



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2025

№

590

г. Благовещенск

О подготовке документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания
территории квартала 23 города Благовещенска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления ООО «ГранТорг» от 24.01.2025 № 472з

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 23 города Благовещенска согласно прилагаемой схеме.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 23 города Благовещенска ООО «ГранТорг».

3. Утвердить прилагаемые задания на подготовку документации по планировке территории и инженерные изыскания:

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 23 города Благовещенска представить в администрацию города Благовещенска для утверждения в срок не позднее 26 июня 2025 года.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в администрацию города Благовещенска о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 23 города Благовещенска, со дня вступления в силу настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его 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.

Мэр города Благовещенска

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

О.Г. Имамеев

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории
в составе проекта планировки и проекта межевания
территории квартала 23 города Благовещенска

1. Вид документации	Документация по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории квартала № 23 города Благовещенска
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «ГранТорг» (ООО «ГранТорг»), ИНН: 2801183342, ОГРН: 1132801002575, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица – 22.03.2013 года, юридический адрес и местонахождение: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Текстильная, 118, лит. А5, этаж-3, пом.2, электронная почта: S571091@mail.ru
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «ГранТорг» (ООО «ГранТорг»), ИНН: 2801183342, ОГРН: 1132801002575, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица – 22.03.2013 года, юридический адрес и местонахождение: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Текстильная, 118, лит. А5, этаж-3, пом.2, электронная почта: S571091@mail.ru
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Объект торговли и объект обслуживания населения – магазин торговли товарами повседневного спроса общей площадью до 3 000м ² *, гостиница вместимостью до 200 мест* размещаемые в восточной части квартала №23 по ул. Калинина <i>характеристики и показатели помеченные * будут уточнены при подготовке документации по планировке территории</i>
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Амурская область, Муниципальное образование город Благовещенск, квартал № 23
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 от 11.01.2024 №07-Д «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 настоящим Кодексом
- 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;
 - б) границы существующих и планируемых 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, о характеристиках объектов капитального строительства. 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;
- 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции 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 выполненных инженерных изысканий
- 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 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 чертеже межевания должны быть отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые
- 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 25.12.2023 № П/0554 в

	<p>состав окончательного комплекта проекта должны быть включены XML-файлы, соответствующие XML-схеме interact entry boundaries v02.xsd в кодировке Unicode (UTF-8)</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>Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>28:01:010023:63; 28:01:010023:109; 28:01:010023:46; 28:01:010023:48; 28:01:010023:33; 28:01:010023:34; 28:01:010023:932; 28:01:010023:28; 28:01:010023:545; 28:01:010023:3; 28:01:010023:121; 28:01:010023:37 28:01:010023:999; 28:01:010023:120; 28:01:010023:74; 28:01:010023:27; 28:01:010023:30; 28:01:010023:29; 28:01:010023:130; 28:01:010023:1240; 28:01:010023:30; 28:01:010023:1239; 28:01:010023:41; 28:01:010023:18; 28:01:010023:1265; 28:01:010023:1263; 28:01:010023:1264; 28:01:000000:10276; 28:01:010023:116; 28:01:010023:45; 28:01:010023:1008; 28:01:010023:43; 28:01:010023:5; 28:01:010023:20; 28:01:010023:117; 28:01:010023:6; 28:01:010023:118; 28:01:010023:78; 28:01:010023:79; 28:01:010023:141; 28:01:010023:144-150; 28:01:010023:922; 28:01:010023:949; 28:01:010023:131; 28:01:010023:998; 28:01:010023:65; 28:01:010023:64; 28:01:010023:71; 28:01:010023:76; 28:01:010023:1023; 28:01:010023:17; 28:01:010023:1024; 28:01:010023:16; 28:01:010023:87; 28:01:010023:70; 28:01:010023:111; 28:01:010023:112; 28:01:010023:113; 28:01:010023:114; 28:01:010023:115; 28:01:010023:151-174; 28:01:010023:135; 28:01:010023:942; 28:01:010023:178; 28:01:010023:81; 28:01:010023:943; 28:01:010023:179; 28:01:010023:51; 28:01:010023:21; 28:01:010023:138; 28:01:010023:108; 28:01:010023:88; 28:01:010023:137; 28:01:010023:77; 28:01:010023:66; 28:01:010023:934; 28:01:010023:1259; 28:01:010023:1260; 28:01:010023:1256; 28:01:010023:1257; 28:01:010023:1258; 28:01:010023:1259; 28:01:010023:67; 28:01:010023:73; 28:01:010023:83; 28:01:010023:82; 28:01:010023:84;</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 9,0 га</p>
<p>8. Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
в составе проекта планировки и проекта межевания
территории квартала 23 города Благовещенска

1. Наименование работ	Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23 города Благовещенска
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «ГранТорг» (ООО «ГранТорг»), ИНН: 2801183342, ОГРН: 1132801002575, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица – 22.03.2013 года, юридический адрес и местонахождение: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Текстильная, 118, лит. А5, этаж-3, пом.2, электронная почта: S571091@mail.ru
3. Цель работ	Выполнение необходимых инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23 города Благовещенска
4. Основания выполнения работ	Постановление администрации на выполнение работ для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 23 города Благовещенска
5. Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория квартала 23 города Благовещенска ориентировочной площадью около 9,0 Га.
6. Исполнитель инженерных изысканий	ООО «АмурТИСиЗ», ООО «АСТЭРА»
7. Виды работ в составе инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания в объеме 9,0 Га Инженерно-геологические изыскания (допускается использование актуальных архивных данных)
8. Границы проведения инженерных изысканий	Границы проведения изысканий указаны в Приложении № 1 к заявлению «Схема границ проектирования для подготовки проекта планировки территории в составе: проект планировки и проект межевания территории квартала №23 города Благовещенска»
9. Система координат, система высот	Система координат МСК-28, по высоте в Балтийской системе высот 1977 г.
10. Перечень нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года N 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...» СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Части I – VI. СП 47.13330.2016 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

<p>11. Требования к точности, надёжности, достоверности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>Точность, надёжность, достоверность данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях должна соответствовать нормативным требованиям</p>
<p>12. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий, в том числе электронном эквиваленте</p>	<p>По результатам инженерных изысканий составить технические отчеты (пояснительная записка, текстовые и графические приложения, которые должны соответствовать требованиям нормативных документов и техническому заданию).</p> <p>Отчетные материалы предоставить в количестве экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экземпляр на бумажных носителях в брошюрованном виде; - 1 экземпляр в электронном виде. Электронный носитель стандарта «неперезаписываемый DVD» (DVD-R). <p>Графические и текстовые материалы по результатам изыскательских работ, входящие в технические отчеты, должны быть представлены в форматах файлов программ-редакторов («AutoCAD», «MS Word» и «MS Excel»), а также полный отчет в формате «*.pdf» (многостраничный).</p> <p>Требования к оформлению электронного формата: для предоставления Заказчиком на государственную экспертизу инженерных изысканий документацию оформить в соответствии с требованиями документов:</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 N 402;</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 № 783/пр;</p> <p>Приказ Министерства строительства и архитектуры от 11.01.2024 №07-Д «Об утверждении технических требований к градостроительной документации Амурской области»</p>