

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
города Благовещенска  
от 22.05.2025 № 2832

### **ЗАДАНИЕ**

на подготовку документации по планировке территории  
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории  
квартала 166 города Благовещенска

<b>1. Вид разрабатываемой документации</b>	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 166 города Благовещенска.
<b>2. Инициатор подготовки документации по планировке территории</b>	Акционерное общество «СЗ Благовещенскстрой». Юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия дом 1, ИНН 2801014471, ОГРН 1022800513383, электронная почта: biagstroy@mail.ru
<b>3.Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории</b>	Собственные средства юридического лица Акционерное общество «СЗ Благовещенскстрой». Юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия дом 1, ИНН 2801014471, ОГРН 1022800513383, электронная почта: biagstroy@mail.ru
<b>4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)</b>	Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения все показатели будут уточнены при подготовке документации по планировке территории
<b>5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации</b>	Амурская область, городской округ город Благовещенск, квартал 166

<p><b>по планировке территории</b></p>	
<p><b>6. Состав документации по планировке территории</b></p>	<p><b>Подготовка документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории осуществляется:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-28);</li> <li>- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов;</li> <li>- в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</li> <li>- в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Амурской области от 11.01.2024 №7-ОД «Об утверждении технических требований к градостроительной документации Амурской области»</li> </ul> <p><b>Проект планировки и межевания территории должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.</b></p> <p><b>Основная часть проекта планировки территории должна включать:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии (в случае их установления, изменения);</li> <li>б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития</li> </ol>

систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:**

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с

	<p>отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p>
--	---

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.**

**Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.**

**Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:**

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

3) вид разрешенного использования образуемых

земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с ГрК РФ для территориальных зон.

**На чертеже межевания отображаются:**

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:**

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

При разработке проекта межевания территории

	<p>определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>Согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 № П/0384/24 в состав окончательного комплекта проекта должны быть включены XML-файлы, соответствующие XML-схеме interact entry boundaries v02.xsd в кодировке Unicode (UTF-8)</p>
<p><b>7. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</b></p>	<p>Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>28:01:010166:29; 28:01:010166:19; 28:01:010166:28; 28:01:010166:23; 28:01:010166:64; 28:01:010166:41; 28:01:010166:204; 28:01:010166:21; 28:01:010166:40; 28:01:010166:12; 28:01:010166:22; 28:01:010166:43; 28:01:010166:20; 28:01:010166:26; 28:01:010166:44; 28:01:010166:4; 28:01:010166:27; 28:01:010166:8 28:01:010166:16, 28:01:010166:9, 28:01:010166:17 28:01:010166:200, 28:01:010166:33, 28:01:010166:15, 28:01:010166:10, 28:01:010166:32, 28:01:010166:31</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 3,0 га</p>
<p><b>8. Цель подготовки документации по планировке территории</b></p>	<p>Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>

## СХЕМА

границ проектирования к заданию на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 166 города Благовещенска



Границы проектирования