

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Расположение проектируемой территории в системе города Благовещенска

Рассматриваемая территория квартала 444 г. Благовещенска расположена в северной части города Благовещенска и ограничена ул. Новотроицкое шоссе, ул. А. Кириллова, ул. Магистральная, ул. Гражданская и ул. Текстильная.

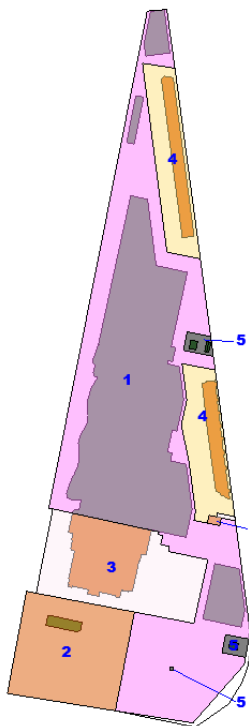
Территория квартала 444 граничит с улицами:

- с северной стороны ул. Текстильная;
- с южной стороны ул. Магистральная;
- с юго-восточной стороны ул. Гражданская.
- с западной стороны ул. Новотроицкое шоссе;
- с восточной стороны ул. А. Кириллова;

Площадь территории разработки проекта планировки составляет 23,47 га. Вся территория относится к землям населенных пунктов.

В проекте выделены следующие границы зона элементов планировочной структуры:

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТОИТЕЛЬСТВА



1) Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса. Площадь зоны – 74256,0 м²

2) Границы зон размещения объектов общественного питания и рынков. Площадь зоны – 14744,0 м²

3) Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса. Площадь зоны – 16994,0 м²

4) Границы зон размещения объектов гостиничного обслуживания. Площадь зоны – 15391,0 м²

5) Границы зон размещения объектов для предоставления коммунальных услуг. Площадь зоны – 1269,0 м²

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Существующие красные линии установлены ранее разработанной документацией по планировке территории в Северном планировочном районе в 444 квартале города Благовещенска, утвержденным постановлением администрации города Благовещенска №3047 от 14.06.2023 подлежат незначительному изменению в связи с уточнением границ земельных участков по ул. А. Кириллова и ул. Гражданская.

Перечень координат характерных точек красных линий.

№ точки	X	Y
1	457512,96	3286676,35
2	457514,89	3286698,78
3	457447,49	3286708,08
4	457228,76	3286737,23
5	457139,69	3286749,10
6	457117,05	3286752,12
7	457101,27	3286754,22
8	456932,95	3286776,69
9	456928,21	3286777,32
10	456801,18	3286794,20
11	456763,23	3286787,56
12	456696,44	3286728,79
13	456710,32	3286639,78
14	456730,14	3286516,09
15	456847,40	3286537,92
16	456846,12	3286544,46
17	456942,88	3286563,59
18	456990,33	3286572,99
1	457512,96	3286676,35

3. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ утвержденного постановлением Администрации города Благовещенска №479 от 30.01.2025 г. территория в границах проектирования относится к территориальным зонам:

Кодовые обозначение	Наименование территориальных зон
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
П-2	Коммунально-складская зона
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования

3.1 Проектные показатели плотности и параметрах планируемой застройки определены на основании чертежа планировки территории.

1) Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-

развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса.

Площадь земельного участка - 74256,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
9	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	3	22,0	33454,4	60839,0	0,84	45,1
10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	1	6,0	495,0	430,0	0,01	0,7
11	Предприятие общественного питания	2	11,0	1185,3	2300,0	0,03	1,6
13	Крытый рынок	1	6,0	2557,2	2500,0	0,03	3,4
	ИТОГО:			37691,9	66069,0	0,91	50,8

- Нормативный процент озеленения земельного участка – 15%.

- Фактический процент озеленения земельного участка – 5,0%.

- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок, здание №9 – для предприятий общественного питания и объектов торговли общей площадью 18120,0 м² предусмотрено 7 мест.

- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок, здание №11 – для предприятий общественного питания общей площадью 2300,0 м² предусмотрено 3 места.

- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок, здание №13 – для крытого рынка общей площадью 5300,0 м² предусмотрено 3 места.

- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

2) Границы зон размещения объектов общественного питания и рынков.

Площадь земельного участка – 14744,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
12	Предприятие общественного питания	1	5,0	476,0	415,0	0,03	3,2
	ИТОГО:			476,0	415,0	0,03	3,2

- Нормативный процент озеленения земельного участка – 15%.

- Фактический процент озеленения земельного участка – 40%.

- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок – для предприятия общественного питания площадью 415,0 м² предусмотрено 1 место.

- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

- Так же на рассматриваемом земельном участке предлагается размесить открытый рынок на 50 торговых точек площадь которого занимает 3000 м² с учетом проездов.

3) Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса.

Площадь земельного участка – 16994,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
5	Трансформаторная подстанция	1	22,0	130,4	120,0	0,01	0,8
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	3	-	6634,5	17255,0	1,17	39,0
	ИТОГО:			6764,9	17345,0	1,18	39,8

- Нормативный процент озеленения земельного участка – 15%.
- Фактический процент озеленения земельного участка – 3,3%.
- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок – для предприятий общественного питания и объектов торговли общей площадью 10169,0 м² предусмотрено 4 места.
- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.
- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

4) Границы зон размещения объектов гостиничного обслуживания.

Площадь земельного участка – 7372,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
6	Гостиница на 80 номеров	2	10	2018,3	3600,0	0,55	27,4
	ИТОГО:			2018,3	3600	0,55	27,4

- Нормативный процент озеленения земельного участка – 15%.
- Фактический процент озеленения земельного участка – 10%.
- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок – для гостиницы не требуется.
- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.
- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

Площадь земельного участка – 8019,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
7	Гостиница на 120 номеров	2	10	2519,3	4500,0	0,63	31,4
	ИТОГО:			2519,3	4500,0	0,63	31,4

- Нормативный процент озеленения земельного участка – 15%.
- Фактический процент озеленения земельного участка – 15%.
- Требуемое количество погрузочно-разгрузочных площадок – для гостиницы не требуется.
- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.
- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

5) Границы зон размещения объектов для предоставления коммунальных услуг.

Площадь земельного участка – 678,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
14	Трансформаторная подстанция	1	3,5	80,0	63,0	0,12	11,8
16	Газовая котельная	1	3,0	30,5	28,0	0,05	4,1
17	Газовая котельная	1	3,0	30,5	28,0	0,05	4,1
	ИТОГО:			141,0	119,0	0,22	20,0

Площадь земельного участка – 579,0 м²

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Высота, м	S _{застр} , м ²	S _{общая} , м ²	Коэффициент застройки	Процент застройки, %
15	Трансформаторная подстанция	1	3,5	80,0	63,0	0,14	13,8
	ИТОГО:			80,0	63,0	0,14	13,8

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

№ точки	X	Y
	МСК-28 зона 3 Амурская область	
	ОКС1 Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса (74256,0 м²))	
	КОНТУР 1	
1	457512,96	3286676,35
2	457514,89	3286698,78
3	457447,49	3286708,08
4	457453,23	3286670,91
5	457236,55	3286698,95
6	457228,76	3286737,23
7	457139,69	3286749,10
8	457145,14	3286722,13
9	457123,79	3286717,83
10	457117,05	3286752,12
11	457101,27	3286754,22
12	457108,72	3286716,26
13	457066,84	3286721,71
14	457038,00	3286715,44
15	456996,00	3286724,24
16	456938,59	3286731,71
17	456928,82	3286729,91

№ точки	X	Y
МСК-28 зона 3 Амурская область		
18	456925,77	3286745,30
19	456922,68	3286759,33
20	456931,67	3286761,29
21	456928,21	3286777,32
22	456801,18	3286794,20
23	456792,69	3286792,71
24	456797,77	3286766,18
25	456791,35	3286764,88
26	456777,16	3286762,02
27	456771,61	3286789,02
28	456763,23	3286787,56
29	456696,44	3286728,79
30	456710,32	3286639,78
31	456823,65	3286661,76
32	456810,63	3286729,79
33	456883,66	3286745,84
34	456893,09	3286700,76
35	456898,82	3286701,97
36	456900,94	3286691,76
37	456911,53	3286694,08
38	456912,60	3286689,19
39	456915,52	3286689,83
40	456941,98	3286568,11
41	456942,88	3286563,59
42	456990,33	3286572,99
43	457131,38	3286600,89
44	457251,65	3286624,67
45	457454,34	3286664,76
1	457512,96	3286676,35
КОНТУР 2		
46	456760,28	3286702,71
47	456759,96	3286706,08
48	456756,59	3286705,76
49	456756,91	3286702,39
46	456760,28	3286702,71
ОКС2 Границы зон размещения объектов общественного питания и рынков (14744,0 м²)		
1	456847,40	3286537,92
2	456845,21	3286549,10
3	456823,65	3286661,76
4	456710,32	3286639,78

№ точки	X	Y
МСК-28 зона 3 Амурская область		
5	456730,14	3286516,09
1	456847,40	3286537,92
ОКС3 Границы зон размещения объектов бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, объектов общественного питания, объектов развлекательных мероприятий, объектов для занятия спортом, объектов дорожного сервиса. (16994,0 м²) Реконструкция существующего ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		
КОНТУР 1		
1	456845,21	3286549,10
2	456941,98	3286568,11
3	456915,52	3286689,83
4	456912,60	3286689,19
5	456911,53	3286694,08
6	456900,94	3286691,76
7	456898,82	3286701,97
8	456893,09	3286700,76
9	456883,66	3286745,84
10	456810,63	3286729,79
11	456823,65	3286661,76
1	456845,21	3286549,10
КОНТУР 2		
12	456934,72	3286747,26
13	456932,88	3286755,74
14	456937,31	3286756,61
15	456932,95	3286776,69
16	456928,21	3286777,32
17	456931,67	3286761,29
18	456922,68	3286759,33
19	456925,77	3286745,30
12	456934,72	3286747,26
ОКС4.1 Границы зон размещения объектов гостиничного обслуживания (7372,0 м²)		
1	457108,72	3286716,26
2	457101,27	3286754,22
3	456932,95	3286776,69
4	456937,31	3286756,61
5	456932,90	3286755,74
6	456934,72	3286747,26
7	456925,77	3286745,30
8	456928,82	3286729,91
9	456938,59	3286731,71

№ точки	X	Y
МСК-28 зона 3 Амурская область		
10	456996,00	3286724,24
11	457038,00	3286715,44
12	457066,84	3286721,71
1	457108,72	3286716,26
ОКС4.2 Границы зон размещения объектов гостиничного обслуживания (8019,0 м²)		
1	457453,23	3286670,91
2	457447,49	3286708,08
3	457447,41	3286708,09
4	457228,76	3286737,23
5	457236,55	3286698,95
1	457453,23	3286670,91
ОКС5.1 Границы зон размещения объектов для предоставления коммунальных услуг (678,0 м²)		
1	457145,14	3286722,13
2	457139,69	3286749,10
3	457117,05	3286752,12
4	457123,79	3286717,83
1	457145,14	3286722,13
ОКС5.2 Границы зон размещения объектов для предоставления коммунальных услуг (579,0 м²)		
1	456797,77	3286766,18
2	456792,69	3286792,71
3	456771,61	3286789,02
4	456777,16	3286762,02
5	456791,35	3286764,88
1	456797,77	3286766,18

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Ведомость зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций (зданий)	S застр, м²	S общ, м²	V стр, м³	Мощность	Тип проекта
6	Гостиница	2	1	2018,30	-	-	80 номеров	Реконструкция объекта незавершенного строительства
7	Гостиница	2	3	2519,30	-	-	120 номеров	Реконструкция объекта незавершенного строительства
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	3	1	6634,50	17255,00	57000,00	8700,0 кв.м торговой площади	Реконструкция
9	Многофункциональный круглогодичный	3	2	33454,40	60839,00	480000,00	31475,0 кв.м торговой	Проектируемый

	развлекательный аквакомплекс						площади	
10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	1	1	495,00	430,00	2800,00	12 постов	Проектируемый
11	Предприятие общественного питания	2	1	1185,30	2300,00	8600,00	200 посадочных мест	Проектируемый
12	Предприятие общественного питания	1	1	476,00	415,00	2075,00	50 посадочных мест	Проектируемый
13	Крытый рынок	1	1	2557,20	2500,00	13800,00	600 кв.м торговой площади	Проектируемый
14	Трансформаторная подстанция	1	1	80,00	63,00	280,00	10кВт	Проектируемый
15	Трансформаторная подстанция	1	1	80,00	63,00	280,00	10кВт	Проектируемый
16	Газовая котельная	1	1	30,50	30,00	80,00	Среднее давление до 0,3 МПа	Проектируемый
17	Газовая котельная	1	1	30,50	30,00	80,00	Среднее давление до 0,3 МПа	Проектируемый

Характеристика объектов подлежащих сносу и демонтажу

В границах разработки проекта планировки территории расположены временные некапитальные объекты, подлежащие сносу.

В границах проектирования выдано разрешение №451 от 21.12.2020 на размещение объектов – сезонные палатки и лотки, размещаемые в целях организации сезонных ярмарок, на которых осуществляется реализация продуктов питания и сельскохозяйственной продукции (для организации сезонного сельскохозяйственного рынка) площадью 6430 кв.м на части земельного участка с кадастровым номером 28:01:020444:28.

С объектом под №18 на плане заключен договор под размещение потребительского рынка №2491 от 20.09.2018 сроком до 30.07.2026, на котором фактически расположена некапитальная временная автомойка.

Экспликация зданий и сооружений подлежащих сносу и демонтажу.

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций (зданий)	S застр, м²
18	Автомойка	1	2	135,40
19	Трансформаторная подстанция	1	1	15,70
20	Торговые павильоны	1	8	765,60

6. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью проектируемых проездов на территорию.

Въезд на территорию застройки организуется с существующей магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Новотроицкое шоссе, и улиц и дорог общественного значения - ул. Гражданская и улицы А. Кириллова (в соответствии с ГП).

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных автомобилей предусматривается строительство проездов.

Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют проезды для специализированной техники и пешеходные связи;

Ширина проезжей части проездов - 6 м.

Радиусы закругления проезжей части улиц и проездов по кромке тротуаров и обочин предусмотрены: для магистральных улиц - 6 м при новом строительстве, для внутриквартальных проездов – не менее 3 м.

На территории застройки сформирована система пешеходных коммуникаций между зданиями общественно-деловой застройки. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Ширина пешеходной части тротуаров – от 2 до 3 м.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к оборудованным площадками для остановки общественного транспорта и парковочным пространствам.

Для хранения легковых автомобилей посетителей территорий застройки проектом предусмотрены открытые автостоянки временного хранения.

Планируемые территории для размещения элементов улично-дорожной сети и благоустройства территории площадью – 41961,0 м².

Данный земельный участок будет использоваться для благоустройства территории, в т.ч. для устройства приобъектных стоянок планируемых объектов размещаемых на территории проектирования в рамках масштабного инвестиционного проекта.

Проектом планировки территории предлагается за пределами земельных участков (на территории общего пользования) выполнить благоустройство территории (высаживание деревьев и кустарников, устройство прогулочных дорожек), а так же разместить парковочные места, так как прилегающая территория общего пользования позволяет это выполнить. Расстояние от красной линии квартала до полотна автомобильной дороги ул. Новотроицкое шоссе составляет более 70,0 м. В данный момент территория свободна от застройки, заболочена.

После утверждения проекта планировки территории, при рабочем проектировании объектов капитального строительства и благоустройства к ним, будут внесены изменения в схему организации дорожного движения города Благовещенска.

Расчет произведен в соответствии с таблицей 14 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска».

В том числе на стоянках транспортных средств будут выделены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске, в том числе с увеличенными габаритами машино-мест в соответствии с СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными и стояночными местами для города Благовещенск ввиду развитости инфраструктуры общественного транспорта допускается принимать с понижающим коэффициентом: 0,8 - для прочих территорий при обеспечении территориальной (пешеходной) доступности до остановочных мест общественного (городского) транспорта не более 400 м.

Расчет требуемого количества м/мест для проектируемых объектов.

№	Наименование	Емкость	Расчетная единица	Число м/мест на расчетную единицу	Необходимое кол-во м/мест	Предусмотрено проектом
1	Объект гостиничного обслуживания	200 номера	Количество номеров	Не менее 20 % числа номеров*	32	958 м/м в границах земельных участков
2	Реконструкция ТРЦ	17255,0 м ²	м/м на 100	2,5	345	

	перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	общей площади	м ² общей площади		(333 м/м определяя для каждой функциональной группы)	1465 м/м на прилегающей территории
3	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	60839,0 м ² общей площади	м/м на 100 м ² общей площади	2,5	1217 (843 м/м определяя для каждой функциональной группы)	
4	Предприятие общественного питания	50 посадочных мест	м/м на 10 посадочных мест	2,5	10	
5	Предприятие общественного питания	200 посадочных мест	м/м на 10 посадочных мест	2,5	40	
6	Крытый рынок	2500 м ² общей площади	м/м на 100 м ² общей площади	2,5	50	
7	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	-	-	-	12	2423 м/м
	Итого				1706 м/м (1320 м/м определяя для каждой функциональной группы)	

*- В соответствии с п.5.15 СП 257.1325800.2016.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

7.1. Водоснабжение

Источником водоснабжения планируемых объектов в границах территории проекта является городская система централизованного водоснабжения.

В результате изучения городских централизованных сетей водоснабжения и на основании технической информации ООО «АКС» № 101-18-2670 от 07.04.2025г. возможность присоединения к централизованным городским сетям водоснабжения и водоотведения (подключаемая нагрузка 695,41 м³/сут, кроме того внутреннее пожаротушение 46,1 л/с) существует. При этом точки подключения будут определены в рамках заявления на получение технических условий подключения или заявления о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и/или водоотведения.

Расчет расхода воды потребителями

№ по эксп.	Водопотребители	Емкость	Расчет расхода воды (м ³ /сут.)
6	Гостиница	80 номеров	43,7
7	Гостиница	120 номеров	62,1
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		51,1
9	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		423,98

10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	-	12,0
11	Предприятие общественного питания	200 посадочных мест	57,02
12	Предприятие общественного питания	50 посадочных мест	14,26
13	Крытый рынок		31,25
	Итого:		695,41

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. Водопроводная сеть кольцевая. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение 20 л/сек.

Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

Проектом планировки территории предусматривается перенос сетей водоснабжения по согласованию с собственником, которые проходят в квартале от водовода по ул. Новотроицкое шоссе к базе Интеграл. А так же показано проектное предложение по строительству магистральных сетей по ул. А. Кириллова и по территории квартала с южной стороны с подключением к существующим сетям по ул. Новотроицкое шоссе и ул. Текстильная.

7.2. Водоотведение

Проектные решения

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Проектом планировки территории предусматривается перекладка сетей водоотведения попадающих в пятно застройки проектируемого здания. А так же показано проектное предложение по строительству магистральных сетей по ул. А. Кириллова.

7.3. Теплоснабжение

Проектные решения

Для присоединения к сетям теплоснабжения, в соответствии с письмом АО «ДГК», необходимо строительство собственного источника теплоснабжения.

Проектом планировки территории предусматривается строительство газовых котельных с прокладкой от них магистральных сетей теплоснабжения по ул. А. Кириллова. Точки подключения проектируемых объектов уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Расчетная мощность теплоснабжения объектов

№ по эксп.	Потребители	Емкость	Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, МВт
6	Гостиница	80 номеров	0,58
7	Гостиница	120 номеров	0,76
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		1,90
9	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		4,78
10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	-	0,09
11	Предприятие общественного питания	200 посадочных мест	0,58
12	Предприятие общественного питания	50 посадочных мест	0,14
13	Крытый рынок		0,39
	Итого:		9,22

7.4. Электроснабжение

Электроснабжение квартала выполняется от существующего распределительного пункта и проектируемых трансформаторных подстанций.

Ориентировочная (предварительная) точка подключения проектируемой общественной застройки к существующим сетям – кабельные линии электроснабжения напряжением 10 (6) кВ и трансформаторная подстанция. Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Проектом планировки территории предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций.

Расчет электропотребления выполнен согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчетная мощность энергопотребления объектов

№ по эксп.	Потребители	Емкость	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт
6	Гостиница	80 номеров	240
7	Гостиница	120 номеров	360
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		719
9	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс		4216
10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	-	64
11	Предприятие общественного питания	200 посадочных мест	295
12	Предприятие общественного питания	50 посадочных мест	265
13	Крытый рынок		210
	Итого:		6369

7.5. Сети связи

Проектные решения

По ул. А. Кириллова проходят магистральные сети связи от ПАО «Ростелеком», к которым возможно подключить планируемые здания.

Система телефонизации, радиофикации, телевидения проводится к проектируемым зданиям на дальнейших стадиях проектирования.

7.6. Дождевая канализация

Проектные решения

В соответствии с техническими условиями проектом планировки территории предусматривается перекладка существующих сетей ливневой канализации с увеличением магистральных линий до 800 мм.

Проектом планировки территории предлагается строительство магистральных сетей ливневой канализации диаметром 800 мм.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;

- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий и проездов.

При решении вертикальной планировки участка учитывались следующие факторы:

1. Территория в границах проектирования имеет общий уклон от северной границы территории к южной. Перепады в отметках составляют в пределах 3,0 метров.

2. Существующие отметки проездов и улиц, окружающей застройки.

Минимальный продольный уклон проезжих частей улиц принят 1 ‰, максимальный – 8,8 ‰.

Согласно СП 32.13330.2012 таблице 5 в открытой дождевой сети наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводных канав следует принимать:

Лотки, покрытые асфальтобетоном - 0,003;

Лотки, покрытые брусчаткой или щебеночным покрытием - 0,004;

Отдельные лотки и кюветы - 0,006;

Водоотводящие канавы - 0,003;

Полимерные, полимербетонные лотки - 0,001-0,005.

Наименьшие размеры кюветов и канав трапецеидального сечения принимать: ширину по дну - 0,3 м; глубину - 0,4 м.

Отвод дождевых и талых вод необходимо предусматривать со всего бассейна стока территории города со сбросом вод после предварительной очистки в самой низменной части рельефа (с применением водоотводящих устройств в виде системы открытых канав, без устройства дождеприемников) в водоем.

7.7. Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается строительство двух газовых котельных, сети газоснабжения прокладываются по ул. А. Кириллова.

Газоснабжение котельных и планируемых к строительству объектов ООО «СЗ»АРТ-Строй» осуществляется на основании Постановления Правительства Амурской области №34 от 27.01.2021 г (план на 2021-2030 годы). Возможность газификации утверждена постановлением.

После утверждения проекта планировки территории, при рабочем проектировании объектов капитального строительства, будут внесены изменения в схему газоснабжения города и генеральный план города Благовещенска.

7.8. Инженерная подготовка территории

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 10,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. Мелиорируемых земель на территории нет, территория не подвержена процессам

оврагообразования и поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- подтопление.

Проектные решения

Защита от подтопления.

Отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Также необходима рекультивация нарушенных земель.

8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

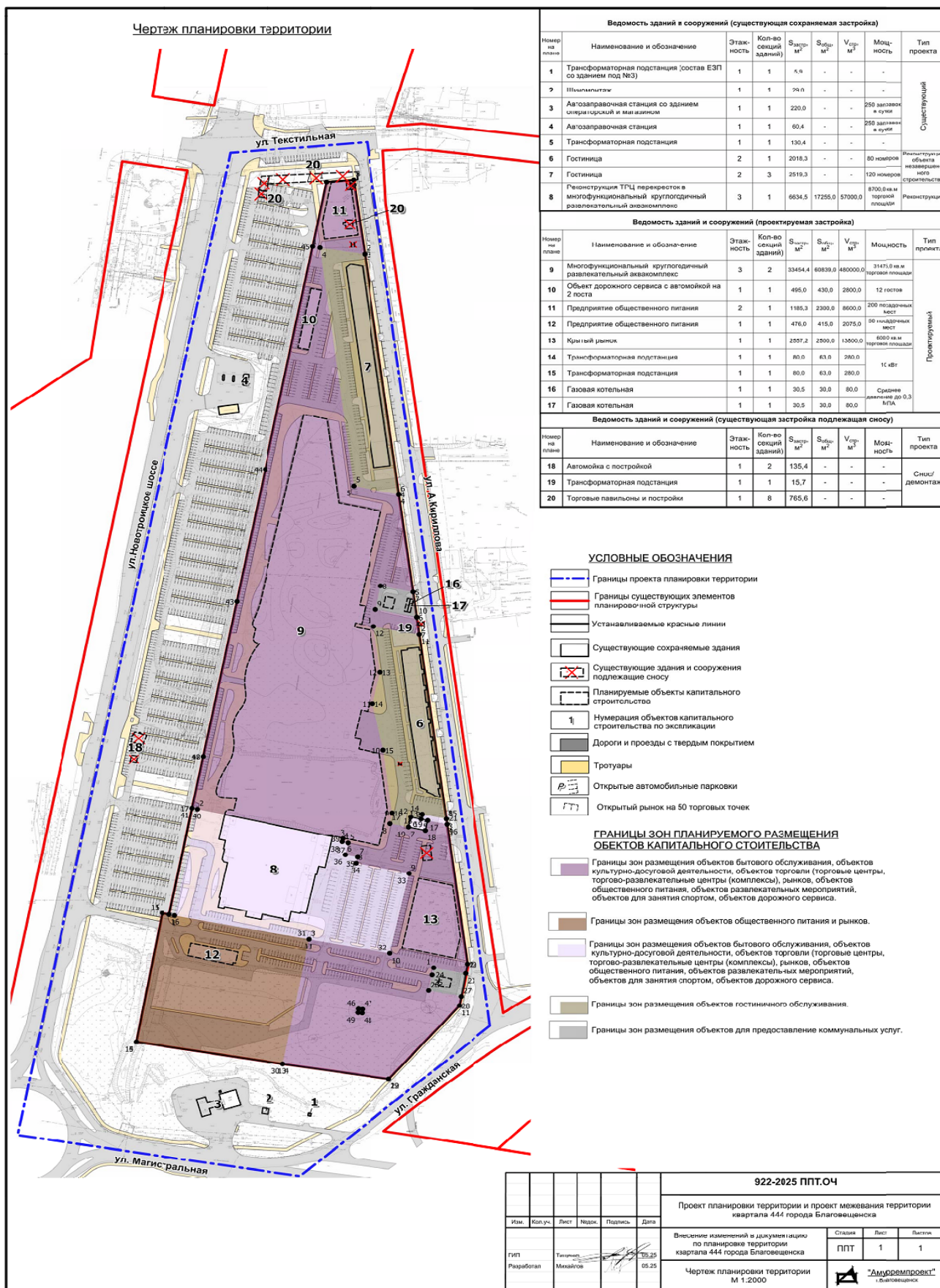
№ здания	Наименование объекта капитального строительства	Этапы и сроки осуществления			
		проектирование	строительство	реконструкция	снос
1	2	3	4	5	6
6	Реконструкция гостиницы на 80 номеров	I 2026-2027	-	II 2027-2029	-
7	Реконструкция гостиницы на 120 номеров	I 2026-2027	-	II 2027-2029	-
8	Реконструкция ТРЦ перекресток в многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	I 2026-2027	-	III 2027-2030	-
9	Многофункциональный круглогодичный развлекательный аквакомплекс	I 2025-2026	II 2026-2030	-	-
10	Объект дорожного сервиса с автомойкой на 2 поста	I 2026-2027	III 2027-2029	-	-
11	Предприятие общественного питания	I 2026-2027	III 2027-2029	-	-
13	Крытый рынок	I 2026-2027	III 2027-2029	-	-
12	Предприятие общественного питания	I 2026-2027	II 2026-2029	-	-
15	Трансформаторная подстанция	I 2025-2026	II 2026-2029	-	-
14	Трансформаторная подстанция	I 2025-2026	II 2026-2029	-	-
16	Газовая котельная	I 2025-2026	II 2026-2029	-	-
17	Газовая котельная	I 2025-2026	II 2026-2029	-	-
18	Автомойка	I 2025-2026	-	-	II 2026-2027

19	Трансформаторная подстанция	I 2025-2026	-	-	II 2026-2027
20	Торговые павильоны	I 2025-2026	-	-	II 2026-2027

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

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетные показатели
1	Площадь в границах проектируемой территории	га	23,47	23,47
2	Территория квартала в красных линиях	га	12,311	12,311
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	466	2423
4	Водопотребление	м³/сут	н/д	695,41
5	Водоотведение	м³/сут	н/д	695,41
6	Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС	МВт	н/д	9,22
7	Расчетная мощность электропотребления	кВт	н/д	6369



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Рассматриваемая территория квартала 444 г. Благовещенска расположена в северной части города Благовещенска и ограничена ул. Новотроицкое шоссе, ул. А. Кириллова, ул. Магистральная, ул. Гражданская и ул. Текстильная.

Территория квартала 444 граничит с улицами:

- с северной стороны ул. Текстильная;
- с южной стороны ул. Магистральная;
- с юго-восточной стороны ул. Гражданская.
- с западной стороны ул. Новотроицкое шоссе;
- с восточной стороны ул. А. Кириллова;

Площадь территории разработки проекта планировки составляет 23,47 га. Вся территория относится к землям населенных пунктов.

Ранее на данную территорию была разработана документация по планировке территории в Северном планировочном районе в 444 квартале города Благовещенска, утвержденная постановлением администрации города Благовещенска №3047 от 14.06.2023.

Перечень существующих земельных участков расположенных в границах ППМ

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Информация о наличии права на земельный участок
1	Необслуживаемый пункт № 41 /НУП-41/	10	28:01:020444:2	Сведения о регистрации прав отсутствуют
2	Автозаправочная станция традиционного типа на 250 заправок в сутки	2424	28:01:020444:16	Собственность ННК-Амурнефтепродукт
3	Традиционная АЗС на 250 заправок в сутки со зданием операторской и магазином	3409	вх. 28:01:020444:19	Собственность ННК-Амурнефтепродукт
		11	вх. 28:01:020444:20	
4	Размещение объекта движимого имущества - павильона "Шиномонтаж" с гостевой автостоянкой	187	28:01:020444:22	Сведения о регистрации прав отсутствуют
5	Линия электропередач ВЛ-110 кВ. Новая-Сетевая	12	28:01:020444:24	Аренда АО "Дальневосточная распределительная сетевая компания"
6	Линия электропередач ВЛ-110 кВ. Новая-Сетевая	29	28:01:020444:25	Аренда АО "Дальневосточная распределительная сетевая компания"
7	Размещение торговой зоны по продаже сельскохозяйственной продукции местных товаропроизводителей	6932	28:01:020444:28	Сведения о регистрации прав отсутствуют
8	Для благоустройства территории	7955	28:01:020444:33	Аренда Комогорцев Евгений Юрьевич

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, м²	Кадастровый номер	Информация о наличии права на земельный участок
9	Для благоустройства территории	35033	28:01:020444:34	Сведения о регистрации прав отсутствуют
10	Для размещения сквера	19571	28:01:020444:44	Собственность МО город Благовещенск
11	Общественное питание	14743	28:01:020444:45	Собственность МО город Благовещенск
12	Для размещения сквера	1370	28:01:020444:47	Собственность МО город Благовещенск
13	Размещение объектов оптовой, розничной торговли	16994	28:01:020444:50	Аренда Комогорцев Евгений Юрьевич
14	Благоустройство территории	2077	28:01:020444:168	Собственность МО город Благовещенск
15	Магазины	8019	28:01:020444:169	Сведения о регистрации прав отсутствуют
16	Предоставление коммунальных услуг	678	28:01:020444:172	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»
17	Магазины	7372	28:01:020444:174	Сведения о регистрации прав отсутствуют
18	Предоставление коммунальных услуг	579	28:01:020444:179	Собственность МО город Благовещенск
19	Гостиничное обслуживание	8481	28:01:020444:180	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»
20	Объекты торговли (Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплексы))	15882	28:01:020444:181	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»
21	Объекты торговли (Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплексы))	28441	28:01:020444:182	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»
22	Деловое управление	7011	28:01:020444:183	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»
23	Благоустройство территории	12358	28:01:020444:184	Аренда ООО «Специализированный застройщик «АРТ-Строй»

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемые в рамках проекта межевания земельные участки расположены на территории города Благовещенска Амурской области, в границах кадастрового квартала 28:01:020444, категория земель – земли населенных пунктов.

В границах квартала существует наложение, пересечение границ земельных участков кадастровыми номерами 28:01:020444:184 и 28:01:020444:179, неразграниченная территория между земельными участками с кадастровыми номерами 28:01:020444:45 и 28:01:020444:50 кроме того проектом предлагается выравнивание границ земельных участков по красным линиям.

Перечень образуемых земельных участков и способ образования земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4
1	:ЗУ1	14744	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 28:01:020444:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Категория земель: земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	7372	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:020444:168, 28:01:020444:174, 28:01:020444:180, 28:01:020444:181, 28:01:020444:182, 28:01:020444:183, 28:01:020444:184.
3	:ЗУ3	74256	Категория земель: земли населенных пунктов
4	:ЗУ4	41961	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:020444:28, 28:01:020444:34 Категория земель: земли населенных пунктов

Каталог координат образуемых земельных участков – представлен в таблице 3, 4, 5, 6.

Таблица 3

№ точки	X	Y
:ЗУ1 (14744 м²)		
1	456847,40	3286537,92
2	456845,21	3286549,10
3	456823,65	3286661,76
4	456710,32	3286639,78
5	456730,14	3286516,09
1	456847,40	3286537,92

Таблица 4

№ точки	X	Y
:ЗУ2 (7372 м²)		
1	457108,72	3286716,26
2	457101,27	3286754,22
3	456932,95	3286776,69
4	456937,31	3286756,61
5	456932,90	3286755,74
6	456934,72	3286747,26

№ точки	X	Y
7	456925,77	3286745,30
8	456928,82	3286729,91
9	456938,59	3286731,71
10	456996,00	3286724,24
11	457038,00	3286715,44
12	457066,84	3286721,71
1	457108,72	3286716,26

Таблица 5

№ точки	X	Y
:3У3 (74256 м²)		
Контур 1		
1	457512,96	3286676,35
2	457514,89	3286698,78
3	457447,49	3286708,08
4	457453,23	3286670,91
5	457236,55	3286698,95
6	457228,76	3286737,23
7	457139,69	3286749,10
8	457145,14	3286722,13
9	457123,79	3286717,83
10	457117,05	3286752,12
11	457101,27	3286754,22
12	457108,72	3286716,26
13	457066,84	3286721,71
14	457038,00	3286715,44
15	456996,00	3286724,24
16	456938,59	3286731,71
17	456928,82	3286729,91
18	456925,77	3286745,30
19	456922,68	3286759,33
20	456931,67	3286761,29
21	456928,21	3286777,32
22	456801,18	3286794,20
23	456792,69	3286792,71
24	456797,77	3286766,18
25	456791,35	3286764,88
26	456777,16	3286762,02
27	456771,61	3286789,02
28	456763,23	3286787,56
29	456696,44	3286728,79
30	456710,32	3286639,78
31	456823,65	3286661,76
32	456810,63	3286729,79
33	456883,66	3286745,84

№ точки	X	Y
34	456893,09	3286700,76
35	456898,82	3286701,97
36	456900,94	3286691,76
37	456911,53	3286694,08
38	456912,60	3286689,19
39	456915,52	3286689,83
40	456941,98	3286568,11
41	456942,96	3286563,61
42	456990,33	3286572,99
43	457131,38	3286600,89
44	457251,65	3286624,67
45	457454,34	3286664,76
1	457512,96	3286676,35
Контур 2		
46	456760,28	3286702,71
47	456759,96	3286706,08
48	456756,59	3286705,76
49	456756,91	3286702,39
46	456760,28	3286702,71

Таблица 6

№ точки	X	Y
:ЗУ4 (41961 м²)		
Контур 1		
1	457535,00	3286616,50
2	457543,27	3286696,78
3	457535,94	3286703,58
4	457446,71	3286713,09
5	457447,48	3286708,15
6	457447,49	3286708,08
7	457514,89	3286698,78
8	457512,96	3286676,35
9	457454,34	3286664,76
10	457251,65	3286624,67
11	457131,38	3286600,89
12	456990,33	3286572,99
13	456942,96	3286563,61
14	456958,97	3286489,91
15	456986,94	3286495,41
16	456991,43	3286500,13
17	456989,23	3286514,57
18	456991,74	3286517,99
19	456995,62	3286520,44
20	457014,52	3286527,38
21	457016,70	3286525,17

№ точки	X	Y
22	457019,95	3286516,36
23	457026,47	3286514,13
24	457026,53	3286511,20
25	457042,06	3286506,69
26	457290,53	3286555,07
27	457291,70	3286561,63
28	457299,81	3286607,26
29	457354,07	3286617,93
30	457365,34	3286581,95
31	457377,80	3286579,10
32	457388,66	3286574,34
33	457469,00	3286590,12
34	457525,92	3286601,31
1	457535,00	3286616,50
Контур 2		
35	457521,57	3286681,96
36	457521,57	3286685,12
37	457518,40	3286685,11
38	457518,41	3286681,95
39	457521,57	3286681,96

Так же на основании этого предусматривается незначительное уточнение границ существующих красных линий по ул. А Кириллова и ул. Гражданская.

Перечень координат характерных точек красных линий.

Таблица 7

№ точки	X	Y
1	457512,96	3286676,35
2	457514,89	3286698,78
3	457447,49	3286708,08
4	457228,76	3286737,23
5	457139,69	3286749,10
6	457117,05	3286752,12
7	457101,27	3286754,22
8	456932,95	3286776,69
9	456928,21	3286777,32
10	456801,18	3286794,20
11	456763,23	3286787,56
12	456696,44	3286728,79
13	456710,32	3286639,78
14	456730,14	3286516,09
15	456847,40	3286537,92
16	456846,12	3286544,46
17	456942,88	3286563,59
18	456990,33	3286572,99
1	457512,96	3286676,35

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3
1	:ЗУ4	41961

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд документацией не предусмотрено.

4. УСТАНОВЛИВАЕМЫЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид разрешенного использования существующих земельных участков представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Кадастровый номер существующего участка	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	
1	28:01:020444:169	Гостиничное обслуживание	4.7
2	28:01:020444:50	бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, общественное питание, развлекательные мероприятия, обеспечение занятий спортом в помещениях, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	3.3 3.6.1 4.2 4.3 4.6 4.8.1 5.1.2 4.9.1.3 4.9.1.4

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
-------	------------------------------------	--	---

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	
1	:ЗУ1	Рынки Общественное питание	4.3 4.6
2	:ЗУ2	Гостиничное обслуживание	4.7
3	:ЗУ3	бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, общественное питание, развлекательные мероприятия, обеспечение занятий спортом в помещениях, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	3.3 3.6.1 4.2 4.3 4.6 4.8.1 5.1.2 4.9.1.3 4.9.1.4
4	:ЗУ4	улично-дорожная сеть, благоустройство территории	12.0.1 12.0.2

5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – сведения отсутствуют, в связи с отсутствием земель лесного фонда в границах разработки документации.

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлен в МСК 28 зона 3 в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Координаты	
	Х	У
	МСК-28 зона 3 Амурская область	
1	456745,14	3286814,02
2	457549,69	3286710,05
3	457539,35	3286595,51
4	456645,40	3286416,40
5	456608,04	3286654,08
1	456745,14	3286814,02

