



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

15.12.2016

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

4030

№ \_\_\_\_\_

г. Благовещенск

«Об утверждении проекта  
планировки территории квартала  
344 города Благовещенска»

Рассмотрев проект планировки территории квартала 344 города Благовещенска, выполненный на основании постановления администрации города Благовещенска от 22.09.2015 № 3565, протокол публичных слушаний от 08.12.2016, заключение Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 09.12.2016, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

**постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории квартала 344 города Благовещенска в составе:

1.1. Чертеж планировки территории (Схема зон размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Чертеж планировки территории (План красных линий) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Чертеж планировки территории (Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта) согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.4. Положения о размещении объектов капитального строительства согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска обеспечить опубликование настоящего постановления, проекта планировки территории квартала 344 города Благовещенска, указанного в подпунктах 1.1 - 1.4 пункта 1 в газете «Благовещенск», в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска О.В. Залива.

Исполняющий обязанности мэра  
города Благовещенска

В.А. Константинов  
056627

БЛАГОВЕЩЕНСК

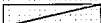
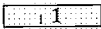
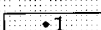






ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 344 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

● Схема зон размещения объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом	1
2	Индивидуальный жилой дом	1
3	Шинномонтаж	1
4	Опора ВЛ 110 кВ.	-
5	Гараж	1
6	АЗС контейнерного типа	1
7	Киоск	1

Условные обозначения

-  - Планируемые красная линия
-  - Нумерация зданий, строений, сооружений согласно экспликации заданий и сооружений
-  - Поворотные точки зон размещения объектов
-  - Территория внутриквартального озеленения
-  - Зона размещения объектов гаражного назначения
-  - Зона застройки объектами общественно-делового назначения
-  - Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта
-  - Зона объектов железнодорожного транспорта
-  - Территория озеленения специального назначения

Примечание:  
Проект разработан на топографической съемке  
м 1:500, выполненной ООО "Меридиан" в июне 2015 года.

012029447			
Проект планировки территории квартала 344 Благовещенска			
Исполнитель	Состав	Дата	Лист
Д.И.И.	Д.И.И.	2016	16
Согласно плану размещения объектов капитального строительства № 1:500			4. Сметный лист

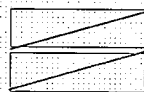
15 ДЕК 2016

40'30

БЛАГОВЕЩЕНСК  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 344 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

● План красных линий

Условные обозначения



- Планируемая красная линия

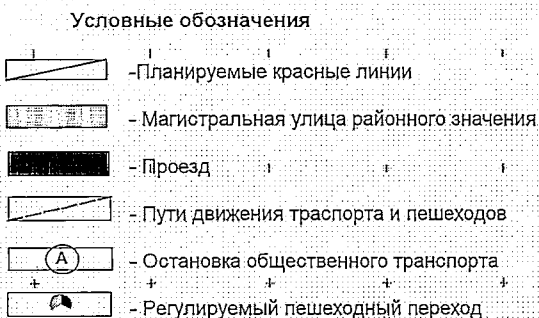
- Существующая красная линия

Примечание:  
Проект разработан на топографической съемке  
м 1:500, выполненной ООО "Меридиан" в июне 2015 года.

012023414-7					
Проект планировки территории квартала 344 г. Благовещенска					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Планировка территории				Лист	16
И. Б. Б. Б.				Лист	16

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

● Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта



Примечание:  
1. Проект разработан на топографической съемке  
м 1:500, выполненной ООО "Меридиан" в июне 2015 года.  
2. Радиус закругления вдоль улицы магистрального значения  
Чайковского соответствует 25 метрам,

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взаимный №

[illegible]

**Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения**

**1 ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки территории квартала 344 города Благовещенска разработан ООО «Востокивестпроект» в соответствии с заданием № 3-ТП/2015 от 21.10.2015 г. на разработку документации по планировке территории, выданного администрацией города Благовещенска.

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, утвержденных 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»;
  - Основная цель разработки проекта планировки – установление красной линии.

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

**Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

**Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

Размещение на территории объектов капитального строительства регионального значения не предусмотрено.

**Размещение объектов капитального строительства местного значения**

Размещение на территории объектов капитального строительства местного значения не предусмотрено.

**Предложения по установлению красных линий.**

Красная линия на 344 квартал установлена вдоль восточной границы квартала по улицы Чайковского. Красные линии в зоне размещения квартала 344 охватывает несколько кварталов города Благовещенска. Проектом предложено изменение прохождения красной линии лишь вдоль улицы Чайковского. Существующая красная линия не функционирует и пересекает 344 квартала города Благовещенска, пересекая земельные участки прошедшие государственный кадастровый учет. Планируемая красная линия проходит вдоль магистральной улицы общегородского значения Чайковского. Вдоль квартала согласно кадастровому делению территории.

Ведомость координат поворотных точек планируемых красных линий

№ точки	X	Y
26	16208,66	26874,81
27	16206,01	26912,13
39	16189,79	26909,70
55	16174,42	26908,40
56	16173,14	26908,54
57	16145,25	26914,25
23	16104,96	26921,17
24	15981,21	26930,05
25	15918,49	26935,12
58	15916,17	26935,07
37	15894,03	26934,55
28	15874,58	26934,26

31	15857,31	26933,86
59	15774,62	26927,55
60	15755,37	26923,34
32	15722,14	26909,19
33	15683,66	26884,59
41	15653,11	26866,13
61	15629,55	26853,24
62	15608,67	26848,04
42	15559,65	26838,12
43	15566,15	26789,30
63	15561,09	26879,03
64	15600,89	26887,00
65	15621,78	26892,20
66	15645,34	26905,09
67	15676,04	26923,64
68	15714,37	26948,15
69	15747,59	26962,30
70	15766,84	26966,51
71	15848,35	26972,76
72	15910,71	26974,08
73	15973,43	26969,01
74	16097,19	26960,13
75	16137,47	26953,21
76	16165,36	26947,50
77	16167,37	26947,38
78	16182,01	26948,66
79	16201,50	26951,90
80	16200,86	26956,83

### Предложения по установлению публичных сервитутов.

Проектом планировки территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

## 3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1 Параметры застройки территории

#### Зона застройки общественно-делового назначения:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков/минимальная ширина:

- для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м/  
ширина - 25,0м;
- для объектов общественного назначения - не менее 2000кв.м /  
ширина - 20,0м.

1.2. Количество надземных этажей на территории земельного участка:

а) для многоквартирных жилых домов:

минимальное – 3,

максимальное – 8 (на земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области);

б) для иных зданий, строений, сооружений – не более 5.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, не устанавливается (в соответствии с градостроительными нормами и правилами).

3. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилтого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, надземных и подземных автостоянок и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв.м.

4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

5. При формировании земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

6. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 16 Правил.

7. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий — не менее 6 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) - но не менее 1м (п.3.1.2. ст. 16 Правил).

9. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий - в соответствии с п. 3.3. статьи 16 Правил.

10. Показатели плотности застройки участков (СП 42.13330, прил. Г):

10.1. застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности:

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 0,8.

10.2. общественной застройки:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### **Зона железнодорожного транспорта**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

1.2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

1.3. 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.

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

3. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п.3.6 статьи 16 Правил.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий — не менее 3 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) - но не менее 1м (п.3.1.2. ст. 16 Правил).

5. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий - в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

6. Показатели плотности застройки участков (СП 42.13330, прил. Г):

6.1. общественная застройка:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

6.2. промышленная зона:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

6.3. коммунально-складская зона:

- коэффициент застройки - 0,6;

- коэффициент плотности застройки - 1,8.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Зона размещения объектов гаражного назначения

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

1.2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2. 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 настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

3. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

4. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п.3.6 статьи 16 Правил.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – не менее 3 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) - но не менее 1м (п.3.1.2. ст. 16 Правил).

6. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий - в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

7. Показатели плотности застройки участков (СП 42.13330, прил. Г):

7.1. общественная застройка:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

7.2. промышленная зона:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Зона объектов обслуживания автодорожного транспорта

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Максимальная/минимальная вместимость объектов капитального строительства, допустимых к размещению в данной зоне и минимальные площади земельных участков приведены в таблице 25:

Таблица 25

Вид разрешенного использования	Минимальная/максимальная вместимость (ёмкость) объекта	Минимальная площадь земельного участка в зависимости от вместимости объекта
АЗС для легковых автомобилей (4.9.1.)	не более 3 колонок	на 2 колонки – 0,1 га; на 3 колонок – 0,2 га; Площади приняты с учётом строительства локальных очистных сооружений
СТО (4.9.1.)	не более 5 постов	на 1 пост – 0,1 га; на 5 постов – 0,5 га
Многоэтажные надземные автостоянки для легкового автотранспорта закрытые или открытые (4.9)	не более 300 автомобилей легкового автотранспорта	на 100 автомобилей – 0,5 га на 300 автомобилей – 1.2 га
Объекты торговли автомобилями (автосалоны, автоцентры), объекты торговли (4.4.)	не более 2000 кв.м. торговой площади	Св.250 до 650 0,08-0,06га на 100м <sup>2</sup> торговой площади » 650 » 1500 0,06-0,04 » » 1500 » 2000 0,04-0,02 »
Автомойки (4.9.1)	не более 2 постов	на 1 пост – 0,025 га
Подземные автостоянки (2.7.1.; 4.9)	не более 300 автомобилей	из расчёта 30 кв.м. на 1 автомобиль



	легкового автотранспорта	
Многофункциональные объекты автодорожного сервиса (АЗС с объектами обслуживания – магазины, кафе, автомойки, СТО) (4.9.1.)	В совокупности разрешенных видов, но не более вместимости соответствующего самостроительного вида	Площадь принимается в совокупности, соответственно минимальной площади конкретного вида разрешенного использования, пропорционально площади объектов (помещений) данного вида
Объекты общественного питания (4.6)	не менее 50 посадочных мест	При числе мест: от 50 до 150 – 0,2-0,15 га/на 100 мест; свыше 150 – 0,1 га/на 100 мест.
Объекты гаражного назначения (2.7.1.)	1 автомобиль	В соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 настоящих Правил

Примечание: для видов разрешенного использования, не включенных в таблицу, максимальная вместимость объекта и минимальная площадь земельного участка – не устанавливается.

1.2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не устанавливается.

3. Минимальная доля (%) озелененной территории земельных участков для видов разрешенного использования, перечисленных в таблице 24 части 1 настоящей статьи:

- 1.3 – 100%;
- 1.6 – 20%;
- 1.1 – не регламентируется.

В данной зоне со стороны, граничащей с зонами жилой застройки, между земельными участками и границей жилой зоны необходимо предусматривать полосу озеленения (для размещения озеленения специального назначения) не менее 50,0 м, с посадкой деревьев не менее чем в три ряда.

В случае, если зона Тр-5 граничит с зонами жилой застройки, зонами учреждений здравоохранения необходимо, за счет территории данной зоны предусматривать полосы между образуемыми земельными участками и границей жилой зоны либо зоны здравоохранения, шириной не менее 50,0 м, для размещения озеленения специального назначения, с посадкой деревьев не менее чем в три ряда.

4. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п.3.5 статьи 16 Правил.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – не менее 3 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) - но не менее 1м (п.3.1.2. ст. 16 Правил).

6. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий - в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

7. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V. Негативное воздействие от объектов капитального строительства не должно выходить за границы данной территориальной зоны.

8. Показатели плотности застройки участков (СП 42.13330, прил. Г):

- 8.1. общественная застройка:
  - коэффициент застройки - 0,8;
  - коэффициент плотности застройки - 2,4.
- 8.2. промышленная зона:
  - коэффициент застройки - 0,8;
  - коэффициент плотности застройки - 2,4.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Территория внутриквартального озеленения

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

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

2. 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.

3. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

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

5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – не менее 3 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) – но не менее 1м (п.3.1.2.. ст. 16 Правил).

6. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

7. Показатели плотности застройки участков (СП 42.13330, прил. Г):

7.1. общественная застройка:

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Территория озеленения специального назначения

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка – для данной зоны не устанавливается.

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

2. 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.

3. Минимальная доля (%) озеленённой территории земельных участков, предоставляемых для объектов капитального строительства, размещение которых допускается в границах зоны Пр-1 – 50%.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – не менее 3 метров. Допускается отклонение от предельных параметров в части минимального отступа (при обосновании) – но не менее 1м (п.3.1.2.. ст. 16 Правил).

5. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

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 настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 26 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### 3.2 Зоны планируемого размещения объектов

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов:

1 - Зона размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж - 2)

2 - Зона железнодорожного транспорта (Тр - 1)

3 - Зона размещения объектов хранения личного автотранспорта (Тр - 4)

4 – Зона объектов обслуживания автотранспортного транспорта на локальных территориях с условиями регулирования озеленения земельных участков (Тр - 5)

5- Зона прочей зелени (Р - 3)

6- Зона озеленения специального назначения (Пр-1)

Ведомости координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов:

1 - Для размещения объектов общественно-делового назначения

№ точки	X	Y
22	16113,52	26844,52
23	16104,96	26921,17
24	15981,21	26930,05
25	15918,49	26935,12

58	15916,17	26935,07
13	15913,10	26718,10
12	15951,29	26716,72
11	15969,50	26716,20
10	15977,20	26722,60
9	16030,20	26798,02
8	16044,41	26812,48
7	16086,56	26852,99
6	16101,64	26847,54
5	16107,10	26842,11

2 - Для размещения объектов железнодорожного транспорта:

№ точки	X	Y
21	15885,40	26743,01
20	15880,28	26878,93
18	15882,11	26886,36
37	15894,03	26934,55
28	15874,58	26934,26
29	15863,21	26880,39
30	15864,80	26759,91

3 - Для размещения объектов гаражного назначения:

№ точки	X	Y
1	15922,20	26518,30
2	15965,00	26642,00
3	16000,20	26722,10
4	16042,20	26776,00
5	16107,10	26842,11
6	16101,64	26847,54
7	16086,56	26852,99
8	16044,41	26812,48
9	16030,20	26798,02
10	15977,20	26722,60
11	15969,50	26716,20
12	15951,29	26716,72
13	15913,10	26718,10
14	15898,50	26717,86
15	15896,29	26789,09
16	15892,24	26886,85
17	15891,56	26886,85
81	15883,99	26886,49
18	15882,11	26886,36
20	15880,28	26878,93
21	15885,40	26743,01

4 - Для размещения объектов обслуживания автодорожного транспорта

№ точки	X	Y
44	15848,50	26852,00
45	15845,46	26872,27
46	15848,51	26872,79
47	15847,53	26878,70
48	15844,48	26878,19
49	15841,38	26899,66
82	15835,12	26898,95
83	15791,74	26892,19
50	15776,50	26890,00
51	15788,25	26870,41
52	15800,70	26872,17
53	15812,50	26858,19
54	15821,81	26851,50

5 – Для внутриквартального озеленения

№ точки	X	Y
26	16208,66	26874,81
27	16206,01	26912,13
39	16189,79	26909,69
55	16174,42	26908,40
56	16173,14	26908,54
57	16145,25	26914,25
23	16104,96	26921,17
22	16113,52	26844,52

6 – Для озеленения специального назначения

№ точки	X	Y
30	15864,80	26759,91
29	15863,21	26880,39
28	15874,58	26934,26
31	15857,31	26933,86
59	15774,62	26927,55
60	15755,37	26923,34
32	15722,14	26909,19
34	15778,36	26869,02
35	15800,00	26851,40
36	15850,00	26788,70
13	15913,10	26718,10
58	15916,17	26935,07
37	15894,03	26934,55
18	15882,11	26886,36
81	15883,99	26886,49
17	15891,56	26886,85
16	15892,24	26886,85
15	15896,29	26789,09
14	15898,50	26717,86

3.3 Характеристики развития систем жилого и общественного строительства, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

3.3.1 Параметры существующих зданий и сооружений жилого и общественного назначения

№ п/п	Наименование здания, сооружения	Этажность	Наименование основного показателя	Количество
	Существующие			
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182	1	квартир	2
2	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182/2	1	квартир	2
3	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 184/1	1	квартир	2
4	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 184/4	1	квартир	2
5	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 184	1	квартир	2
6	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 184	1	квартир	2

7	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182/6	1	квартир	2
8	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182/1	1	квартир	2
9	Индивидуальный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182/3	1	квартир	1
10	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 186	1	квартир	2
11	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 188	1	квартир	2
12	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 188/2	1	квартир	2
13	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 186/2	1	квартир	2
14	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Чайковского, 182/4	1	квартир	2

Согласно ПЗЗ г. Благовещенска минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков принята 15%.

### 3.3.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

#### Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение.

Транспортная схема проектируемого квартала разработана с учетом генерального плана города Благовещенска.

Для транспортного обслуживания территории используются магистральная улица общегородского значения – ул. Чайковского.

По сложившейся схеме и по Генеральному плану города Благовещенска, транспортное обслуживание территории осуществляется автобусными маршрутами №2, №2А, №3.

Для обслуживания внутриквартальной территории предусмотрена существующая система проездов.

### 3.3.3 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания

Инженерная инфраструктура квартала развита слабо. Объекты капитального строительства расположенные в квартале имеют индивидуальные системы отопления, водоснабжения и водоотведения. Вдоль ул. Чайковского по территории квартала проходят транзитные сети теплотрассы, водопровода и канализации.

#### 3.3.3.1 Электроснабжение

Электрические сети на территории квартала развиты хорошо. Вся территория квартала пронизана опарами электроснабжения. Через территорию квартала 344 города Благовещенска проходит высоковольтная линия электропередач ВЛ 110 кВ "Центральная - Почтовая".

#### 3.3.3.2 Связь, телевидение

Линии связи квартала развита слабо. Вдоль ул. Чайковского по территории квартала проходят сети связи.

### 3.3.4 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема организации рельефа проектируемого квартала выполнена в увязке со смежными территориями и улицами, окаймляющими проектируемую территорию.

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком. По проектируемым проездам минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод - 0,7%.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория квартала в красных линиях	га	5,5719	7,0342
1.1	Территория общественной застройки	га	-	-
1.2	Территория для жилой застройки	га	-	2,80
1.3	Коэффициент застройки		0,23	0,33
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,64	1,13
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда			
	Всего, в том числе:	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
	Частной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
3.5	Новое жилищное строительство многоэтажное	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
4	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально – бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения (согласно ранее утвержденного проекта планировки - в границах планировочного района – квартал № 216)	Всего чел.мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы (согласно ранее утвержденного проекта планировки - в границах планировочного района – существующая Школа № 17)	Всего чел.мест	-	-
4.3	Поликлиники	Посещ. в смену	-	-
4.4	Аптеки	объект	-	-
4.5	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	-	-
4.6	Учреждения культуры и искусства	Мест в зрит. зале	-	-
4.7	Физкультурно-спортивные учреждения	м <sup>2</sup> площ.	-	-
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	-
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и	объект	-	-

	предприятия связи			
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность внутриквартальных проездов местного значения	км	0,7	0,7
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Маш/мест	-	-
	В том числе, расположенные в границах территории проектирования:			
	Постоянного хранения	Маш/мест	-	-
	Временного хранения	Маш/мест	-	-
	Расположенные за границами территории проектирования	Маш/мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м³/сут	-	-
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	-
6.3	Потребление тепла	Гкал/час	-	-
6.4	Расчетная мощность электропотребления	кВт	-	-
6.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	-
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	-
7.2	Уровень шумового воздействия	дБ	23	23
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям проекта всего, в том числе:	млн. руб.	-	-
8.1	Жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	Социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	Инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	Улично-дорожная сеть		-	-
8.2	Удельные затраты			
	На 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб	-	-
	На 1 га территории	млн. руб.	-	-