



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.05.2025

№

2958

г. Благовещенск

О внесении изменений в постановление администрации города Благовещенска от 21.03.2025 № 1503 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул. Ленина – пер. Пограничный – р. Амур – створ ул. Тепличная города Благовещенска»

На основании статьи 40 Устава городского округа города Благовещенска, письма Министерства строительства и архитектуры Амурской области от 20.05.2025 № 1951-06

п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации города Благовещенска от 21.03.2025 № 1503 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул. Ленина – пер. Пограничный – р. Амур – створ ул. Тепличная города Благовещенска» изменение, изложив Приложение № 1 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Имамеев

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в
границах ул. Ленина – пер. Пограничный – р. Амур – створ
ул. Тепличная города Благовещенска

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул. Ленина – пер. Пограничный – р. Амур – створ ул. Тепличная (граница кадастрового квартала 28:01:030605)
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «СЗ Регион Девелопмент-8» ОГРН 1242800004721 ИНН:2801282128 КПП:280101001 Юридический адрес:675002, Амурская область, г.о. город Благовещенск, г Благовещенск, ул. Амурская, д. 38 Телефон: +7(495) 660-15-55 E-mail: abramovaaa@fsk.ru aleksandrovaye@fsk.ru kiselevans@fsk.ru kolesnikovapa@fsk.ru
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заказчика
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	В границах земельного участка с кадастровым номером: 28:01:000000:2934 размещение общественно-жилой застройки, общей продаваемой площадью 215 500 кв.м., в том числе: Общая продаваемая площадь квартир всего: 193 200 кв.м; Продаваемая площадь встроенно-пристроенных помещений (БКФН): 12 300 кв.м; Общая площадь здания общественно-делового назначения: 42 000 – 54 000 кв.м. Объекты образования (СОШ, ДОО) в соответствии с нормативной потребностью с размещением в границах кадастрового квартала № 28:01:030605.
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы,	Амурская область, городской округ город Благовещенск

субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.	
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 результатам инженерных изысканий; - в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры от 11.01.2024 № 7-ОД «Об утверждении технических требований к градостроительной документами 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 должен состоять 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 (при наличии) и планируемых

	элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих 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 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 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального
--	---

	строительства). Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры,
--	--

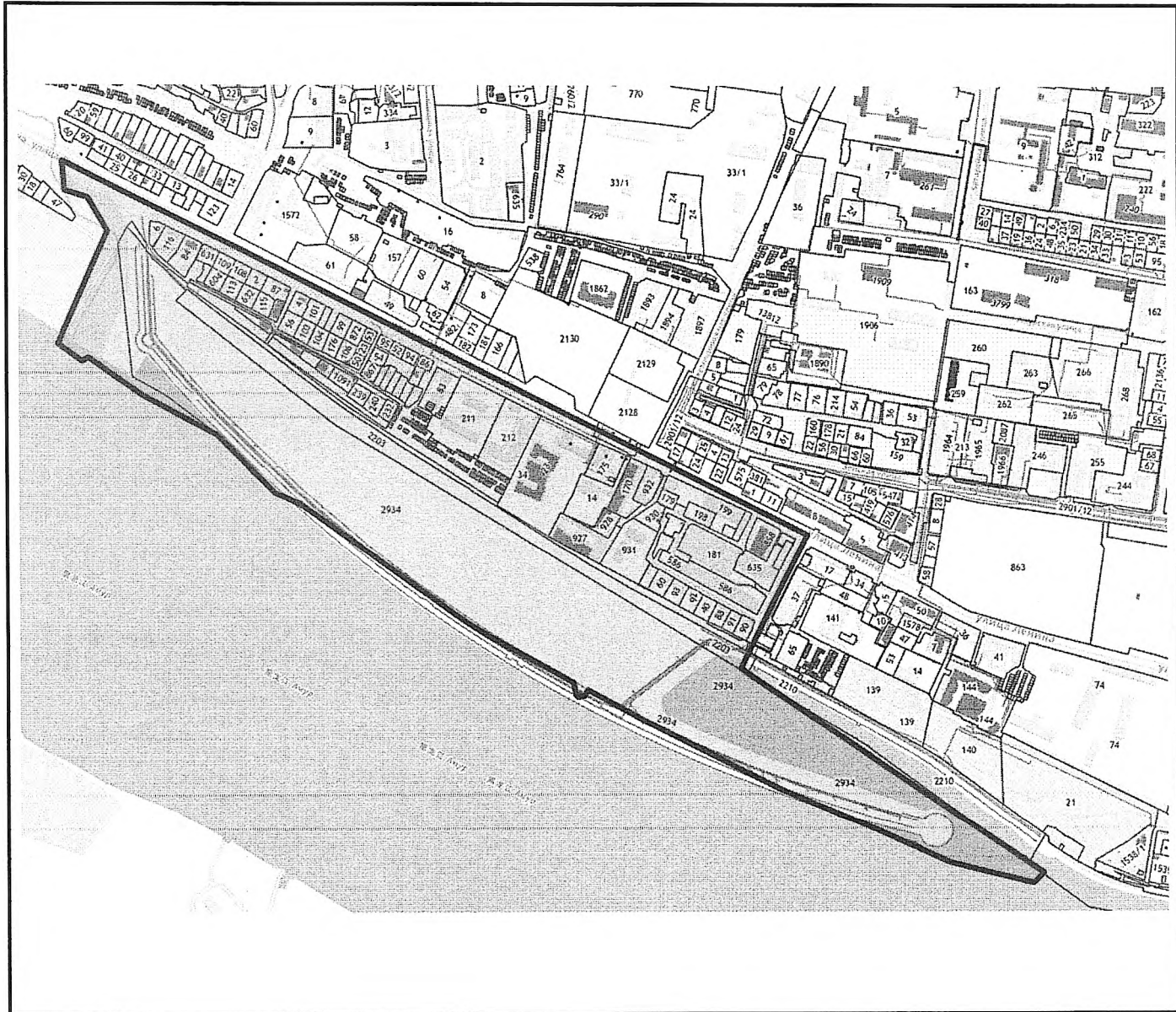
	расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта планировки территории и проекта 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. Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого
--	---

	государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГРК РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия. При разработке проекта межевания территории 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. 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).
--	---

7. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 28:01:000000:2934, кадастровые кварталы: 28:01:030605, 28:01:130418. Границы территории проектирования: - с севера: ул. Ленина - с востока: пер. Пограничный - с юга: р. Амур - с запада: граница кадастрового квартала 28:01:030605 Ориентировочная площадь территории: 57,64 га.
8. Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе:- выделения элементов планировочной структуры; -установления границ территорий общего пользования; -установления, изменения, отмены красных линий; -установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; -определения характеристик и очередности планируемого развития территории; установления границ земельных участков.

СХЕМА

границ проектирования к заданию
на подготовку документации по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории в границах ул.
Ленина – пер. Пограничный – р. Амур – створ ул. Тепличная
города Благовещенска



Граница проектирования ППТ и ПМТ – ориентировочная площадь 57,64 га