначенные для прокладки инженерных коммуникаций. Площади существующих земельных участков отвечают требованиям ст.16 Правил землепользования и застройки МО г. Благовещенска в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

3. Образование новых земельных участков, в т.ч. и разделяемых и перераспределяемых земельных участков. Границы образуемых земельных участков устанавливаются по фактическим границам, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам. Площади существующих и образуемых проектом межевания земельных участков отвечают требованиям ст.16 Правил землепользования и застройки МО г. Благовещенска в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства. Качественный анализ существующей застройки, в части предельных параметров разрешенного строительства, требуемых, в соответствии с ПЗЗ, площадей элементов благоустройства, площади для размещения расчётного количества машино-мест

гостевой автостоянки к объекту, проездов и т.п., в рамках настоящего проекта не проводился.

При этом проектом межевания образован (видоизменен) 41 новый земельный участок, общей площадью 79031,5 м², в т.ч.:

- 12 земельных участков, образованных в результате перераспределения существующих смежных земельных участков. Участки перераспределяются в целях определения их фактической площади, в интересах соблюдения прав собственников земельных участков, с учетом существующих зданий и сооружений, в целях определения фактической площади земельных участков (т.е. налогооблагаемой базы), по границам смежных земельных участков, существующих зданий и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам. При этом проектом учтено минимальное расстояние от существующих зданий до границ участка (за исключением гаражей), необходимое для их обслуживания (1 метр), в соответствии с требованиями ст.16 п.3.1.2 Правил землепользования и застройки МО г. Благовещенска. Большая часть уточняемых земельных участков изменяется в площадях не более чем на 10% от первоначальной площади земельных участков. В некоторых случаях при перераспределении (уточнении) в формируемые границы попадают земли различных форм собственности, различных форм пользования. Перераспределение в таких случаях предполагается в соответствии со ст.39_28 Земельного Кодекса. Общая площадь перераспределяемых (преобразуемых) участков 46 418,5 м².

- 6 новых земельных участков гаражных массивов и примыкающих к ним, образуемых в результате раздела существующих земельных участков с назначением территория общего пользования (для проезда, прохода, прокладки инженерных коммуникаций и т.п.) общей площадью 20439,6 м²

- 20 новый земельный участок, образуемый в результате раздела существующих земельных участков с назначением объекты гаражного назначения, с количеством гаражей на участке, определенных по количеству ворот, общей площадью 11026,7 м².

- 3 существующих земельных участка, формируемые при уточнении границ. Уточнение границ существующих земельных участков предложено в соответствие со сложившейся фактически ситуацией, руководствуясь топографической съемкой, существующими зданиями, сооружениями, заборами и т.п. В связи с невозможностью достоверно выполнить межевание данных участков под существующие объекты недвижимости, для данных участков указано количество гаражей. Общая площадь участков с уточняемыми границами 1146,7 м².

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах «Проект межевания территории», в т.ч. чертежах межевания гаражных массивов. Сведения об образуемых красных линиях отражены на чертеже «Чертеж красных линий»

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Проект. положение
1	Площадь проектируемой территории – всего (в границах проектируемой территории)	га	17,777	17,377
2	Территории, подлежащие межеванию в границах, формируемых красными линиями	-"	-	11, 716
3	Территории, не подлежащие межеванию в том числе:	-"	-	5,661
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-	2,970
	- улицы, дороги, проезды, тротуары	-"	-	2,291
	- прочие территории общего пользования	-"	-	0,40
	Территории в границах зон действия публичных сервитутов	-"	-	-