

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

#### **1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Документация разработана на основании постановления администрации города Благовещенска от 31.03.2025 № 1700 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 266 и части квартала 265 города Благовещенска».

Территория проекта планировки расположена по адресу: Амурская область, городской округ город Благовещенск, кварталы 28:01:210266 и 28:01:210265.

Общая площадь территории в границах проекта планировки – 11,05 га.

С целью развития территории разрабатывается проект планировки и проект межевания территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено:

- установление границ территорий общего пользования (красных линий);
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ земельных участков.

На данную территорию ранее была разработана и утверждена документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 266 и части квартала 265 города Благовещенска, утвержденная постановлением администрации города Благовещенска от 21.02.2025 №916, в рамках которой было предусмотрено размещение объекта капитального строительства (ОКС) жилого назначения этажностью 14 этажей включительно со встроенными объектами без конкретного функционального назначения (БКФН), а также со встроенной подземной автомобильной стоянкой на 158 м/м.

Документацией также было предусмотрено:

- сохранение существующего зеленого массива в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Дача Бабинцева Николая Петровича», благоустройство, организация пешеходных путей;
- сохранение существующего объекта культурного наследия регионального значения («Дача Бабинцева Николая Петровича») на основе регламента зоны охраны ОКН, а также реконструкция объекта с изменением функционального назначения под школьный музей, благоустройство территории и придание статуса туристическо-познавательного объекта;

– строительство общеобразовательной организации на 500 мест.

В рамках внесения изменений в документацию предлагается градостроительное преобразование проектируемой территории, а именно:

– перенос общеобразовательной организации в 265 квартал в соответствии с протоколом публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план городского округа города Благовещенска и увеличение ее емкости;

– размещение объекта капитального строительства жилого назначения этажностью до 21 этажей включительно со встроенными объектами коммерческого назначения;

– размещение многоуровневого наземного паркинга на 300 м/м для обеспечения планируемой застройки парковочными местами;

– размещение объекта капитального строительства социального назначения – дошкольной образовательной организации (ДОО) на 190 мест.

Потребность населения в плоскостных спортивных сооружениях на проектируемой территории будет обеспечиваться за счет спортивных сооружений, расположенных на придомовых территориях, а также на территориях общего пользования общественные пространства, озелененные территории, что позволит создать условия для развития в целом физической культуры и спорта.

Для повышения комфортности территории и насыщения ее коммерческими сервисами в границах проектируемой территории на первом этаже многоквартирных жилых домов предложены к размещению коммерческие помещения, которые могут использоваться с целью торговли и бытового обслуживания, общественного питания, рестораны, кафетерии и т.д.

В границах проекта планировки территории предусмотрена организации и строительство внутриквартальных проездов, озеленение и благоустройство территорий общего пользования.

Основные расчетные показатели проекта планировки территории представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

№ п. п.	Наименование показателя проекта планировки территории	Единица измерения	Параметры ранее утвержденного проекта (сохр.)	Дополнительные в рамках внесения изменений	Всего по проекту
<b>Объекты капитального строительства жилого назначения</b>					
1.1	Численность населения (планируемая)	чел.	549	666	1 215
1.2	Максимальная общая площадь квартир <sup>1</sup>	кв. м	16 476,4	20 000,0	36 476,4
1.3	Количество квартир	шт.	338	484	822
1.4	Этажность застройки (не более)	эт.	14	21	-
1.5	Общая площадь зданий	кв. м	30 738,0	32 784,0	63 522,0
1.6	Продаваемая площадь встроенных БКФН	кв. м	1 100	600	1 700
1.7	Минимальная жилищная обеспеченность	кв. м/чел	30 <sup>2</sup>		
1.8	Количество машино-мест в подземном паркинге	м/м	158	-	158

<b>Объекты капитального строительства образования</b>					
<b>2.1</b>	Общая площадь ДОО	кв. м	-	3 027 <sup>3</sup>	3 027
<b>2.2</b>	Количество мест в ДОО	мест	-	190	190
<b>2.3</b>	Этажность ДОО (не более) <sup>4</sup>	эт.	-	3	3
<b>Объекты капитального строительства иного назначения</b>					
<b>3.1</b>	Количество машино-мест в многоуровневом наземном паркинге	м/м	-	300 <sup>5</sup>	300
<b>3.2</b>	Общая площадь здания в многоуровневом наземном паркинге	кв. м	-	8 074,8	8 074,8

Примечание: 1 – Общая площадь квартир – это продаваемая площадь квартир включая балконы и лоджии с учетом понижающего коэффициента.  
2 – Показатель принят согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска от 29.12.2021 № 5551, для стандартного типа жилья.  
3 – Площадь ДОО рассчитана исходя из параметров типовых проектов и может быть уточнена как в большую, так и в меньшую сторону в соответствии с заданием на проектирование ДОО.  
4 – Этажность ДОО может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в соответствии с заданием на проектирование  
5 – Машино-места в многоуровневом наземном паркинге предусмотрены для обеспечения жителей МКД, размещенного в рамках внесения изменений и последующий этапов развития территории Лазурный берег.

## 2.2. Красные линии и границы элементов планировочной структуры

Красные линии на территории, утверждены постановлением администрации города Благовещенска от 21.02.2025 №916 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 266 города Благовещенска».

Проектом внесения изменений в документацию планируется отмена части красных линий и установление новых. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий отображена в графической части.

## 2.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Баланс зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 2.

**Таблица 2**

Наименование зон планируемого размещения ОКС	Площадь зоны	
	га	%
	11,05	100
<b>Зоны в границах кварталов</b>		
Зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	2,11	19,1
Зоны учебно-образовательного назначения	1,49	13,5
Зона рекреационного назначения	1,20	10,9
Зона зеленых насаждений общего пользования	1,00	9,1
Зона транспортной инфраструктуры	0,34	3
Зона инженерной инфраструктуры	0,05	0,5
Зона улично-дорожной сети	0,24	2,2
<b>Зоны в красных линиях</b>		
Зона улично-дорожной сети	1,01	9,1
Зона рекреационного назначения	2,64	24

Территория проекта планировки расположена в территориальных зонах Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)) и Р-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – ПЗЗ города Благовещенска). Предельные размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства приняты согласно ПЗЗ города Благовещенска.

*1. Зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№2, 7)*

Плотность и параметры застройки:

- Процент застройки земельного участка – 27 %;
- Коэффициент плотности земельного участка – 2,4;
- Минимальный процент озеленения – 25 % земельного участка.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Минимальная/максимальная этажность: минимальная – 9 / максимальная – не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная/максимальная площадь: минимальная – 1000 кв. м / максимальная – не подлежит установлению.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – без отступа;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не менее 3 м.

Проектом планировки территории устанавливаются норматив жилищной обеспеченности для жилья стандартного типа в размере 30 кв. м общей площади жилых помещений на одного человека, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска.

*2. Зоны учебно-образовательного назначения (№ 3, 5, 8)*

Плотность и параметры застройки:

- Процент застройки земельного участка – 50 %;
- Коэффициент плотности земельного участка – 2,0;
- Минимальный процент озеленения – 50 % земельного участка.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Минимальная/максимальная этажность: минимальная – не подлежит установлению / максимальная – 4.

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная/максимальная площадь: минимальная – 1000 кв. м / максимальная – не подлежит установлению.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии магистральных улиц для объектов начального, среднего общего образования и дополнительного образования – 25 м;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не менее 3 м.

### *3. Зона рекреационного назначения (№1)*

Плотность и параметры застройки:

- Процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;
- Коэффициент плотности земельного участка – не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения – 70 % земельного участка.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельном участке:

- Минимальная/максимальная этажность – не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная/максимальная площадь: минимальная – 5000 кв. м / максимальная – не подлежит установлению.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – без отступа;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не подлежит установлению.

### *4. Зона зеленых насаждений общего пользования (№6)*

Плотность и параметры застройки:

- Процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;
- Коэффициент плотности земельного участка – не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельном участке:

- Минимальная/максимальная этажность – не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная/максимальная площадь – не подлежит установлению.

Иные параметры:

- Отступ от красной линии – без отступа;
- Минимальные отступы от граница земельного участка – не подлежит установлению.

### *5. Зона транспортной инфраструктуры (№9)*

Плотность и параметры застройки:

- Процент застройки земельного участка – 80 %;
- Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4;
- Минимальный процент озеленения – 10 % территории земельного участка.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельном участке:

– Минимальная/максимальная этажность: минимальная – не подлежит установлению / максимальная – 3 эт.

Предельные размеры земельных участков:

– Минимальная/максимальная площадь: минимальная – 1000 кв. м / максимальная – не подлежит установлению.

Иные параметры:

– Отступ от красной линии – не менее 3 м;

– Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 3 м.

#### *6. Зоны инженерной инфраструктуры (№10, 11)*

Плотность и параметры застройки:

– Процент застройки земельного участка – 60 %;

– Коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8;

– Минимальный процент озеленения – требования по озеленению не устанавливаются, допускается без озеленения.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельном участке:

– Минимальная/максимальная этажность – не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков:

– Минимальная/максимальная площадь – не подлежит установлению

Иные параметры:

– Отступ от красной линии – без отступа;

– Минимальные отступы от границы земельного участка – не менее 3 м.

#### *8. Зона улично-дорожной сети (№4, 12)*

На земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

#### *9. Зона рекреационного назначения (№13)*

На земельные участки в границах территорий общего пользования в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

Сводная таблица с фактическими и нормативными параметрами зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведена в таблице 3.

**Таблица 3**

Номер земельного участка (этап образования земельного участка)	Площадь земельного участка	Максимальная этажность (проектный/нормативный показатель)	Процент застройки (проектный/нормативный показатель)	Коэффициент плотности застройки (проектный/нормативный показатель)	Фактический процент озеленения (проектный/нормативный показатель)
<b>Зона рекреационного назначения (№1)</b>					
:ЗУ 1 (2 этап)	11 985	0 / н. у.	0 / н. у.	0 / н. у.	85,4 / 70
<b>Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№2)</b>					
28:01:210266:204	11 774	14 / н. у.	18,9 / 27	2,4 <sup>1</sup> / 2,4	21,3 <sup>2</sup> / 25
<b>Зона учебно-образовательного назначения (№3)</b>					
28:01:210266:1	5 461	2 / 4	4,3 / 50	0,1 / 2,0	67,9 / 50
<b>Зона учебно-образовательного назначения (№5)</b>					
:ЗУ 6 (1 этап)	3654	0 / 4	0 / 50	0 / 2,0	100 / 50
<b>Зона зеленных насаждений общего пользования (№6)</b>					
:ЗУ 5 (1 этап)	4558	0 / н. у.	0 / н. у.	0 / н. у.	87,5 / н. у.
:ЗУ 10 (1 этап)	1728	0 / н. у.	0 / н. у.	0 / н. у.	86,3 / н. у.
:ЗУ 11 (1 этап)	805	0 / н. у.	0 / н. у.	0 / н. у.	64,0 / н. у.
:ЗУ 2 (2 этап)	2935	0 / н. у.	0 / н. у.	0 / н. у.	100 / н. у.
<b>Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№7)</b>					
:ЗУ 3 (1 этап)	9254	21 / н. у.	23 / 27	2,19 / 2,4 <sup>3</sup>	53,0 / 25
<b>Зона учебно-образовательного назначения (№8)</b>					
:ЗУ 4 (1 этап)	5728	3 / 4	17,6 / 50	0,53 / 2,0	64,8 / 50
<b>Зона транспортной инфраструктуры (№9)</b>					
:ЗУ 9 (1 этап)	3421	6 / 3 <sup>4</sup>	39,6 / 80	2,4 / 2,4	20,4 / 10
<b>Зона инженерной инфраструктуры (№10)</b>					
:ЗУ 8 (1 этап)	278	1 / н. у.	12,6 / 60	0,13 / 1,8	-
<b>Зона инженерной инфраструктуры (№11)</b>					
28:01:210266:203	171	1 / н. у.	20,5 / 60	0,21 / 1,8	-
Примечание: В знаменателе приведены нормативные показатели. Н. у. – не подлежит установлению 1 – Коэффициент плотности был принят по ранее утверждённой документации по планировке территории. 2 – Озеленение было принято по ранее утверждённой документации по планировке территории. Дефицит озеленения будет устранен за счет расположенного рядом сквера и бульвара. 3 – При расчете коэффициента плотности были исключены площади встроенных нежилых помещений, которые направлены на удовлетворение спроса жителей многоквартирного жилого дома объектами торговли, общепита, образования, бытового обслуживания населения, лечебно-профилактических организаций и позволяющих улучшать обеспечение пешеходной доступности до объектов повседневного спроса, а к площади земельного участка добавлены площади парковочных мест, размещенные за границами с целью освобождения территории от размещения машино-мест для иных видов ее использования (в соответствии с пунктом 2.9 нормативов градостроительного проектирования муниципального округа города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска от 29.12.2021 №5551. 4 – Для реализации решений по размещению многоуровневого этажно до 6 этажей необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.					

Каталог координат характерных точек для зоны рекреационного назначения (№1) представлен в таблице 4.

**Таблица 4**

№	X	Y
1	455035,28	3289344,19
2	455035,25	3289344,44
3	455033,88	3289359,01
4	455032,58	3289377,94
5	455031,88	3289393,78
6	455031,66	3289413,19
7	455031,9	3289427,21
8	455032,52	3289452,17
9	455013,43	3289452,18

10	454998,42	3289453,53
11	454963,82	3289454,92
12	454958,82	3289454,51
13	454959,33	3289451,91
14	454960,87	3289438,02
15	454959,92	3289423,01
16	454956,55	3289415,2
17	454956,5	3289398,4
18	454934,9	3289396,53
19	454922,45	3289376,77

20	454885,4	3289379,84
21	454883,7	3289363,55
22	454882,06	3289347,89
23	454881,2	3289340,01

24	454916,7	3289334,98
25	454929,79	3289335,88
1	455035,28	3289344,19

Каталог координат характерных точек для зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№2) представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

№	X	Y
1	455032,52	3289452,17
2	455032,65	3289456,66
3	455033,08	3289470,81
4	455018,97	3289472,31
5	455020,26	3289484,7
6	455033,45	3289483,36
7	455035,17	3289547,74
8	455035,26	3289551,02
9	455035,3	3289552,69
10	454915,06	3289559,36
11	454911,86	3289486,77

12	454910,02	3289469,13
13	454918,98	3289468,57
14	454918,96	3289472,78
15	454928,22	3289473,1
16	454928,26	3289462,52
17	454952,61	3289459,42
18	454958,81	3289454,51
19	454963,81	3289454,92
20	454998,41	3289453,53
21	455013,42	3289452,18
1	455032,52	3289452,17

Каталог координат характерных точек для зоны объектов учебно-образовательного назначения (№3) представлен в таблице 6.

**Таблица 6**

№	X	Y
1	454956,49	3289398,4
2	454956,54	3289415,2
3	454959,91	3289423,01
4	454960,86	3289438,02
5	454959,32	3289451,91
6	454958,81	3289454,51
7	454952,61	3289459,42
8	454928,26	3289462,52

9	454928,22	3289473,1
10	454918,96	3289472,78
11	454918,98	3289468,57
12	454910,02	3289469,12
13	454894,63	3289470,09
14	454885,39	3289379,84
15	454922,44	3289376,77
16	454934,89	3289396,53
1	454956,49	3289398,4

Каталог координат характерных точек для зоны улично-дорожной сети (№4) представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	X	Y
1	454868,44	3289350,8
2	454881,2	3289340,01
3	454882,06	3289347,89
4	454883,7	3289363,55
5	454885,4	3289379,84
6	454894,64	3289470,09
7	454910,03	3289469,13

8	454911,87	3289486,77
9	454908,71	3289489,48
10	454901,05	3289492,61
11	454891,92	3289493,59
12	454892,34	3289502,59
13	454885,72	3289502,91
14	454881,8	3289468,38
1	454868,44	3289350,8

Каталог координат характерных точек для зоны учебно-образовательного назначения (№5) представлен в таблице 8.



**Таблица 8**

№	X	Y
1	454721,54	3289510,92
2	454722,5	3289537,88
3	454727,23	3289577,55
4	454723,95	3289577,87
5	454661,66	3289584,14

6	454658,59	3289584,45
7	454648,98	3289535,03
8	454705,29	3289535,7
9	454705,99	3289511,68
1	454721,54	3289510,92

Каталог координат характерных точек для зоны зеленых насаждений общего пользования (№6) представлен в таблице 9.

**Таблица 9**

№	X	Y
1	454834,68	3289468,71
2	454848,26	3289466,79
3	454848,94	3289471,69
4	454849,95	3289471,59
5	454881,8	3289468,38
6	454885,72	3289502,91
7	454863,4	3289504
8	454756,02	3289509,23
9	454755,22	3289537,09
10	454754,92	3289574,85
11	454733,25	3289576,95
12	454727,23	3289577,55
13	454722,5	3289537,88
14	454721,54	3289510,92

15	454705,99	3289511,68
16	454706,37	3289498,68
17	454698	3289497,7
18	454703,09	3289389,63
19	454708,95	3289388,98
20	454777,4	3289381,34
21	454778,71	3289392,88
22	454710,16	3289400,66
23	454718,65	3289482,25
24	454788,08	3289475,44
25	454798,62	3289474,35
26	454812,99	3289471,65
27	454815,83	3289471,13
28	454823,51	3289469,69
1	454834,68	3289468,71

Каталог координат характерных точек для зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№7) представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	X	Y
1	454868,44	3289350,8
2	454881,8	3289468,38
3	454849,95	3289471,59
4	454848,94	3289471,69
5	454848,26	3289466,79
6	454834,68	3289468,71
7	454823,51	3289469,69

8	454815,83	3289471,13
9	454812,99	3289471,65
10	454798,62	3289474,35
11	454788,08	3289475,44
12	454778,71	3289392,88
13	454777,4	3289381,34
14	454839,65	3289374,38
1	454868,44	3289350,8

Каталог координат характерных точек для зоны учебно-образовательного назначения (№8) представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	X	Y
1	454778,71	3289392,88
2	454788,08	3289475,44

3	454718,65	3289482,25
4	454710,16	3289400,66
1	454778,71	3289392,88

Каталог координат характерных точек для зоны транспортной инфраструктуры (№9) представлен в таблице 12.

**Таблица 12**

№	X	Y
1	454847,1	3289348,99
2	454840,8	3289354,13
3	454761,2	3289363,02
4	454703,66	3289369,44

5	454703,54	3289363,9
6	454703,39	3289356,44
7	454703,16	3289345,22
8	454844,95	3289330,1
1	454847,1	3289348,99

Каталог координат характерных точек для зоны инженерной инфраструктуры (№10) представлен в таблице 13.

**Таблица 13**

№	X	Y
1	454874,04	3289327
2	454847,1	3289348,99

3	454844,95	3289330,1
1	454874,04	3289327

Каталог координат характерных точек для зоны инженерной инфраструктуры (№11) представлен в таблице 14.

**Таблица 14**

№	X	Y
1	455033,08	3289470,81
2	455033,35	3289479,61
3	455033,45	3289483,36

4	455020,26	3289484,7
5	455018,97	3289472,31
1	455033,08	3289470,81

Каталог координат характерных точек для зоны улично-дорожной сети (№12) представлен в таблице 15.

**Таблица 15**

№	X	Y
1	455040,48	3289309,27
2	455053,81	3289550,31
3	455035,31	3289552,69
4	455035,27	3289551,02
5	455035,18	3289547,74
6	455033,46	3289483,36
7	455033,36	3289479,61
8	455033,09	3289470,81
9	455032,66	3289456,67
10	455032,52	3289452,17
11	455031,9	3289427,21
12	455031,66	3289413,19
13	455031,88	3289393,78
14	455032,58	3289377,94
15	455033,88	3289359,01
16	455035,25	3289344,44

17	455035,28	3289344,19
18	454929,79	3289335,88
19	454916,7	3289334,98
20	454881,2	3289340,01
21	454868,44	3289350,8
22	454839,65	3289374,38
23	454777,4	3289381,34
24	454708,95	3289388,98
25	454703,09	3289389,63
26	454703,78	3289374,91
27	454703,66	3289369,44
28	454761,2	3289363,02
29	454840,8	3289354,13
30	454847,1	3289348,99
31	454874,04	3289327
1	455040,48	3289309,27

Каталог координат характерных точек для зоны рекреационного назначения (№13) представлен в таблице 16.

**Таблица 16**

№	X	Y
1	455053,8	3289550,31
2	455057,69	3289620,62
3	454735,02	3289641,01
4	454670,37	3289645,1
5	454658,58	3289584,45
6	454661,65	3289584,14
7	454723,94	3289577,87

8	454727,24	3289577,55
9	454733,24	3289576,95
10	454754,91	3289574,85
11	454867,76	3289563,95
12	454915,06	3289559,36
13	455035,3	3289552,69
1	455053,8	3289550,31

## 2.4. Характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Экспликация существующих объектов капитального строительства представлена в таблице 17.

**Таблица 17**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Этажность	Количество зданий	Год строительства	Статус объекта	Пригодность для эксплуатации
1	Многоквартирный жилой дом (Дача Бабинцева Николая Петровича)	ул. Набережная, 50А	1	1	1917	Действующий	Аварийный
2	Многоквартирный жилой дом	ул. Набережная, 50А1	1	1	1917	Действующий	Аварийный
3	Индивидуальный жилой дом	ул. Высокая, 2/2	1	1	1990	Действующий	Пригодный для эксплуатации
4	Индивидуальный жилой дом	ул. Чехова, 2	1	1	2003	Действующий	Пригодный для эксплуатации
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс «СШОР»	ул. Набережная, 44	2	1	2022	Действующий	Пригодный для эксплуатации
6	Гараж	квартал 266	1	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации
7	Гараж	квартал 266	1	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации
8	Гараж	квартал 266	1	1	2018	Действующий	Пригодный для эксплуатации
9	Гараж	квартал 266	1	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации
10	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
11	Гараж	квартал 266	1	1	2010	Действующий	Пригодный для эксплуатации
12	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
13	Гараж	квартал 266	1	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации
14	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
15	Гараж	квартал 266	1	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации
16	Гараж	квартал 266	1	1	2012	Действующий	Пригодный для эксплуатации

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Этажность	Количество зданий	Год строительства	Статус объекта	Пригодность для эксплуатации
17	Гараж	квартал 266	1	1	1997	Действующий	Пригодный для эксплуатации
18	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
19	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
20	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
21	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
22	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
23	Гараж	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
24	Гараж	квартал 266	1	1	1996	Действующий	Пригодный для эксплуатации
25	Гаражный бокс	квартал 266	1	1	-	Действующий	Пригодный для эксплуатации
26	Гараж	квартал 266	2	1	1994	Действующий	Пригодный для эксплуатации

Экспликация планируемых объектов капитального строительства жилого назначения представлена в таблице 18.

**Таблица 18**

№ корпуса	Высотность	Этажность	Наименование объекта	Кол-во квартир*	Общая S квартир, кв. м <sup>1</sup>	S застройки, кв. м	Общая S здания, кв. м	S помещений БКФН, кв. м
Параметры ранее утвержденного проекта (сохр.)								
1	45	14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной гостевой автостоянкой, расположенный на земельном участке 28:01:210266:204	338	16476,4	2524,4	30 738,0	1100
Дополнительные в рамках внесения изменений								
2.1	65	21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями «Лазурный берег» <sup>2</sup>	484	8707	672,0	14 112,0	304
2.2	30	9			3399	656,0	5 904,0	296
2.3	50	16			7894	798,0	12 768,0	-
Итого для МКД в рамках внесения изменений:				484	20 000	2 126	32 784	600
ИТОГО:				822	36476,4	4 650,4	63 522,0	1700
Примечание: 1 – Общая площадь квартир – это продаваемая площадь квартир включая балконы и лоджии с учетом понижающего коэффициента.								
2 – Многоквартирный жилой дом представлен тремя корпусами.								

## 2.5. Характеристика развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, а также обеспечения жизнедеятельности граждан

Расчетное количество планируемых жителей для дополнительной застройки: 666 чел.

Число детей было принято согласно письма Амурската от 25.06.2024 № ОК-Т31-09/895-ДР, а именно на 01.01.2024 г. число детей в возрасте 0-3 года на 1000 населения составило 34,4; 3-7 лет – 49,1; 7-18 лет – 129,5.

Планируемое количество детей:

– в возрасте 0-7 лет:  $666/1000 \cdot (34,4 + 49,1) = 56$  чел.;

– в возрасте 7-18 лет:  $666/1000 \cdot 129,5 = 87$  чел.

Так как минимальный допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями (ДОО) составляет 85 мест на 100 детей в возрасте 0-7 лет, согласно таблице 19 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, то потребность в местах составит:  $56/100 \cdot 85 = 48$  мест.

Так как минимальный допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями (ОО) составляет 95 мест на 100 детей в возрасте 7-18 лет, согласно нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных Постановлением администрации города Благовещенска от 29.12.2021 № 5551, то потребность в местах составит:  $87/100 \cdot 95 = 83$  места.

Аналогичный расчет и для параметров ранее утвержденной документации.

На основе приведенных данных расчётные показатели для объектов в области образования на проектируемой территории составляют:

Для ДОО – 48 и 39 мест соответственно;

Для ОО – 83 и 68 мест соответственно.

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства социального назначения представлены в таблице 19.

**Таблица 19**

№	Наименование	Мощность		Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Этажность
		Ед. изм.	Значение			
1	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	мест	190	1009 <sup>1</sup>	3027 <sup>1</sup>	3 <sup>2</sup>
Примечание: 1 – Площадь ДОО рассчитана исходя из параметров типовых проектов и может быть уточнена как в большую, так и в меньшую сторону в соответствии с заданием на проектирование ДОО. 2 – Этажность ДОО может быть уточнена на последующих стадиях проектирования в соответствии с заданием на проектирование.						

Планируемые параметры организаций и предприятий обслуживания территорий, а также их местоположение соответствует нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских

и сельских поселений». Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами представлены в таблице 20.

**Таблица 20**

Наименование	По норме на 1 тыс. чел.	Потребность		Радиус обслуживания, м	Принято всего по проекту планировки
		Параметры ранее утвержденного проекта (сохр.)	Дополнительные в рамках внесения изменений		
Объекты социального назначения					
Дошкольные образовательные организации	85 мест на 100 детей	39	48	500 метров пешеходной доступности	190 мест <sup>1</sup>
Общеобразовательные организации	95 мест на 100 детей	68	83	500 метров пешеходной доступности	За границами проекта планировки <sup>2</sup>
Объекты бытового назначения					
Продовольственный магазин	70 м <sup>2</sup> торговой площади	38,4	46,6	500	Проектом предусмотрено размещение коммерческих помещений на 1 этажах жилых домов (S = 1700 кв. м)
Магазины кулинарии	6 м <sup>2</sup> торговой площади	3,3	4,0	500	
Магазин непродовольственных товаров	30 м <sup>2</sup> торговой площади	16,5	20,0	500	
Предприятия общественного питания	40 посадочных мест (1,5 м <sup>2</sup> на 1 место)	22,0	27,0	700	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест (10 м <sup>2</sup> на 1 место)	5,0	6,0	500	
Примечание: 1 – планируемый ДОО предназначен для жилых домов, размещаемых в рамках внесения изменений, профицит предусмотрен для перспективной застройки в 265 квартале.					
2 – Общеобразовательная организация на 1 000 мест планируется к размещению в квартале 265 для жилых домов, размещаемых в рамках внесения изменений, профицит предусмотрен для перспективной застройки с целью последующего развития этапов проектирования территории Лазурный берег.					

В соответствии с действующим генеральным планом города Благовещенска в радиусе доступности за границами проекта планировки, в квартале 231, предусмотрено размещение детской поликлиники на 380 мест.

Обеспечение нормируемого количества мест в общеобразовательной организации для населения жилых домов, возводимых в рамках внесения изменений, предлагается осуществить за счет размещения школы на 1 000 мест в квартале 265. В границах проекта планировки территории планируется резервирование части земельного участка для перспективного размещения данного объекта. Избыточное количество мест предусмотрено для будущей застройки в рамках дальнейшего развития территории Лазурный берег. Мощность общеобразовательной организации подлежит уточнению в рамках разработки проекта планировки смежной территории.

Ближайшая пожарная часть (Третья пожарная часть Благовещенска) расположена по адресу: ул. Амурская, 72. Расчетное время прибытия пожарного подразделения – 6 минут. Нормативное время прибытия пожарного

подразделения составляет до 10 минут, в связи с чем необходимость в строительстве дополнительного объекта пожарной охраны отсутствует.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов охраны правопорядка не нормируются. Ближайшее отделение полиции: Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления МВД РФ по Амурской области (ул. Политехническая, 96).

## **2.6. Характеристика планируемых в границах проекта планировки объектов федерального, регионального и местного значения**

На момент подготовки проекта планировки, в границах территории не планируется размещение вновь создаваемых объектов федерального и регионального значения.

В границах проектирования располагается существующий объект регионального значения – спортивное сооружение.

Планируется к размещению объект местного значения – детское дошкольное учреждение этажностью до 3 этажей, вместимостью 190 мест. Параметры ДДУ могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования в соответствии с заданием на проектирование.

Согласно протокола публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план городского округа города Благовещенска от 19.04.2025 предусмотрен перенос общеобразовательной организации в 265 квартал, поэтому в рамках внесения изменений она исключена с территории проекта планировки.

## **2.7. Характеристика развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимой для развития территории**

Проектом планировки предлагается:

- изменение категории улицы Набережной с улицы местного значения в пешеходную улицу;
- строительства улицы местного значения вдоль железнодорожной ветки;
- строительства внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к многоквартирным жилым домам, а также детскому дошкольному учреждению.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры г. Благовещенска предусмотрено строительство велосипедных дорожек по ул. Конной и Набережной.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети) представлена в таблице 21.

**Таблица 21**

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина в красных линиях	Протяженность, м	Статус
Улица Конная (улица местного значения)	2	6	25	260	С
Улица Набережная (пешеходная улица)	2	6	65-70	400	С
Проектируемая улица вдоль ж/д (улица местного значения)	2	6	10-35	360	П
Внутриквартальные проезды	2	6	-	1500	П
Примечание: П – проектируемый объект, С – существующий.					

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов с общим количеством квартир 822 шт. Согласно требований нормативов градостроительного проектирования г. Благовещенска потребность в стоянках автомобильного транспорта для жителей многоквартирного дома, с учетом объектов коммерческого назначения на первом этаже, составляет 496 машино-мест. В соответствии с Перечнем номеров и границ кварталов г. Благовещенска, проектируемая территория относится к центральному планировочному району, соответственно потребность в машино-местах была рассчитана с понижающим коэффициентом 0,7. Расчет машино-мест представлен в таблице 22.

**Таблица 22**

Объект капитального строительства	Норматив	Объект обслуживания автомобильного транспорта	Потребность в машино-местах	Принято по проекту
<b>Параметры ранее утвержденного проекта (сохр.)</b>				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной гостевой автостоянкой, расположенный на земельном участке 28:01:210266:204	Для стандартного класса жилья: 0,8 м/м на 1 квартиру, доля гостевых мест на 1 м/м – 0,2	Плоскостная автомобильная стоянка	190	60
		Подземная автомобильная стоянка		158
Коммерческие нежилые помещения на 1 этаже жилого дома	2 м/м на 100 кв. м общей площади	Плоскостная автомобильная стоянка	22	22
Школьный музей «Дача Бабинцева Николая Петровича»	1 м/м на 6-8 единовременных посетителей	Плоскостная автомобильная стоянка	5	30
<b>Итого в ранее утвержденном проекте:</b>			<b>217</b>	<b>270</b>
<b>Дополнительные в рамках внесения изменений</b>				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями «Лазурный берег»	Для стандартного класса жилья: 0,8 м/м на 1 квартиру, доля гостевых мест на 1 м/м – 0,2	Многоуровневый наземный паркинг	272	300
		Плоскостная автомобильная стоянка		54



Объект капитального строительства	Норматив	Объект обслуживания автомобильного транспорта	Потребность в машино-местах	Принято по проекту
Коммерческие нежилые помещения на 1 этаже жилых домов	2 м/м на 100 кв. м общей площади	Плоскостная автомобильная стоянка	12	40
Дошкольная образовательная организация	2 м/м на 10 единовременно работающих воспитателей и сотрудников	Плоскостная автомобильная стоянка	6	19
<b>Итого в рамках внесения изменения:</b>			<b>290</b>	<b>413<sup>1</sup></b>
<b>ВСЕГО</b>			<b>507</b>	<b>683</b>
Примечание: 1 – Профицит в машино-местах предусмотрен для перспективной застройки в 265 квартале.				

## 2.8. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

С целью размещения объектов капитального строительства жилого и социального назначения, некоторые из существующих объектов инженерной инфраструктуры предполагаются к сносу (переустройству) или предлагаются к сохранению.

Экспликация к существующим объектам инженерной инфраструктуры, в т. ч. предполагаемым к сносу, указана в таблице 23.

**Таблица 23**

№	Наименование	Общая длина сетей, м	Статус объекта
1	Сеть теплоснабжения	391,97	Сохр.
2	Сеть электроснабжения (высокого напряжения) КЛ 10кВ	224,58	Вынос
3	Сеть электроснабжения (низкого напряжения) КЛ 0,4кВ	1464,85	Сохр.
4	Сеть электроснабжения (низкого напряжения) КЛ 0,4кВ	298,76	Вынос
5	Сеть электроснабжения (низкого напряжения) ВЛ 0,4кВ	62,31	Сохр.
6	Сеть электроснабжения (низкого напряжения) ВЛ 0,4кВ	655,21	Вынос
7	Сети связи	1052,88	Сохр.
8	Сети водоснабжения	377,48	Сохр.
9	Сеть ливневой канализации	1347,96	Сохр.
10	Сеть хозяйственно-бытовой канализации	395,01	Сохр.
Примечание: сохр. - предлагаются к сохранению в границах ППТ; вынос – сети предлагаются к переустройству.			

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 24.

**Таблица 24**

№	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	283,4
2	Канализация хозяйственно-бытовая	м <sup>3</sup> /сут	283,4
3	Теплоснабжение	Гкал/час	5,24
4	Электроснабжение	кВт	1,53

***Водоснабжение***

Общий расход воды составит 283,4 куб. м в сутки.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью.

Для обеспечения планируемых абонентов качественным централизованным водоснабжением в границах проектируемой территории предусмотрено строительство водопроводов из полиэтиленовых труб диаметром 50, 160, 200 мм.

***Водоотведение***

Общий объем стоков составит 283,4 куб. м в сутки.

Для обеспечения планируемых абонентов централизованным водоотведением в границах проектируемой территории предусмотрено строительство самотечных коллекторов из полиэтиленовых труб диаметром 160 – 200 мм.

***Теплоснабжение***

Суммарная тепловая нагрузка планируемых объектов в границах проекта планировки территории с учетом потерь составит 5,24 Гкал/ч.

Подключение перспективной застройки к централизованной системе теплоснабжения предусматривается от новой газовой котельной в квартале 252.

***Электроснабжение***

Электрическая нагрузка планируемых объектов в режиме пикового потребления электроэнергии в границе проектируемой территории составит 1,53 МВт.

Подключение планируемых объектов электроснабжения (ТП 10/0,4 кВ) предлагается выполнить от распределительных электрических сетей напряжением 10 кВ электрической подстанции ПС 35 кВ «Металлист».

Электроснабжение планируемых потребителей предлагается осуществлять за счет строительства трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ различной мощности, планируемых к размещению линий электропередачи напряжением 10 и 0,4 кВ.

***Связь***

Планируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с

обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородней и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены в таблице 25.

**Таблица 25**

Наименование	Мощность (напр.)		Статус
	Ед. изм.	Значение	
Водоснабжение			
Сети водоснабжения	км	0,597	Планируемые
Водоотведение			
Сети хозяйственно-бытовой канализации	км	0,552	Планируемые
Сети ливневой канализации	км	1,110	Планируемые
Теплоснабжение			
Сети теплоснабжения	км	0,768	Планируемые
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 10 кВ	км	0,727	Планируемые
Трансформаторные подстанции	кВ	10/0,4	Планируемые

## **Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Очередность этапов реализации определена с учетом возможностей систем коммунальной инфраструктуры, а также планов застройщика по освоению проектируемой территории.

Реализация проекта планировки территории осуществляется в пять этапов.

Начало строительства – 2025 год.

Окончание строительства – 2035 год.

Реализация проекта планировки территории осуществляется в соответствии со следующими этапами:

– первый этап (2025 г. – 2027 г.) – освоение земельного участка с кадастровым номером 28:01:210266:204, строительство многоквартирного жилого дома этажностью 14 этажей со встроенной подземной автомобильной стоянкой на 158 м/м;

– второй этап (2028 г. – 2029 г.) – строительство многоквартирного жилого дома этажностью до 21 этажей включительно со встроенными объектами без конкретного функционального назначения на земельном участке с условным номером :ЗУ3;

– третий этап (2030 г. – 2031 г.) – строительство дошкольной образовательной организации на 190 мест;

– четвертый этап (2032 г. – 2033 г.) – строительство многоуровневого наземного паркинга на 300 м/м, а также строительство проектируемой улицы для обеспечения доступа к планируемой застройке;

– пятый этап (2034 г. – 2035 г.) – выполнение благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 28:01:210266:1 и земельном участке с условным номером :ЗУ1, а также реконструкция объекта культурного наследия регионального значения «Дача Бабинцева Николая Петровича».

Снос объектов капитального строительства планируется выполнить на первом этапе (2025 г. – 2027 г.) реализации проекта, с целью подготовки к строительству и благоустройству территории.

На всех этапах строительства предполагается переустройство сетей, препятствующих строительству, и ликвидация недействующих сетей.

Транспортно-пешеходная связанность жилых объектов и социальной инфраструктуры будет осуществлена посредством строительства внутриквартальных проездов.

Реализация решений проекта планировки возможна после сокращения охранной зоны от железнодорожных путей и определения санитарного разрыва для гаражей и железнодорожных путей.

Чертеж красных линий



Схема расположения элемента  
планировочной структуры



## Границы

### План красных линий

— красные линии (существующие)

— красные линии (устанавливаемые)

~~XXX~~ красные линии (отменяемые)

Обозначение координат поворотных точек

●

номера характерных точек красных линий

Красная линия 01

№	X	Y
1	454874,04	3289327
2	454840,8	3289354,13
3	454761,2	3289363,02
4	454703,66	3289369,44

Красная линия 02

No	X	Y
1	454881,2	3289340,01
2	454870,45	3289349,13
3	454839,65	3289374,38
4	454777,4	3289381,34
5	454703,09	3289389,63

[illegible]

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 266 и части квартала 265 города Благовещенска, утвержденного Постановлением от 21.02.2025 №916

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

Границы

- границы территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы существующих элементов планировочной структуры

План красных линий

- красные линии (существующие)
- красные линии (устанавливаемые)
- красные линии (отменяемые)

Объекты капитального строительства планируемые

- жилого назначения
- нежилого назначения
- объекты социальной инфраструктуры
- трансформаторная подстанция

Объекты капитального строительства существующие

- жилого назначения
- общественного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- учебно-образовательного назначения
- рекреационного назначения
- зеленых насаждений общего пользования
- транспортной инфраструктуры
- инженерной инфраструктуры
- улично-дорожная сеть
- условные номера планируемых зон
- площадь планируемых зон
- номера поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 266 и части квартала 265 города Благовещенска, утвержденного Постановлением от 21.02.2025 №916					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории
Разраб.	Нещирова	06.25		06.25	
Проверил	Новикова	06.25		06.25	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема элементов планировочной структуры. М 1:1500
Н.контр.	Давыдова	06.25		06.25	
					Стадия
					Лист
					Листов
					П 2 2
					ООО «КАМУРУ»

## Основная часть проекта межевание

### 1. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

В рамках проекта межевания территории не предусмотрен раздел земельных участков с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах, в результате которого предусмотрено образование одного или нескольких земельных участков.

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

#### 2.1. Первый этап межевания

В рамках первого этапа проекта межевания территории предусмотрено:

- образование земельных участков путём перераспределения;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Экспликация к образуемым земельным участкам, с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка,	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории
:ЗУ1	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	28:01:210266:195 и земли, государственная собственность на которые не разграничена	11 544	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	6844	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	9254	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	5728	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ5	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или	28:01:210266:78 и земли, государственная собственность на которые не	4558	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка,	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории
	муниципальной собственности	разграничена			
:3У6	Образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	28:01:000000:404, 28:01:000000:11470 и земли, государственная собственность на которые не разграничена	3654	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:3У7	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	28:01:210266:4 и земли, государственная собственность на которые не разграничена	1633	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:3У8	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	278	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:3У9	Образование земельного участка путём перераспределения земельных участков <sup>1</sup>	28:01:210266:3, 28:01:210266:35, 28:01:210266:37, 28:01:210266:5, 28:01:210266:198, 28:01:210266:38, 28:01:210266:7, 28:01:210266:200, 28:01:210266:43, 28:01:210266:54, 28:01:210266:41, 28:01:210266:36, 28:01:210266:52, 28:01:000000:48, 28:01:210266:72 и земли, государственная собственность на которые не разграничена	3421	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)
:3У10	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1728	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)
:3У11	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли, государственная собственность на которые не разграничена	805	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (12.0.2)
:3У12	Образование земельного участка	28:01:210266:34	2183	Земли	Улично-дорожная сеть (12.0.1)



Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка,	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории
	в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности <sup>2</sup>	и земли, государственная собственность на которые не разграничена		населенных пунктов	Благоустройство территории (12.0.2)
<p>Примечание: 1 – земельный участок с условным номером :ЗУ9 будет образован после выкупа за счет бюджета инвестора земельных участков с кадастровыми номерами: 28:01:210266:3, 28:01:210266:35, 28:01:210266:37, 28:01:210266:5, 28:01:210266:198, 28:01:210266:38, 28:01:210266:7, 28:01:210266:200, 28:01:210266:43, 28:01:210266:54, 28:01:210266:41, 28:01:210266:36, 28:01:210266:52, 28:01:000000:48, 28:01:210266:72, которые имеют частную форму собственности;</p> <p>2 – земельный участок с условным номером :ЗУ12 будет образован после выкупа за счет бюджета инвестора земельного участка с кадастровым номером: 28:01:210266:34, который имеет частную форму собственности, и отказа от земельного участка в пользу муниципалитета.</p>					

## 2.2. Второй этап межевания

В рамках второго этапа проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков путём перераспределения.

Экспликация к образуемым земельным участкам, с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 2.

**Таблица 2**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка,	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории
:ЗУ1	Образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1, образованный на 1 этапе, и земли, государственная собственность на которые не разграничена	11985	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ2	Образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков <sup>1</sup>	28:01:210266:55 и :ЗУ12, образованный на 1 этапе	2935	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)

:ЗУ3	Образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности <sup>1</sup>	:ЗУ7, образованный на 1 этапе, и земли, государственная собственность на которые не разграничена	2349	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Примечание: 1 – земельный участок с условным номером :ЗУ2 будет образован после выкупа за счет бюджета инвестора земельного участка с кадастровым номером 28:01:210266:55, который имеет частную форму собственности, и отказа от земельного участка в пользу муниципалитета.					

### 3. Перечень и сведения о публичных сервитутах

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

**4. 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**

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в части улично-дорожной сети, с указанием их площадей и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведен в таблице 3.

**Таблица 3**

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории
:ЗУ1 (2 этап)	11985	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ2 (2 этап)	2935	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ3 (2 этап)	2349	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ2 (1 этап)	6844	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ5 (1 этап)	4558	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ10 (1 этап)	1728	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ11 (1 этап)	805	Благоустройство территории (12.0.2)

**5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

По данным Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждённый постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479, территория планирования находится в зонах: Ж-4 – зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) и Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

**6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков**

Территория проекта межевания, не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

**7. 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**

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек, приведенный в таблице 4.

**Таблица 4 – Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	455040,48	3289309,27
2	455057,70	3289620,62
3	454735,03	3289641,01
4	454670,38	3289645,10
5	454648,98	3289535,03
6	454705,29	3289535,70

7	454706,37	3289498,68
8	454698,00	3289497,70
9	454703,78	3289374,91
10	454703,62	3289367,70
11	454703,54	3289363,90
12	454703,16	3289345,21
1	455040,48	3289309,27

**8. Сведения о границах публичных сервитутов, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также цели установления публичных сервитутов**

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов, образование частей земельных участков в целях установления сервитутов.

**9. Сведения о границах образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

**9.1. Первый этап межевания**

Каталоги координат поворотных точек земельных участков приведены в таблицах 5-16.

**Таблица 5 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 11544 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			14	454960,87	3289438,02
№	X	Y	15	454959,92	3289423,01
1	455035,28	3289344,19	16	454956,55	3289415,2
2	455034,95	3289347,67	17	454956,5	3289398,4
3	455033,88	3289359,01	18	454934,9	3289396,53
4	455032,58	3289377,94	19	454922,44	3289376,77
5	455031,88	3289393,78	20	454885,39	3289379,84
6	455031,66	3289413,19	21	454883,7	3289363,55
7	455031,9	3289427,21	22	454909,71	3289362,05
8	455032,52	3289452,17	23	454909,67	3289344,95
9	455013,43	3289452,18	24	454882,06	3289347,89
10	454998,42	3289453,53	25	454881,2	3289340,01
11	454963,82	3289454,92	26	454916,7	3289334,98
12	454958,82	3289454,51	27	454929,79	3289335,88
13	454959,33	3289451,91	1	455035,28	3289344,19

**Таблица 6 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2 площадью 6844 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454703,09	3289389,63
2	454703,78	3289374,91
3	454703,66	3289369,44
4	454761,2	3289363,02
5	454840,8	3289354,13
6	454847,1	3289348,99
7	454874,04	3289327
8	455040,48	3289309,27
9	455038,78	3289319,37
10	455037,12	3289330,15

11	455036,81	3289332,13
12	455035,63	3289341,47
13	455035,28	3289344,19
14	454929,79	3289335,88
15	454916,7	3289334,98
16	454881,2	3289340,01
17	454868,44	3289350,8
18	454839,65	3289374,38
19	454777,4	3289381,34
20	454708,95	3289388,98
1	454703,09	3289389,63

**Таблица 7 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ3 площадью 9254 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			7	454823,51	3289469,69
№	X	Y	8	454834,68	3289468,71
1	454777,4	3289381,34	9	454848,26	3289466,79
2	454778,71	3289392,88	10	454848,94	3289471,69
3	454788,08	3289475,44	11	454849,95	3289471,59
4	454798,62	3289474,35	12	454881,8	3289468,38
5	454812,99	3289471,65	13	454868,44	3289350,8
6	454815,83	3289471,13	14	454839,65	3289374,38

1	454777,4	3289381,34
---	----------	------------

**Таблица 8 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ4 площадью 5728 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454710,16	3289400,66
2	454778,71	3289392,88

3	454788,08	3289475,44
4	454718,65	3289482,25
1	454710,16	3289400,66

**Таблица 9 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ5 площадью 4558 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454718,65	3289482,25
2	454721,54	3289510,92
3	454722,5	3289537,88
4	454727,23	3289577,55
5	454733,25	3289576,95
6	454754,92	3289574,85
7	454755,22	3289537,09

8	454756,02	3289509,23
9	454801,26	3289507,03
10	454800,76	3289500,69
11	454799,73	3289487,74
12	454799,2	3289481,05
13	454798,62	3289474,35
14	454788,08	3289475,44
1	454718,65	3289482,25

**Таблица 10 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ6 площадью 3654 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454705,99	3289511,68
2	454705,29	3289535,7
3	454648,98	3289535,03
4	454658,59	3289584,45

5	454661,66	3289584,14
6	454723,95	3289577,87
7	454727,23	3289577,55
8	454722,5	3289537,88
9	454721,54	3289510,92
1	454705,99	3289511,68

**Таблица 11 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ7 площадью 1633 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454881,2	3289340,01
2	454868,44	3289350,8
3	454881,8	3289468,38

4	454894,33	3289467,11
5	454885,4	3289379,84
6	454883,7	3289363,55
7	454882,06	3289347,89
1	454881,2	3289340,01

**Таблица 12 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ8 площадью 278 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454844,95	3289330,1

2	454874,04	3289327
3	454847,1	3289348,99
1	454844,95	3289330,1

**Таблица 13 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ9 площадью 3421 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3		
№	X	Y
1	454703,16	3289345,22
2	454703,39	3289356,44
3	454700,93	3289356,44
4	454700,9	3289363,9
5	454703,54	3289363,9

6	454703,66	3289369,44
7	454761,2	3289363,02
8	454840,8	3289354,13
9	454847,1	3289348,99
10	454844,95	3289330,1
1	454703,16	3289345,22

**Таблица 14 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ10 площадью 1728 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			5	454698	3289497,7
№	X	Y	6	454703,09	3289389,63
1	454718,65	3289482,25	7	454708,95	3289388,98
2	454721,54	3289510,92	8	454710,16	3289400,66
3	454705,99	3289511,68	1	454718,65	3289482,25
4	454706,37	3289498,68			

**Таблица 15 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ11 площадью 805 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			3	454777,4	3289381,34
№	X	Y	4	454708,95	3289388,98
1	454710,16	3289400,66	1	454710,16	3289400,66
2	454778,71	3289392,88			

**Таблица 16 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ12 площадью 2183 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			10	454823,51	3289469,69
№	X	Y	11	454834,68	3289468,71
1	454885,72	3289502,91	12	454848,26	3289466,79
2	454863,4	3289504	13	454848,94	3289471,69
3	454801,26	3289507,03	14	454849,95	3289471,59
4	454800,76	3289500,69	15	454852,23	3289484,07
5	454799,73	3289487,74	16	454852,7	3289492,78
6	454799,2	3289481,05	17	454852,4	3289493,07
7	454798,62	3289474,35	18	454852,21	3289495,31
8	454812,99	3289471,65	19	454884,49	3289492,05
9	454815,83	3289471,13	1	454885,72	3289502,91

## 9.2. Второй этап межевания

Каталоги координат поворотных точек земельных участков приведены в таблицах 17-19.

**Таблица 17 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 11985 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3			13	454960,87	3289438,02
№	X	Y	14	454959,92	3289423,01
1	455035,25	3289344,44	15	454956,55	3289415,2
2	455033,88	3289359,01	16	454956,5	3289398,4
3	455032,58	3289377,94	17	454934,9	3289396,53
4	455031,88	3289393,78	18	454922,45	3289376,77
5	455031,66	3289413,19	19	454885,4	3289379,84
6	455031,9	3289427,21	20	454883,7	3289363,55
7	455032,52	3289452,17	21	454882,06	3289347,89
8	455013,43	3289452,18	22	454881,2	3289340,01
9	454998,42	3289453,53	23	454916,7	3289334,98
10	454963,82	3289454,92	24	454929,79	3289335,88
11	454958,82	3289454,51	25	455035,28	3289344,19
12	454959,33	3289451,91	1	455035,25	3289344,44

**Таблица 18 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2 площадью 2935 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3					
№	X	Y			
1	454885,72	3289502,91	8	454812,99	3289471,65
2	454863,4	3289504	9	454815,83	3289471,13
3	454801,26	3289507,03	10	454823,51	3289469,69
4	454800,76	3289500,69	11	454834,68	3289468,71
5	454799,73	3289487,74	12	454848,26	3289466,79
6	454799,2	3289481,05	13	454848,94	3289471,69
7	454798,62	3289474,35	14	454849,95	3289471,59
			15	454881,8	3289468,38
			1	454885,72	3289502,91

**Таблица 19 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ3 площадью 2349 кв. м**

Система координат МСК-28, зона 3					
№	X	Y			
1	454881,8	3289468,38	8	454910,03	3289469,13
2	454885,72	3289502,91	9	454894,64	3289470,09
3	454892,34	3289502,59	10	454885,4	3289379,84
4	454891,92	3289493,59	11	454883,7	3289363,55
5	454901,05	3289492,61	12	454882,06	3289347,89
6	454908,71	3289489,48	13	454881,2	3289340,01
7	454911,87	3289486,77	14	454868,44	3289350,8
			1	454881,8	3289468,38

**10. Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в виде перечня исходных земельных участков с указанием кадастровых номеров, площади, форм собственности, видах прав и правообладателей**

Экспликация к исходным земельным участкам представлена в таблице 20.

**Таблица 20 – Экспликация к исходным земельным участкам, в границах проекта межевания территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь кв. м</b>	<b>Вид разрешенного использование</b>	<b>Форма собственности/ Правообладатель</b>	<b>Категория земель</b>
1	28:01:000000:12249	Амурская обл., г. Благовещенск	5 988	Земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальная	Земли населенных пунктов
2	28:01:000000:13534	Амурская обл., г. Благовещенск	103	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Муниципальная	Земли населенных пунктов
3	28:01:210266:195	<i>Амурская обл., г. Благовещенск</i>	9 966	Санаторная деятельность	Муниципальная	Земли населенных пунктов
4	28:01:210266:4	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Набережная, д 50 А1</i>	<i>623,1</i>	Индивидуальное жилье	Муниципальная	Земли населенных пунктов
5	28:01:210266:1	<i>Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная, д 50А</i>	<i>5 461</i>	Многоквартирный жилой дом	-	Земли населенных пунктов
6	28:01:210266:203	-	<i>171</i>	Коммунальное обслуживание	Муниципальная	Земли населенных пунктов
7	28:01:210266:204	<i>Российская Федерация, Амурская область, городской округ город Благовещенск, город Благовещенск</i>	<i>11 774</i>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Муниципальная	Земли населенных пунктов
8	28:01:210266:79	<i>Амурская область, г. Благовещенск, кв-л 266</i>	<i>10 000</i>	Спорт	<i>Государственная субъекта РФ</i>	Земли населенных пунктов
9	28:01:210266:55	<i>Амурская обл, г. Благовещенск, ул Высокая, д 2/2</i>	<i>1 050</i>	Индивидуальный жилой дом	-	Земли населенных пунктов
10	28:01:210266:34	<i>Амурская область, г. Благовещенск,</i>	<i>1 373</i>	Для жилого дома	-	Земли населенных пунктов



		<i>ул. Чехова, д 2</i>				
11	28:01:210266:78	<i>Амурская область, г. Благовещенск, кв-л 266</i>	<i>2 094</i>	Отдых (рекреация)	Муниципальная	Земли населенных пунктов
12	28:01:000000:11470	<i>Амурская область, г. Благовещенск</i>	<i>66</i>	Отдых (рекреация)	Муниципальная	Земли населенных пунктов
13	28:01:000000:404	<i>Амурская обл., г. Благовещенск</i>	<i>3 456</i>	Для размещения сквера	Муниципальная	Земли населенных пунктов
14	28:01:210266:52	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, квартал 266</i>	<i>30</i>	Гараж	-	Земли населенных пунктов
15	28:01:210266:36	<i>Амурская область, г. Благовещенск, (квартал 266)</i>	<i>31</i>	Гараж	-	Земли населенных пунктов
16	28:01:210266:41	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, квартал 266</i>	<i>32</i>	Гараж	Частная	Земли населенных пунктов
17	28:01:210266:54	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, квартал 266</i>	<i>33</i>	Гараж	Частная	Земли населенных пунктов
18	28:01:210266:43	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, квартал 266</i>	<i>31</i>	Гараж	Частная	Земли населенных пунктов
19	28:01:210266:200	<i>Амурская область, г.о. город Благовещенск, кв-л 266</i>	<i>32</i>	Для размещения гаража для собственных нужд	Частная	Земли населенных пунктов
20	28:01:210266:7	<i>Амурская область, г. Благовещенск, земельный участок расположен в юго- западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. Конная - берег р. Зея - территория станции</i>	<i>31</i>	Гараж	-	Земли населенных пунктов

		<i>перекачки сточных вод - ж/д ветка (квартал 266)</i>				
21	28:01:210266:38	<i>Амурская область, г. Благовещенск, квартал 266</i>	32	Объект гаражного назначения	Частная	Земли населенных пунктов
22	28:01:210266:198	<i>Амурская область, г.о. город Благовещенск, г. Благовещенск, кв-л 266</i>	32	Хранение автотранспорта	Частная	Земли населенных пунктов
23	28:01:210266:5	<i>Амурская обл., г. Благовещенск, кв-л 266</i>	33	Для строительства индивидуального гаража	-	Земли населенных пунктов
24	28:01:210266:37	<i>Амурская область, г. Благовещенск, земельный участок расположен в юго- западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. Конная - берег р. Зея - территория станции перекачки сточных вод - ж/д ветка (квартал 266)</i>	33	Надземная автостоянка закрытого типа (гараж)	Частная	Земли населенных пунктов
25	28:01:210266:35	<i>Амурская область, г. Благовещенск, кв-л 266</i>	32	Хранение автотранспорта (объект гаражного назначения)	Частная	Земли населенных пунктов
26	28:01:210266:3	<i>Амурская область, г. Благовещенск, кв-л 266</i>	33	Хранение автотранспорта	Частная	Земли населенных пунктов
27	28:01:210266:72	<i>Амурская область, г. Благовещенск, в квартале 266 центрально- планировочного района</i>	43	Гараж	Частная	Земли населенных пунктов
28	28:01:000000:48	<i>Амурская область, г. Благовещенск, земельный участок расположен в квартале 265, 266</i>	27	Индивидуальный гараж	-	Земли населенных пунктов

29	28:01:000000:2947	<i>Амурская область, г. Благовещенск, кварталы 263, 265, 266, 342, 346</i>	<i>77 744</i>	строительство берегоукрепительного сооружения - набережной по объекту: "Берегоукрепление и реконструкция набережной р. Амур, г. Благовещенск"	Муниципальная	Земли населенных пунктов
----	-------------------	--	---------------	--	---------------	-----------------------------

Чертёж межевания территории. 1 этап

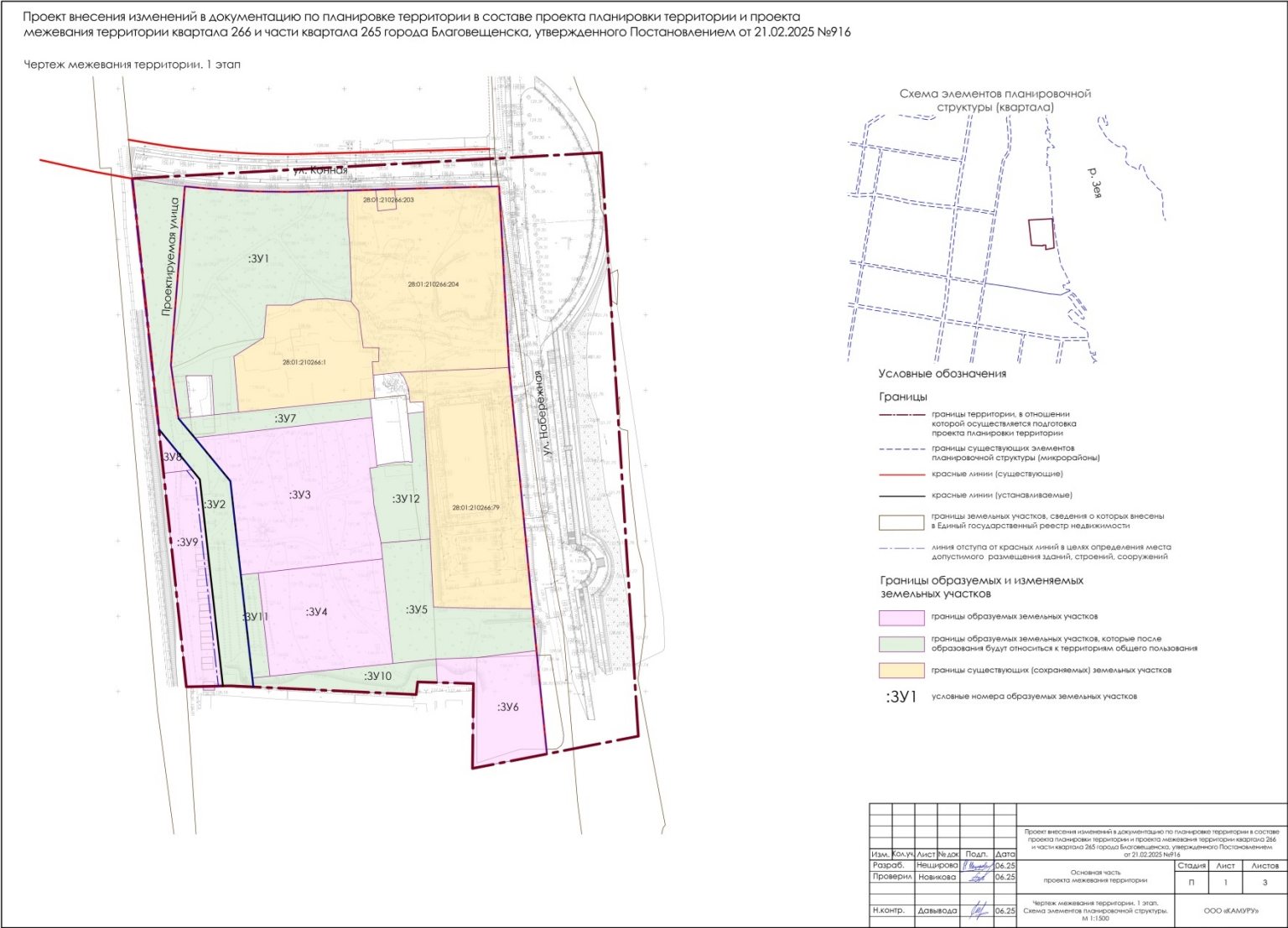
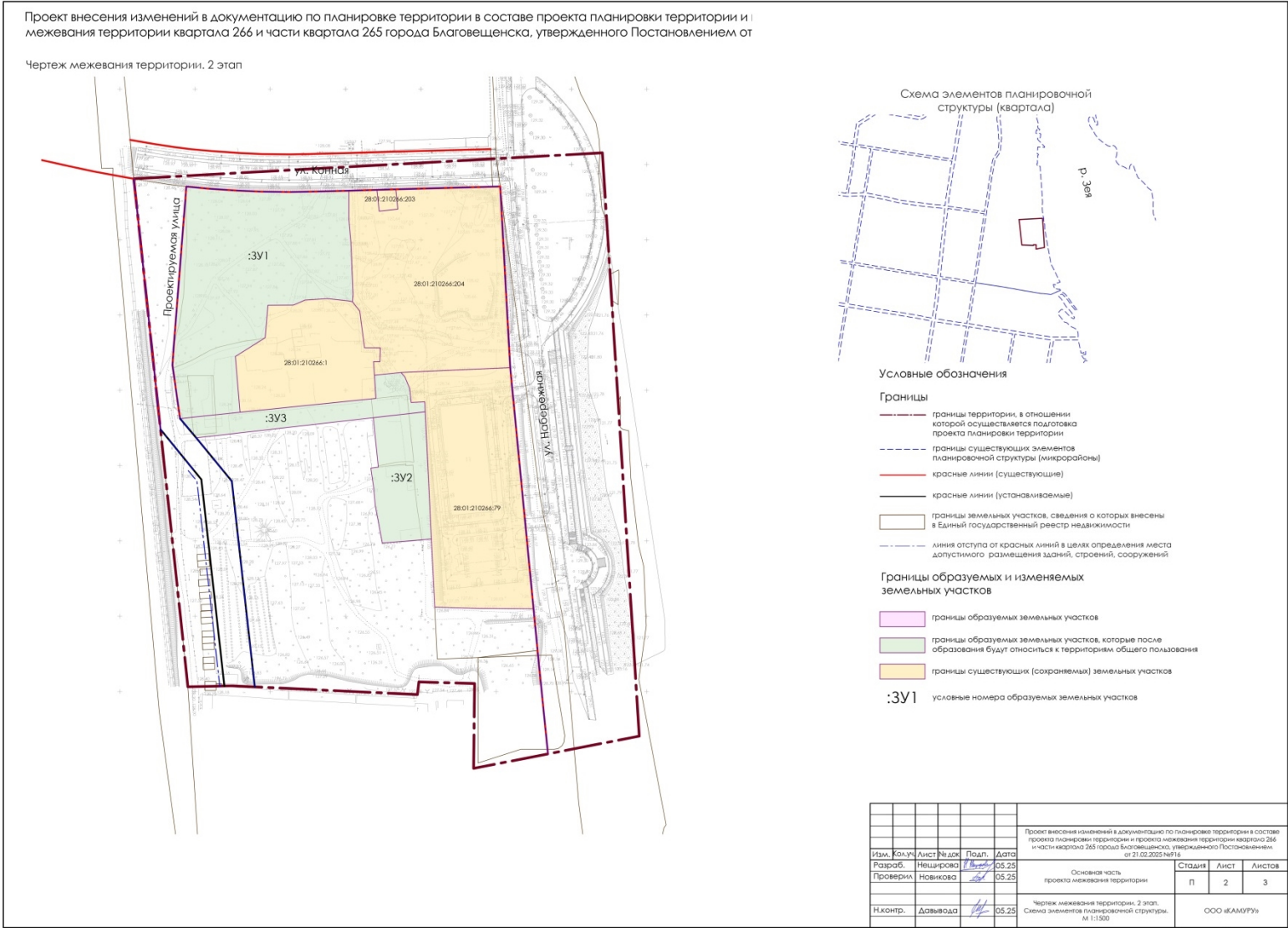


Чертёж межевания территории. 2 этап



# Чертёж межевания территории. Итог

