



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2019

57

№ _____

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, на основании постановления администрации города Благовещенска от 14.02.2019 № 467 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска по предложению управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 12 июля 2019 года по 13 сентября 2019 года публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Проект), подготовленному по предложению управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска (приложение к настоящему постановлению).

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 64 дня.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 05 сентября 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 (управление по ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления и оповещения о начале публичных слушаний – 12 июля 2019 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 13 сентября 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 12 сентября 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, а также заключения о результатах публичных слушаний.

7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний 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.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска



А.В. Плешкевич

**Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска**
(по предложению управления архитектуры и градостроительства администрации
города Благовещенска)

1. В Разделе II «Карта градостроительного зонирования», на карте территориальных зон, приведенной в приложении 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, в условных обозначениях изменить наименование территориальных зон с кодовыми обозначениями СД-1 и СД-1(Ж), изложив в следующей редакции:

Сд-1 – зона ведения садоводства;

Сд-1(Ж) – зона ведения садоводства с перспективой развития в зону индивидуальной жилой застройки.

2. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

2.1. В статье 14 в перечне территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования города Благовещенска, наименование территориальных зон с кодовыми обозначениями СД-1 и СД-1(Ж) изложить в следующей редакции:

Сд-1	Зона ведения садоводства
Сд-1 (Ж)	Зона ведения садоводства с перспективой развития в зону индивидуальной жилой застройки

2.2. В подпункте 4.2.1 пункта 4.2 части 4 статьи 15 первый абзац изложить в следующей редакции:

«Для индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки (от 2-х до 10 домов), для ведения садоводства (виды с кодами по Классификатору 2.1, 2.3, 13.2)».

2.3. В статье 16:

1) подпункт 3.3.1 пункта 3.3 части 3 изложить в следующей редакции:
«При строительстве на свободных территориях для всех зон (кроме зон Ж-1, Сд-1, Сд-1(Ж)) – не менее 6 м».

2) подпункт 3.3.2 пункта 3.3 части 3 изложить в следующей редакции:
«В зонах Ж-1 (для жилых домов), Сд-1 (для садовых домов), Сд-1(Ж) (для садовых домов и жилых домов) – допускается без отступа от красной линии; для объектов общественного назначения – не менее 3 м».

3) в таблице 1 подпункта 3.4.4 пункта 3.4 части 3 исключить строку 6 «Ведение дачного хозяйства».

2.4. Статью 23.4 «Зона ведения садоводства и дачного хозяйства (СД-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 23.4. Зона ведения садоводства (Сд-1)»

Зона предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, с правом возведения садового дома.

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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	3.4.1
1.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
1.3	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
1.4	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
1.5	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей	13.2
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.2	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6

2.3	Связь	Размещение объектов 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	Обеспечение внутреннего правопорядка	Опорные пункты полиции, охраны	8.3
2.5	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	11.1

2. Вспомогательные виды разрешённого использования:

В соответствии с п. 4 статьи 15 Правил с учётом вида разрешенного использования и назначения основного объекта.

3. Предельные размеры образуемых земельных участков:

3.1. Минимальная/максимальная площадь:

для ведения садоводства – 400 кв.м / 3000 кв.м;

для видов с кодами 3.4.1; 3.10.1; 4.4; 4.6; 13.0 – 400 кв.м / 2000 кв.м;

для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.

3.2. Минимальная ширина:

для видов с кодами 3.4.1; 3.10.1; 4.4; 4.6; 13.0; 13.2; – 15 м (по фронту улицы);

для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

4.1.1. Максимальное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный и цокольный этажи).

4.1.2. Максимальная высота:

для садовых домов, объектов общественного назначения – 15 м;

для хозяйственных строений, сооружений (вспомогательных видов) – 6 м.

4.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:

4.2.1. Для объектов общественного назначения – не менее 3 м.

4.2.2. Для ведения садоводства:

от садового дома – не менее 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;

от других хозяйственных построек – не менее 1 м;

в случаях примыкания к соседним строениям (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 м;

от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м;

от кустарника – не менее 1 м.

По сторонам, смежным с улицами, дорогами, проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа. В случае, если установлены красные линии – в соответствии с п. 3.3 ст. 16 Правил.

Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.

4.2.3. Допускается блокировка между собой на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей с учетом противопожарных требований:

садовых домов;

хозяйственных построек.

4.2.4. Не допускается блокировка между собой на смежных земельных участках:

садовых домов и хозяйственных построек;

садовых домов и объектов общественного (нежилого) назначения.

4.2.5. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует для стока дождевых вод скат крыши ориентировать на свой участок.

4.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил.

4.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

4.5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков – в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

4.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков – в соответствии с п. 3.6 статьи 16 Правил.

4.7. Показатели плотности застройки земельных участков (максимальный коэффициент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки):

4.7.1. Застройка садовых участков:

коэффициент застройки - 0,2;

коэффициент плотности застройки - 0,4.

4.7.2. Общественная застройка:

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4.

4.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V.

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений,

указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие».

2.5. Статью 23.5 «Зона ведения садоводства и дачного хозяйства с перспективой развития в зону жилой застройки для индивидуального жилищного строительства (СД - 1 (Ж))» изложить в следующей редакции:

«Статья 23.5 Зона ведения садоводства с перспективой развития в зону индивидуальной жилой застройки (Сд-1 (Ж))

Зона предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и (или) выращивания сельскохозяйственных культур, с правом возведения садового дома, жилого дома.

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	Для индивидуального жилищного строительства (*)	Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей)	2.1
1.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
1.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
1.4	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
1.5	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (**), хозяйственных построек и гаражей	13.2
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Религиозное использование	Церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома	3.7
2.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.3	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6

2.4	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
2.5	Связь	Размещение объектов 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
2.6	Обеспечение внутреннего правопорядка	Опорные пункты полиции, охрана	8.3
2.7	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	11.1

(*) – применяется только к земельным участкам, поставленным на кадастровый учёт с видами разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» либо «для размещения индивидуального жилого дома» до вступления в силу настоящих Правил. Образование новых земельных участков с кодом 2.1 не допускается;

(**) – размещение жилого дома на земельном участке с видом разрешенного использования «ведение садоводства» допускается, при условии, соответствия земельного участка параметрам жилой застройки, то есть земельный участок должен иметь размеры не менее предельных минимальных размеров, установленных для жилых домов, а именно: ширину – не менее 15 м; площадь – не менее 800 кв.м. Если земельный участок не отвечает данным требованиям, то на нём допускается размещать только садовый дом.

2. Вспомогательные виды разрешённого использования:

В соответствии с п. 4 статьи 15 Правил с учётом вида разрешенного использования и назначения основного объекта.

3. Предельные размеры образуемых земельных участков:

3.1. Минимальная/максимальная площадь:

для ведения садоводства – 400 кв.м / 3000 кв.м;

для видов с кодами 3.4.1; 3.10.1; 4.4; 4.6; 4.7; 13.0 (магазинов, объектов общественного питания и др.) – 400 кв.м / 2000 кв.м;

для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.

3.2. Минимальная ширина:

для видов с кодами 3.4.1; 3.7; 3.10.1; 4.4; 4.6; 4.7; 13.0; 13.2 – 15 м (по фронту улицы);

для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

4.1.1. Максимальное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный и цокольный этажи).

4.1.2. Максимальная высота:

для жилых домов, садовых домов, объектов общественного назначения – 15 м;

для хозяйственных строений, сооружений (вспомогательных видов) – 6 м.

4.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:

4.2.1. Для объектов общественного назначения – не менее 3 м.

4.2.2. Для индивидуального, жилищного строительства, ведения садоводства:

от жилого дома, садового дома – не менее 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;

от других хозяйственных построек – не менее 1 м;

в случаях примыкания к соседним строениям (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 м;

от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м;

от кустарника – не менее 1 м.

По сторонам смежным с улицами, дорогами, проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа. В случае, если установлены красные линии – в соответствии с п. 3.3 ст. 16 Правил.

Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.

4.2.3. Допускается блокировка между собой на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей с учетом противопожарных требований:

жилых домов и садовых домов;

хозяйственных построек.

4.2.4. Не допускается блокировка между собой на смежных земельных участках:

жилых и садовых домов с хозяйственными постройками соседей;

жилых и садовых домов с объектами общественного (нежилого) назначения.

4.2.5. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует для стока дождевых вод скат крыши ориентировать на свой участок.

4.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил.

4.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

4.5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков – в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

4.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

на территории земельных участков – в соответствии с п. 3.6 статьи 16 Правил.

4.7. Показатели плотности застройки земельных участков (максимальный коэффициент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки):

4.7.1. Застройка индивидуальными жилыми домами, садовых участков
коэффициент застройки - 0,2;

коэффициент плотности застройки - 0,4.

4.7.2. Общественная застройка:

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4.

4.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V.

4.9. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки – для данной зоны не подлежит установлению.

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2.6. В пункте 4.2 части 4 статьи 26.3 слова «территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» заменить словами «земельных участков с разрешенным использованием «Ведение садоводства» и «Ведение огородничества».

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний

по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, подготовленному по предложению управления архитектуры и градостроительства администрации 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 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Проект), подготовленный по предложению управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске», утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 12.07.2019 по 13.09.2019 г. (64 дня)
(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения
до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится
05 сентября 2019 г. в 17.00 часов
по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, кабинет 117.
(место проведения собрания)

Ознакомиться с Проектом, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях и информационными материалами к нему можно на экспозиции, которая размещена в административном здании по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, 3 этаж (кабинет 309)
(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 12.07.2019 г. по 05.09.2019 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 12.07.2019 по 04.09.2019 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях в срок: с 12.07.2019 по 04.09.2019 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж);

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации в регистрационном листе участников публичных слушаний с 12.07.2019 по 04.09.2019 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.) по адресу:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 173А, кабинет 309 (3 этаж).

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.