



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.02.2014

№10

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории, ограниченной пер. Св.Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденным решением городской Думы от 23.06.2005 года № 63/106,

**постановляю:**

1. Провести 06 марта 2014 года публичные слушания по документации по планировке территории, ограниченной пер. Св.Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска.

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 35 дней.

3. Утвердить состав организационного комитета по проведению публичных слушаний, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Главе администрации города Благовещенска:

4.1. Обеспечить организационное, материально – техническое и информационное обеспечение деятельности организационного комитета.

4.2. Обеспечить опубликование в газете «Благовещенск» и размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска:

1) настоящего постановления и материалов проекта планировки и межевания территории, согласно приложению 2 к постановлению – 14 февраля 2014года;

2) извещения с информацией о месте и времени проведения общественных обсуждений в рамках публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории – 14 февраля 2014 года;

3) заключения о результатах публичных слушаний – 21 марта 2014 года.

4.3. Обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) администрации города Благовещенска.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск».

В.А. Кобелев

Приложение № 1  
к постановлению главы  
муниципального образования  
города Благовещенска  
от 13.02.2014 № 10

Состав организационного комитета  
по проведению публичных слушаний по документации по планировке  
территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской,  
ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской,  
ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска

1. Раханский Алексей Вадимович – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска (по согласованию);
2. Товпик Александр Викторович - главный специалист отдела землеустройства и мониторинга (по согласованию);
3. Ноженкин Максим Сергеевич – председатель комитета Благовещенской городской Думы по местному самоуправлению (по согласованию);
4. Кондратьев Владимир Викторович – председатель комитета Благовещенской городской Думы по социальным вопросам, вопросам молодежи и детства (по согласованию);
5. Шункова Екатерина Николаевна – председатель ООС «Театральный» (по согласованию);
6. Иконникова Валентина Ивановна – председатель ООС «Свет» (по согласованию).

**Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории.**

Проект планировки территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска» на основании муниципального контракта от 09.08.2013г. № 2013.133440.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

- Генерального плана г. Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007г. №30/75;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 31.01.2008г. №38/09;
- постановления Правительства Амурской области от 30.12.2011г. №984 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Амурской области»;
- Концепции реализации инвестиционного проекта «Золотая миля», утвержденной губернатором Амурской области от 15.08.2013 г.

**Основная цель разработки проекта планировки** – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**Главная цель проекта** - создание общедоступного рекреационного ландшафтно - градостроительного комплекса общегородского значения, обеспечивающего повышение уровня и качества жизни населения, за счет организации рационального и содержательного досуга людей, удовлетворение и развитие их культурных потребностей, а также позволяющего сформировать благоприятную среду для активного развития туризма.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих **задач**:

- улучшение качества городской среды;
- создание условий для развития культуры, обеспечение доступности и качества культурных услуг;
- создание условий для занятия физической культурой и спортом населению города независимо от их доходов и благосостояния;
- формирование современной инфраструктуры туризма и создание специальных объектов показа, привлекающих туристов;
- организация туристской деятельности на основе приоритетного развития внутреннего и въездного туризма;
- развитие международного экономического сотрудничества.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

**1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов капитального строительства:

1. Федерального значения:

- трансграничная канатная дорога с пассажирским терминалом и комплексом безопштинной торговли.

2. Регионального значения:

- спортивно-зрелищный комплекс с крытым катком.

В зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц (проезжая часть, тротуары и другие элементы), технические полосы инженерных сетей, бульвар.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Плотность и параметры застройки**

*Плотность застройки*

В соответствии с Градостроительными нормативами Амурской области, утвержденные постановлением Правительством Амурской области от 31.01.2008 г. №38/09, плотность застройки на свободных территориях в городе Благовещенске должна быть:

- для общегородского центра - не более 15000 кв. м/га;
- для деловых комплексов - не более 24000 кв. м/га;

- для гостиничных комплексов - не более 24000 кв. м/га;
- для торговых комплексов - не более 10000 кв. м/га;
- для культурно-досуговых комплексов - не более 5000 кв. м/га.

#### *Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства*

В соответствии Правилам землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенск, в зонах Р-1, Р-1С установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае, если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений – для данной зоны не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков зоны Р-1:

- сады, скверы, парки - 70% территории земельного участка;
- прочие - 15% территории земельного участка.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков зоны Р-1С - не менее 10% площади участка.

Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков зоны Р-1С определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2000 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5000 кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зон – V.

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий при строительстве на свободных территориях – не менее 6 метров.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в Правилах землепользования и застройки города Благовещенска. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## **2.2. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **2.2.1. Определение параметров планируемого строительства**

Предложения по проектному использованию частей территории сформированы с учётом анализа использования территории в период подготовки обоснования проекта планировки, материалов генерального плана города Благовещенска и Правил землепользования и застройки, предложений Правительства Амурской области и Администрации города Благовещенска.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

- гостиничный комплекс 4-5\*;
- офисный центр;
- многофункциональный центр с выставочными залами, бизнес-центрами и др.;
- объекты обслуживания, которые объединяются в торгово-развлекательный комплекс, включающий фитнес-центр, мини-аквапарк, детский развлекательный центр, торговые площади, объекты общественного питания и др.

2. Зона трансграничной канатной дороги:

- канатная дорога с пассажирским терминалом;
- торговый комплекс беспошлинной торговли.

3. Зона туристско-оздоровительного центра активного отдыха:

- спортивно-зрелищный комплекс с крытым катком;
- зона отдыха, сочетающая в себе различные виды проведения досуга: оздоровительного, развлекательного, спортивного, событийного.

4. Зона культурно-досугового отдыха:

- летний амфитеатр;
  - площадки многофункционального назначения.
5. Зона историко-познавательного комплекса:
- пешеходная улица «Город мастеров»;
  - православный храм.
6. Зона особо охраняемой природной территории (существующий сквер).
7. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (существующая площадь).

Таблица 1. Ориентировочные параметры зданий и сооружений

№	Наименование объекта	Общая площадь	Высота, этажность
1	Гостиничный комплекс международного уровня 4 -5*	12000 м <sup>2</sup>	от 9 этажей до 20 этажей
2	Офисный центр	12000 м <sup>2</sup>	
3	Многофункциональный центр	12000 м <sup>2</sup>	
4	Торгово-развлекательный комплекс	до 30000 м <sup>2</sup>	до 6 этажей
5	Канатная дорога с пассажирским терминалом	2000 чел/час**	По заданию на проектирование
6	Торговый комплекс бесшопинной торговли	5000 м <sup>2</sup> **	
7	Спортивно-зрелищный комплекс с крытым катком	25000 м <sup>2</sup>	
8	Православный храм	3000 м <sup>2</sup>	

\*\*по исходному проекту

Строительство зданий и сооружений на территории «Золотой мили» предполагается выполнять по индивидуальным проектам. В рамках настоящей работы они обозначаются условными габаритами. Параметры их застройки будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

### 2.2.2. Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

#### Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Предложения по основным улицам проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана города Благовещенска, существующего положения, проекта «Берегоукрепление и реконструкция набережной р. Амур».

На проектируемых улицах предусмотрено устройство пересечений индивидуального типа.

Пешеходные переходы предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами. Пешеходные переходы проектируются в одном уровне с проезжей частью улицы (наземные).

Для транспортного обслуживания территории разработана система проездов с гостевыми автостоянками и разворотными площадками. Ширина проезжей части проектируемых основных проездов составляет 5,5 метра.

Вдоль набережной запроектирован проезд шириной 6 метров, предназначенный для проезда электромотоциклов транспорта и транспорта спецназначения. Въезд на набережную осуществляется с пер. Св. Иннокентия и проезда с ул. Краснофлотской в районе ул. Театральная.

Запроектировано несколько автомобильных съездов к берегу реки для забора воды пожарным машинами:

- съезд между ул. Трудовая и ул. Кузнечная на отметку 124,50 м;
- съезд на лестничном спуске на пл. Ленина на отметку 122,50 м;
- съезд на пассажирский причал в районе пер. Св. Иннокентия на отметку 125,50 м.

Таблица 2. Параметры проектируемых улиц и дорог

Улица	Категория улицы	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
ул. Краснофлотская	улица в жилой застройке	30-45*	3,0	3	3-6*
ул. Пионерская (существующая)	улица в жилой застройке	30,0	3,0	4	3
Проезд между площадью Ленина и гостиницей «Юбилейная» (существующий)	улица в жилой застройке	30,0	3,0	3	3
Проезд к р. Амур (проектируемая часть)	улица в жилой застройке	15	2,75	2	1,5

\* - с учетом бульвара

Автомобильное движение по проектируемой территории выполняется путем организации одностороннего двухполосного движения с заездом на территорию от ул. Ленина через пер. Св. Иннокентия, проезда между площадью Ленина и гостиницей «Юбилейная», ул. Шимановского на ул. Краснофлотская (основное автомобильное движение) с обратным выездом на ул. Ленина через ул. Шевченко, ул. Пионерская, ул. Трудовая, ул. Театральная.

Проектом предлагается создание бестранспортных зон интенсивного пешеходного движения. Для этой цели улица Краснофлотская на участках: от ул. Пионерской до гостиницы «Юбилейная» и от ул. Трудовой до ул. Кузнечной, закрывается для транспортного движения (за исключением спецтранспорта).

Зигзагообразный (челночный) рисунок автомобильного транспортного движения полностью обеспечивает транспортное обслуживание, как прилегающей территории, так и комплексов застройки.

Движение электромобильного транспорта осуществляется по кольцу вдоль набережной реки Амура, от пер. Св. Иннокентия до проезда с ул. Краснофлотской в районе ул. Театральная.

Велосипедное движение предусмотрено по обособленным велодорожкам с двумя полосами движения, шириной 1,5 м и полосой безопасности 0,5 м. Трасса велодорожек имеет кольцевой характер движения вдоль ул. Краснофлотской и набережной.

Пешеходное движение организовано по бульвару вдоль ул. Краснофлотской, пешеходной аллее «Волна», набережной и по сети пешеходных дорожек комплексов. Бульвар и аллея предназначены не только для пешеходного движения, прогулок, но и для кратковременного отдыха населения.

#### *Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта*

Временное хранение легковых автомобилей в проекте предусматривается на открытых наземных стоянках вблизи зданий и сооружений, на специальных полосах вдоль проезжих частей жилых улиц, в многоуровневых стоянках.

Таблица 3. Ориентировочный расчет машино-мест

№	Территории	Кол-во машин (макс.) норматив.	Кол-во машин по проекту
1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	1232	1255*
2	Зона трансграничной канатной дороги	160**	160**
3	Зона туристско - оздоровительного центра активного отдыха	280	410
4	Зона культурно – досугового отдыха	38	272
5	Зона историко - познавательного комплекса	127	
6	Зона городского сквера и главной площади***	54	
	Итого	1891	2097

\*с учетом организации подземной автостоянки

\*\*по исходному проекту

### **2.2.3. Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания**

#### *2.2.3.1. Водоснабжение*

Водоснабжение проектируемой территории, в соответствии с техническими условиями, планируется осуществлять от водозабора «Северный». В связи с недостаточной мощностью городских водозаборов подключение проектируемых объектов к городским сетям водоснабжения возможно после завершения реализации проекта «Реконструкция водозабора Северного жилого района».

Для обеспечения водоснабжения объектов в границах территории района «Золотая миля» необходимо запроектировать и построить водопровод по ул. Краснофлотская диаметром 350 мм от пер. Св. Иннокентия до ул. Трудовая, с устройством перемычек между проектируемым водопроводом и существующим водопроводом по ул. Ленина диаметром 200 мм. Также необходима завершение строительства перекаждаемого водопровода диаметром 500 мм по ул. Пушкина от ул. Ленина до ул. Фрунзе.

Кольцевые водопроводные сети диаметром 200, 350 мм запроектированы из высокопрочных чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,6 МПа вдоль автомобильных дорог.

Расчетный максимальный расход воды в сутки – 1435,5 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный противопожарный расход воды - 486 м<sup>3</sup>/сут.

#### *2.2.3.2. Водоотведение*

В связи с перегруженностью городских очистных сооружений и большим износом канализационных коллекторов, необходимо в первую очередь увеличить мощность очистных сооружений канализации с внедрением реагентной технологии очистки стоков и продолжить реконструкцию канализационных коллекторов.

Для обеспечения водоотведения от проектируемой территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия - ул. Краснофлотская - ул. Театральная, р. Амур города Благовещенска необходимо проектирование и строительство канализационного коллектора диаметрами 200-400 мм по ул. Краснофлотской с подключением в существующий канализационный коллектор диаметром 1500 мм на пересечении улиц Трудовая и Краснофлотская.

Проектируемые внутриквартальные сети канализации приняты диаметрами 150, 200, 250, 300, 400 мм из высокопрочных чугунных труб их ВЧШГ с рабочим давлением 1,0 МПа.

Расход сточных вод – 775,5 м<sup>3</sup>/сут.

#### *2.2.3.3. Дождевая канализация*

В настоящее время на территории «Золотой мили», в соответствии с проектом «Берегоукрепление и реконструкция набережной р. Амур в г. Благовещенске» (ЗАО «Ленгипроречтранс»), для обеспечения сбора и отвода дождевых вод в очистные сооружения производится прокладка магистрального коллектора. Трасса магистрального коллектора дождевой канализации проходит по проектируемой набережной, ул. Чайковского, ул. Краснофлотской и далее через затон им. Ленина до площадки проектируемых канализационных очистных сооружений поверхностных стоков в районе ул. Октябрьская. Сброс очищенного дождевого стока предусматривается в р. Зей.

Для отвода дождевых вод из бессточных точек запроектировано девять веток закрытой дождевой канализации диаметром 500 миллиметров с расходом 100 – 300 литров в секунду. Все ветки дождевой канализации будут выпускаться в смотровые колодцы ранее запроектированного дождевого коллектора по улице Краснофлотская.

На последующих стадиях проектирования рассмотреть возможность реконструкции дождевой канализации по улицам Партизанская и Пушкина с подключением ее к ранее запроектированному дождевому коллектору по ул. Краснофлотской.

#### *2.2.3.4. Теплоснабжение*

Развитие теплоснабжения комплекса «Золотая Миля» целесообразно решить от 2 очереди БТЭЦ, работающей на твердом топливе.

Проектом предлагается возможная трассировка тепловой сети от узла А Благовещенской ТЭЦ до проектируемого комплекса на территории «Золотой мили»: от узла А параллельно существующей тепломагистрали Центрального района до УТ-1ц, затем параллельно существующей сети ДРСУ до ул. Красноармейская, по ул. Красноармейская до ул. Батарейная, по ул. Батарейная до пер. Серышева, через квартал 429, затем через квартал 424 до ул. Зейская, по ул. Зейская до ул. Артиллерийская, по ул. Артиллерийской до ул. Краснофлотской, по ул. Краснофлотской до территории Золотой мили.

Расчетом определен максимальный диаметр 500 тепловой сети для комплекса «Золотая Миля». В проекте принята двухтрубная централизованная система теплоснабжения.

Расчетное потребление тепла - 18,693 МВт (16,27 Гкал/час).

#### *2.2.3.5. Электроснабжение*

Проектом планировки предлагается для электроснабжения проектируемых объектов территории «Золотая миля» использовать разработанный вариант расположения питающей подстанции и выделить в первую очередь строительство ПС «Деловой мир» и двух КЛ-110 кВ для ее питания от электроподстанции ПС 110/10 «Портовая».

Напряжение проектируемых высоковольтных сетей принято по напряжению источника питания и составляет 10 кВ, напряжение низковольтных сетей принято 380/220В, с глухо-заземленной нейтралью трансформатора.

Категория электроснабжения объектов квартала II и I, а так же возможно частично III.

Электроснабжение территории «Золотой мили» выполняется от проектируемых девяти трансформаторных подстанций: ТП-1,2,3,7,8,9 2х1000кВа; ТП-4 2х630кВа; ТП-5,6 2х1600кВа.

Питание ТП выполнить от разных секций шин 10кВ ранее запроектированной П/СТ 110/10кВ «Деловой центр».

Сети электроснабжения 10кВ выполняются кабелем в земле в траншее.

Сети 0,4кВ выполняется в земле в траншее.

Для обеспечения первой и второй категории электроснабжения взаиморезервирующие кабельные линии 6кВ и 0,4кВ выполняются в разных траншеях на расстоянии не менее 1м друг от друга

Схема сетей 0.4 кВ принята радиальной (петлевой) взаимно резервируемой для приемников 1 и 2 категории. АВР установлены в электрощитовых потребителей.

Расход электроэнергии - 42920,5 кВт/час в год.

#### *2.2.3.6. Связь*

##### Телефонная связь

Телефонной связью обеспечиваются все общественные здания и сооружения. Насыщение телефонной связью определено согласно «Методическим указаниям по применению норм телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности на период 1980-2000гг, разработанным институтом «Гипросвязь-2».



Количество телефонов принято из расчета 300 телефонов на 1000 работающих. Эти нормы учитывают общественный сектор. Ориентировочно общее количество телефонов, при численности работающих 5750 чел., составит 1750 шт.

Для телефонизации района предлагается узел агрегации, устанавливаемого на пересечении улиц Трудовой и Краснофлотской.

Внутрирайонные сети телефонизации выполняются по кольцевой топологии. Кабели магистральные и распределительные прокладываются в одно, двух и четырехотверстной телефонной канализации из асбестоцементных труб  $\Phi 100$  мм с установкой колодцев кабельной связи типа ККС-4, оснащенных стальными люками с запорными устройствами.

Переход через проезжую часть дороги строится четырехотверстная кабельная канализация, ввод в здания – выполняется в одноотверстной канализации, по проектируемому району строится двухотверстная кабельная канализация. Глубина прокладки канализации не менее 0.5 м от поверхности земли.

От узла агрегации до общественных зданий прокладываются оптические кабели необходимой емкости.

#### Телефонная связь сети общего пользования

Для оснащения объектов телефонной сетью общего пользования (территориальной, междугородней и международной связи) необходимо в каждом здании предусмотреть места размещения узлов доступа (УД), предназначенных для подключения абонентов к сети передачи данных по технологии Metro Ethernet. Места установки УД должны соответствовать условиям согласно ГОСТа Р 53246-2008. Для подключения абонентов к узлу доступа (УД) в зданиях построить сеть СКС категории 5е, состоящую из магистральных распределительных подсистем с монтажом распределительных кроссов и патч-панелей.

Установка и подключение к местной АТС определяются заданием на проектирование.

Время живучести системы телефонной связи общего пользования должно быть не менее половины времени эвакуации из объекта.

Система местной автоматической телефонной связи должна обеспечивать оперативное взаимодействие служб охраны и эксплуатации зданий, а также сотрудников объекта и, при необходимости, расширять их доступ к прямой телефонной связи сети общего пользования.

Перечень абонентов и возможность их подключения к прямой телефонной связи определяются заданием на проектирование.

#### Система радиотрансляции

Система проводной радиотрансляции в городе Благовещенске проектом не предусматривается. Для прослушивания важных правительственных сообщений, сигналов ГО ЧС и других сообщений центрального радиовещания в проекте предлагается установить и на предприятиях электрорадиоприемники всеволновые марки «ICF-SW11».

#### Система приема телевизионных программ

Оснащение системами приема телевизионных программ должно обеспечивать прием и распределение сигналов общероссийских обязательных общедоступных телеканалов, по которым передаются сообщения (сигналы) оповещения о чрезвычайных ситуациях.

В городе, в зонах неуверенного приема, связанного с теньевыми зонами при разновысокой застройке, следует использовать системы кабельного телевидения с подачей в здания сигналов по магистральным сетям или с головных станций.

При проектировании обязательных бесплатных общедоступных каналов порядок получения ими сигналов для трансляции населению определен Федеральным законом и Указом Президента.

Время живучести системы кабельного телевидения должно быть не меньше времени эвакуации из объекта.

#### Интернет

Выполнение доступа к информационным ресурсам сети Интернет должно обеспечивать: оказание государственных услуг через официальный сайт, в том числе - получение информации о работе органов власти; участие в обсуждении проектов законов и других важных документов; заказ медицинских услуг и услуг эксплуатационных организаций; получение информации медицинскими работниками о лекарственных средствах и особенностях их применения.

#### Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования

Автоматизированная система управления и диспетчеризация инженерного оборудования (АСУД) должна обеспечивать централизованный мониторинг, управление и эксплуатацию оборудования лифтов.

Для диспетчеризации лифтов района предусматривается диспетчерский пункт. Место размещения выбирается на стадии рабочего проектирования по заданию.

Сети диспетчеризации должны быть интегрированы с магистралями других коммунальных систем (в том числе - безопасности микрорайона, диспетчеризации и видеоконтроля платформ подъемных для инвалидов).

АСУД должна иметь возможность передачи информации на более высокий иерархический уровень, в том числе в городские и специализированные диспетчерские службы.

Время живучести АСУД должно быть не меньше времени эвакуации из объекта.

### Системы оповещения Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС)

Основным требованием системы оповещения является обеспечение своевременного доведения сигналов информации от организации, осуществившего управление ГО, потенциально опасных и других объектов экономики, а также населения при ведении военных действий или вследствие этих действий. В мирное время система оповещения используется в целях задач защиты населения от чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

Для оповещения населения проектом предусматриваются использование наружных акустических установок П-166 ВАУ с учетом радиуса озвучивания территорий и местных условий. Управление наружными акустическими установками должно осуществляться с АТС с возможностью дублирования из пунктов управления. Акустические установки устанавливаются на зданиях. Мощность установок и места их расположения рассчитываются на стадии рабочего проектирования.

Локальная система оповещения на предприятиях является составной частью нижнего звена РСЧС и должна обеспечивать оповещение о чрезвычайных ситуациях руководителей и дежурно-диспетчерских служб организаций, расположенных в зоне действия локальной системы оповещения;

Системами необходимо оснащать объекты с одномоментным нахождением людей (включая персонал) более 50 чел. В зависимости от характеристик объекта и его зоны оповещения в качестве локальных и объектовых систем оповещения могут использоваться как системы озвучивания зданий, так и системы озвучивания открытых пространств.

Для передачи сигнала оповещения из центров управления используется существующая сеть передачи данных или выделенные телефонные линии Амурского филиала ОАО «Ростелеком».

#### Система телевизионного наблюдения

Локальные системы телевизионного наблюдения должны обеспечить контроль ситуации в местах массового пребывания людей на объекте и возле него для оперативного принятия мер по восстановлению общественного порядка на территории объекта.

Система телевизионного наблюдения должна выполнять как охранные функции, так и давать информацию для оценки тревожной ситуации в управление по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям и службы по охране порядка.

Размещение рабочего места пункта телевизионного наблюдения предусматривается в диспетчерской, запроектированной на стадии рабочих чертежей.

#### *2.2.3.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории*

Схема организации рельефа проектируемой территории выполнена в увязке с ранее разработанным проектом по берегоукреплению и реконструкции набережной реки Амур и с существующей улицей Краснофлотской.

В проекте берегоукрепления проезд по дамбе запроектирован пилообразным поперечным профилем со средней отметкой 129,00. Для отвода дождевых вод была запроектирована канализация диаметром 200 мм, которая выпускается в проектируемый дождевой коллектор по улице Краснофлотская диаметром 1400 мм.

Проектом планировки предлагается общий уклон по проектируемой территории направить от дамбы в сторону улицы Краснофлотской.

Учитывая небольшую разность отметок между проездом вдоль дамбы и улицей Краснофлотской и ширину между ними, проезды часто запроектированы пилообразным продольным профилем с устройством бессточных точек.

Минимальный предельно допустимый продольный уклон, при котором обеспечивается отвод воды по проездам и пешеходным дорожкам принят 3%. Максимальный продольный уклон по проездам достигает 19%. Поперечные уклоны приняты 20% и на участках с пилообразным профилем они будут выше.

Для отвода дождевых вод из бессточных точек запроектирована закрытая дождевая канализация диаметром 500 мм.

### **3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Таблица 4

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
Территории				
1	Территория в границах участка	га	51,43	51,43
2	Территория в границах красных линий, в т. ч.:	га	-	31,55
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	-	7,12
2.2	Зона трансграничной канатной дороги	га	-	4,92
2.3	Зона туристско - оздоровительного центра активного отдыха	га	-	6,70

2.4	Зона культурно - досугового отдыха	га	-	3,53
2.5	Зона историко - познавательного комплекса	га	-	4,37
2.6	Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных	га	5,10	2,58
2.7	Зона особо охраняемой природной территории	га	-	2,33
3	Территория общего пользования, в т. ч.:	га	6,74	15,71
	- набережная	га	-	7,00
	- участки зеленых насаждений	га	1,89	2,53
4	Территория водных поверхностей	га	4,17	4,17
5	Прочие территории	га	35,42	-
<b>Объекты капитального строительства</b>				
7	Гостиничный комплекс 4 -5*	м <sup>2</sup>	-	12000
8	Офисный центр	м <sup>2</sup>	-	12000
9	Многофункциональный центр	м <sup>2</sup>	-	12000
10	Торгово-развлекательный комплекс	м <sup>2</sup>	-	30000
11	Канатная дорога с пассажирским терминалом	чел/час	-	2000
12	Торговый комплекс беспошлинной торговли	м <sup>2</sup>	-	5000
13	Спортивно-зрелищный комплекс с крытым катком	м <sup>2</sup>	-	25000
14	Православный храм	м <sup>2</sup>	-	3000
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
15	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	2,25	5,87
	в том числе:			
	- улицы в жилой застройке	км	2,25	2,44
	- проезды	км	-	3,43
16	Стоянки хранения легковых автомобилей (расчетное количество)	машино-мест	-	1891
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
17	Водопотребление	м <sup>3</sup> /год	-	701347,5
18	Водоотведение	м <sup>3</sup> /год	-	283057,5
19	Потребление тепла	Гкал/год	-	47500
20	Потребление электроэнергии	кВт/час в год	-	42920,5
<b>Санитарная очистка территории</b>				
21	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	21355
<b>Укрупненная стоимость строительства инженерно-технического обеспечения территории</b>				
22	Стоимость с НДС	тыс. руб.		1 766 350