



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

27.01.2014

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

412

№

г. Благовещенск

Об утверждении проекта  
планировки и межевания  
территории квартала 63 города  
Благовещенска

Рассмотрев проект планировки и межевания территории квартала 63 города Благовещенска, выполненный на основании постановления администрации города Благовещенска от 03.04.2013 № 1683, протокол публичных слушаний, утвержденный 17.01.2014, заключение организационного комитета от 21.01.2014, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

**постановляю:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории квартала 63 города Благовещенска в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 63 города Благовещенска (Разбивочный чертеж красных линий) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 63 города Благовещенска (Чертеж планировки территории) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства согласно приложению № 3.

1.4. Чертеж межевания территории квартала 63 города Благовещенска (Чертеж межевания территории. Границы земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов, линии отступа от красных линий) согласно приложению № 4.

2. Управлению по документационному обеспечению управления обеспечить опубликование настоящего постановления, документацию по планировке территории, указанную в пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Отделу ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в ИСОГД города Благовещенска.

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

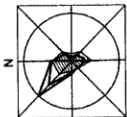
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Благовещенска И.А. Белова.

Глава администрации  
города Благовещенска

П.В. Березовский

**РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000**

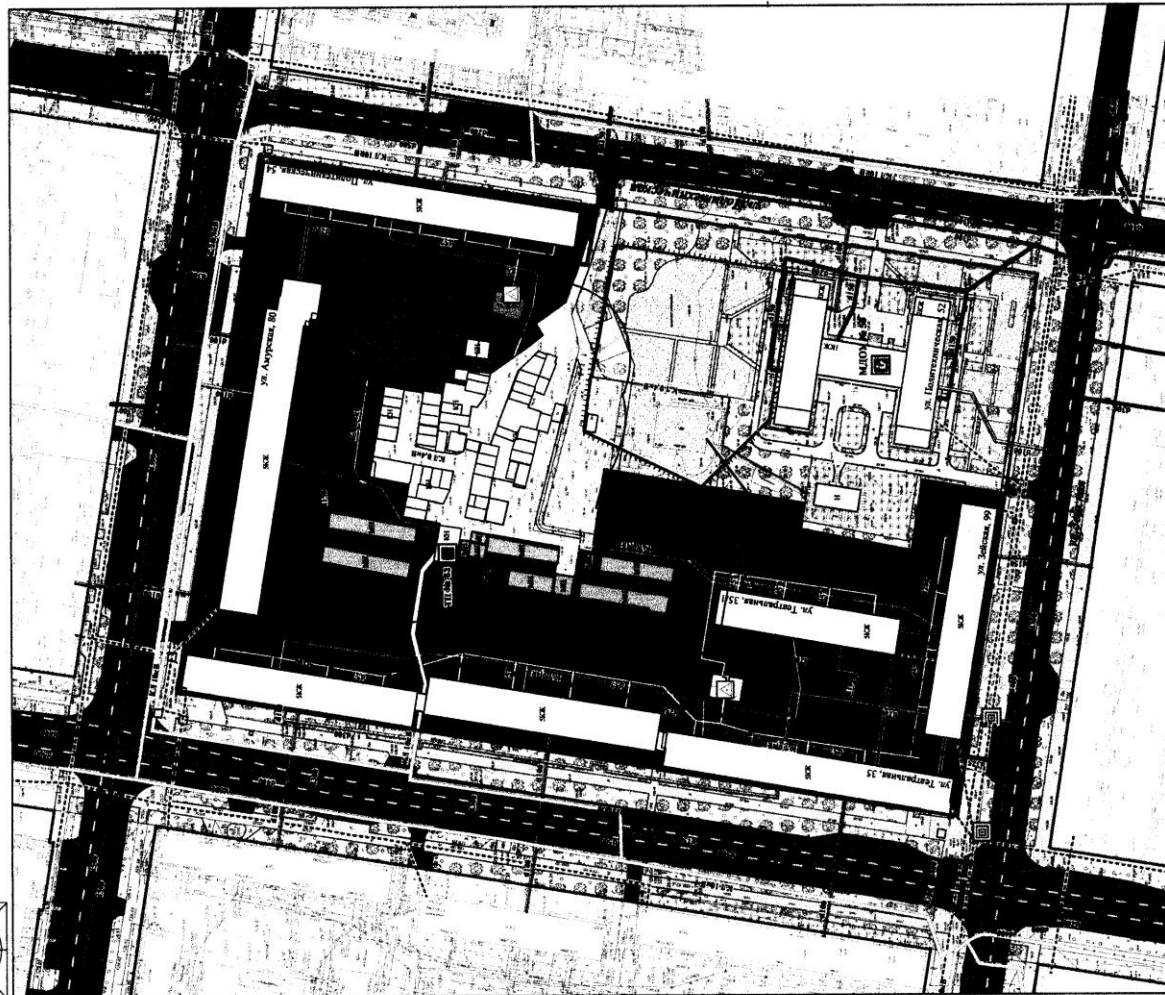
★ СИСТЕМА КООРДИНАТ Г.БЛАГОВЕЩЕНСКА



196-13-ПЗ-194-09П				ПРОЕКТ ШАХТОВЫХ И МЕЖВАЛНЫХ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА 63 ГОРОДА ШАХТОВЕНСКОГО			
Имя	Имя отч	Лист	№ док	Полном.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ	
ИПТ			Холостая Р.А.		10.12		
ИПТ			Холостая Р.А.		10.12		
ИПТ			Горелова М.В.		10.12		
Рук. АПТ	АПТ		Кузнецова О.Ю.		10.12		
Исполн.			Горелова Е.С.		10.12	РАЗМЕЩАЮЩИЙ СРЕДСТВАМИ ЛИНИЙ М 1:1000	
Информация			Петрова Е.В.		10.12		
						ОАО "Норстальмашстрой"	
						Страница	Лист
						1	3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 63 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- Границы земельных участков
- Сведения о земельных участках внесены в ГКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- Действующие красные линии, утвержденные постановлением мэра г. Благовещенска от 11.08.2006 N 2646
- ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**
- Существующие, капитальные
- Существующие, временные
- ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Территории застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)
- Территории застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 эт.)
- Территории размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Территории существующих гаражей
- Территории общего пользования
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Территории парков, скверов, бульваров
- ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Территории режимных объектов
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы и дороги местного значения в жилой застройке

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ УТВЕРЖДАЕМЫХ ПОЛОЖЕНИЙ**

ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проектируемая линия связи

Проектируемая линия связи

Проектируемая линия связи

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Трансформаторные подстанции

Кабельные линии электропередачи, кл 10кВ

Кабельные линии электропередачи, кл 0,4кВ

**СВЯЗ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ, РАДИОСВЯЗЬ**

Автоматические телефонные станции

Воздушные линии связи

Кабельные линии связи

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

Магистральные тепловые сети

Распределительные тепловые сети

Распределительные сети водопровода

**ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Канализация

Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации

Распределительные сети хозяйственно-бытовой канализации

Магистральные сети дождевой канализации

Распределительные сети дождевой канализации

**ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

Газотранспортные станции

Газопроводы низкого давления

Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Подсказка территории

ИЖ-13.ПЛА-001									
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 63 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА									
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Всего	Всего	Всего	Всего	Всего	Всего
1	Площадь участка	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
2	Площадь застройки	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
3	Площадь озеленения	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
4	Площадь водоемов	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
5	Площадь дорог	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
6	Площадь объектов	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
7	Площадь зеленых насаждений	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
8	Площадь объектов	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
9	Площадь объектов	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13
10	Площадь объектов	кв. м	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13	10.13

ОАО "ПроектБлаговещенск"

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории.

Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 1.1. Красные линии

Красные линии закреплены в системе координат г. Благовещенска

Таблица 1.1. – Каталог координат поворотных точек красных линий

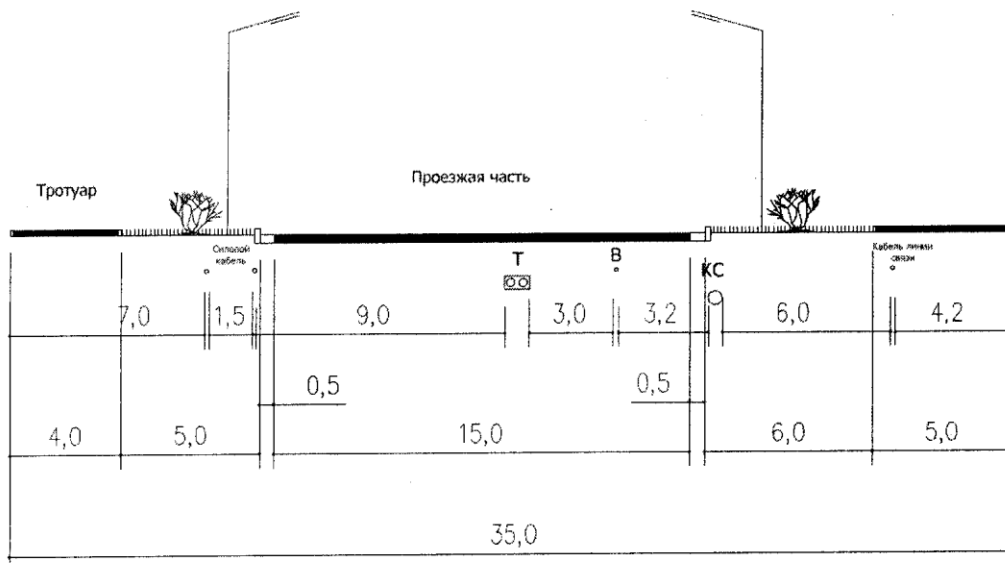
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	13180,92	26049,18
2	13152,05	26231,37
3	12887,23	26189,75
4	12915,18	26005,73

### 1.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

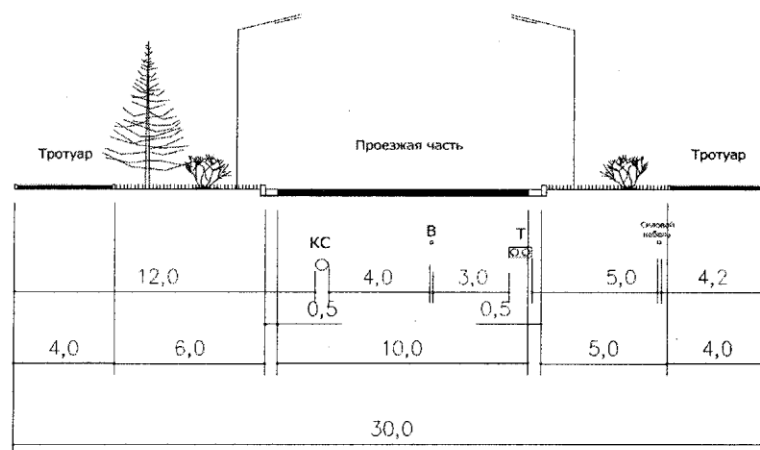
Зона размещения объекта	Площадь зоны	Наименование объекта	Параметры объекты
		Инженерная подготовка. Подсыпка территории	Слой 0,7м, 287 м3
Линейные объекты			
		Реконструкция ливневой канализации, расчетный срок	Сети ливневой канализации d500, ул. Политехническая
		Реконструкция ливневой канализации, расчетный срок	Сети ливневой канализации d600, ул. Политехническая
		Демонтаж воздушных линий связи	Протяженность 20,5 м
		Демонтаж воздушных линий связи	Протяженность 24,6 м

### 1.3. Поперечные профили улиц и магистралей

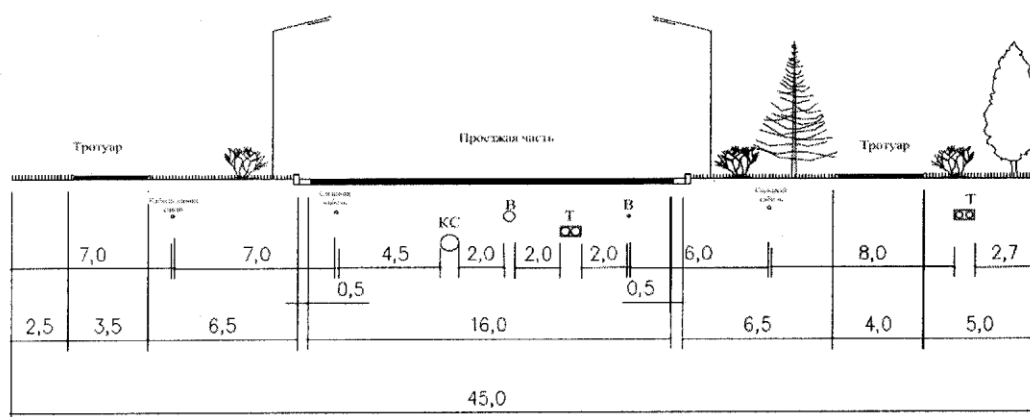
#### Магистральные улицы районного значения. Улица Амурская



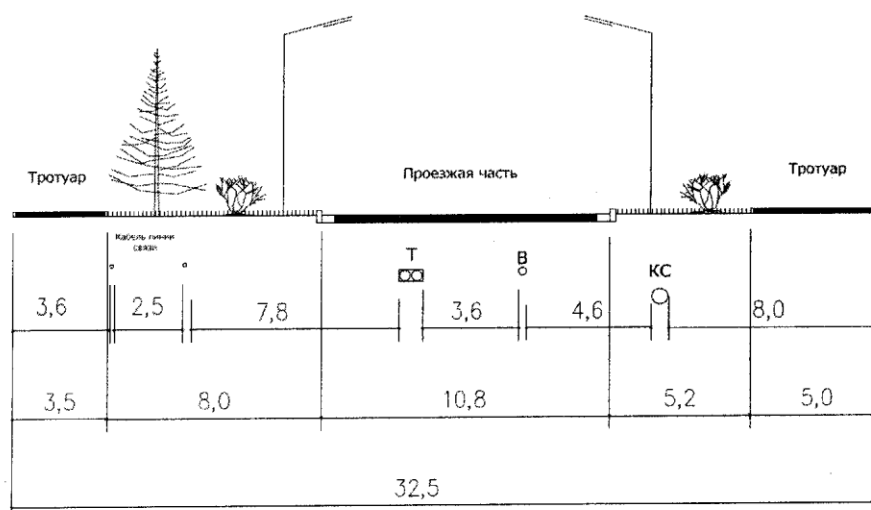
Магистральные улицы районного значения.  
Улица Политехническая



Магистральные улицы районного значения.  
Улица Театральная



Магистральные улицы районного значения.  
Улица Зейская



1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2013 г.	Расчетный срок 2025 г.
<b>1 Территория</b>			
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га м²/чел.	4,9 37,7	4,9 51,6
в т. ч. территории жилых зон	га м²/чел.	4,0 30,8	4,0 42,1
из них 4-5-этажная застройка	га м²/чел.	4,0 30,8	4,0 42,1
малоэтажная застройка	га м²/чел.	0,2 1,5	- -
малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га м²/чел.	0,2 1,5	- -
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га м²/чел.	0,7 5,4	0,7 7,4
иных зон	га м²/чел.	0,2 1,5	0,2 2,1
1.2 Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га м²/чел.	0,4 3,1	0,3 3,1
1.3 Плотность жилой застройки	тыс. м² общей площади /га	7,3	7,1
<b>2 Население</b>			
2.1 Численность населения	тыс. чел.	1,3*	0,95
2.2 Плотность населения в границах проекта	чел./га	265,3	193,9
2.3 Плотность населения в границах жилой застройки	чел./га	325,0	237,5
<b>3 Жилищный фонд</b>			
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м² общей площади	29,1	29,1
3.2 Средняя этажность застройки	этаж	4,8	5,0
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м² общей площади	29,1	28,3
3.4 Убыль жилищного фонда	тыс. м² общей площади	-	0,8
3.5 Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
по техническому состоянию	то же	-	0,8
3.4 Новое жилищное строительство - всего	то же	-	-
<b>4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 чел.	место	306 235,4	306 322,1
Общеобразовательные школы – всего на 1000 чел.	место	- -	- -
Поликлиники – всего на 1000 чел.	посещений в смену	- -	- -
Раздаточные пункты молочной кухни	порций в сутки	- -	- -
Аптеки	объект	-	-
Предприятия розничной торговли – всего на 1000 чел	м² торговой площади	15 11,5	15 15,8
Предприятия общественного питания на 1000 чел.	место	- -	- -
Предприятия бытового обслуживания на 1000 чел	рабочее место	243,9 187,6	243,9 256,7
Помещения для физкультурно-оздоровительных мероприятий на 1000 чел	м² площади пола	- -	- -
Химчистки самообслуживания на 1000 чел.	кг вещей в смену	- -	- -
Прачечные самообслуживания на 1000 чел.	кг белья в смену	- -	- -
Отделения связи	объект	-	-

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2013 г.	Расчетный срок 2025 г.
Отделения банков	операц. касса	-	-
<b>5 Транспортная инфраструктура</b>			
5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,85	0,85
в т. ч. магистральные дороги	км	0,53	0,53
из них:			
общегородского значения регулируемого движения	км	0,31	0,31
районного значения	км	0,22	0,22
улицы и проезды местного значения	км	0,53	0,53
5.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего	км	0,75	0,75
в т. ч. автобус и маршрутные такси	км	0,75	0,75
5.3 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
в т. ч.: постоянного хранения	машино-мест	120	160
временного хранения	машино-мест	57	57
	машино-мест	63	103
<b>6 Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1 Водопотребление - всего	тыс. м³/сутки	н/д	н/д
6.2 Водоотведение - всего	то же	н/д	н/д
6.3 Электропотребление	МВт·ч/год	н/д	н/д
6.4 Прирост нагрузок на общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	Гкал/час	н/д	н/д
6.5 Количество твердых бытовых отходов	тыс. м³/год	2,1	3,6
6.6 Инженерная подготовка подсыпка территории	м³	-	287,0
<b>7 Охрана окружающей среды</b>			
7.1 Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	н/д	н/д
7.3 Уровень шумового воздействия	дБ	н/д	н/д
7.4 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

\* ориентировочно, исходя из средней жилищной обеспеченности г. Благовещенск.

## Раздел 2. Межевание территории

### 2.1. Ведомость земельных участков

Таблица 2.1. – Устанавливаемые земельные участки

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
<b>Границы застроенных земельных участков</b>				
5Н	Политехническая, 54	4093,1	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
4И	Амурская, 80	5660,4	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
3И	Театральная, 35	11583,3	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
6Н	Театральная, 35/1	2406,5	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий



Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
7Н	Театральная, 39/1	1174,6	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
8Н	Театральная, 39/2	1035,8	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
2И	Зейская, 99	3830,0	Для размещения многоквартирного жилого дома	Существующий
1И	Политехническая, 52	11053,0	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования	Существующий
10Н		88,8	Для эксплуатации газгольдерной станции	Существующий
11Н		87,0	Для эксплуатации газгольдерной станции	Существующий
51Н		78,1	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
52Н		400,9	Для размещения автостоянки	Существующий
53Н		46,5	Для размещения автостоянки	Существующий
12Н		611,4	Для размещения автостоянки	Существующий
30Н		33,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
31Н		22,4	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
32Н		72,5	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
33Н		27,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
34Н		32,4	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
36Н		24,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
37Н		43,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
38Н		21,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
39Н		26,5	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
40Н		79,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
41Н		41,2	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
43Н		23,5	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
44Н		46,5	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
45Н		54,0	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
46Н		70,0	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
47Н		25,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
48Н		34,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
49Н		108,0	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
35Н		40,0	Для размещения гаражей, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
50Н		3696,0	Для эксплуатации проезда	Существующий
Итого:		46668,4		
<b>Границы застроенных земельных участков, уточняемые</b>				
13У		26,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
14У		23,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
15У		22,4	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
16У		22,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
17У		23,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
18У		22,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
19У		28,80	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
20У		35,2	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
21У		34,8	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
22У		29,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
24У		23,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
25У		22,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
26У		25,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
27У		29,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
28У		24,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
29У		27,0	Для размещения гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Существующий
<b>Итого:</b>		<b>418,2</b>		

## 2.2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Показатели	Единица измерения	Современное состояние территории	Расчетный срок
1 Площадь проектируемой территории - всего	га	4,9	4,9
2 Территории, подлежащие межеванию	га	4,63	4,63
в т.ч. территории жилой застройки	га	4,63	4,63
из них территории средне-этажной жилой застройки	га	2,55	2,86
из них территории малоэтажной жилой застройки	га	0,26	
территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	га	1,0	0,95
территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,03	0,03
территории объектов автомобильного транспорта	га	0,65	0,76
зеленые насаждения общего пользования	га		0,26
3 Территории, не подлежащие межеванию	га	0,27	0,27
в т.ч. территории земельных участков, стоящих на кадастровом учете	га	0,27	0,27

