



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2019

№ 4444

г. Благовещенск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 29 города Благовещенска

Рассмотрев проект планировки территории и проект межевания территории квартала 29 города Благовещенска, выполненный на основании постановления администрации города Благовещенска от 11.03.2019 № 765 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 29 города Благовещенска», протокол публичных слушаний от 23.12.2019, заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 23.12.2019, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории квартала 29 города Благовещенска в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска:

2.1. Обеспечить опубликование настоящего постановления, проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 29 города Благовещенска, указанного в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 в газете «Благовещенск», в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

2.2. Направить 1 экземпляр настоящего постановления и электронную версию документации, указанной в подпункте 1.2 пункта 1 в филиал ФГПУ «ФКП Росреестра».

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в

государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Благовещенска О.Г. Имамеева.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

Проект планировки территории. Основная часть.

Сведения о красных линиях.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N	X	Y
1	454021,2454	3285996,212
2	454021,6909	3285993,368
3	454039,4563	3285996,818
4	454037,2574	3286008,125
5	454013,27	3286161,178
6	454013,1607	3286161,875
7	453747,9497	3286117,981
8	453748,067	3286117,271
9	453775,257	3285952,626
10	453775,5133	3285951,074
11	453883,8011	3285971,391
12	453909,0194	3285976,123
13	453925,1724	3285979,197
14	453951,6642	3285983,892
15	453952,2585	3285980,666
16	453986,282	3285986,934
17	453985,7328	3285989,915

I. Параметры планируемого строительства

Положения 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 граждан 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.

1. Характеристика современного использования территории

Территория 29 квартала расположена в г. Благовещенск и ограничена:

с севера – ул. Горького – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

с запада - ул. Калинина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

с юга – ул. Амурская – улица местного значения в жилой застройке;

с востока – ул. Б. Хмельницкого – улица местного значения в жилой застройке;

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 6,23 га.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны: - Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки.

На территории проектирования расположено: Доходный дом П.И. Берчанского, 3 частных дома, 3 жилых дома, административное здание, здание прокуратуры, 2 магазина, насосная станция, детский сад, бизнес-центр «Восход», киоск «Новая пресса», 35 гаражей (в том числе многоуровневая парковка и гаражные кооперативы), 2 трансформаторные подстанции, газгольдер.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории планируется строительство одного нового многоквартирного 5-этажного жилого дома секционного типа, общей площадью застройки – 636,62 м². Застройка предполагается в капитальном исполнении. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица №2

Характеристика объектов капитального строительства

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая жилая площадь, м ²
1	Многоквартирный жилой дом	5	636,6	1671,0
ИТОГО (жилой площади)				1671,0

Согласно табл. 5 Нормативов градостроительного проектирования Амурской области (далее НГП АО), уровень жилищной обеспеченности на 2020 год составляет 27,7 м²/чел. Таким образом проектная численность населения жилого дома составит 61 человек.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно НГП АО.

В зоне дворовых пространств обустриваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки. Площади элементов дворовой территории соответствуют НГП муниципального образования города Благовещенска. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

Согласно пункту 2.3.4 НГП АО плотность застройки территории не должна превышать 10 400 м²/га .

Плотность застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

На территории (44813.25м²) расположены существующие объекты и планируемые (суммарная площадь застройки равна 43342 м²).

Коэффициент застройки = 43342 / 4,48 = 9674,55

3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового - назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- теплоснабжение;
- кабель связи;
- кабель электропередач.

Водоснабжение и водоотведение

Система водоснабжения проектируемого дома решается путем подключения к существующим сетям водоснабжения.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составит - 17,897 м³/сутки.

Расход воды на пожаротушение - 32,5 м³.

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит - 17,897 м³/сутки

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Электроснабжение

Система электроснабжения планируемого жилого многоквартирного дома решается путем подключения к существующим сетям электроснабжения.

Электроснабжение на проектируемый дом составит 44,4 кВт/дом

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

Связь

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается размещение сетей связи.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезды на проектируемую территорию осуществляются по улицам городского значения (ул. Горького; ул. Калинина; ул. Амурская; ул. Б. Хмельницкого)

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и организацией разворотных площадок на тупиковых проездах, с устройством автостоянок.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары 1,5 – 4,0 м.

Также для обеспечения пешеходного движения до объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Берчанского» предусмотрены тротуары 1,5 – 2,0 м.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основные проезды:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- ширина односторонней полосы 3,5 м

Расчет необходимого количества машино-мест для планируемой территории произведен согласно НГП МОГБ. На проектируемой территории запроектировано 13 машино-мест, в том числе 2 машино-мест для инвалидов.

8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан. В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	6,22
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки до 10 этажей (Ж-3)	га	6,22
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	625

3 Жилищный фонд			
3.1	Общая жилая площадь	м ²	3183,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5
3.3	Новое жилищное строительство - всего, в т.ч.:		
	многоэтажное	м ² общей жилой площади	3183,0
5 Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего, в т.ч.:	м	115
	проезды	м	115
	открытые парковочные места - всего		50
6 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	17,897
6.2	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м ³ /сут	17,897
6.3	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	44,4
6.4	Теплоснабжение		
	Потребление тепла на коммунально- бытовые нужды	ккал/час	270 563,5
6.5	Связь		
	Охват населения телефонизацией	%	100
6.6	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м ³ /год	134,2
6.7	Озеленение в границах проектирования, в т.ч.:	м ²	1258,59

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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

Таблица №4

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов предполагаемых к размещению	Проектирование Строительство
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом	2025-2030 2030-2034



Документация по разработке проекта планировки и межевания территории квартала 29 города Благовещенска
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии существующие
- Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- Линия регулирования застройки
- Зона и сооружения
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, среднетяжелая жилая застройка (2.2)
- Граница квартального участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
- Границы сохраняемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы сервитута

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Улично-дорожная сеть (в т. пр. проезды парковки)
- Пешеходные дорожки (тротуар)

Прочее:

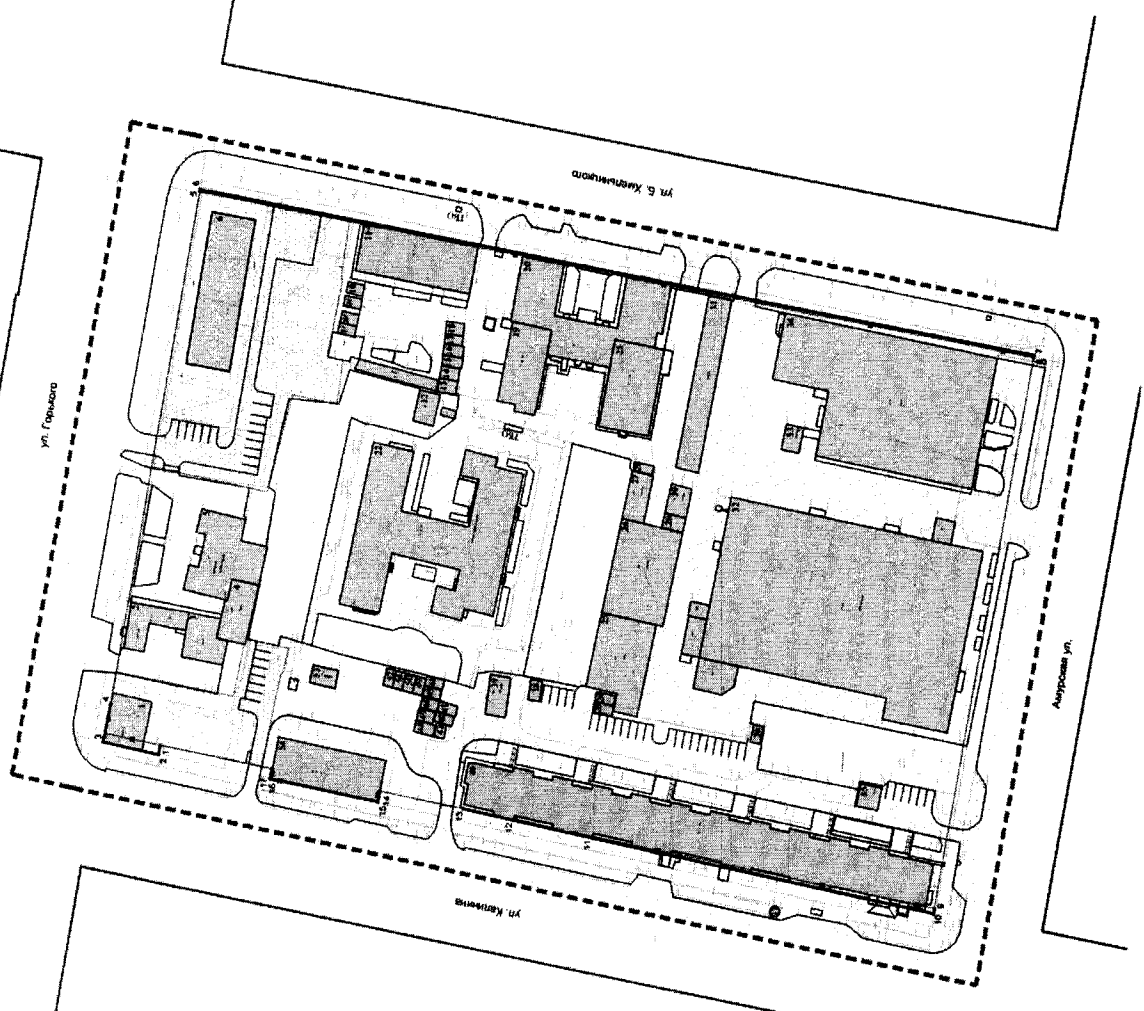
- 28.01.130028 Номер кадастрового участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
- 28.01.130028.7 Номер земельного участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
- 28.01.130028.8/392 Условный номер земельного участка
- 3/1 Условный номер образуемого участка
- С1 Условный номер сервитута

Имя	И.И.Ф.	Должность	Подпись	Дата
Ген. Директор	Мельников А. И.			
Архитектор	Мельников А. И.			
Проектировщик	Куликов М. И.			

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала 29 города Благовещенска		Страна	Лист	Листов
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		РФ	1	1

Чертеж межевания территории М 1:1000
ООО Зенит

- Условные обозначения:**
- Граница проектирования
 - Красные линии существующие
 - Красные линии отменяемые
 - Красные линии устанавливаемые
 - Номера характерных точек красных линий
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Среднетяжелая жилищная застройка (2.5)
 - Деловое управление (4.1)
- Здания сооружения:**
- Жилые здания
 - Нежилые здания
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улично-дорожная сеть
 - Проезды и парковки
 - Пешеходные дорожки (трогуар)



Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий:

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	434021.2454	3283976.2128	7	433742.9497	3286147.0011	13	433923.1724	3283973.1969
2	434021.8099	3283973.5075	8	433746.007	328611.271	14	433923.1724	3283973.1969
3	434020.453	3283968.8184	9	433758.257	3286024.628	15	433923.2883	3283980.6664
4	434017.2374	3284008.125	10	433728.913	3286021.0240	16	433968.232	3283986.0442
5	434013.27	3284161.778	11	433803.8011	3286070.3012	17	433987.7328	3283988.9152
6	434013.1607	3284161.7754	12	433900.0154	3285976.1275			

Экспликация:

№	Наименование	№	Наименование
1	Высотное здание	26	Полотенчатая станция
2	Домовый дом П.И. Бурлаковского	27	Гараж
3	Магистраль	28	Гараж
4	Гараж	29	Гараж
5	Проезд	30	Гараж
6	Жилой дом	31	Гараж
7	Гараж	32	Гараж
8	Гараж	33	Трансформаторная подстанция
9	Гараж	34	Гараж
10	Гараж	35	Маслобензиновая станция
11	Жилой дом	36	Гараж
12	Здание с/хозяйства колхоза	37	Гараж
13	Гараж	38	Гараж
14	Гараж	39	Гараж
15	Гараж	40	Гараж
16	Гараж	41	Гараж
17	Гараж	42	Гараж
18	Дом А.Ф. Шадрова	43	Гараж
19	Гараж	44	Гараж
20	Гараж	45	Гараж
21	Гараж	46	Гараж
22	Гараж	47	Гараж
23	Гараж	48	Гараж
24	Гараж	49	Гараж
25	Гараж	50	Гараж
26	Многоквартирный дом "Юбилейный город"	51	Гараж
27	Гараж	52	Гараж
28	Гараж	53	Гараж
29	Гараж	54	Жилой дом
30	Гараж		
31	Гараж		
32	Гараж		
33	Гараж		
34	Гараж		
35	Гараж		
36	Гараж		
37	Гараж		
38	Гараж		
39	Гараж		
40	Гараж		
41	Гараж		
42	Гараж		
43	Гараж		

Примечания:

1. Проект планировки территории и планировка земельных участков планировочной структуры (УЗ) являются единым документом, который определяет планировочное размещение объектов капитального строительства на территории проектируемого квартала.
2. Максимально допустимая высота застройки (Д.2).

Проект планировки территории и проект застройки территории квартала 29 города Благовещенск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории М 1:1000

Состав: Лист 1

ИТЭП: Макарова А.Э.

Архитектор: Макарова А.Э.

Проектировщик: Макарова А.Э.

Состав: Лист 1

ИТЭП: Макарова А.Э.

Архитектор: Макарова А.Э.

Проектировщик: Макарова А.Э.

ОКОО Элект

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

2. Современное состояние и использование территории

2.1 Положение территории в плане города

Проектируемая территория ограничена с севера – ул. Горького, с запада - ул. Калинина, с юга – ул. Амурская, с востока – ул. Б. Хмельницкого.

2.2 Существующее использование территории

Согласно Генплана рассматриваемая территории разделена на следующие функциональные зоны:

Жилые зоны:

- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами высотой от 9 до 15 этажей включительно;
- Зона смешанной жилой застройки на реконструируемых территориях центра города;
- Производственные зоны;
- Зона коммунальных объектов
- Общественно-деловые зоны;
- Зона общественно деловой застройки.

На рассматриваемой территории находятся земельные участки, стоящие на кадастровом учете, и фактически используемые земельные участки.

2. Современное состояние и использование территории

2.1 Положение территории в плане города

Проектируемая территория ограничена с севера – ул. Горького, с запада - ул. Калинина, с юга – ул. Амурская, с востока – ул. Б. Хмельницкого.

2.2 Существующее использование территории

Согласно Генплана рассматриваемая территории разделена на следующие функциональные зоны:

Жилые зоны:

- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами высотой от 9 до 15 этажей включительно;
- Зона смешанной жилой застройки на реконструируемых территориях центра города;
- Производственные зоны;
- Зона коммунальных объектов
- Общественно-деловые зоны;
- Зона общественно деловой застройки.

На рассматриваемой территории находятся земельные участки, стоящие на кадастровом учете, и фактически используемые земельные участки.

3. Проектные решения

3.1 Основные положения

Цель выполнения проекта межевания территории:

- решение задач структурной организации и функционального зонирования территории с учетом фактического использования территории и перспектив ее развития;
- выделение территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования, в т.ч. красных линий и линий застройки;
- определение, либо уточнение границ земельных участков, в том числе зданий и сооружений общественного назначения, многоквартирных жилых домов с придомовыми

территориями, мест размещения объектов благоустройства, в том числе автостоянок, площади и границы данных участков.

В графической части проекта межевания отображены:

Основная часть:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений (совпадают с существующими красными линиями);
- границы и условные номера образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3.2 Соответствие «Правилам землепользования и застройки»

Согласно, правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования города Благовещенска, территория в границах межевания относится к территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3):.

3.3 Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка

Использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (линии регулирования застройки) отражены на чертеже межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Красные линии устанавливаются с учетом границ существующих земельных участков.

Таблица № 1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N	X	Y
1	454021,2454	3285996,212
2	454021,6909	3285993,368
3	454039,4563	3285996,818
4	454037,2574	3286008,125
5	454013,27	3286161,178
6	454013,1607	3286161,875
7	453747,9497	3286117,981
8	453748,067	3286117,271
9	453775,257	3285952,626
10	453775,5133	3285951,074
11	453883,8011	3285971,391
12	453909,0194	3285976,123
13	453925,1724	3285979,197
14	453951,6642	3285983,892

15	453952,2585	3285980,666
16	453986,282	3285986,934
17	453985,7328	3285989,915

3.5 Межевание территории

Образуемые земельные участки – 9 шт;

Изменяемые земельные участки – 30 шт;

Существующие земельные участки – 1 шт.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 6,22 га.

Таблица № 2

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков

№ зем участка а	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Площадь участка, м2
ЗУ: 1 (1)	Деловое управление (4.1)	Образование :ЗУ1(1) путем объединения участков 28:01:130029:19, 28:01:130029:135, 28:01:130029:22	1207.9240
ЗУ: 1 (2)		Образование :ЗУ1 (2) путем перераспределения :ЗУ1(1) и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1232.2115
28:01:130029:8/ЗУ:2	Магазины (4.4)	Образование ЗУ путем переопределения ЗУ 28:01:130029:134, 28:01:130029:26 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования участка :ЗУ1 (2)	679.5039
28:01:130029:134/ЗУ:3	Магазины (4.4)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:26 и не разграниченной территории * Образуются земли государственной собственности после формирования участка :ЗУ1 **Возможно после формирования :ЗУ2	84.4520
ЗУ: 4	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:26, 28:01:130029:11 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3	163.9697
28:01:130029:26/ЗУ:5	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:26 и не разграниченных земель государственной собственности * Возможно после формирования :ЗУ2, :ЗУ1	1480.7886
ЗУ: 6	Среднеэтажная	Образование ЗУ путем объединения ЗУ	3861.6279

	жилая застройка (2.5)	28:01:130029:27, 28:01:130029:16, 28:01:130029:515, 28:01:130029:516, 28:01:130029:514 и не разграниченных земель государственной собственности	
ЗУ: 7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	48.7338
28:01:1 30029: 21/ЗУ: 8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:21 и не разграниченных земель государственной собственности	2118.3204
28:01:1 30029: 28/ЗУ: 9	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:28 *Возможно после формирования :ЗУ8	20.8872
ЗУ: 10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	324.9190
28:01:1 30029: 10/ЗУ: 11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ после перераспределения ЗУ 28:01:130029:10 и не разграниченных земель государственной собственности	104.6849
28:01:1 30029: 11/ЗУ: 12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:11, 28:01:130029:131, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования участка ЗУ1, ЗУ4	8502.3464
28:01:1 30029: 292/ ЗУ:13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:292 и не разграниченных земель государственной собственности	1820.4443
ЗУ: 14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	319.7650
28:01:1 30029: 132/ ЗУ:15	Деловое управление (4.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:132, 28:01:130029:130	652.3130
28:01:1 30029: 130/ ЗУ:16	Деловое управление (4.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:130 и не разграниченных земель государственной собственности	1917.7527
28:01:1 30029: 131/ ЗУ:17	Деловое управление (4.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:131, 28:01:130029:108, 28:01:130029:13 и не разграниченных земель государственной собственности	1001.6713

		*Возможно после формирования участка :ЗУ16	
28:01:1 30029: 108/ ЗУ:18	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:108, 28:01:130029:13 и не разграниченных земель государственной собственности	33.7977
28:01:1 30029: 13/ ЗУ:19	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:13, 28:01:130029:104 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования :ЗУ18	33.5692
28:01:1 30029: 104/ ЗУ:20	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:104 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования :ЗУ19, :ЗУ17	33.4229
ЗУ: 21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена *Возможно после формирования участка :ЗУ17	81.1654
28:01:1 30029: 1/ ЗУ:22	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:1, 28:01:130029:29, 28:01:130029:20	31.1495
28:01:1 30029: 29/ ЗУ:23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:29, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ22, :ЗУ17	29.4272
28:01:1 30029: 105/ ЗУ:24	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:105, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	47.3128
28:01:1 30029: 106/ ЗУ:25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:106, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	45.9217
28:01:1 30029: 522/ ЗУ:26	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:522, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	40.3896

28:01:1 30029: 577/ ЗУ:27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:577, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	34.0898
28:01:1 30029: 109/ ЗУ:28	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:109, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	36.0733
28:01:1 30029: 14/ ЗУ:29	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:14, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ17	36.9209
28:01:1 30029: 573/ ЗУ:30	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:578, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ16	36.4344
28:01:1 30029: 126/ ЗУ:31	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:126 *Возможно после формирования :ЗУ16	35.9093
28:01:1 30029: 125/ ЗУ:32	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:109, 28:01:130029:20 *Возможно после формирования :ЗУ16	35.5977
ЗУ: 33	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена *Возможно после формирования участка :ЗУ16	49.7407
28:01:1 30029: 18/ ЗУ:34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:18, 28:01:130029:20 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования :ЗУ12	6591.7683
28:01:1 30029: 12/ ЗУ:35	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:12 *Возможно после формирования :ЗУ34	55.4633
28:01:1 30029: 20/ ЗУ:36	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:20, 28:01:130029:103, 28:01:130029:133 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования :ЗУ34, :ЗУ12, :ЗУ 17, :ЗУ22, :ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29	9539.4257

28:01:1 30029: 103/ ЗУ:37	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:103, 28:01:130029:133 *Возможно после формирования :ЗУ37	46.6783
28:01:1 30029: 133/ ЗУ:38	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 28:01:130029:133 и не разграниченных земель государственной собственности *Возможно после формирования :ЗУ37, :ЗУ38	3095.6540
ЗУ: 39	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	375.0393

Примечание: Вид разрешенного использования определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.6 Предложение по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты устанавливаются для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

Для обеспечения интересов населения квартала, проектом межевания предлагается установить постоянные публичные сервитуты в целях прохода (прохода).

Таблица №6

Перечень публичных сервитутов

Условный номер	Местоположение	Назначение	Площадь, м ²	Статус
:С1	28:01:130029:26/:ЗУ 5	В целях прохода (проезда)	324.717	Постоянный
:С2	:ЗУ1		112.2615	
:С3	28:01:130029:21/:ЗУ 8		200.6849	
:С4	28:01:130029:21/:ЗУ 8		94.5017	
:С5	28:01:130029:20/:ЗУ 37		701.6559	
:С6	28:01:130029:18/:ЗУ 36		114.0017	

Доступ к земельным участкам ЗУ 18-33 осуществляется через земельные участки, находящиеся в частной собственности, путем предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитутом) в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в отношении ЗУ с кадастровым номером 28:01:10029:130 с учетом мирового соглашения о порядке прохода (проезда), утвержденного Благовещенским городским судом Амурской области 15.03.2019 (Дело № 2 - 134/2019).



- Условные обозначения:**
- Граница проектирования
 - Красные линии существующие
 - Красные линии отменяемые
 - Красные линии устанавливаемые
 - Линия регулирования застройки
 - Здания и сооружения
 - Границы квартального участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
 - Границы сохраняемых земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы изменяемых земельных участков
 - Границы сервитутов

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Среднетяжелая жилая застройка (2.5)
 - Деловое управление (4.1)

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улично-дорожная сеть (в т.ч. просады парковки)
 - Пешеходные дорожки (тротуар)

- Прочее:**
- 28:01:130029
 - 28:01:130029/3
 - 28:01:130029/3/2
 - ЗУ1
 - СИ
- Номер кадастрового участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
Номер земельного участка, сведения о котором соответствуют ЕГРН
Условный номер образуемого участка
Условный номер сервитута



Имя	Имя	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Власова А. В.	1			
Архитектор	Власова А. В.	1			
Проектировщик	Кушнина М. И.	1			

Проект планировки территории и проект застройки территории квартала 29 города Благовещенска		Страна	Лист	Листов
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		РМТ	1	1
Чертеж застройки территории М 1:1000		ООО Зенит		