



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г. Благовещенск

О решении о комплексном развитии территории жилой застройки  
части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области», Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска в границах территории общей площадью 3,44 га согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить перечни объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить, что объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска отсутствуют.

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска составляет 6 лет с даты вступления в законную силу настоящего постановления.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. Определить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории,

подлежащей комплексному развитию жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении комплексного развития территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска принять в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

8. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска осуществляется Правительством Амурской области в лице исполнительных органов государственной власти Амурской области, государственного бюджетного учреждения Амурской области «Строитель», администрацией г. Благовещенска.

9. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска исполнительным органам государственной власти Амурской области, органам местного самоуправления, государственному бюджетному учреждению Амурской области «Строитель» обеспечить осуществление следующих полномочий:

9.1. Министерству строительства и архитектуры Амурской области (Калугин Д.Е.):

9.1.1. Рассмотрение и согласование документации по планировке территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска, подлежащей комплексному развитию.

9.2. Министерству имущественных отношений Амурской области (Олиферов С.В.):

9.2.1. Подготовка решения Правительства Амурской области об изъятии для государственных нужд Амурской области в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

9.2.2. Совместно с ГБУ АО «Строитель» образование земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, документами территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа г. Благовещенск.

9.2.3. Предоставление ГБУ АО «Строитель» образованного земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (либо в безвозмездное пользование).

9.2.4. Передача объекта - образовательное учреждение (школы) на 1200 мест в муниципальную собственность г. Благовещенска.

9.3 ГБУ АО «Строитель» (Карпочев В.А.):

9.3.1. Проведение совместно с министерством имущественных отношений Амурской области мероприятий по изъятию земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, включенных в границы комплексного развития территории жилой застройки.

9.3.2. Выполнение функций заказчика по разработке проектной документации, выполнению работ по строительству образовательного учреждения (школы) на 1200 мест и вводу его в эксплуатацию.

9.4. Администрации г. Благовещенска (Имамеев О.Г.):

9.4.1. Проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (при необходимости).

9.4.2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в отношении территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска, подлежащей комплексному развитию.

9.4.3. Утверждение изменений в Генеральный план городского округа г. Благовещенска, Правила землепользования и застройки городского округа г. Благовещенск Амурской области (при необходимости).

9.4.4. Включение проектной документации на строительство объекта «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область» в реестр типовой проектной документации.

9.4.5. Принятие в муниципальную собственность и получение лицензии на образовательную деятельность в отношении объекта - образовательное учреждение (школы) на 1200 мест.

9.4.6. Осуществление полномочий по обеспечению объектов комплексного развития территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска объектами транспортной и инженерной инфраструктур.

9.5. Министерству финансов Амурской области (Митрофанова Т.С.) при формировании и исполнении областного бюджета на текущий и последующие финансовые годы предусматривать бюджетные ассигнования в объеме, достаточном для реализации мероприятий, необходимых для исполнения настоящего постановления.

9.6. Министерству транспорта и дорожного хозяйства Амурской области (Зеленин А.А.) осуществление в пределах лимитов бюджетных обязательств софинансирования расходных обязательств администрации г. Благовещенска, возникающих при выполнении полномочий в части транспортной инфраструктуры, предусмотренных подпунктом 9.4.6. пункта 9.4 настоящего постановления.

9.7. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (Зинков И.П.) осуществление полномочий по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями в части урегулирования проблемных вопросов для обеспечения объектов комплексного развития территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска инженерной инфраструктурой.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

11. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и

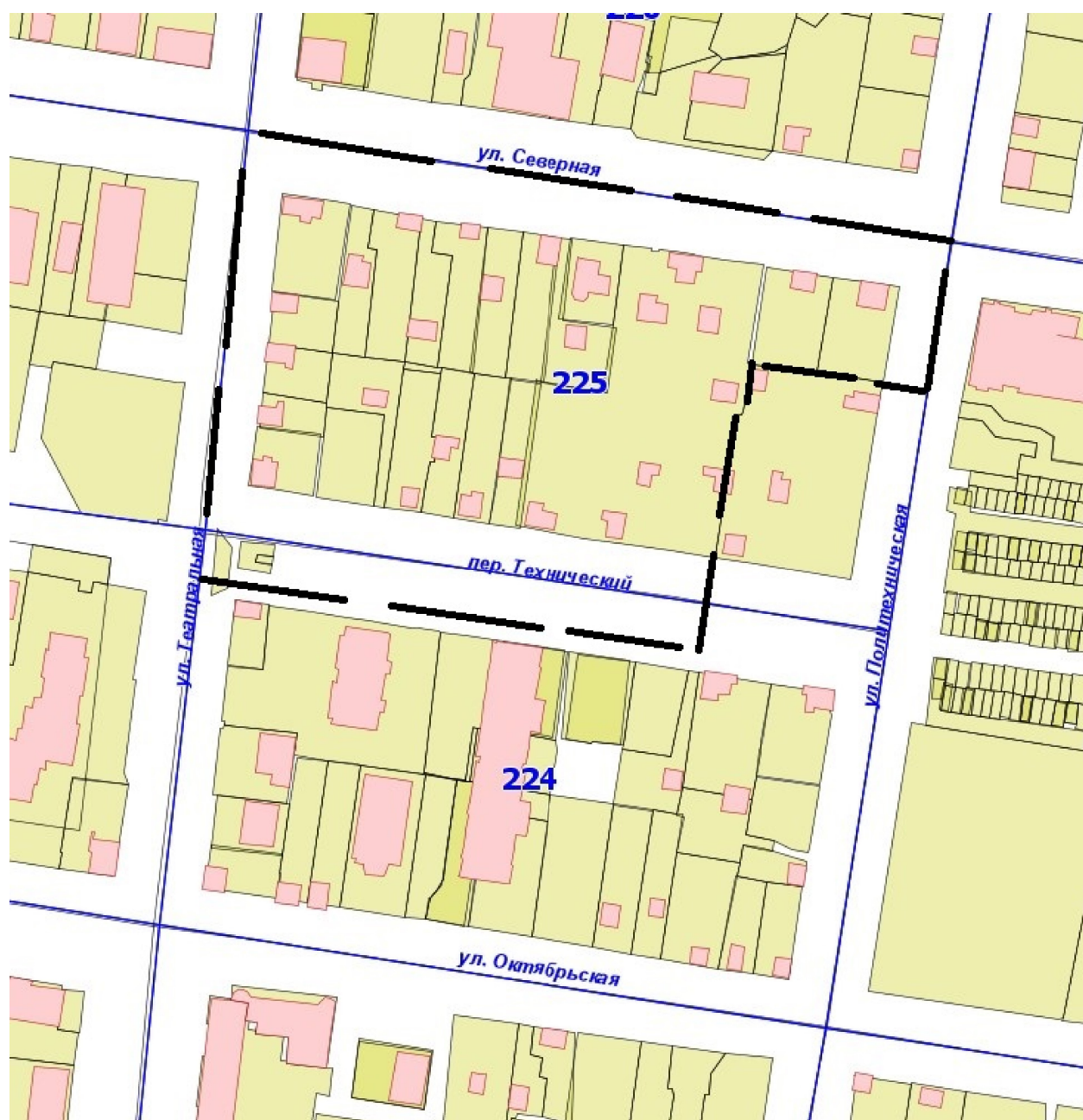
размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор  
Амурской области

В.А. Орлов

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**СХЕМА**  
**границ проектирования комплексного развития территории части кварталов 224 и 225**  
**г. Благовещенска**



----- - граница территории комплексного развития

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в части 224 квартала и в 225 квартале г. Благовещенска. Территория ограничена:

- с восточной стороны – ул. Политехническая;
- с северной стороны – ул. Северной;
- с западной – ул. Театральной;
- с южной стороны – пер. Технический.

Общая площадь территории комплексного развития составляет 3,44 га.

**Границы территории, подлежащей комплексному развитию  
территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска**

**Описание местоположения границ территории, подлежащей  
комплексному развитию**

№ п/п	X	Y
1	454478,05	3288459,91
2	454459,93	3288456,49
3	454460,31	3288454,99
4	454440,88	3288451,57
5	454408,00	3288446,38
6	454373,84	3288441,44
7	454401,24	3288258,27
8	454418,11	3288260,51
9	454503,34	3288269,52
10	454563,99	3288276,08
11	454557,23	3288316,24
12	454541,46	3288416,64
13	454536,74	3288447,99
14	454531,21	3288479,54
15	454522,61	3288533,43
16	454469,13	3288524,42
17	454475,66	3288483,58

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ 224 И 225 Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ СОХРАНЕНИЮ, ВКЛЮЧАЯ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА**

№	Адрес объекта согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (при отсутствии адреса - иное описание местоположения)	Вид разрешенного использования объекта / назначение объекта согласно сведениям ЕГРН	Кадастровый номер объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь/ протяженность объекта (кв. м/м)	Критерии соответствия объектов	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.66	– / Жилой дом	28:01:010225:47	28:01:010225:2	35,6	Объекты соответствуют критерию указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 65	изъятие, снос
2	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.70	– / Жилой дом	28:01:010225:195	28:01:010225:3	43,4	Градостроительного кодекса Российской Федерации и части «б» подпункта 3 пункта	изъятие, снос

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.67	– / Жилой дом	28:01:010225:67	28:01:010225:4	35,6	2.1 раздела 2 постановления Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области»	изъятие, снос
4	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.75	– / Жилой дом	28:01:010225:63	28:01:010225:8	30,0		изъятие, снос
5	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.72	– / Жилой дом	28:01:010225:61	28:01:010225:10	70,9		изъятие, снос
6	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Политехническая, д.118 /ул. Северная, д.46	– / Жилой дом	28:01:000000:4716	28:01:010225:11	58,0		изъятие, снос
7	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.57	– / Нежилое	28:01:010225:201	28:01:010225:203	51,2		изъятие, снос
8	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.50	– / Жилой дом	28:01:010225:194	28:01:010225:203	111,2		изъятие, снос
9	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.54	– / Жилой дом	28:01:010225:52	28:01:010225:203	61,5		изъятие, снос

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.48	– / Жилой дом	28:01:010225:199	28:01:010225:14	37,8	Объекты соответствуют критерию указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части «б» подпункта 3 пункта 2.1 раздела 2 постановления Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области»	изъятие, снос
11	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.68	– / Жилой дом	28:01:010225:72	28:01:010225:18	32,7		изъятие, снос
12	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.60	– / Жилой дом	28:01:010225:77	28:01:010225:19	35,1		изъятие, снос
13	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.64	– / Жилой дом	28:01:010225:198	28:01:010225:21	32,5		изъятие, снос
14	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.73	– / Жилой дом	28:01:010225:49	28:01:010225:23	27,8		изъятие, снос
15	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101	– / Жилой дом	28:01:010225:51	28:01:010225:25	63,1		изъятие, снос
16	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная д.56	– / Жилое	28:01:010225:192	28:01:010225:26	123,0		изъятие, снос

1	2	3	4	5	6	7	8
17	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101/1	– / Жилой дом	28:01:010225:66	28:01:010225:28	25,6	Объекты соответствуют критерию указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 65	изъятие, снос
18	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.105	– / Жилой дом	28:01:010225:65	28:01:010225:33	76,8	Градостроительного кодекса Российской Федерации и части «б» подпункта 3 пункта 2.1 раздела 2	изъятие, снос
19	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.103	– / Жилой дом	28:01:010225:196	28:01:010225:34	32,5	постановления Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области»	изъятие, снос
20	Амурская область, г Благовещенск	– / Сооружения коммунального хозяйства	28:01:010224:282	-	протяж. 49 м.	-	сохранение / снос *

\* определяется документацией по планировке территории

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ 224 И 225 Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ СОХРАНЕНИЮ, НЕ ИМЕЮЩИХ КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ**

№	Адрес объекта согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (при отсутствии адреса - иное описание местоположения)	Вид разрешенного использования объекта / назначение объекта согласно сведениям ЕГРН	Кадастровый номер объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь/ протяженность объекта (кв. м/м)	Критерии соответствия объектов	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д. 58	-	-	-	-	Объекты соответствуют пункту 5 статьи 56.12 Земельного кодекса РФ. Объекты соответствуют критерию указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части «б» подпункте 3 пункта 2.1 раздела 2 постановления Правительства Амурской области от 01.07.2021 № 422 «О комплексном развитии территорий в Амурской области».	изъятие, снос
2	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д. 62	-	-	28:01:010225:16	-		изъятие, снос
3	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.69	-	-	28:01:010225:17	-		изъятие, снос
4	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.71	-	-	28:01:010225:20	-		изъятие, снос

Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ  
МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ  
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ 224 И 225  
Г.БЛАГОВЕЩЕНСКА**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части кварталов 224 и 225 г. Благовещенска:

<b>Вид разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Вид разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	-
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	Автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских

1	2	3
	граница городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	улиц и дорог
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<*>
<*> Вид разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) не предусмотрены		

\*В случае изменения кода/содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

Приложение № 4  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В  
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ КВАРТАЛОВ 224 И 225 Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА**

1. Предельные размеры земельного участка:
  - площадь минимальная - 1000 кв. м;
  - площадь максимальная - не подлежит установлению;
  - минимальная ширина земельного участка - 25 м.
2. Предельные параметры объектов капитального строительства:
  - минимальная этажность - не подлежит установлению;
  - максимальная этажность - 4 эт.;
  - максимальная высота - не подлежит установлению;
  - минимальные отступы - 3 м;
  - минимальный отступ от красной линии - в соответствии с нормами проектирования соответствующего объекта образования;
  - минимальный процент застройки - 15 %;
  - максимальный процент застройки - 50 %;
  - коэффициент плотности - 2,0;
  - максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению.