



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2018

№ 4172

г. Благовещенск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска

Рассмотрев проект планировки территории и проект межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска, выполненный на основании постановления администрации города Благовещенска от 28.10.2016 № 3480 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска», протокол публичных слушаний от 06.12.2018, заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 07.12.2018, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска:

2.1. Обеспечить опубликование настоящего постановления, проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска, указанного в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 в газете «Благовещенск», в течении семи дней со дня принятия настоящего постановления.

2.2. Направить 1 экземпляр настоящего постановления и электронную версию документации по планировке территории, указанной в подпункте 1.2 пункта 1 в филиал ФГПУ «ФКП Росреестра».

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности 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 первого заместителя мэра города Благовещенска А.В. Плешкевича.

Мэр города Благовещенска

В.С. Калита

В.С. Калита

Проект планировки территории.

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Благовещенска Амурской области в 2018 году подготовлен проект планировки территории части квартала ЗПУ – 6 города Благовещенска (далее также – проект планировки территории, градостроительная документация).

Проект планировки территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Амурской области, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Климатические характеристики и инженерно-геологические условия территории проектирования.

Территория проектирования расположена в западной части города Благовещенска, юго-западнее территории ТЭЦ. Рельеф спокойный, ровный, с незначительным общим уклоном к востоку и юго-востоку.

Климат района континентальный. Зима ясная, морозная, маловетренная, с небольшим количеством осадков, небольшим снежным покровом. Весна чаще сухая, ветреная. Лето умеренно жаркое, с неравномерными осадками, вторая половина лета чаще дождливая. Осень сухая, теплая.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 0оС составляет 164 дня (3936 часов). Средняя температура воздуха за указанный период равна -14,9оС. Среднегодовая температура воздуха на территории города Благовещенска равна +1,20С.

Климатические характеристики по данным метеопоста г. Благовещенска приведены ниже в таблице ниже.

Таблица 1

Климатические характеристики территории проектирования

Средняя месячная и годовая температуры воздуха, °С	I	-22,3	IV	4,2	VII	21,7	X	2,9	
		II	-17,2	V	12,5	VIII	19,4	XI	-10,4
		III	-7,2	VI	19,1	IX	12,4	XII	-20,4
		Год							1,2
Таблица 3.1. Климатические параметры холодного периода года	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью							0,98	-37
								0,92	-35
	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью							0,98	-35
								0,92	-33
	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94								-27
	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С								-45
	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С								10,7
	Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха <0°С					продолжительность			164
						средняя температура			-14,9
	Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха <8°С					продолжительность			210
						средняя температура			-10,7
	Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха <10°С					продолжительность			225
						средняя температура			-9,4
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %								73	
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее								65	

	холодного месяца, %								
	Количество осадков за ноябрь - март, мм	43							
	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	СЗ							
	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	2,6							
	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	2,0							
Таблица 4.1. Климатические параметры теплого периода года	Барометрическое давление, гПа	997							
	Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0,95	26							
	Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0,98	28							
	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$	27							
	Абсолютная максимальная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$	39							
	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$	10,3							
	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	76							
	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	61							
	Количество осадков за апрель - октябрь, мм	514							
	Суточный максимум осадков, мм	122							
	Преобладающее направление ветра за июнь - август	Ю							
	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0							
	Таблица 7.1. Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа	I	0,7	IV	4,2	VII	19,2	X	4,7
II		1,0	V	7,3	VIII	16,8	XI	1,9	
III		2,2	VI	14,1	IX	10,2	XII	0,9	
Год								6,0	

Инженерно-геологические изыскания территории части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска выполнены ООО «Амургеосервис» в 2018 г. В геоморфологическом отношении территория проектирования находится на надпойменной террасе рек Амура и Зеи, сложенной до исследованной глубины 8м верхнечетвертичными аллювиальными отложениями (аQIII). Аллювиальные отложения представлены суглинком полутвердой и тугопластичной консистенции.

Всего в разрезе площадки до глубины 6 м выделяется 2 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Исследованные глинистые грунты непросадочные и ненабухающие. По степени морозного пучения - тугопластичный суглинок сильнопучинистый. Коррозионная агрессивность глинистых грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали высокая. В разрезе площадки выявлены сильнопучинистые грунты, что не исключает формирование в них вод верховодки. При проектировании и строительстве рекомендуется руководствоваться пунктами 5.5.8, 5.9.2, 5.9.4 и 5.9.5 СП 22.13330.2016.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов площадки по теплотехническому расчету составляет 2,8м.

Территория проектирования относится ко II категории сложности.

2. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории городского округа

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Благовещенск, в квартале ЗПУ-6. Проектная территория ограничена:

- с севера – территорией со сложившейся застройкой;
- с востока – улицей Нагорная;
- с юга – незастроенной территорией;
- с запада – железной дорогой.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. В границах проекта планировки размещены пять жилых домов. Характеристика объектов жилищного фонда представлена в таблице ниже.

Таблица 2

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Кол-во объектов	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Адрес объекта	Мощность объекта, квартир	Год постройки, состояние
Индивидуальная жилая застройка	1	1	77	62	Нагорная, 14/13	1	Ветхий
Многоквартирная жилая застройка	2	1	250	400	Нагорная, 14/1	-	Признан аварийным
	2	1	255	410	Нагорная, 14/2	-	Признан аварийным
	5	1	960	3840	Нагорная, 14	66	1974
	5	1	1065	4260	Нагорная, 16	148	1973
Итого:		5	2607	8972			

Существующий жилищный фонд в процессе его эксплуатации за последнее десятилетие претерпел значительный моральный и физический износ. В условиях проектируемой территории актуальным является вопрос проведения ликвидации непригодных для проживания (ветхих и аварийных) зданий. Таким образом, проектом планировки предлагается осуществить снос трех существующих объектов жилого назначения. Общая площадь ликвидируемого жилья - 872 м2, что составляет 9,7% от существующего жилищного фонда территории. Размещение новых объектов жилищного фонда проектом планировки не предусмотрено в связи с тем, что на территории проектирования установлены санитарно-защитные зоны железной дороги и промышленных объектов (класс опасности I-II).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее - ПЗЗ), существующая жилая застройка размещена в зоне многоэтажной жилой застройки (код зоны Ж3). Зона размещения данных объектов характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Таблица 3

Характеристика зоны объектов жилого назначения

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь зоны	га	0,09	0,80
2	Общая площадь объектов	м2	8972	8100
3	Площадь застройки объектов	м2	2607	2025
4	Плотность фонда объектов капитального строительства	м2/га	5941,72	5000,00
5	Плотность застройки	%	17,26	12,50

Вид разрешенного использования формируемых земельных участков под объекты капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3, согласно ПЗЗ города Благовещенска.

В соответствии с действующими регламентами, для территориальной зоны Ж3 предельные размеры образуемых земельных участков должны соответствовать следующим параметрам:

1. Минимальная/максимальная площадь:

- для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению;

2. Минимальная ширина по фронту улицы:

- для многоквартирных жилых домов – 25 м;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений со стороны улично-дорожного коридора – не менее 6 м. В проекте минимальный отступ принят – не менее 3 м. Формирование земельных участков велось под существующие объекты жилого назначения, с учетом сложившейся ситуации (жилые здания близко расположены к ул. Нагорная).

4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – 3 метра - в соответствии с п. 3.3.3 статьи 16 Правил.

5. Показатели плотности застройки земельных участков (максимальный коэффициент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки):

6. Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами:

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 1,2.

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

Объекты капитального строительства производственного назначения на территории проектирования отсутствуют. Размещение новых объектов данной сферы проектом планировки не предусматривается.

2.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Отдельно стоящие объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории проектирования отсутствуют. На первом этаже существующего жилого дома по ул. Нагорная, 14 размещены встроенные помещения магазинов. Всего объектов коммерческого назначения - 2. Размещение новых объектов данной сферы проектом планировки не предусматривается.

2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры на территории проектирования отсутствуют. Размещение новых объектов данной сферы проектом планировки не предусматривается.

2.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

Площадь зоны размещения объектов иного назначения (зона естественного ландшафта) составляет 1,63 га.

2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

При определении границы зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения, учитывались следующие факторы:

1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;

2) границы планировочных элементов;

3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;

4) обеспечение возможности проезда строительной техники.

В границах территории проектирования согласно предоставленной схеме городской межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилого фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда аварийными признаны многоквартирные дома, расположенные по адресам:

- г. Благовещинск ул. Нагорная, 14/1 (заключение комиссии № 20 от 12.07.2013 г.);

- г. Благовещинск ул. Нагорная, 14/2 (заклучение комиссии № 1 от 15.01.2016 г.).

В связи с аварийностью многоквартирных домов проектом планировки предусматривается их демонтаж, а также демонтаж инженерных сетей, подключенных к этим зданиям.

2.7.1 Водоснабжение

Система водоснабжения в границах проекта планировки централизованная. На рассматриваемой территории расположены действующие сети водоснабжения общей протяженностью 0,24 км.

В связи с изменением планировочной структуры, часть существующих сетей водоснабжения протяженностью 0,15 км подлежат демонтажу. Мероприятия по демонтажу сетей водоснабжения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,15 км.

2.7.2 Канализация

Система водоотведения в границах проекта планировки централизованная. На рассматриваемой территории расположены действующие сети водоотведения общей протяженностью 0,22 км.

В связи с изменением планировочной структуры часть существующих сетей водоотведения протяженностью 0,07 км подлежат демонтажу. Мероприятия по демонтажу сетей водоотведения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Водоотведение сохраняемых потребителей предусматривается по средствам существующих безнапорных канализационных коллекторов.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоотведения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,07 км.

2.7.3 Теплоснабжение

Система теплоснабжения в границах проекта планировки централизованная. На рассматриваемой территории расположены существующие сети теплоснабжения общей протяженностью 0,2 км в двухтрубном исполнении.

В связи с изменением планировочной структуры часть существующих сетей теплоснабжения протяженностью 0,19 км подлежат демонтажу. Мероприятия по демонтажу сетей теплоснабжения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Теплоснабжение сохраняемых потребителей предусматривается от существующих тепловых сетей.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой теплоснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей протяженностью 0,19 км.

2.7.4 Электроснабжение

Система электроснабжения в границах проекта планировки централизованная. Существующая трансформаторная подстанция (ТП) класса напряжения 10/0,4 кВ, расположенная в юго-западной части рассматриваемой территории. От ТП 10/0,4 кВ осуществляется передача электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ до потребителей.

В связи с изменением планировочной структуры часть существующих сетей напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,09 км подлежат демонтажу. Мероприятия по демонтажу сетей электроснабжения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой электроснабжения необходимо выполнить мероприятие - демонтаж сетей напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,09 км.

2.7.5 Газоснабжение

Система газоснабжения в границах проекта планировки централизованная. Источником газоснабжения является газгольдер, расположенный в центре рассматриваемой территории. Общая протяженность сетей газоснабжения составляет 0,4 км.

Мероприятия по развитию системы газоснабжения не предусматриваются.

2.7.6 Связь

В границе территории проектирования расположена кабельная канализация связи общей протяженностью 0,05 км.

Мероприятий по развитию системы связи на рассматриваемой территории не предусматриваются.

2.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Участок проектирования примыкает к улично-дорожному коридору улиц:

- ул. Нагорная (существующая улица местного значения: улица в зонах жилой застройки),
- проектируемая улица местного значения, проходящая по северной границе территории проектирования.

На территории проектирования проектными решениями предусмотрены проезды, парковки временного хранения (гостевые стоянки), парковки постоянного хранения личного автотранспорта. Расчет требуемого количества машино-мест выполнен с учетом таблицы 3 «Расчетные показатели объектов местного значения городского округа, относящихся к области жилищного строительства», местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска (приложение к решению Благовещенской городской Думы от 26.05.2016 № 22/50) далее - МНГП. Удельный размер площадок придомового благоустройства различного назначения принят с учетом расчетной единицы – S площадки /100 кв. м общей площади квартир.

Для стоянок автомобилей расчетный показатель составляет 17 кв.м / 100 кв. м общей площади квартир.

На проектируемой территории сохраняются два жилых дома с адресами: Нагорная 14 и Нагорная 16.

Согласно паспортам жилых зданий, общая площадь жилых помещений составляет:

- жилой дом (Нагорная 14) - 2 228.70 кв.м;
- жилой дом (Нагорная 16) - 2 460.90 кв.м.

Таким образом, на стоянки требуется соответственно:

- 378,9 кв.м, что составляет 25 машино-мест (с учетом площади на одно парковочное место – 15 кв.м);
- 418,3 кв.м, 28 машино-мест.

Проектом предусмотрено:

- для дома № 14 - 37 машино-мест (22 машино-места для постоянного хранения автотранспорта, 15 - временного хранения (гостевые стоянки));
- для дома № 16 – 31 машино-место (19 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта, 12 - временного хранения (гостевые стоянки)). Стоянки временного хранения составляют 40 % от общего количества парковочных мест.

Проектом планировки предлагается выполнить организацию проездов и парковок с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Движение пешеходов основных направлений осуществляется по существующим тротуарам (вдоль ул. Нагорная), выполненных из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,0 м. Площадь зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры составляет 0,68 га.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые объекты местного значения на территории проектирования отсутствуют.

В границы проектирования попадает территория улично-дорожного коридора, которая проектом определена как территория общего пользования (зона размещения существующих объектов местного значения). Площадь зоны составляет 0,30 га.

3.1 Обоснование изменения существующих красных линий

Проектом устанавливается новая красная линия, в связи с тем, что существующая красная линия «режет» сохраняемые объекты жилой сферы. Устанавливаемая красная линия проходит параллельно ул. Нагорная, не ближе трех метров до ближайших зданий.

В северной части территории проектирования проектными решениями предлагается существующую грунтовую улицу выполнить в капитальном асфальтобетонном исполнении. Данная улица осуществляет необходимую транспортную связь между планировочными элементами.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.1 Чрезвычайные ситуации природного характера.

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления:

1. Подтопление. Высокое стояние УГВ повышает риск возникновения ЧС, связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а так же интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации;
- агролесомелиорация.

2. Бури, ураганные ветры. Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;
- создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;
- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

3. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

4. Грозы и град. Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

5. Сейсмичность. Согласно СП 14.13330.2011 "СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах" фоновая сейсмичность территории города Благовещенск по карте ОСР-97-А (массовое строительство) составляет 7 баллов. При проектировании и строительстве необходимо учитывать данные особенности территории.

4.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

Мероприятия

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;
- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;
- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;

- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

3. Техногенные пожары. Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Мероприятия

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на рассматриваемой территории, сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба.

5. Перечень мероприятий по обеспечения пожарной безопасности и по гражданской обороне.

5.1 Обеспечение пожарной безопасности.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами - аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара.

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;
- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;
- снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;
- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;
- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;
- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;
- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного)) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются негорючие сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;
- предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;
- на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

На проектируемой территории пожарные депо не располагаются. Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарно-спасательной части №2 ФГКУ «1-й отряд ФПС по Амурской области» г. Благовещенск (ул. Студенческая, д.6).

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

5.2 Гражданская оборона.

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

Согласно СНиП 2.01.51-90 «Инженерно технические мероприятия гражданской обороны» Амурская область включена в зону светомаскировки. Учитывая тот факт, что проект планировки разработан на существующую застройку, разработка дополнительных мероприятий по светомаскировке для проектируемой территории не планируется.

С учётом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1. Организация защитных сооружений.

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. Противорадиационные укрытия для жителей рассматриваемой застройки оборудуются в подвальных помещениях административных зданий, расположенных на соседних территориях.

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

5. Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму».

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также - природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ) для следующих объектов:

- санитарно-защитные зоны от промышленных объектов (по постановлениям);
- санитарно-защитные зоны железной дороги;
- промышленные объекты класс опасности I-II.

Территорию СЗЗ рекомендуется озеленить. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населенном пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП, электроподстанции;
- нефте и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ). Размеры охранных зон представлены в таблице ниже.

Таблица 4

ОЗ на территории проектирования

№	Объект, от которого устанавливается ОЗ	Размер ОЗ, м	Нормативный документ
1	линии связи	2	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)
2	линии электропередачи: - ВЛ 10 кВ - ВЛ 0,4 кВ - КЛ 0,4 кВ	5 2 1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
3	сети газоснабжения	3	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" с изменениями и дополнениями от 22 декабря 2011 г., 17 мая 2016 г.
4	сети теплоснабжения	5	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
5	сети самотечной канализации	3	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой)

Согласно Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", пункт 2.4. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов, подпункт 2.4.3. - на территории проектирования устанавливается санитарно-защитная полоса (далее СЗП) сетей водоснабжения в размере 10 м в обе стороны.

Также установлены два санитарных разрыва:

- от площадки для мусоросборников 20 м;
- от парковок постоянного хранения личного автотранспорта 10, 15 м.

Вся территория проектирования расположена в границах приаэродромной территории.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием на территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

- Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;

- Оснащение парков транспортных средств троллейбусами;

- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах, сооружения поперечных валков;

- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.

Для предотвращения загрязнения почв в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- Организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод, реализуемого через контроль уровней воды, ее температуры и химических показателей, миграционных параметров. Для данных целей рекомендуется осуществить организацию специализированной сети пьезометрических скважин.

- Исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф. Для того, чтобы можно было сбрасывать воды на рельеф, требуется очистка природных и сточных вод. Сделать это можно при помощи адсорбции, которая может доставать большинство видов загрязнений, независимо от их концентрации, даже если она небольшая. Это достигается использованием активированного угля, который на своей поверхности концентрирует органические вещества, которые остались в воде, что делает воду высокого качества.

- Устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- Организация системы водоотвода.

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;

- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- организация системы водоотводных лотков;

- установка урн для мусора.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки составит около 77 т/год. Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем смета с площади дорожных покрытий составит около 21 т/год. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения территорий вдоль улиц и проездов, организация детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, отдыха взрослого населения (на придомовых территориях), площадка для выгула собак. Также предусмотрены хозяйственные площадки для сушки белья, чистки ковров. Хозяйственно-бытовая площадка для мусоросборников расположена с учетом нормируемого

расстояния до окон жилых зданий, площадок отдыха и спорта – не менее 20 м. Их местоположение исключает сложное маневрирование спец. машин по территории микрорайона.

Размеры площадок дворового благоустройства приняты в соответствии с таблицей 3 МНГП. Для детских игровых площадок необходимо использовать покрытие, которое будет свободно от каких-либо элементов с острыми концами или опасных выступов. При его устройстве не должны образовываться участки, на которых возможны застревания. Если в качестве покрытия на игровой площадке применяется сыпучий материал, толщину покрытия увеличивают на 200 мм по сравнению с необходимой толщиной, полученной при лабораторных испытаниях при оценке требуемой критической высоты падения.

На проектируемой территории предусмотрена организация пешеходных дорожек, вдоль проектируемых проездов, шириной 1,0 м, организация размещения малых архитектурных форм: скамьи, урны, декоративное освещение.

В озеленении территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата. Видовой состав растений формировать из быстрорастущих, газо- и дымоустойчивых пород деревьев и кустарников. Обилие зеленых насаждений создаст благоприятную атмосферу, украсит территорию микрорайона и будет выполнять защитную функцию.

Таблица 5

Расчет площадок дворового благоустройства

Площадки	Удельный размер площадки, кв. м/100 кв.м общей площади квартир	Расчетный показатель, м2		Принято по проекту, м2	
		Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4 (минимум 30 кв.м)	Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
		89,1	98,4	109,9	100,0
Для отдыха взрослого населения	1 (минимум 15 кв.м)	Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
		22,3	24,6	25,0	25,0
Для занятий физкультурой	11 (минимум 100 кв.м)	Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
		245,2	270,7	266,3	270,0
Для хозяйственных целей	2 (минимум 10 кв.м)	Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
		44,6	49,2	47,2	71,2
Озеленение	11	Дом № 14	Дом № 16	Дом № 14	Дом № 16
		245,2	270,6	1107	930

Расчет нормативных размеров земельных участков для многоквартирных жилых домов.

Расчет нормативных размеров земельных участков многоквартирных жилых домов произведен по формуле (1) согласно п.3.4, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

Snорм.к. = Sk. x Уз.д. (1)

Паспорт жилого дома

Местоположение жилого дома	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Наибольшее количество этажей в доме	Год ввода в эксплуатацию	Удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности*	Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме	Размер образованного земельного участка
	Ск.			Уз.д.	Снорм.к.	
ул.Нагорная, 14	2228,70	5	1974	1,52	3387,6	3833,49
Ул.Нагорная, 16	2460,90	5	1973	1,52	3740,57	4170,86

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт и железнодорожный транспорт.

Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги. При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Шум, создаваемый железнодорожным транспортом, возникает при взаимодействии колес и рельс, движении грузового вагона. Шум возникает и от производственного оборудования. Движение поездов вблизи поселения значительно ухудшает акустический климат населенных пунктов и жилых помещений в частности. Распространенным источником шума является локомотив. Общий шум дизельного тепловоза на расстоянии 0,5 м от корпуса и аэродинамического шума выхлопа на расстоянии 1 м от выхода патрубка достигает 120дБ.

Шумы технологического оборудования условно можно разделить на три категории:

- умеренно шумное, с суммарным уровнем шума более 75 дБ;
- шумное 75-100 дБ;
- особо шумовое, с уровнем более 100 дБ.

Работники железнодорожного транспорта при выполнении служебных обязанностей постоянно подвергаются воздействию интенсивного шума, который кроме вредного действия маскирует информационные звуковые сигналы. Это затрудняет восприятие подаваемых подвижным составом сигналов и сообщений диспетчера, что повышает уровень опасности производственного процесса. Поэтому снижение шума, создаваемого железнодорожным транспортом, также является одной из задач охраны труда и окружающей среды.

Одним из основных способов защиты от шума являются шумозащитные экраны, которые устанавливаются вдоль автомобильных дорог, железных дорог, возле промышленных объектов с шумными производствами, приточных установок и вентиляторов, установок кондиционирования воздуха, трансформаторов.

Шумозащитный экран способен снизить уровень шума до санитарных норм и снизить размер существующей санитарно-защитной зоны, который на момент обследования территории составляет 100 м.

Шумозащитные экраны подразделяются на:

- шумоотражающие экраны, которые отражают волну звука к производящему её источнику;
- шумопоглощающие экраны, которые наделены абсорбирующими свойствами и поглощают звук;
- комбинированные экраны, которые сочетают элементы двух вышеприведённых типов.

Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон от зон размещения объектов, являющихся источником шумового загрязнения;
- создание системы паркингов автомобилей;
- формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на «голых». Травянистые растения, особенно при многорядной посадке (клумбы и рабатки на разделительных полосах магистралей), помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования «зеленых стен» из вьющихся растений.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Проведение работ по ликвидации ветхого и аварийного жилья, инженерных сетей и сооружений.

8. Основные показатели.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Территория в границах проектирования	га	1,93	1,93
1.2	Территория в границах красных линий	га	1,51	1,62
1.3	Коэффициент застройки	-	0,17	0,13
1.4	Коэффициент плотности застройки	-	0,59	0,50
1.5	Плотность застройки	тыс.м2/га	7,43	6,25
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	449	405
2.2	Плотность населения	чел./га	297	250
2.3	Средний размер семьи	чел.	3,5	3,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м2	8,97	8,10
		кол-во домов	5	2
3.1.1	индивидуальная жилая застройка	тыс.м2	0,06	-
		кол-во домов	1	-
3.1.2	многоквартирная жилая застройка	тыс.м2	8,91	8,10
		кол-во домов	4	2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4,3	5,0
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м2	-	8,10
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда, в том числе:	тыс.м2	-	0,87
		кол-во домов	-	3
3.4.1	индивидуальная жилая застройка	тыс.м2	-	0,06
		кол-во домов	-	1
3.4.2	многоквартирная жилая застройка	тыс.м2	-	0,81
		кол-во домов	-	2
3.5	Общий объем нового жилищного строительства	тыс.м2	-	-
3.6	Плотность жилой застройки	%	17,26	12,50
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	-			
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1	Магазин (встроенный)	объект	2	2
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	-			
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	Зона естественного ландшафта	га	-	1,63
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1	Сети водоснабжения	км	0,24	0,09
8.2	Сети водоотведения	км	0,22	0,15
8.3	Сети теплоснабжения	км	0,2	0,01
8.4	Сети газоснабжения	км	0,4	0,4
8.5	Сети связи	км	0,05	0,05
8.6	Сетизлектрообеспечения	км		
9. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
9.1	Протяженность проездов, в том числе:	км	-	0,75
		км	-	0,75
9.1.1	Проезды внутриквартальные	км	-	0,75
9.1.2	Парковки хранения личного автотранспорта	м2/машино-места	-	1250,0 / 68
9.2	Протяженность системы ливневой канализации	км	-	0,21
9.2.1	Протяженность проектируемой подземной самотечной ливневой канализации	км	-	0,2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
9.2.2	Протяженность проектируемой открытой ливневой канализации (водоотводной лоток)	км	-	0,01

9. Иные вопросы планировки территории.

9.1 Инженерная подготовка территории.

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение - привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения. Территория проекта планировки, согласно Генерального плана города Благовещенска относится к незатопляемым территориям.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории проекта планировки осуществляется с участков застройки, площадок различного назначения и территорий зеленых насаждений, с помощью поперечных уклонов проезжей части улиц и проездов от осей к бортовому камню и продольными уклонами улично-дорожной сети в пониженную часть местности. Затем ливневые стоки попадают в дождеприемные колодцы, с последующей транспортировкой ливневых стоков в проектируемую закрытую ливневую канализацию. Ввиду сформировавшегося рельефа и нецелесообразности проектирования закрытой сети ливневой канализации, в районе установки трансформаторной подстанции проектом планировки закладывается строительство открытой ливневой канализации (водоотводного лотка) с отводом на существующий рельеф, с последующим отводом на улично-дорожную сеть, затем запроектированную подземную сеть ливневой канализации. Далее ливневые стоки по коллекторам направляются на проектируемые городские очистные сооружения поверхностного стока.

В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток поверхностных вод беспрепятственно уходит за пределы проекта планировки. Данное решение препятствует возникновению затопления территории поверхностными водами.

В границах проекта планировки проектом предлагается строительство закрытой сети самотечной ливневой канализации, общей протяженностью 0,2 км и открытой сети ливневой канализации (водоотводного лотка) общей протяженностью 0,01 км, который отводит ливневого стоки на существующий рельеф. Затем ливневого стоки направляются в проектируемую сеть подземной ливневой канализации.

Уклон существующей ливневой канализации направлен на юг.

Проектом планировки предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды. Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды;
- тротуарная плитка: тротуары;
- резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод (не менее 4‰).

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

9.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016, основных положений СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены:

- инвалиды,
- люди с временным нарушением здоровья,
- беременные женщины,
- люди старших возрастов,
- люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

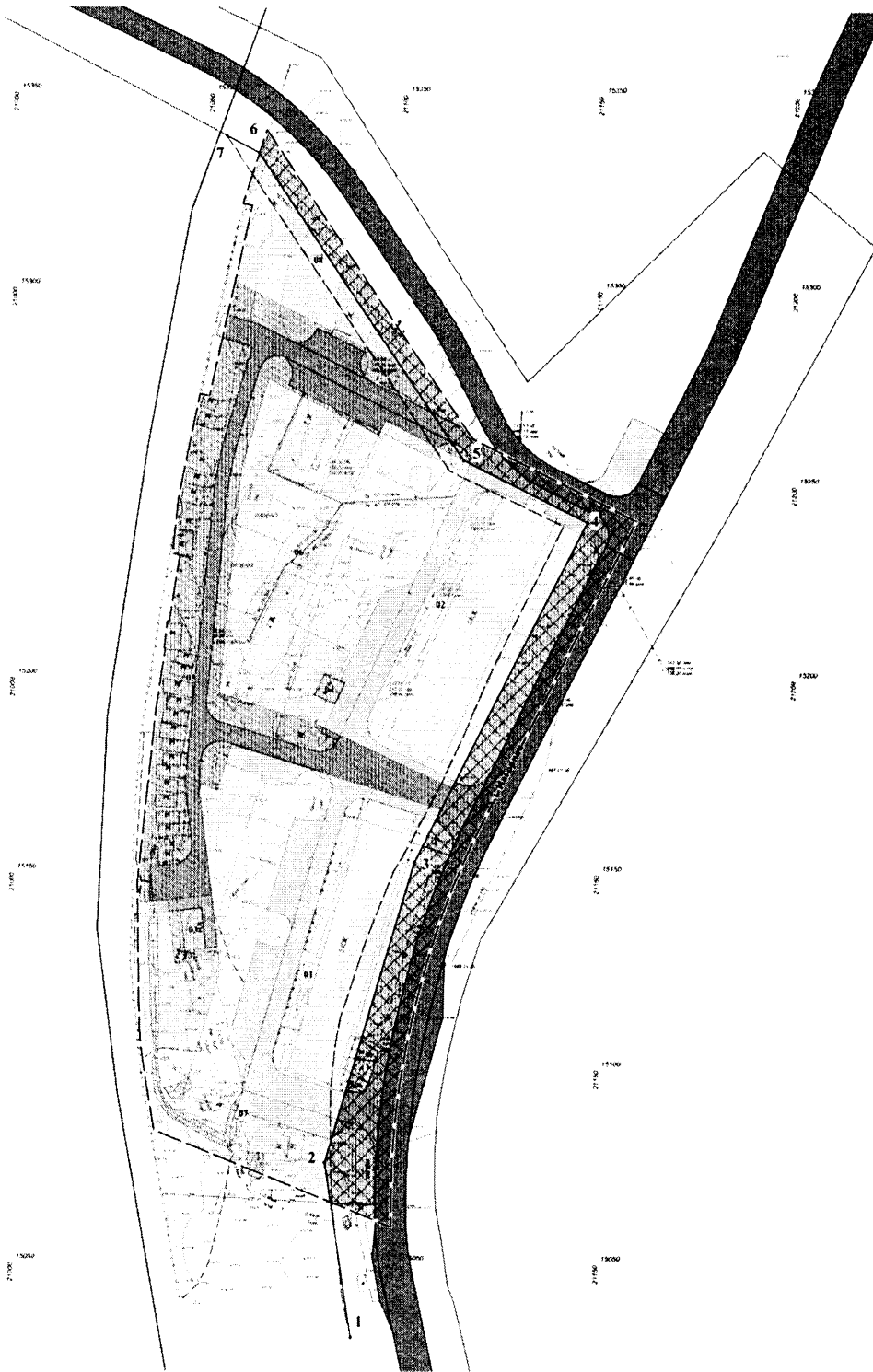
Проект планировки осуществляет формирование индивидуальной жилой застройки с учётом приспособления существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

Государственные и муниципальные расходы на разработку и производство транспортных средств с учетом нужд инвалидов, приспособление транспортных средств, средств связи и информации для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, создание условий для беспрепятственного доступа к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур осуществляются в пределах ассигнований, ежегодно предусматриваемых на эти цели в бюджетах всех уровней. Расходы на проведение указанных мероприятий, не относящиеся к государственным и муниципальным расходам, осуществляются за счет других источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ЗПУ – 6 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ поворотных точек устанавливаемых красных линий планировочного элемента

№	X, м	Y, м	Директ.	Длина, м
Планировочный элемент				
1	15090,96	21060,32	353° 20' 09"	45,49
2	15079,84	21079,48	167° 32' 52"	80,29
3	15152,51	21102,18	267° 30' 32"	97,81
4	15240,05	21146,00	298° 30' 11"	35,1
5	15255,81	21114,41	325° 50' 24"	95,03
6	15338,44	21061,05	267° 30' 32"	9,46
7	15338,42	21052,67		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Граница территории среднетерриториальной застройки
 - Составляющие красные линии планировочного элемента
 - Отдельные красные линии планировочного элемента
 - Устанавливаемые красные линии планировочного элемента
 - Поворотные точки устанавливаемых красных линий планировочного элемента
 - Изолированные объекты в плане застройки
- ГРАНИЦЫ И ОБОЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Вне районные объекты капитальной жилой застройки
 - Вне районные объекты инженерной инфраструктуры
 - Вне районные объекты транспортной инфраструктуры
 - Вне районные объекты объектов коммунального назначения
 - Вне районные объекты объектов культурного назначения
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Железная дорога
 - Узловая железная дорога
 - Проектируемые парковки

Примечание:
 1 - Велосипедная дорожка
 2 - Велосипедная дорожка с выделенной полосой для движения
 3 - Велосипедная дорожка с выделенной полосой для движения

ПП 17/11М 24-2018			
Проект планировки территории части квартала ЗПУ – 6 города Благовещенска			
Объемная часть	Этапы	Вып.	Листы
	001	1	1
Чертеж планировки территории 1:1:500		0000 "Территориальное"	

Проект межевания территории.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе их образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Процедуру образования рекомендуется провести в 2 этапа:

1 этап: Образование земельных участков 01, 02 и 03. После внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об этих участках, их рекомендуется изъять для муниципальных нужд.

2 этап: Образование земельных участков: 04,05,06,07,08,09,10.

Также проектом планировки предлагается частичный демонтаж В Л-0,4 кВ (двух опор) в многоконтурном земельном участке с кадастровым номером 28:01:030007:768 предлагается ликвидирование двух контуров, а исходный земельный участок остается в измененных границах.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков

Усл овн ый но м е р ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
01	Индивидуальное жилищное строительство	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	562
02	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	1319
03	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:81	Земли населенных пунктов	1239
04	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4187
05	Среднеэтажная жилая застройка	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:77	Земли населенных пунктов	4029
06	Отдых (рекреация)	Перераспределение	Земли населенных пунктов	2049
07	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	37
08	Отдых (рекреация)	Образование из земель, находящихся в	Земли населенных пунктов	1289

		государственной и муниципальной собственности		
09	Коммунальное обслуживание	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030007:173	Земли населенных пунктов	188
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4587

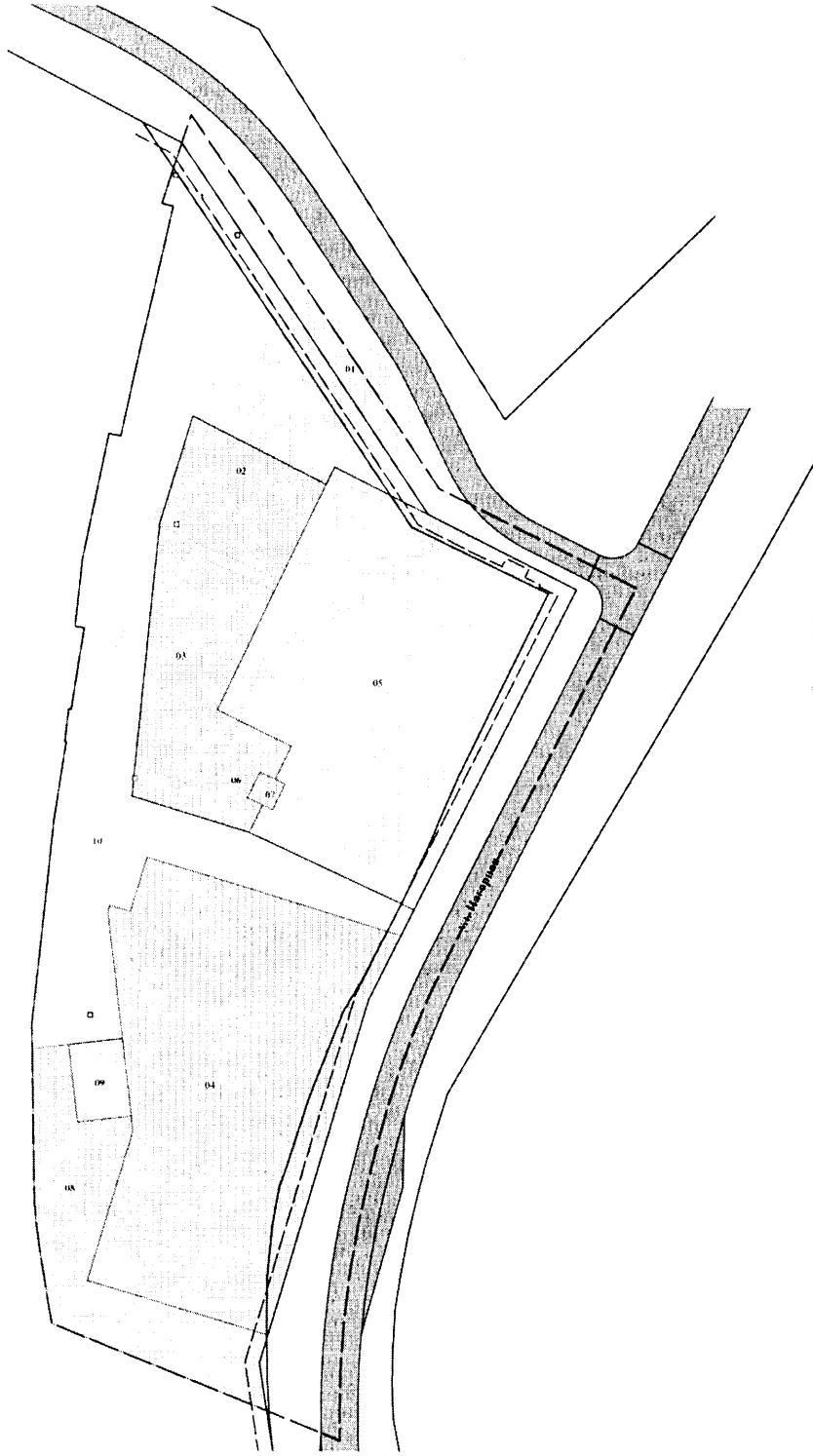
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования.

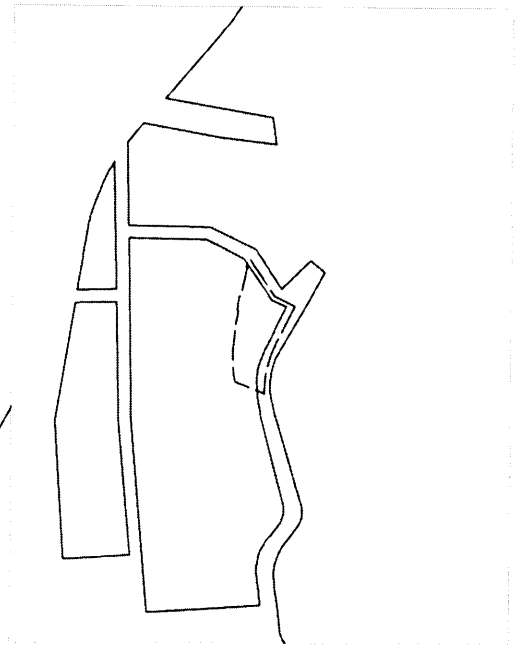
Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение	Земли населенных пунктов	4587



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ЗПУ – 6 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы территории presso граница
- Границы структурных элементов и планировочной структуры
- Условные кадастровые границы
- Границы планировочных элементов планировочной структуры
- Границы образующих земельных участков (II этап)
- Границы образуемых земельных участков (II этап)
- Границы образуемых земельных участков, которые при их образовании будут относиться к территории общего пользования (II этап)
- 01 Условный номер образуемых земельных участков
- Линии отступов от красных линий и осей дорог, линии местного значения размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков

ОБЪЕКТЫ ГРАНИТОРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улично-дорожная сеть

ИИ 17/ИИМ 24-2018			
Проект межевания территории части квартала ЗПУ – 6 города Благовещенска			
Основная часть	Этап	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М 1:500	ИИ	1	1
		ООО "Геоинформ"®	