Приложение № 1

к постановлению администрации

города Благовещенска

от 20.05.2025 № 2771

**ЗАДАНИЕ**

на подготовку документации по планировке территории

в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории

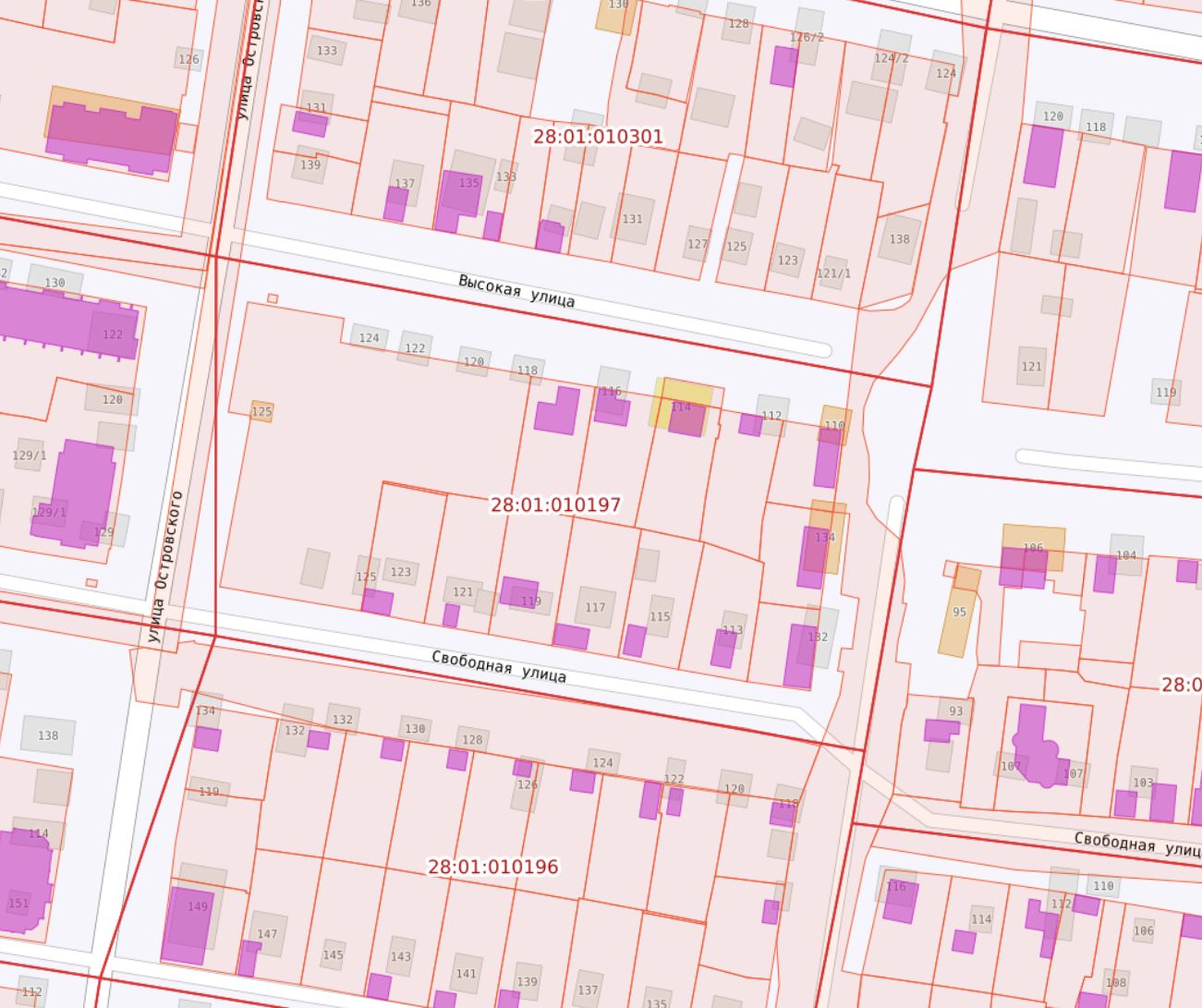
квартала 197 города Благовещенска

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Вид разрабатываемой документации** | Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала №197 города Благовещенска. |
| **2. Инициатор подготовки документации по планировке территории** | Общество с ограниченной ответственностью «МИРАСТРОЙ». Юридический адрес: 675000 г. Благовещенск, ул. Театральная, 224, ИНН 2801173545, КПП 280101001, ОГРН 1122801005920, электронная почта: mira471000@mail.ru |
| **3.Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** | Собственные средства юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «МИРАСТРОЙ». Юридический адрес: 675000 г. Благовещенск, ул. Театральная, 224, ИНН 2801173545, КПП 280101001, ОГРН 1122801005920, электронная почта: mira471000@mail.ru |
| **4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение,**  **местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)** | - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (земельный участок с кададастровым номером 28:01:010197:180) – общая площадь квартир ~ 24000 кв.м, площадь встроенный помещений ~ 3000 кв.м.  - Трансформаторная подстанция |
| **5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории** | Амурская область, городской округ город Благовещенск, квартал 197 |
| **6. Состав документации по планировке территории** | **Подготовка документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории осуществляется:**  - в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-28);  - с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов;  - в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.  - в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Амурской области от 11.01.2024 № 7-од «Об утверждении технических требований к градостроительной документации Амурской области»  **Разрабатываемый проект планировки и межевания территории должен содержать:**  1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;  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 ГрК РФ 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 капитального 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 к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития 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.  **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 в случаях, предусмотренных ГрК РФ;  4) 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);  5) 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 ГрК РФ для территориальных зон.  **На чертеже межевания 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 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;  6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  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** | Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:  28:01:010197:180; 28:01:010197:17; 28:01:010197:10; 28:01:010197:8; 28:01:010197:24; 28:01:010197:5; 28:01:010197:18; 28:01:010197:1; 28:01:010197:19; 28:01:010197:9; 28:01:010197:2; 28:01:010197:4; 28:01:010197:11; 28:01:010197:3; 28:01:010197:15; Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 2,8 га |
| **8. Цель подготовки документации по планировке территории** | Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделенияе элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |

**СХЕМА**

границ проектирования к заданию на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания

квартала 197 города Благовещенска



Граница проектирования