



БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Амурской области
(седьмой созыв)

РЕШЕНИЕ

22.07.2021

№ 28/69

г. Благовещенск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска

Рассмотрев внесенный мэром города Благовещенска проект решения Благовещенской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования города Благовещенска, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 01.06.2021, заключение комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства, Благовещенская городская Дума

решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации города Благовещенска:

2.1. Направить 1 экземпляр настоящего решения и электронную версию Правил с данными изменениями в Управление Росреестра по Амурской области не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения.

2.2. Обеспечить размещение настоящего решения и Правил с данными изменениями:

1) в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее 10 дней с даты утверждения;

2) в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) в муниципальной информационной системе «Благовещенск».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению

в официальном сетевом издании pra.admblag.ru, на официальных сайтах Благовещенской городской Думы и администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства.

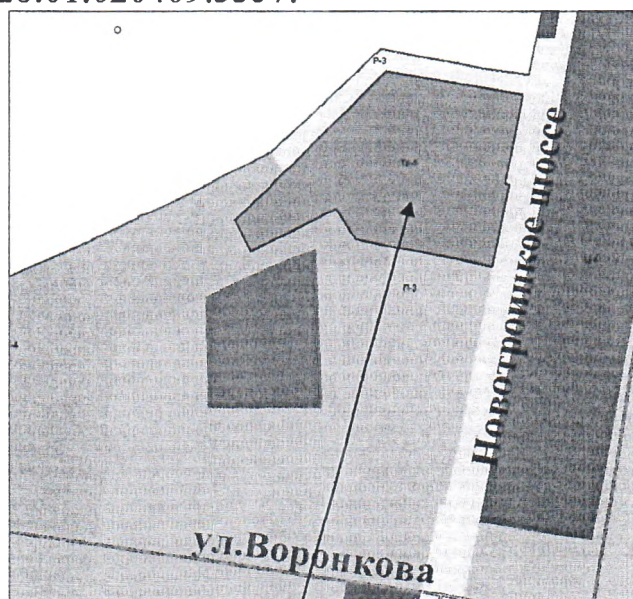
Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска

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



рассматриваемая территория

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

2.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

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

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешённого использования			
1.1	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.2	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.3	Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0	4.9
1.4	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
1.5	Заправка транспортных средств (*)	Размещение автозаправочных станций (АЗС (*)); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
1.6	Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
1.7	Автомобильные мойки (**)	Автомобильные мойки (**), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.8	Ремонт автомобилей (***)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (***), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места;	2.7.1

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

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

(**) – не более 2 постов.

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

2.2. Пункт 3.1 части 3 изложить в следующей редакции:

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

Таблица 2

Вид разрешенного использования	Минимальная/максимальная вместимость (ёмкость) объекта	Минимальная площадь земельного участка в зависимости от вместимости объекта
Заправка транспортных средств (АЗС для легковых автомобилей)	не более 5 колонок	на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Площади приняты с учётом

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

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

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

«№ 1.1-1.8 – 20%;

№ 2.1 – не подлежит установлению;

№ 2.2-2.4 – 15%.».