

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 237 города Благовещенска

| | |
|--|--|
| 1. Вид документации | Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 237 города Благовещенска. |
| 2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории | Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «АмурСтройОкна-ДВ». Юридический адрес: 675000 Россия, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, д.1. ИНН 2801219341, ОГРН 1162801054492, электронная почта: asokna@yandex.ru , amurstroy_oks@mail.ru |
| 3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Собственные средства юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АмурСтройОкна-ДВ» |
| 4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.) | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной автостоянкой закрытого типа квартала №237 г. Благовещенска Общая площадь жилого дома~9917,14 кв.м. *, общая площадь автостоянки ~ 979,7 кв.м. *, общая площадь коммерческих помещений ~464, 7кв.м *. * все показатели будут уточнены при подготовке документации по планировке территории |
| 5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Амурская область, муниципальное образование город Благовещенск, квартал 237 |
| 6. Состав документации по планировке территории | Подготовка документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории осуществляется: - в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-28); |

- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов;
- в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий;

- 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».

Разрабатываемый проект планировки и межевания территории должен содержать:

1) 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;

2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

3) 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории должна включать:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии (в случае их установления, изменения);
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

| | |
|--|---|
| | <p>объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития 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 настоящего Кодекса 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>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);</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая</p> |
|--|---|

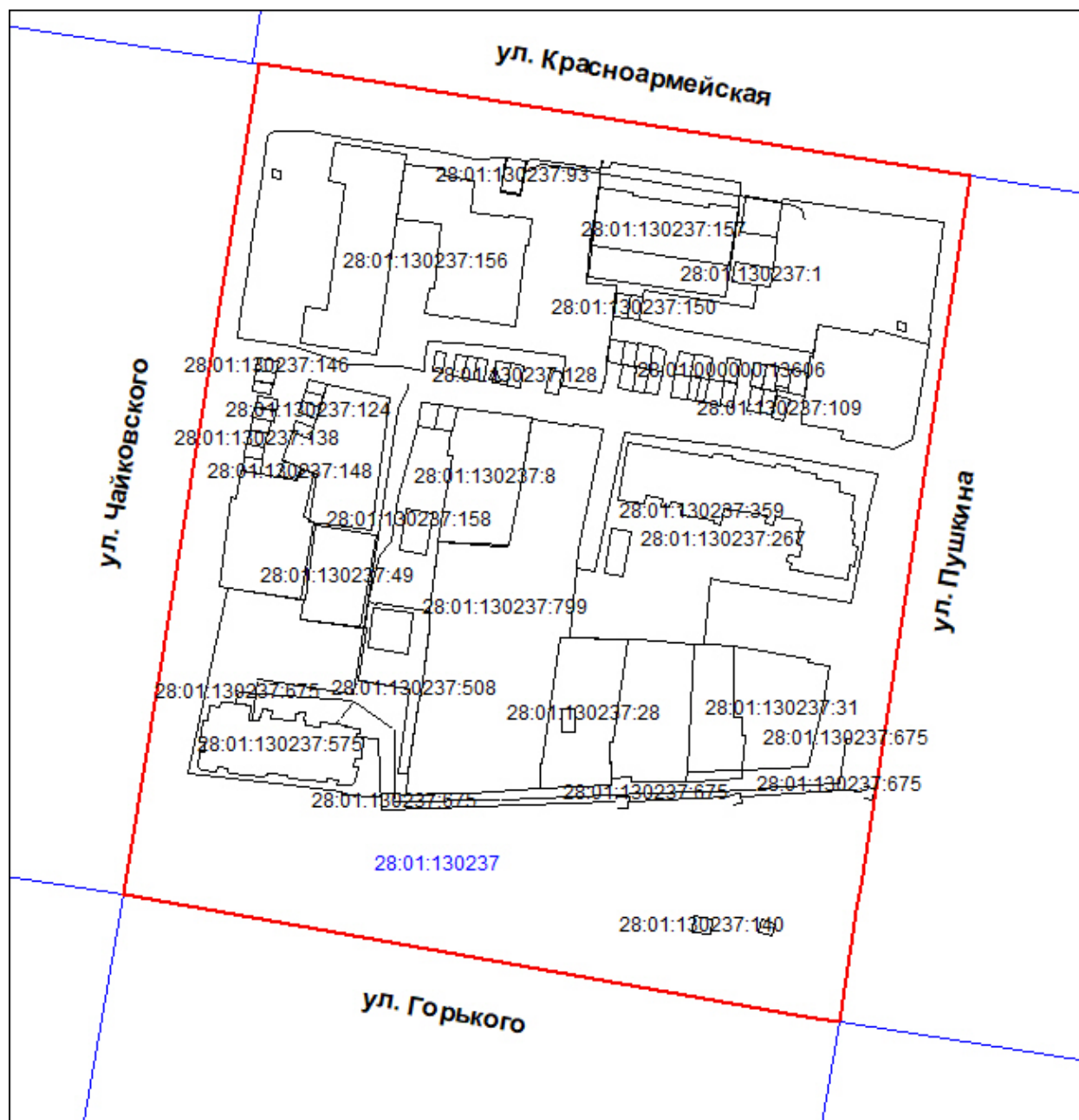
| | |
|--|--|
| | <p>транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий 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 деятельности по комплексному развитию 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;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемнопространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. |
|--|--|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| | <p>На чертеже межевания должны быть отображены:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>При разработке проекта межевания территории 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>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</p> | <p>Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <table><tr><td>28:01:130237:1,</td><td>28:01:130237:2,</td><td>28:01:130237:5,</td></tr><tr><td>28:01:130237:6,</td><td>28:01:130237:7,</td><td>28:01:130237:8,</td></tr><tr><td>28:01:130237:9,</td><td>28:01:130237:11,</td><td>28:01:130237:13,</td></tr><tr><td>28:01:130237:16,</td><td>28:01:130237:18,</td><td>28:01:130237:20,</td></tr><tr><td>28:01:130237:21,</td><td>28:01:130237:28,</td><td>28:01:130237:29,</td></tr><tr><td>28:01:130237:30,</td><td>28:01:130237:31,</td><td>28:01:130237:32</td></tr></table> | 28:01:130237:1, | 28:01:130237:2, | 28:01:130237:5, | 28:01:130237:6, | 28:01:130237:7, | 28:01:130237:8, | 28:01:130237:9, | 28:01:130237:11, | 28:01:130237:13, | 28:01:130237:16, | 28:01:130237:18, | 28:01:130237:20, | 28:01:130237:21, | 28:01:130237:28, | 28:01:130237:29, | 28:01:130237:30, | 28:01:130237:31, | 28:01:130237:32 |
| 28:01:130237:1, | 28:01:130237:2, | 28:01:130237:5, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28:01:130237:6, | 28:01:130237:7, | 28:01:130237:8, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28:01:130237:9, | 28:01:130237:11, | 28:01:130237:13, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28:01:130237:16, | 28:01:130237:18, | 28:01:130237:20, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28:01:130237:21, | 28:01:130237:28, | 28:01:130237:29, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28:01:130237:30, | 28:01:130237:31, | 28:01:130237:32 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| территории | <p>28:01:130237:38, 28:01:130237:40, 28:01:130237:41, 28:01:130237:42, 28:01:130237:43, 28:01:130237:48, 28:01:130237:49, 28:01:130237:50, 28:01:130237:51, 28:01:130237:52, 28:01:130237:54, 28:01:130237:55, 28:01:130237:56, 28:01:130237:89, 28:01:130237:90, 28:01:130237:93, 28:01:130237:109, 28:01:130237:124, 28:01:130237:125, 28:01:130237:126, 28:01:130237:127, 28:01:130237:128, 28:01:130237:129, 28:01:130237:137, 28:01:130237:138, 28:01:130237:139, 28:01:130237:140, 28:01:130237:145, 28:01:130237:146, 28:01:130237:147 (входит в единое землепользование 28:01:000000:251), 28:01:130237:148, 28:01:130237:149, 28:01:130237:150, 28:01:130237:151, 28:01:130237:152, 28:01:130237:155, 28:01:130237:156, 28:01:130237:157, 28:01:130237:158, 28:01:130237:159, 28:01:130237:160, 28:01:130237:161, 28:01:130237:262, 28:01:130237:267, 28:01:130237:288, 28:01:130237:290, 28:01:130237:292, 28:01:130237:294, 28:01:130237:296, 28:01:130237:355, 28:01:130237:357,, 28:01:130237:358, 28:01:130237:506, 28:01:130237:508, 28:01:130237:516, 28:01:130237:523, 28:01:130237:524, 28:01:130237:526, 28:01:130237:791, 28:01:130237:799, 28:01:130237:801, 28:01:000000:13606, входящий в состав единого землепользования 28:01:000000:251.</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 62818м².</p> |
| 8. Цель подготовки документации по планировке территории | <p>Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> |

СХЕМА
границ проектирования к заданию
на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 237 города Благовещенска



— граница территории проектирования