Приложение № 2

к постановлению мэра

города Благовещенска

от 05.08.2025 № 69

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции.**

**Перечень проектируемых объектов жилого назначения с основными характеристиками**

Жилищные условия являются одним из факторов, напрямую влияющих на качество жизни населения. Доступность качественного жилья способствует повышению уровня безопасности и удовлетворенности населения, сохранению его здоровья. В связи с этим решениями мастер-плана предусмотрена ликвидация аварийного и непригодного для проживания жилья общей площадью жилых помещений – 701,7 кв. м:

* 2 непригодных для проживания дома общей площадью жилых помещений 85,1 кв. м;
* 2 аварийных многоквартирных дома общей площадью жилых помещений – 616,8 кв. м.

Кроме аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда сносу также подлежат следующие объекты, препятствующие комплексному и системному развитию территории:

* 9 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений – 756 кв. м;
* 29 индивидуальных жилых домов общей площадью жилых помещений – 1 604 кв. м;
* 2 дома блокированной застройки общей площадью жилых помещений – 63 кв. м.

Таким образом, общая площадь жилых помещений, подлежащих сносу составляет 3 124,7 кв. м.

В границах территории комплексного развития предложено размещение многоквартирных домов переменной этажности – от 8 до 16 этажей (Таблица 1).

Многоквартирные дома с нежилыми первыми этажами расположены вдоль улиц Новой, Мухина, Амурской, Горького. Многоквартирный дом без нежилых помещений на первом этаже расположен в глубине квартала, вдоль пешеходного бульвара.

В результате реализации решений мастер-плана общая площадь зданий нового строительства, включая подземную часть, должна составить 108 830 кв. м, без учета подземной части – 95 831 кв. м.

Общая площадь жилых помещений составит 59 466 кв. м., общая площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов – 5 280 кв. м.

Средняя жилищная обеспеченность составит 40 кв. м. общей площади жилых помещений на человека.

Жилая застройка представлена одно/двухсекционными жилыми домами много/средней этажности.

На земельном участке с кадастровым номером 28:01:010012:16 по улице Амурской, выдано разрешение на строительство здания центра социальной помощи, сохраняется.

Централизованные системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в границе территории комплексного развития отсутствуют.

Источником централизованного электроснабжения является электрическая подстанция ПС 110/35/10 кВ «Западная» мощностью 2х40 МВА, расположенная по ул. Красноармейская за границей территории комплексного развития. Электроснабжение осуществляется от ТП 10/0,4 кВ, расположенных за границей проектируемой территории. От ТП 10/0,4 кВ по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ электрическая энергия передается потребителю.

Таблица 1 – Перечень проектируемых объектов жилого назначения с основными характеристиками

| Тип жилой застройки | Наименование объекта | Этажность | Площадь застройки,  кв. м. | Общая площадь,  кв. м\* | Общая площадь жилых помещений, кв. м | Общая площадь нежилых помещений, кв. м | Этап реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка | Многоквартирный дом с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей | 10–12 | 1 251 | 11 595 | 7 516 | 960 | 1 |
| Многоэтажная жилая застройка | Многоквартирный дом с нежилыми помещениями в первых этажах | 10 | 602 | 4 816 | 3 373 | 480 | 1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирный дом с нежилыми помещениями в первых этажах | 8 | 602 | 3 853 | 2 602 | 480 | 1 |
| Многоэтажная жилая застройка | Многоквартирный дом со встроенной стоянкой автомобилей | 15 | 1 255 | 15 458 | 11 558 | – | 1 |
| Многоэтажная жилая застройка | Многоквартирный дом с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей | 9 | 1 251 | 9 668 | 5 974 | 960 | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка | Жилой комплекс с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей | 1; 16 | 5 810 | 28 548 | 17 055 | 2222 | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка | Жилой комплекс с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей | 16 | 3 066 | 17 888 | 11 388 | 960 | 2 |
| Примечание: \* – Площадь общая указана с учетом подземной части | | | | | | | |

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию территории

| № п/п | Объект капитального строительства (ОКС) | Кадастровый номер земельного участка (ЗУ) | Адрес | Форма собственности ЗУ | Пригодность для эксплуатации ОКС | Физический износ ОКС, % | Подключение ОКС к централизованным  системам коммунальной инфраструктуры  ("+" – есть подключение, "-" – подключение отсутствует) | | | Мероприятия в отношении объекта недвижимости |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| водоснабжение | водоотведение | теплоснабжение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки без объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | |
| 1 | - | 28:01:010012:419 | ул. Горького | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 2 | - | 28:01:010012:41 | ул. Горького, 272 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 3 | - | 28:01:010012:3 | ул. Новая, 31/5 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 4 | - | 28:01:010012:29 | ул. Мухина, 48/1 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 5 | - | 28:01:010012:53 | ул. Новая, 31/2 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 6 | - | 28:01:010012:26 | ул. Новая, 31/6 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 7 | - | 28:01:010012:71 | ул. Мухина, 48 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 8 | - | 28:01:010012:42 | ул. Новая, 31/1 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 9 | - | 28:01:010012:52 | ул. Новая, 31/4 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 10 | - | 28:01:010012:28 | ул. Мухина, 48/4 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 11 | - | 28:01:010012:32 | ул. Мухина, 52 | Частная собственность | - | | - | - | - | - | Выкуп ЗУ |
| 12 | – | 28:01:010012:48 | Квартал 12 | Муниципальная собственность | - | | - | - | - |  | Передача в аренду ЗУ |
| 13 | – | 28:01:010012:45 | ул. Амурская, 309 | Муниципальная собственность | - | | - | - | - | - | Передача в аренду ЗУ |
| Жилые объекты капитального строительства | | | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:414) (8-ми квартирный,  3 квартиры в муниципальной собственности,  5 квартир в частной собственности) | Сведения в ЕГРН отсутствуют | ул. Новая, 29/2 | Муниципальная, частная собственности | | Признан аварийным и подлежащим сносу | 76 | - | - | - | Изъятие жилых помещений и ЗУ |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:93)  (13-ти квартирный, 8 квартир в муниципальной собственности,  5 квартир в частной собственности) | 28:01:010012:143 | ул. Амурская, 299/1 | Муниципальная,частная собственности | | Признан аварийным и подлежащим сносу | 60 | - | - | - | Изъятие жилых помещений и ЗУ |
| 3 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:150 - муниципальная собственность) | Сведения в ЕГРН отсутствуют | ул. Новая, 27а1 | Данные отсутствуют | | Жилое помещение непригодное для проживания | Данные отсутствуют | - | - | - | Формирование ЗУ.  Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 4 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:91) | 28:01:010012:73 | ул. Мухина, 46 | Частная собственность | | Жилое помещение непригодное для проживания | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 5 | Многоквартирный жилой дом  (4-х квартирный) | Сведения в ЕГРН отсутствуют | ул. Мухина, 54 | Муниципальная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 60 | - | - | - | Снос ОКС. Формирование ЗУ. Передача в аренду ЗУ |
| 6 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:154) | 28:01:010012:13 | ул. Новая, 29/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям,  установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 7 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:88)  (2-х квартирный,  1 квартира в частной собственности,  1 квартира в муниципальной собственности) | 28:01:010012:75 | ул. Амурская, 307 | Муниципальная, частная собственности | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 60 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 8 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:158) | 28:01:010012:36 | ул. Горького, 282 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 9 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:86) | 28:01:010012:33 | ул. Горького, 280 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 10 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:153) | 28:01:010012:37 | ул. Новая, 37 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 11 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:149) | 28:01:010012:7 | ул. Новая, 35 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | + | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 12 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:173) | 28:01:010012:11 | ул. Горького, 280/2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 13 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:89) | 28:01:010012:27 | ул. Новая, 33 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 68 | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 14 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:159) | 28:01:010012:27 | ул. Новая, 33/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 67 | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 15 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:150008:495) | 28:01:010012:6 | ул. Новая, 31А | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 16 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:90) | 28:01:010012:30 | ул. Горького, 274 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ пропорциональна размеру общей площади дома |
| 17 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:422) (2-х квартирный) | 28:01:010012:30 | ул. Горького, 274/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ пропорциональна размеру общей площади квартиры |
| 18 | Многоквартирный жилой дом (2-х квартирный) | 28:01:010012:5 | ул. Мухина, 50/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 68 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 19 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:146) (4-х квартирный) | 28:01:010012:187 | ул. Мухина, 50 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 70 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 20 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:186) | 28:01:010012:139 | ул. Мухина, 48/3 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 21 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:179) | 28:01:010012:74 | ул. Новая, 31 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 22 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:178) | 28:01:010012:55 | ул. Новая, 29 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 23 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:155) | ЕЗ 28:01:010012:50 | ул. Новая, 27 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 24 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:151) | 28:01:010012:10 | ул. Новая, 27 ЛИТ. А2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 25 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:78) | 28:01:010012:404 | ул. Новая, 25 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 26 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:193) | 28:01:010012:403 | ул. Новая, 25/2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 27 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:156) | 28:01:010012:405 | ул. Новая, 25/3 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 28 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:152) | 28:01:010012:39 | ул. Мухина, 48 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 29 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:150008:398) (2-х квартирный) | 28:01:010012:15 | ул. Мухина, 46/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 72 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 30 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:84) | 28:01:010012:35 | ул. Мухина, 44/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 31 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:76) | 28:01:010012:43 | ул. Мухина, 44 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 32 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:406) (2-х квартирный) | 28:01:010012:47 | ул. Мухина, 42/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 60 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 33 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:169) | 28:01:010012:22 | ул. Амурская, 299/6 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 34 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:85) | 28:01:010012:40 | ул. Амурская, 299/4 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 35 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:142) | 28:01:010012:46 | ул. Амурская, 299/2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 36 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:83) | 28:01:010012:49 | ул. Амурская, 305/2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 37 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:174) | 28:01:010012:18 | ул. Амурская, 303 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 38 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:190) (2-х квартирный) | 28:01:010012:4 | ул. Амурская, 301 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 59 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 39 | Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:126) (2-х квартирный) | 28:01:010012:44 | ул. Амурская, 299 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | 62 | - | - | - | Выкуп жилого помещения и ЗУ |
| 40 | Жилой дом блокированной застройки  (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:418) | 28:01:010012:420 | ул. Горького, 276/2, кв. 2 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | - | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 41 | Жилой дом блокированной застройки  (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:125) | 28:01:010012:421 | ул. Горького, 276/2, кв. 1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | - | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 42 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:157) | 28:01:010012:31 | ул. Амурская, 297/1 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | - | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 43 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:80) | 28:01:010012:25 | ул. Амурская, 297 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | - | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |
| 44 | Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:192) | 28:01:010012:54 | ул. Новая, 31/3 | Частная собственность | | Соответствует критериям, установленным субъектом | Данные отсутствуют | - | - | - | Изъятие жилого помещения и ЗУ |