Приложение

к постановлению администрации

города Благовещенска

от 11.07.2025 № 3864

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку документации по планировке территории**

в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 304 города Благовещенска

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Вид разрабатываемой документации по планировке территории** | Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 304 города Благовещенска. |
| 1. **Инициатор подготовки документации по планировке территории** | ООО «АмурСтандартСтрой» |
| 1. **Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** | ООО «АмурСтандартСтрой» |
| 1. **Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)** | Многоквартирный жилой дом |
| 1. **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 304. |
| 1. **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 от 11.01.2024 №7-ОД «Об утверждении технических требований к градостроительной документации Амурской области».  **Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  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 городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;  2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;  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;  9) варианты планировочных и (или объемно пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;  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;  14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.  Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.  Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:  1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;  2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.  **Проект межевания территории состоит 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  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.  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). |
| 1. **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** | Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 25456 кв.м.. |
| 1. **Цель подготовки документации по планировке территории** | Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение 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 территории квартала 304 города Благовещенска



Граница рассмотрения и разработки проекта планировки и межевания

территории