



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2025

№

2662

г. Благовещенск

О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 68 города Благовещенска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Колотова Б. Б. от 30.04.2025 № 3625з,

п о с т а н о в л я ю:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 68 города Благовещенска.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 68 города Благовещенска Колотову Б. Б.

3. Утвердить прилагаемые задания:

3.1. Задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3.2. Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

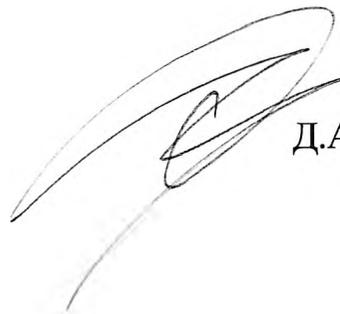
4. Подготовленную документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 68 города Благовещенска представить в администрацию города Благовещенска для утверждения в срок не позднее ста восьмидесяти календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name D.A. Gumirov.

Д.А. Гумиров

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 68 города Благовещенска

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 68 города Благовещенска (далее - Документация).
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Колотов Борис Борисович
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора подготовки документации по планировке территории - Колотова Бориса Борисовича. 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Фрунзе, 60, кв. 1, паспорт 1024 846259, выдан 14.11.2024 УМВД России по Амурской области. borkolotov@gmail.com.
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Гостиница (площадь застройки 550 кв.м., размещается на земельных участках с кадастровыми номерами 28:011:130068:18, 28:011:130068:42, ориентировочная площадь здания 1500 кв.м., 5 этажей.
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.	Амурская область, г. Благовещенск
6. Состав документации по планировке территории	Состав проекта планировки и проекта межевания территории должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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 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.

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 и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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;

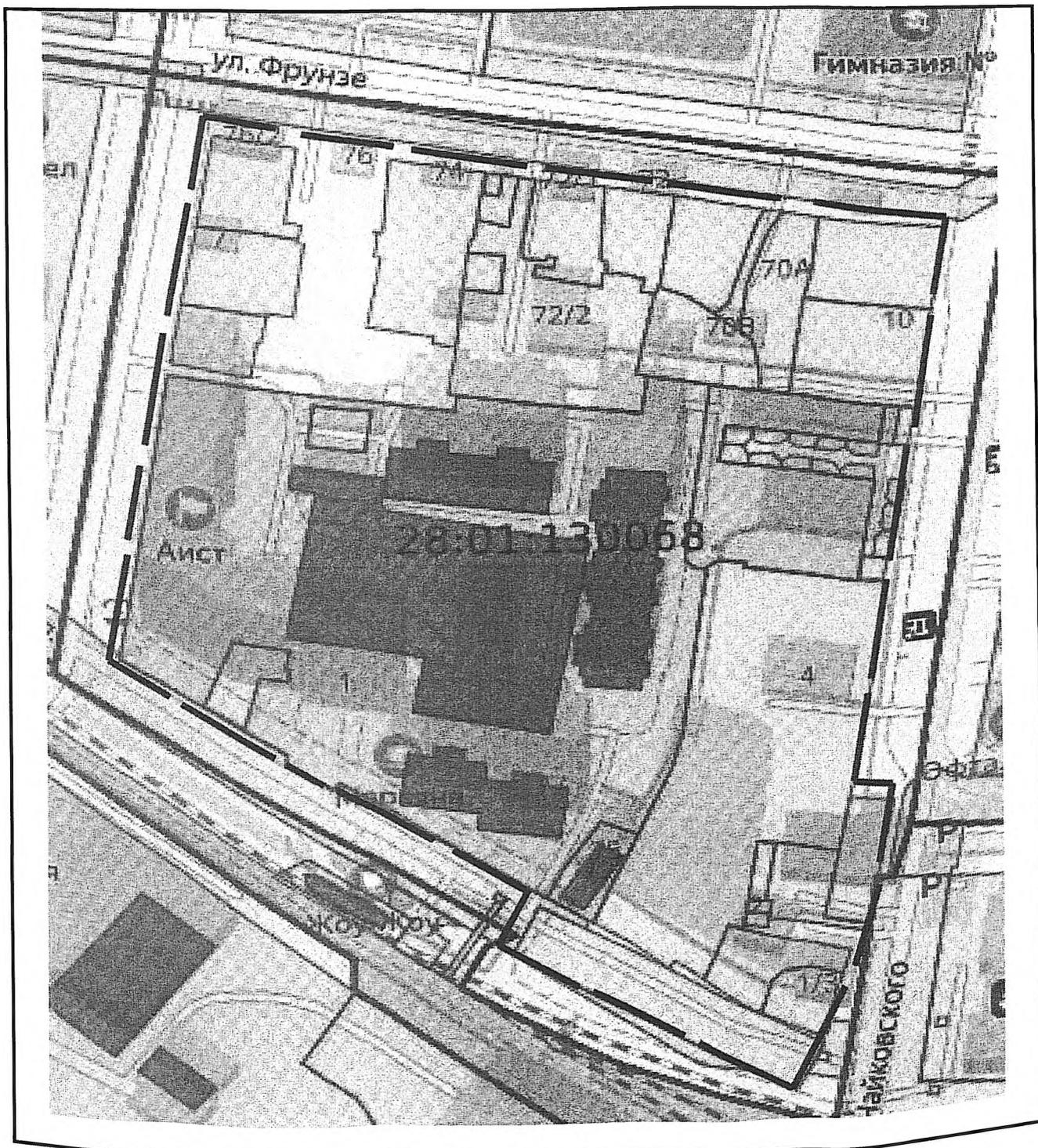
5) границы территорий объектов культурного наследия.

	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами: 28:011:130068:21, 28:011:130068:553, 28:011:130068:34, 28:011:130068:19, 28:011:130068:43, 28:011:130068:45, 28:011:130068:18, 28:011:130068:54, 28:011:130068:30, 28:011:130068:28, 28:011:130068:31, 28:011:130068:42, 28:011:130068:1, 28:011:130068:39, 28:011:130068:49, 28:011:130068:11, 28:011:130068:12, 28:011:130068:50, 28:011:130068:51, 28:011:130068:48, 28:011:130068:24, 28:011:130068:5, 28:011:130068:26, 28:011:130068:16.</p> <p>Перечень кадастровых номеров земельных участков уточняется в процессе разработки документации по планировке территории.</p> <p>Ориентировочная площадь проектирования - 6 га.</p> <p>Схема границ территории проектирования согласно приложению к настоящему заданию.</p>
<p>8. Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе:</p> <p>выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - 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

	<p>границ территории общего пользования.</p>
<p>9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение</p>	<p>Содержание Документации должно соответствовать требованиям, установленным статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основные требования к форме представляемых материалов:</p> <p>а) графические материалы утверждаемой основной части проекта планировки территории могут выполняться в масштабах 1:2000, 1:1000 или 1:500 (с учетом обеспечения наглядности чертежей);</p> <p>б) чертежи проекта межевания могут выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей);</p> <p>в) графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории может выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов);</p> <p>г) схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в масштабах 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Проектные материалы передаются Заказчику:</p> <p>а) в 1 экз. на бумажной основе;</p> <p>б) в 2 экз. на электронном носителе (CD или DVD дисках) с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации. Электронная версия представленной Документации должна полностью совпадать с бумажной версией.</p> <p>- графические материалы в электронном векторном виде в формате файлов (таблиц) AutoCAD и Mapinfo (TAB) в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости;</p> <p>- продублирована в формате JPEG или PDF с разрешением не менее 300 точек на дюйм.</p> <p>Все материалы документации по планировке территории в электронном эквиваленте должны в полном объеме соответствовать требованиям, предъявляемым к документам, предназначенным для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Амурской области.</p>

СХЕМА

границ проектирования к заданию
на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 68 города Благовещенска



— — — граница территории проектирования

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 68 города Благовещенска

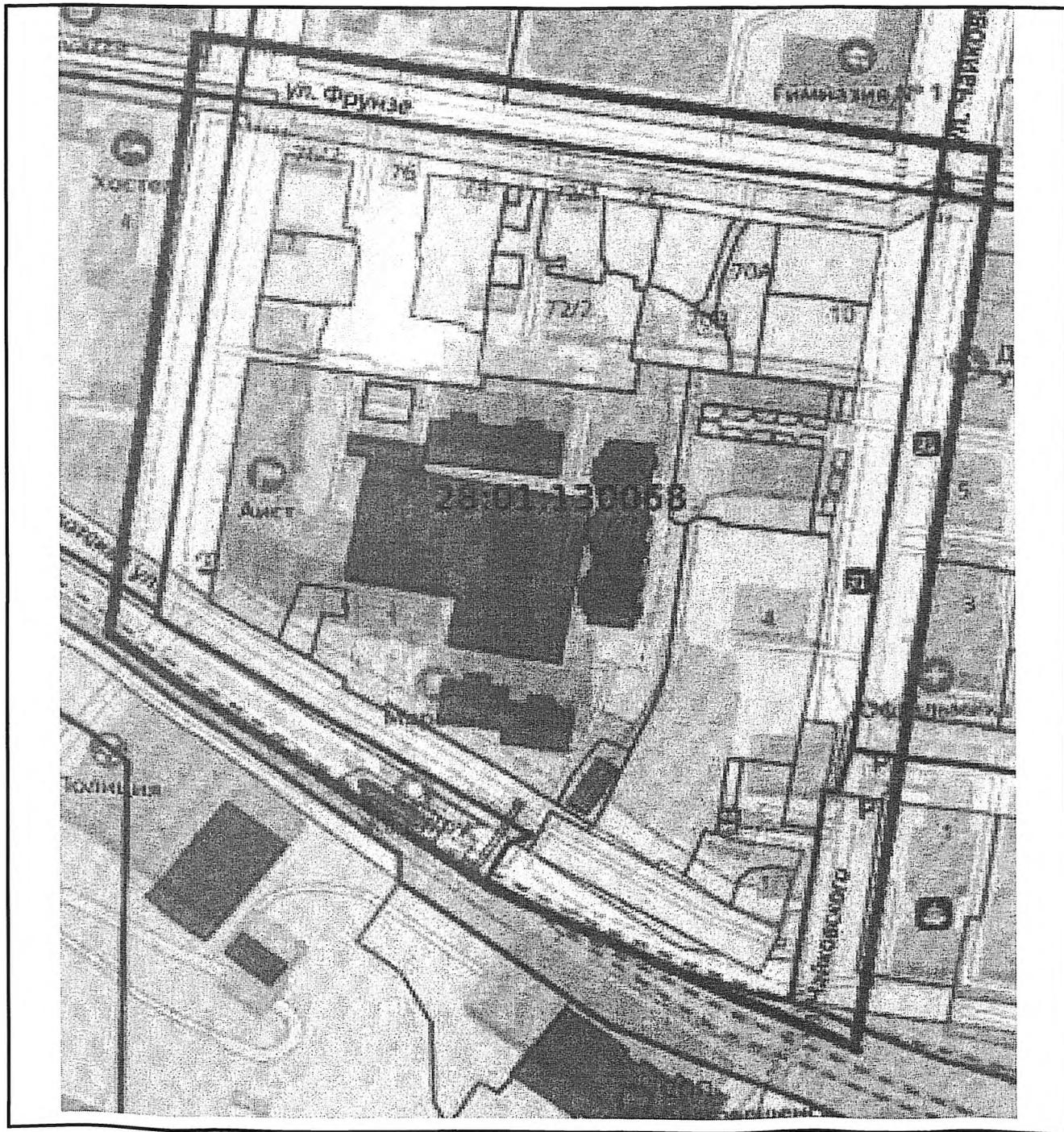
1. Наименование работ	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в квартале 68 города Благовещенска (далее - Документация).
2. Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».
3. Инициатор	Колотов Борис Борисович
4. Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Виды работ инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания. Инженерно-геодезические изыскания.

<p>6. Система координат, система высот</p>	<p>МСК - 28, Балтийская система высот 1977 года.</p>
<p>7. Район размещения (местоположение)</p>	<p>Территория квартала 68 расположена в границах ул. Фрунзе, ул. Чайковского, ул. Краснофлотская, ул. Политехническая города Благовещенска. Площадь территории ориентировочно – 6 га.</p>
<p>8. Цель и назначение работ</p>	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Получение актуальных инженерно-топографических планов, планов (схем) существующих подземных и надземных инженерных сооружений с их техническими характеристиками, фондовых материалов (топографических карт, данных дистанционного зондирования земли, включая аэро- и космоснимки, ортофотопланы) в графической и/или цифровой форме предоставления информации, необходимых для подготовки Документации. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p>
<p>9. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>Учесть в программе инженерно-геодезических изысканий следующие виды работ: Цифровой топографический план должен быть выполнен в масштабах 1:500 или 1:1000, создан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и содержать следующие элементы: - наименования географических объектов; - рельеф сухопутной части территории с применением горизонталей, отметок высот характерных точек местности в государственной системе нормальных высот и условных знаков обрывов, скал, воронок, осыпей, оврагов, оползней, ледников и иных условных знаков; - гидрография и гидротехнические сооружения; растительный покров и грунты (древесная, кустарниковая, травянистая растительность, пашни, болота, прочие земли (пески, каменистые россыпи, нарушенные земли и другие)); - подземные и надземные линейные объекты; - объекты промышленной, социальной, транспортной инфраструктур и иные здания, строения, сооружения, не являющиеся линейными; - границы населенных пунктов; - границы поселений, городских округов; - границы муниципальных районов; - границы субъектов Российской Федерации;</p>

	<p>- государственная граница Российской Федерации. Работы произвести в системе координат МСК-28 и в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>Топографическую съемку ситуации и рельефа выполнить в масштабах 1:500-1:1000 с сечением рельефа через 0,5 м, выбор конкретного масштаба обосновать программой работ.</p> <p>Съемку подземных и наземных коммуникаций выполнить в соответствии с СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Инженерно-гидрографические работы выполнить в масштабе 1:1000.</p> <p>Подготовить технический отчет, состоящий из текстовой (в том числе выводы и рекомендации по строительству) и графической частей, приложений.</p> <p>Информацию в текстовой форме представить в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и/или ODF. Информацию о векторном виде представить в формате DWG.</p> <p>Объем указанных работ должен обеспечить получение актуализированных топографических карт (планов) территории.</p>
<p>10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий, в том числе электронном</p>	<p>Исполнитель передает Инициатору технический отчет по инженерным изысканиям на бумажном носителе (1 экземпляр) и в электронном виде на DVD-R (DVD-RW) (1 экземпляр, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf).</p> <p>Технический отчеты должны соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.</p> <p>Все материалы и результаты инженерных изысканий в электронном эквиваленте должны в полном объеме соответствовать требованиям, предъявляемым к документам, предназначенным для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Амурской области.</p> <p>Все материалы и результаты инженерных изысканий в электронном эквиваленте должны в полном объеме соответствовать требованиям, предъявляемым к документам, предназначенным для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Амурской области.</p>

СХЕМА

границ территории к заданию на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
квартала 68 города Благовещенска



— граница территории проектирования