

**Проект планировки. Основная часть.**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории**  
**Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, общественных зданий, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения различной этажности, объектов общественного назначения, а также территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены по границам земельных участков.

**Таблицы координат границ зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства**

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №1

Площадь – 2589 м² Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		
Контур1		
№	X	Y
1	454006.67	3286192.13
2	454002.37	3286220.24
3	453999.62	3286237.26
4	453991.54	3286235.71
5	453990.74	3286236.63
6	453986.38	3286235.9
7	453986.46	3286234.58
8	453978.9	3286233.47
9	453978.79	3286224.57
10	453974.94	3286224.17
11	453974.81	3286225.11
12	453972.61	3286224.85
13	453972.48	3286226.07
14	453967.45	3286225.38
15	453968.61	3286218.1
16	453968.85	3286216.5
17	453966.96	3286216.21
18	453967.72	3286211.17
19	453967.42	3286210.14
20	453968.09	3286205.82
21	453956.19	3286203.87
22	453952.89	3286204.3
23	453951.56	3286204.47
24	453949.38	3286204.11
25	453934.23	3286201.44
26	453933.57	3286208.87
27	453933.99	3286209.45
28	453933.22	3286215.26
29	453932.09	3286215.2
30	453931.59	3286214.48

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №2

Площадь – 3558 м² Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		
Контур1		
№	X	Y
1	453999.62	3286237.26
2	453996.24	3286257.48
3	453990.46	3286256.87
4	453985.76	3286255.27
5	453975.15	3286252.91
6	453972.85	3286251.2
7	453961.04	3286248.95
8	453960.68	3286251.22
9	453961.38	3286251.41
10	453961.14	3286252.67
11	453959.13	3286252.21
12	453958.88	3286254.96
13	453958.04	3286254.97
14	453957.91	3286255.68
15	453957.51	3286260.21
16	453956.99	3286262.38
17	453927.75	3286257.29
18	453923.07	3286256.48
19	453924.96	3286244.3
20	453927.38	3286244.94
21	453930.73	3286223.83
22	453930.99	3286223.86
23	453931.05	3286223.32
24	453931.15	3286222.28
25	453913.79	3286219.33
26	453904.47	3286217.83
27	453904.47	3286217.83
28	453904.46	3286217.83
29	453905.7	3286207.67
30	453909.64	3286176.08

31	453922.6	3286213.58
32	453926.21	3286178.82
1	454006.67	3286192.13

31	453926.21	3286178.82
32	453922.6	3286213.58
33	453931.59	3286214.48
34	453932.09	3286215.2
35	453933.22	3286215.26
36	453933.99	3286209.45
37	453933.57	3286208.87
38	453934.23	3286201.44
39	453949.38	3286204.11
40	453951.56	3286204.47
41	453952.89	3286204.3
42	453956.19	3286203.87
43	453968.09	3286205.82
44	453967.42	3286210.14
45	453967.72	3286211.17
46	453966.96	3286216.21
47	453968.85	3286216.5
48	453968.61	3286218.1
49	453967.45	3286225.38
50	453972.48	3286226.07
51	453972.61	3286224.85
52	453974.81	3286225.11
53	453974.94	3286224.17
54	453978.79	3286224.57
55	453978.9	3286233.47
56	453986.46	3286234.58
57	453986.38	3286235.9
58	453990.74	3286236.63
59	453991.54	3286235.71
1	453999.62	3286237.26

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №3

Площадь – 5337 м² Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		
Контур1		
№	X	Y
1	453909.64	3286176.08
2	453905.7	3286207.67
3	453905.69	3286207.72
4	453904.46	3286217.83
5	453913.79	3286219.33
6	453931.15	3286222.28
7	453931.05	3286223.32
8	453930.99	3286223.86
9	453930.73	3286223.83
10	453927.38	3286244.94
11	453924.96	3286244.3
12	453923.07	3286256.48
13	453927.75	3286257.29
14	453926.98	3286261.73
15	453923.73	3286275.67
16	453927.99	3286276.53
17	453927.85	3286278.89
18	453926.58	3286280.34
19	453927.09	3286281.81
20	453930.85	3286290.08
21	453928.64	3286296.6
22	453873.09	3286287.81
23	453870.23	3286299.99
24	453844.98	3286296.54
25	453842.79	3286296.13

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №4

Площадь – 4033 м² Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		
Контур1		
№	X	Y
1	453859.73	3286248.78
2	453862.5	3286253.45
3	453860.56	3286266.31
4	453859.77	3286271.1
5	453847.09	3286269.3
6	453842.79	3286296.13
7	453827.64	3286293.33
8	453827.56	3286293.92
9	453806.84	3286289.89
10	453789.99	3286286.61
11	453789.99	3286286.6
12	453789.99	3286286.6
13	453793.45	3286262.48
14	453794.38	3286256.02
15	453763.39	3286252.29
16	453765.29	3286242.15
17	453767.71	3286242.6
18	453768.71	3286236.73
19	453768.83	3286231.42
20	453770.64	3286231.73
21	453794.62	3286232.65
22	453795.22	3286229.44
23	453848.3	3286239.37
24	453851.12	3286246.38
1	453859.73	3286248.78

26	453847.09	3286269.3
27	453859.77	3286271.1
28	453860.56	3286266.31
29	453875.88	3286268.62
30	453880.75	3286236.49
31	453881.05	3286234.55
32	453881.45	3286232.03
33	453882.87	3286222.93
34	453885.49	3286206.14
35	453890.64	3286173.22
1	453909.64	3286176.08

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №5

Площадь – 4903 м²		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		
Контур1		
№	X	Y
1	453808.31	3286159.3
2	453795.22	3286229.44
3	453794.62	3286232.65
4	453770.64	3286231.73
5	453763.05	3286230.41
6	453760.7	3286229.2
7	453748.98	3286225.46
8	453751.35	3286213.6
9	453733.62	3286210.32
10	453730.18	3286209.7
11	453735.2	3286179.81
12	453740.45	3286148.05
1	453808.31	3286159.3

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №7

Площадь – 1178 м²		
Государственный архив Амурской области		
Контур1		
№	X	Y
1	453837.11	3286489.27
2	453833.4	3286524.81
3	453800.3	3286519.61
4	453803.11	3286495.74
5	453804.06	3286488.14
6	453805.41	3286484.71

Условный номер зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства №6

Площадь – 575 м²		
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)		
Контур1		
№	X	Y
1	453752.7	3286314.59
2	453735.66	3286327.03
3	453709.5	3286320.02
4	453709.64	3286319.6
5	453712.17	3286305.7
6	453737.92	3286308.84
1	453752.7	3286314.59

### Информация о плотности и параметрах застройки территории

#### Территориальная зона Ж-3:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент застройки – 0,25;

Коэффициент плотности застройки – 0,87.

*Для участков с видом разрешённого использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):*

- этажность – минимальная – 5 / максимальная – без ограничения уровня этажности;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2;
- минимальный процент озеленения – 16 м² на 100 м² общей площади квартир жилого дома.

*Для участков с видом разрешённого использования: Среднеэтажная жилая застройка (2.5):*

- этажность – минимальная – 5 / максимальная – без ограничения уровня этажности;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8;
- минимальный процент озеленения – 16 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир жилого дома.

Для участков с видом разрешённого использования: Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

- этажность – не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4;
- минимальный процент озеленения – 15 %.

**Информация 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**

**Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 1

**Сводная ведомость зданий, строений и сооружений**

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>
<b>Существующая застройка</b>										
<i>Многоквартирные жилые дома</i>										
16	Многоквартирный жилой дом	1	2	2	146,0	102,50	102,50	4	-	0,51
17	Многоквартирный жилой дом	1	2	2	167,0	105,70	105,70	4	-	0,58
18*	Многоквартирный жилой дом	1	4	2	154,0	151,30	151,30	13	-	0,54
19	Многоквартирный жилой дом	1	3	2	113,0	65,40	65,40	6	-	0,40
20	Многоквартирный жилой дом	1	2	2	163,0	101,10	101,10	11	-	0,57
21	Многоквартирный жилой дом, с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных объектов	5-12	97	3	1279,0	11795,40	6278,80	110	-	41,29
	Интернет-магазин автозапчастей «Exist.ru», Лаборатория красоты «Lak», Магазин сантехники и радиаторов «Кран», Торгово-офисные помещения	1-2	-	-	407,0	1599,10	-	-	80 рабочих	2,23
22	Многоквартирный жилой дом, с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных объектов	5	21	2	806,0	2484,82	1981,20	41	-	14,11
	Салон оптики «Сфера»,	-	-	-	-	526,10	-	-	26	-

№ по эксп.	Наименование	Этаж- ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Общая площадь квартир, м²	Населе- ние	Мощ- ность	Строи- тельный объем, тыс. м³
	Турагентство «Anex tour», Цветочный салон «Империя Роз», Амурское региональное отделение «Российский Союз ветеранов Афганистана», Общероссийская общественная организация, Амурское областное отделение Всероссийской общественной организации ветеранов «Боевое Братство»								рабочих	
23	Многokвартирный жилой дом, с размещением на первом этаже встроенно- пристроенных объектов	5	65	6	1192,0	5273,60	3759,50	141	-	20,86
	Магазин «Акватория тепла»	-	-	-	-	187,20	-	-	9 рабочих	-
24	Многokвартирный жилой дом	5	100	5	1220,0	6328,0	4931,10	171	-	21,35
25	Многokвартирный жилой дом	5	67	4	922,0	4357,90	3316,53	125	-	16,14
26	Многokвартирный жилой дом, с размещением на первом этаже встроенно- пристроенных объектов	10	110	4	1496,0	8214,20	7516,40	175	-	52,36
	Клининговая компания «Братья Чистоты», Сеть клинико- диагностических лабораторий «Юнилаб- Хабаровск», Ортопедический салон «Пегас», Парикмахерская «Улети за облака», Магазин инструментов «Ника», Сервисный центр «Ремонтика», Магазин «Молоко+»	-	-	-	-	1053,80	-	-	53 рабочих	-
27	Общежитие №4 Амурский педагогический колледж	5	180	1	815,0	3260,0	2445,0	180 (врем.)	-	14,26
	<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>653</b>	<b>-</b>	<b>8880,0</b>	<b>45606,12</b>	<b>30754,53</b>	<b>981</b>	<b>-</b>	<b>185,20</b>
<i>Индивидуальные жилые дома</i>										
28	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	71,0	57,0	57,0	2	-	0,25
29	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	68,0	54,0	54,0	2	-	0,24
30	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	94,0	75,0	75,0	3	-	0,33
31	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	82,0	66,0	66,0	2	-	0,29
32	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	101,0	81,0	81,0	3	-	0,35
33	Индивидуальный жилой	1	1	1	88,0	70,0	70,0	2	-	0,31

№ по эксп.	Наименование	Этаж- ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Общая площадь квартир, м²	Населе- ние	Мощ- ность	Строи- тельный объем, тыс. м³
	дом									
	<b>Итого:</b>	-	6	-	504,0	403,0	403,0	14	-	1,77
<i>Общественные здания</i>										
34	Административно-офисное здание	4	-	1	552,0	2363,7	-	-	260 рабочих	0,77
35	Детский сад «Прогимназия»	2	-	1	1545,0	2472,0	-	-	294 места	10,82
36	Административное здание	1	-	1	283,0	226,0	-	-	25 рабочих	0,99
37	Административное здание	4	-	1	520,0	1664,0	-	-	200 рабочих	7,28
38	Складские помещения	1	-	1	407,0	326,0	-	-	20 рабочих	1,42
	Открытый склад текущего довольствия (под навесом)	-	-	1	644,0	644,0	-	-	-	-
39	Магазин игрушек «Mozaic»	1	-	1	428,0	327,9	-	-	220,0 м² торг.пл.	1,50
40	Административное здание	2	-	1	269,0	369,9	-	-	40 рабочих	1,88
41	Государственный архив Амурской области	2	-	1	251,0	402,0	-	-	50 рабочих	1,76
42	Приамурское межрегиональное управление Росприроднадзора	4	-	1	1256,0	2989,9	-	-	330 рабочих	17,58
43	Банк «АТБ»	3	-	1	1053,0	3656,7	-	-	400 рабочих	11,06
44	Административно-хозяйственный корпус	2	-	1	584,0	934,0	-	-	110 рабочих	4,09
	<b>Итого:</b>	-	-	-	7792,0	16376,10	-	-	-	59,15
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>										
45	Гаражи	1	-	2	48,0	43,0	-	-	2 места	0,19
46	Гаражи	1	-	13	290,0	261,0	-	-	13 мест	1,16
47	Гаражи	1	-	34	754,0	679,0	-	-	34 места	3,02
48	Гараж	1	-	1	22,0	20,0	-	-	1 место	0,09
49	Гаражи	1	-	8	213,0	192,0	-	-	8 мест	0,85
50	Гаражи	1	-	6	188,0	169,0	-	-	6 мест	0,75
51	Гаражи	1	-	29	618,0	556,0	-	-	29 мест	2,47
52	Гараж	1	-	1	22,0	20,0	-	-	1 место	0,09
53	Гаражи	1	-	5	144,0	130,0	-	-	5 мест	0,58
54	Гаражи	1	-	28	924,0	832,0	-	-	28 мест	3,70
	<b>Итого:</b>	-	-	-	3223,0	2902,0	-	-	-	12,90
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
55	Трансформаторная подстанция ТП-35	1	-	1	90,0	89,2	-	-	-	0,36
56	Водозаборное сооружение - повысительная насосная станция	1	-	1	112,0	84,1	-	-	-	0,45
57	Трансформаторная подстанция №35А	1	-	1	53,0	48,0	-	-	-	0,21
58	Трансформаторная подстанция № 35	1	-	1	66,0	59,0	-	-	-	0,26
59	Насосная станция	1	-	1	29,0	26,0	-	-	-	0,12
60	Групповая редуцирующая установка – газгольдер	1	-	1	-	-	-	-	-	-
61	Сборно-разборное антенно-мачтовое сооружение связи	1	-	1	4,0	4,0	-	-	-	0,02

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Общая площадь квартир, м²	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м³
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>354,0</b>	<b>310,30</b>	-	-	-	<b>1,42</b>
	<b>Итого (по существующей застройке):</b>	-	<b>659</b>	-	<b>20753,0</b>	<b>65597,52</b>	<b>31157,53</b>	<b>995</b>	-	<b>260,44</b>
<b>Проектируемая застройка</b>										
<i>Множкквартирные жилые дома</i>										
62	Среднеэтажный жилой дом	5	28	2	461,0	2071,0	1614,0	66	-	8,07
63	Среднеэтажный жилой дом	7	46	1	450,0	2835,0	2205,0	110	-	11,03
64	Многоэтажный жилой дом	10	71	1	590,0	5310,0	4130,0	170	-	20,65
65	Среднеэтажный жилой дом	8	53	1	450,0	3240,0	2520,0	126	-	12,60
66	Среднеэтажный жилой дом	5	44	3	738,0	3321,0	2583,0	106	-	12,92
	<b>Итого:</b>	-	<b>242</b>	-	<b>2689,0</b>	<b>16777,0</b>	<b>13052,0</b>	<b>578</b>	-	<b>65,27</b>
<i>Общественные здания</i>										
67	Архивное здание	2	-	1	245,0	441,0	-	-	25 рабочих	1,72
68	БМЗ «Административно-бытовой корпус»	1	-	1	118,0	106,0	-	-	10 рабочих	0,41
	<b>Итого:</b>	-	-	<b>2</b>	<b>363,0</b>	<b>547,0</b>	-	-	-	<b>2,13</b>
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
62.1	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4кВ)	1	-	1	6,0	6,0	-	-	-	0,03
63.1	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4кВ)	1	-	1	6,0	6,0	-	-	-	0,03
66.1	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4кВ)	1	-	1	6,0	6,0	-	-	-	0,03
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>18,0</b>	<b>18,0</b>	-	-	-	<b>0,09</b>
	<b>Итого (по проектируемой застройке):</b>	-	<b>242</b>	-	<b>3070,0</b>	<b>17346,0</b>	<b>13052,0</b>	<b>578</b>	-	<b>67,49</b>
	<b>Всего (по кварталу 35):</b>	-	<b>901</b>	-	<b>23823,0</b>	<b>82943,52</b>	<b>44205,53</b>	<b>1573</b>	-	<b>327,93</b>

Примечание:

1.\* Согласно письму Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 01.10.2021 №05-12/1907, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Горького, д. 208, является объектом культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1918-1920 гг. находилась явочная квартира подпольной организации I-го района города» и имеет защитную зону.

2. Основные технико-экономические показатели проектируемой многоквартирной жилой застройки (площадь застройки, общая площадь, жилая площадь, количество квартир, население) определены ориентировочно, с учетом коэффициента плотности застройки для многоквартирных многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположенных в территориальной зоне Ж-3 (согласно ПЗЗ).

3. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

### **Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

#### *Водоснабжение*

Проектом предусматривается сохранение централизованных систем для обеспечения проектных потребителей водой питьевого качества от существующих объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения. Предлагается присоединение к существующему водопроводу:

- подключение проектируемых жилых домов с условным номером объекта 62, 63, 64, 65 предусматривается от существующего водопровода d-160 мм, расположенного вдоль ул. Б. Хмельницкого;

- подключение проектируемого жилого дома с условным номером объекта 66 предусматривается от существующего водопровода d-250 мм, расположенного вдоль ул. Амурская;

- подключение проектируемых объектов общественного назначения предусматривается от внутриквартальных существующих сетей водоснабжения d-110 мм.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения необходимо предусмотреть замену существующих трубопроводов, имеющих высокий % износа и выполнить ряд мероприятий по усилению и защите сетей, находящихся под проезжей частью.

Водопотребление на расчетный срок – 391,39 м<sup>3</sup>/сут., в т.ч.:

- в границах существующей застройки – 259,77 м<sup>3</sup>/сут.;

- в границах проектируемой застройки – 131,62 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Водоотведение*

Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией всей проектируемой застройки. Предлагается присоединение к существующей системе водоотведения:

- подключение проектируемых жилых домов с условным номером объекта 62, 63, 64 предусматривается к существующей канализации d-600 мм, расположенной вдоль ул. Б. Хмельницкого;

- подключение проектируемых жилых домов с условным номером объекта 65, 66, а также административного корпуса с условным номером объекта 68 предусматривается к существующей канализации d-200 мм, расположенной вдоль ул. Амурская;

- подключение проектируемого здания государственного архива предусматривается от существующего канализационного колодца, расположенного на внутриквартальной канализационной сети d-150 мм в районе многоквартирного жилого дома №48 по ул. Шевченко (согласно ТУ №101-18-2788 от 23.03.2022).

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовые стоки отводятся по трубопроводам на очистные сооружения. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети закрытыми лотками.

Сточные воды напорно-самотечными коллекторами от большей части застройки собираются в главную насосную станцию.

Водоотведение на расчетный срок – 391,39 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Теплоснабжение*

Проектом предусматривается развитие централизованных тепловых сетей до проектируемой застройки. Перспективу теплоснабжения проектируемой застройки от существующих тепловых сетей необходимо рассматривать с учетом существующих тепловых нагрузок, диаметров магистральных трубопроводов и мощности действующих источников. Предлагается присоединение к существующим сетям теплоснабжения от тепловой камеры ТК-531, расположенная на тепловой сети по ул. Б. Хмельницкого, напротив здания по адресу: ул. Б. Хмельницкого, 44 (согласно письму ООО «Амурские коммунальные системы» «Амуртеплосервис» от 08.11.2021 №101-204-12325 «О предоставлении информации для разработки градостроительной документации»).

Предлагается присоединение к существующей системе теплоснабжения:

- подключение проектируемых жилых домов с условным номером объекта 62, 63, 64, 65<sup>1</sup> предусматривается к существующей тепловой сети 2Ду273 мм, расположенной вдоль ул. Б. Хмельницкого;

- подключение проектируемого жилого дома с условным номером объекта 66 предусматривается к существующей тепловой сети 2Ду830 мм, расположенной вдоль ул. Амурская;



- теплоснабжение объектов общественного назначения предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

Примечание:

1. Подключение проектируемого объекта №65 к тепловым сетям предусмотрено от ул. Б. Хмельницкого в надземном исполнении при согласовании с собственниками земельных участков 28:01:130035:1145, 28:01:130035:1146.

Схема теплоснабжения выполнена по принципу рационального размещения трасс. Предусмотрено строительство новой закольцовывающей тепловой сети 2Ду400 мм.

Расход тепла на расчетный срок – 3,806 Гкал/час, в т.ч.:

- в границах существующей застройки – 3,0 Гкал/час;
- в границах проектируемой застройки – 0,806 Гкал/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Газоснабжение*

Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей газоснабжения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Электроснабжение*

Согласно письму ООО «Амурские коммунальные системы» «Амурэлектросетьсервис» от 24.09.2021 №101-105-10523 техническая возможность подключения проектируемых объектов к существующим инженерным сетям электроснабжения существует. Возможные точки технологического присоединения проектируемой застройки к сетям электроснабжения:

- электроснабжение проектируемых жилых домов с условным номером объекта 62, 63, предусматривается с помощью двух КЛ-0,4кВ от существующей кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, расположенной вдоль ул. Горького, до РУ-10кВ проектируемых ТП-10/0,4кВ, установленных на территории земельных участков жилых домов;

- электроснабжение проектируемого жилого дома с условным номером объекта 64 предусматривается от существующей ТП-35 с помощью кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ);

- электроснабжение проектируемого жилого дома с условным номером объекта 65 предусматривается от существующей ТП-35А с помощью кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ);

- электроснабжение проектируемого жилого дома с условным номером объекта 66 предусматривается с помощью двух КЛ-0,4кВ от существующей кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, расположенной вдоль ул. Б. Хмельницкого, до РУ-10кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ, установленной на территории земельного участка жилого дома;

- электроснабжение проектируемых объектов общественного назначения предусматривается от существующих воздушных линий наружного освещения с помощью воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ) до потребителей.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП кабелем в земле. Ответвления от линии ВЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) жилого и общественного здания – кабелем в траншеях.

Трассы ,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 1903,59 кВт, в т.ч.:

- в границах существующей застройки – 1551,27 кВт;
- в границах проектируемой застройки – 339,12 кВт;
- наружное освещение – 13,20 кВт.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Сети связи*

Территорию проекта планировки обеспечить услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи.

Подключение к сетям общего пользования предусмотрено от ближайшей точки, расположенной по адресу: ул. Б. Хмельницкого, 52 (контейнер). Подключение объектов капитального строительства к сетям связи возможно от существующих сетей связи:

- подключение проектируемых жилых домов предусматривается от сетей связи, расположенных вдоль ул. Б. Хмельницкого.

- подключение проектируемых объектов общественного назначения предусматривается от внутриквартальных сетей связи.

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено:

- строительство подземных кабельных волоконно-оптических линий связи от существующего колодца до потребителей.

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 425,95-486,80 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные и противооползневые мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Противооползневые мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока и уполаживание откосов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

### *Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Проектом предусмотрено необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для КО:

- для проектируемых жилых зданий предусмотрено 10 контейнеров (по 2 контейнера на 5 площадках);

Проектом не предусматривается размещение площадок для сбора ТБО от существующих жилых зданий. Количество существующих контейнерных площадок – 1х3 контейнера, 1х4 контейнера.

Накопление бытовых отходов от существующих и проектируемых жилых зданий, на расчетный срок составит 4588,44 м<sup>3</sup>/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

**Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральные улицы общегородского значения (регулируемого движения):*

- ул. Горького:

Ширина проезжей части – 21,15 м;

Ширина разделительной полосы – 10,9 м.

*2. Улицы и дороги местного значения:*

*2.1. Улицы в зонах жилой застройки:*

- ул. Амурская (наиболее важная):

Ширина проезжей части (переменная) – 15,40-15,55 м.

- ул. Б. Хмельницкого (наиболее важная):

Ширина проезжей части – 10,5 м.

- ул. Шевченко:

Ширина проезжей части (переменная) – 15,6-16,3 м.

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Горького – 2,9-7,35 м;

- ул. Амурская – 2,7-3,3 м;

- ул. Б. Хмельницкого – 2,3-6,25 м;

- ул. Шевченко – 3,4-4,1 м.

На территории проектируемой застройки велосипедное движение не выделяется из общего потока. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Маршрут автобусного транспорта проходит по ул. Горького, ул. Шевченко, ул. Амурская.

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

На территории проектирования предусмотрено сохранение 2 остановочных пунктов, расположенных по направлению движения транспорта (по ул. Шевченко – 1 двухсторонний остановочный комплекс, по ул. Амурская – 1 двухсторонний остановочный комплекс).

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

- в границах квартала – 373 машино-мест, из них:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории существующей многоквартирной жилой застройки – 11 м/м;

б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 96 м/м;

в) закрытые наземные стоянки автомобилей (гаражи) для постоянного хранения автомобилей, на территории существующей многоквартирной жилой застройки – 127 м/м.

г) открытые наземные приобъектные стоянки – 40 м/м;

д) открытые наземные стоянки вдоль проезжих частей улиц – 99 м/м.

- в пределах радиуса доступности – 604 машино-место, из них:

а) закрытые наземные стоянки автомобилей (гаражи) для постоянного хранения автомобилей, размещенные в специально установленных местах – 604 м/м.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

**Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Перечень проектируемых объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан:

- архивное здание общей площадью 441,0 м<sup>2</sup>;
- блочно-модульное здание «административно-бытовой корпус» общей площадью 106,0 м<sup>2</sup>.

Параметры вышеуказанных объектов приведены в п.2.3.1, а также в материалах по обоснованию.

**Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ 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**

Предусмотрено размещение объекта регионального назначения – государственный архив Амурской области.

Размещение планируемых объектов федерального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

**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**

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<b>Проектируемая застройка</b>			
<i>Многоквартирные жилые дома</i>			
62	Среднеэтажный жилой дом	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.

63	Среднеэтажный жилой дом	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.
64	Многоэтажный жилой дом	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.
65	Среднеэтажный жилой дом	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.
66	Среднеэтажный жилой дом	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.
<i>Общественные здания</i>			
67	Архивное здание	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.
68	БМЗ «Административно-бытовой корпус»	2023-2024 гг.	2033-2034 гг.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

**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**

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п.3.1.

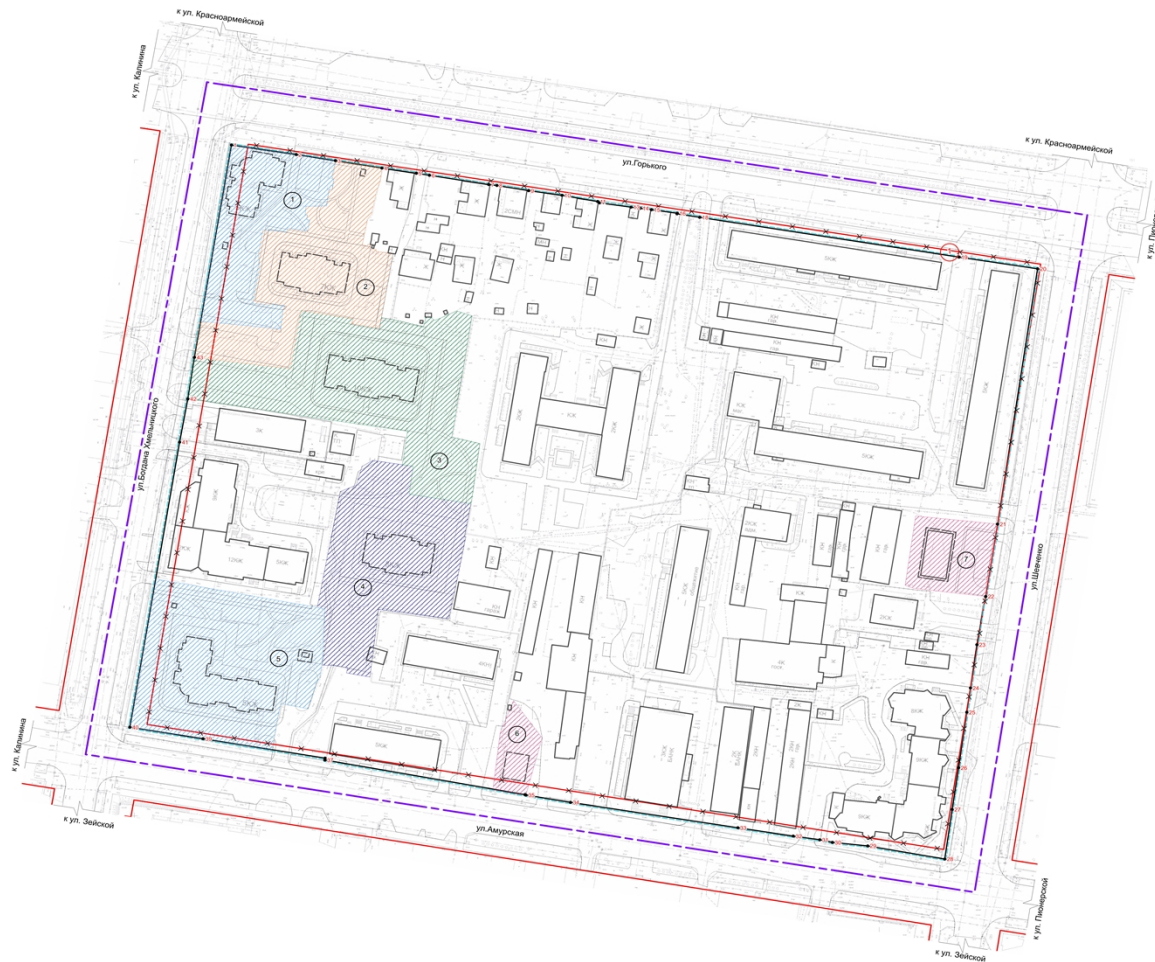
Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры:

№	Наименование	Этап строительства
1	Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Благовещенска	2015-2025
2	Развитие транспортной системы города Благовещенска	2015-2025
3	Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска	2015-2025
4	Формирование современной городской среды на территории города Благовещенска на 2018 - 2024 годы	2018-2024



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА 35 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
Чертеж планировки территории  
М 1:1000



Условные графические обозначения

- Границы**
- граница проектирования территории
- Красные линии**
- действующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - красные линии, подлежащие отмене
  - 1 — номера координат поворотных точек устанавливаемых красных линий
  - 1 — номер контура устанавливаемых красных линий

Границы элементов планировочной структуры

- планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Жилого назначения (5 этажей)
- Жилого назначения (7 этажей)
- Жилого назначения (10 этажей)
- Жилого назначения (8 этажей)
- Общественного назначения
- 1 — условный номер зоны планируемого размещения оск

Таблица координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Площадь 96993 кв.м			
Контур			
Номер	X	Y	
1	454006.67	3286192.13	
2	454002.37	3286220.24	
3	453999.62	3286237.20	
4	453996.24	3286257.48	
5	453993.86	3286272.47	
6	453992.91	3286278.1	
7	453988.67	3286303.86	
8	453988.24	3286307.36	
9	453985.87	3286321.16	
10	453983.73	3286335.71	
11	453980.86	3286351.16	
12	453980.29	3286352.04	
13	453978.38	3286365.67	
14	453977.83	3286369.63	
15	453977.13	3286374.57	
16	453975.57	3286385.67	
17	453975.33	3286385.63	
18	453973.7	3286395.46	
19	453955.46	3286508.04	
20	453950.17	3286542.18	
21	453833.4	3286524.81	
22	453800.3	3286519.61	
23	453778.24	3286515.82	
24	453758.44	3286513.01	
25	453747.33	3286511.41	
26	453721.9	3286507.85	
27	453702.85	3286505.05	
28	453680.23	3286501.86	
29	453686.23	3286468.39	
30	453687.8	3286453.14	
31	453688.96	3286447.63	
32	453690.7	3286436.1	
33	453694.47	3286412.01	
34	453706.12	3286339.44	
35	453709.4	3286320.02	
36	453709.64	3286319.6	
37	453725.46	3286332.7	
38	453726.3	3286332.85	
39	453735.2	3286179.81	
40	453740.45	3286148.05	
41	453870.86	3286169.66	
42	453890.64	3286173.22	
43	453909.64	3286176.08	
1	454006.67	3286192.13	

Примечания:  
1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красной линией. На чертеже граница элемента планировочной структуры показана условно.  
2. Линия регулирования совпадает с красной линией.

А-71.1220-21 ППТ ОЧП					
Администрация города Благовещенска					
Имя	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.
Гл. инж.	Гл. инж.	Гл. инж.	Гл. инж.	Гл. инж.	Гл. инж.
Секр.	Секр.	Секр.	Секр.	Секр.	Секр.
М.инж.	М.инж.	М.инж.	М.инж.	М.инж.	М.инж.
Проектиров.	Проектиров.	Проектиров.	Проектиров.	Проектиров.	Проектиров.
Дата	05.04	05.04	05.04	05.04	05.04
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала 35 города Благовещенска				Лист	1
Чертеж планировки территории				Масштаб	1:1000
APXU				Лист	1
Формат DSC841					