



Рег. номер в реестре членов СРО: 638

Дата регистрации в реестре членов СРО: 06.02.2018 г.

Заказчик: ООО «ЗЭД Девелопмент»

**«Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 2

АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2

Благовещенск, 2019





Рег. номер в реестре членов СРО: 638

Дата регистрации в реестре членов СРО: 06.02.2018 г.

Заказчик: ООО «ЗЭД Девелопмент»

**«ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА  
ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕР. СВ. ИННОКЕНТИЯ,  
УЛ. КРАСНОФЛОТСКОЙ, УЛ. ПИОНЕРСКОЙ,  
УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. ОСТРОВСКОГО, УЛ. КРАСНОФЛОТСКОЙ,  
УЛ. ТЕАТРАЛЬНОЙ, Р. АМУР ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки**

АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2

Директор

В.В. Дровняк

Гл. инженер проекта

В.П. Ивахненко

Количество экземпляров \_\_\_\_\_

Экземпляр \_\_\_\_\_



Благовещенск, 2019



## Список участников проектирования

Инженер ООО «Амурземпроект»



(подпись)

М.С. Тихонова

Инженер ООО «Амурземпроект»



(подпись)

К.С. Васильева

Инженер ООО «Амурземпроект»



(подпись)

Д.А. Мокрова


Начальник проектно-  
изыскательского отдела  
ООО «Амурземпроект»



(подпись)

Т.В. Чаплыгина

Главный инженер проекта  
ООО «Амурземпроект»



(подпись)

В.П. Ивахненко



## Содержание

РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» .....	7
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000.....	8
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2 000 .....	11
Схема организации движения транспорта М 1:2 000 .....	12
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000 .....	13
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера М 1:2 000.....	14
Схема вертикальной планировки территории М 1:2 000 .....	15
Схема инженерной инфраструктуры М 1:5 000 .....	16
РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА» .....	21
1 Общие положения.....	21
2 Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	23
2.1 Общие сведения о местоположении .....	23
2.2 Природно-климатические условия .....	24
2.2.1. Климат .....	24
2.2.2 Рельеф .....	24
2.2.3 Изученность инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка .....	25
2.2.4 Почвенно-растительные условия и животный мир.....	26
2.4 Современное использование территории.....	26
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	27
4 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение .....	29
5 Обоснование и особенности размещения объекта на землях объектов культурного наследия и иных зон с особыми условиями использования территории.....	30



6 Зоны с особыми условиями использования земель .....	31
6.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .....	31
6.2 Охранные зоны инженерных сетей.....	31
6.3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций.....	32
6.4 Прочие ограничения использования земель .....	32
7 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	33
7.1 Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (Р - 1).....	34
7.2 Зона общественно-деловой и рекреационно-досуговой активности (Ц-ОР).....	36
7.3 Основные технико-экономические показатели .....	39
8 Характеристика транспортного обеспечения проектируемой территории .....	40
8.1 Мероприятия по обеспечению доступа малогабаритных групп населения .....	41
8.2 Расчет потребности в гостевых стоянках для гостиничного комплекса (4 звезды на 224 номера, 392 места).....	42
8.3 Расчет потребности в гостевых стоянках для многофункционального комплекса со спортивными и культурными объектами.....	42
9 Вертикальная планировка территории .....	43
10 Характеристика инженерного обеспечения проектируемой территории.....	43
10.1 Водоснабжение и водоотведение.....	43
10.1.1 Водоснабжение .....	44
10.1.2 Водоотведение .....	45
10.1.3 Ливневая канализация.....	46
10.1.4 Фонтаны.....	47
10.2 Теплоснабжение .....	47
10.3 Электроснабжение.....	48
11 Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории.....	48
12 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	52



12.1 Воздействие объекта строительства на атмосферный воздух.....	52
12.2 Воздействие объекта строительства на водную среду.....	53
12.3 Воздействие объекта строительства на почвенный покров .....	54
13 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	55
13.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности .....	55
13.1.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	55
13.2 Мероприятия по гражданской обороне .....	58
13.2.1 Основные положения планов гражданской обороны объектов экономики .....	58
13.2.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время.....	59
13.2.3 Световая маскировка населенных пунктов территории .....	59
14 Очередность планируемого развития территории .....	61
Приложение А Задание на разработку проекта планировки № 4-ТП/2019 от 22.10.2019 г.....	62
Приложение Б Постановления администрации города Благовещенска на разработку проекта планировки территории №2072 от 2.07.2019 г, №449 от 13.02.2019 г.....	70
Приложение В Титульные листы технических отчетов по результатам инженерных изысканий.....	73
Приложение Г Выписка из реестра членов саморегулируемой организации .....	81
Приложение Д Письмо Дирекции по охране и использованию животного мира и особо охраняемых природных территорий №819 от 20.09.2019 .....	86



Состав проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

Состав	Шифр	Примечание
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 1 «Проект планировки террито- рии. Графическая часть»	АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.1	
Чертеж планировки территории. План красных линий		М 1:2 000
Чертеж планировки территории. Схема зон размещения объектов капитального строительства		М 1:2 000
Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Гра- фическая часть»	АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2	
Схема расположения элементов плани- ровочной структуры		М 1:10 000
План существующих и планируемых элементов планировочной структуры		М 1:2 000
Схема использования территории в пе- риод подготовки проекта планировки территории		М 1:2 000
Схема организации движения транс- порта		М 1:2 000
Схема границ зон с особыми условиями использования территории		М 1:2 000
Схема границ территорий, подвержен- ных риску возникновения ЧС природ- ного и техногенного характера		М 1:2 000
Схема вертикальной планировки терри- тории		М 1:2 000
Схема размещения инженерной инфра- структуры		М 1:5 000
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояс- нительная записка»		М 1:2 000
ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Проект межевания территории	АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.3	
Чертеж межевания территории		М 1:2 000
Чертеж по обоснованию проекта меже- вания территории		М 1:2 000



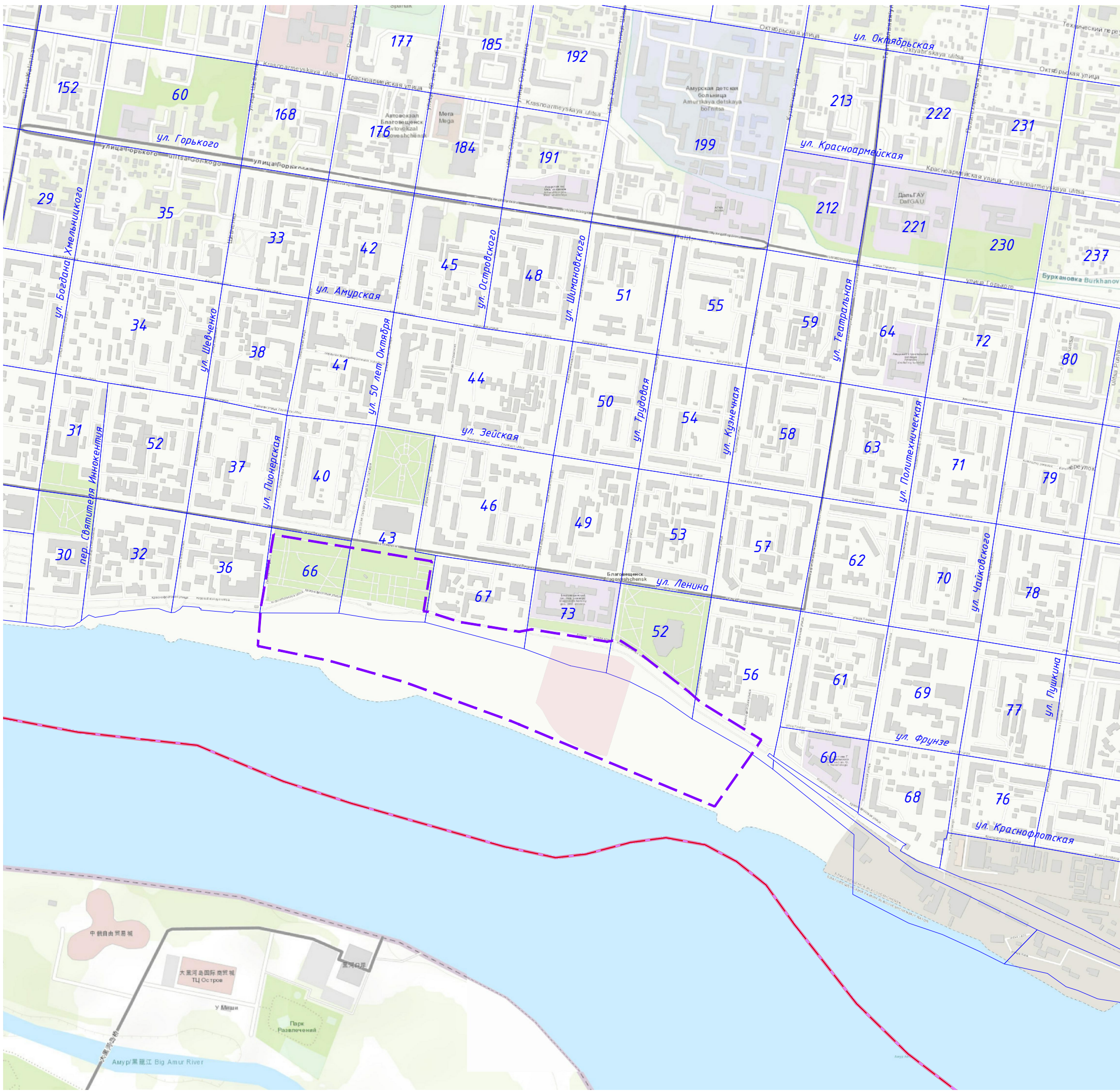
### **РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Схемы выполнены на топографической основе масштаба 1:2 000, выполненной ООО «Амурземпроект» в 2019 г, ООО «Базис» в 2019 году. Система координат МСК-28. Система высот – Балтийская 1977 г.

В настоящем разделе проекта планировки территории предусмотрено объединение нескольких чертежей в один, так:

- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий объединена со Схемой границ территорий объектов культурного наследия.





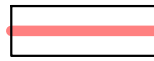
Условные обозначения:



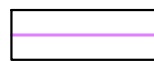
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



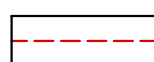
Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»



Граница Российской Федерации








Граница Амурской области



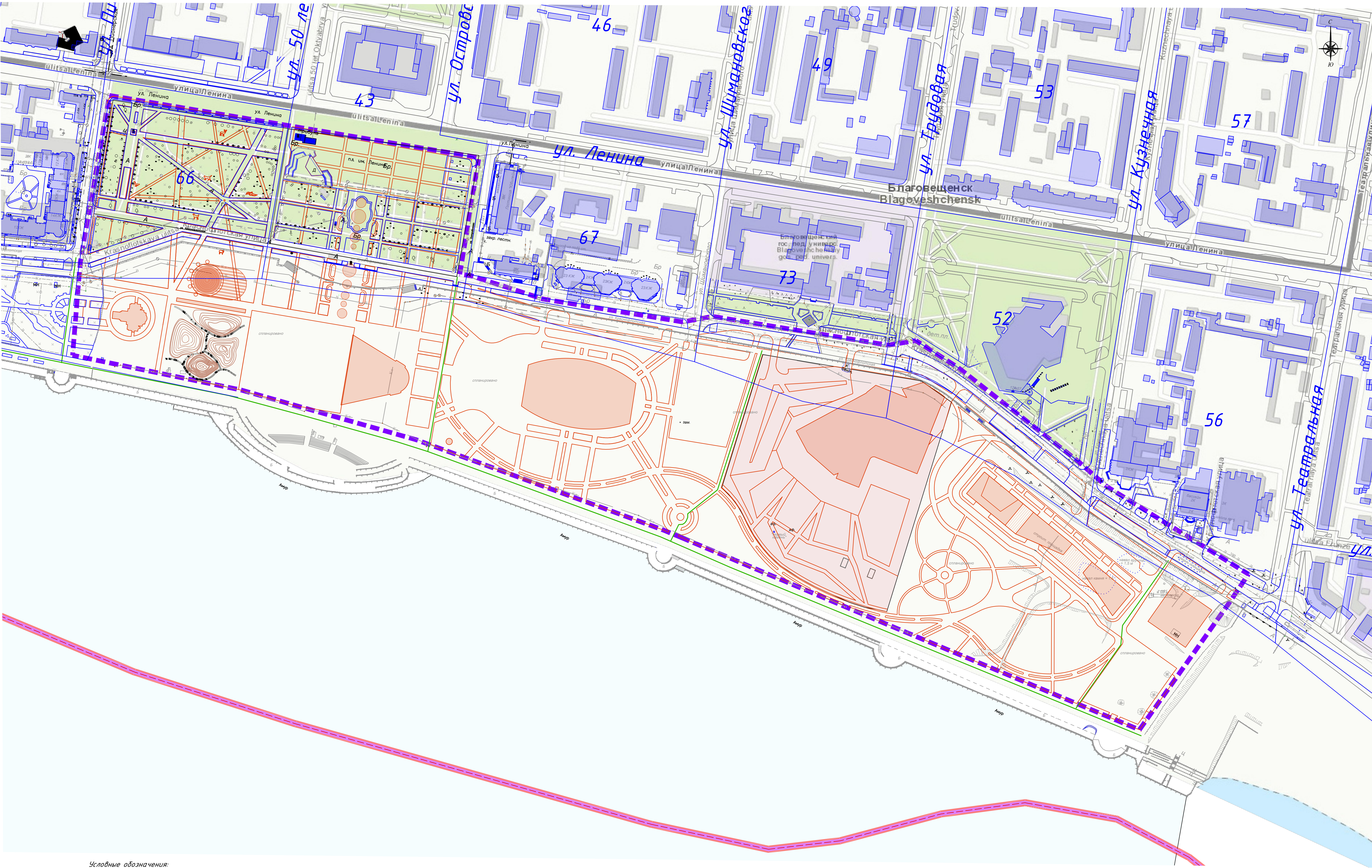
Граница г. Благовещенска

Примечания:


1. Территория проектирования расположена в г. Благовещенске Амурской области

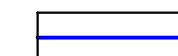
						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2			
						"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тихонова				11.19		ППТ	1	1
Проверил	Ивахненко				11.19				
Н. контр	Достовалова				11.19				
ГИП	Ивахненко				11.19	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000			




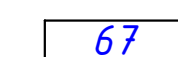



Условные обозначения:


- 

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 

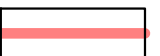
Существующие элементы планировочной структуры
- 

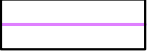
Планируемые элементы планировочной структуры
- 

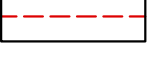
Обозначение квартала
- 


Наименование улицы
- 

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам





- 

Граница Российской Федерации
- 

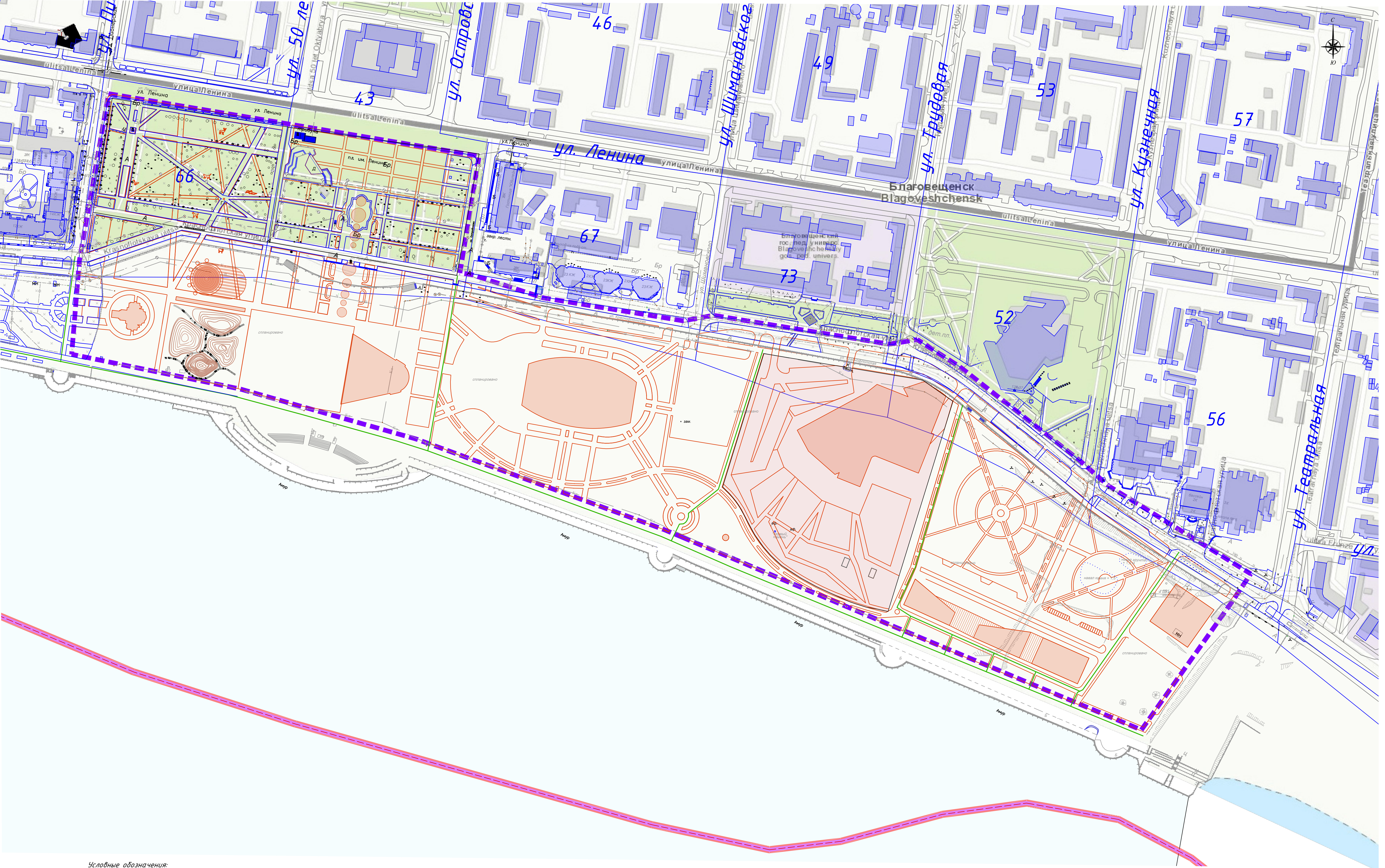
Граница Амурской области
- 

Граница г. Благовещенска
- 

Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»

					АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2			
					"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"			
Изм.	Кол.	Лист N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тихонова	11.19		11.19		ППТ	1	1
Проверил	Ивахненко	11.19		11.19				
Н. контр.	Достолов	11.19		11.19				
ГИП					Ивахненко	11.19		
					План существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Вариант 1 М 1:2 000			
								





Условные обозначения:

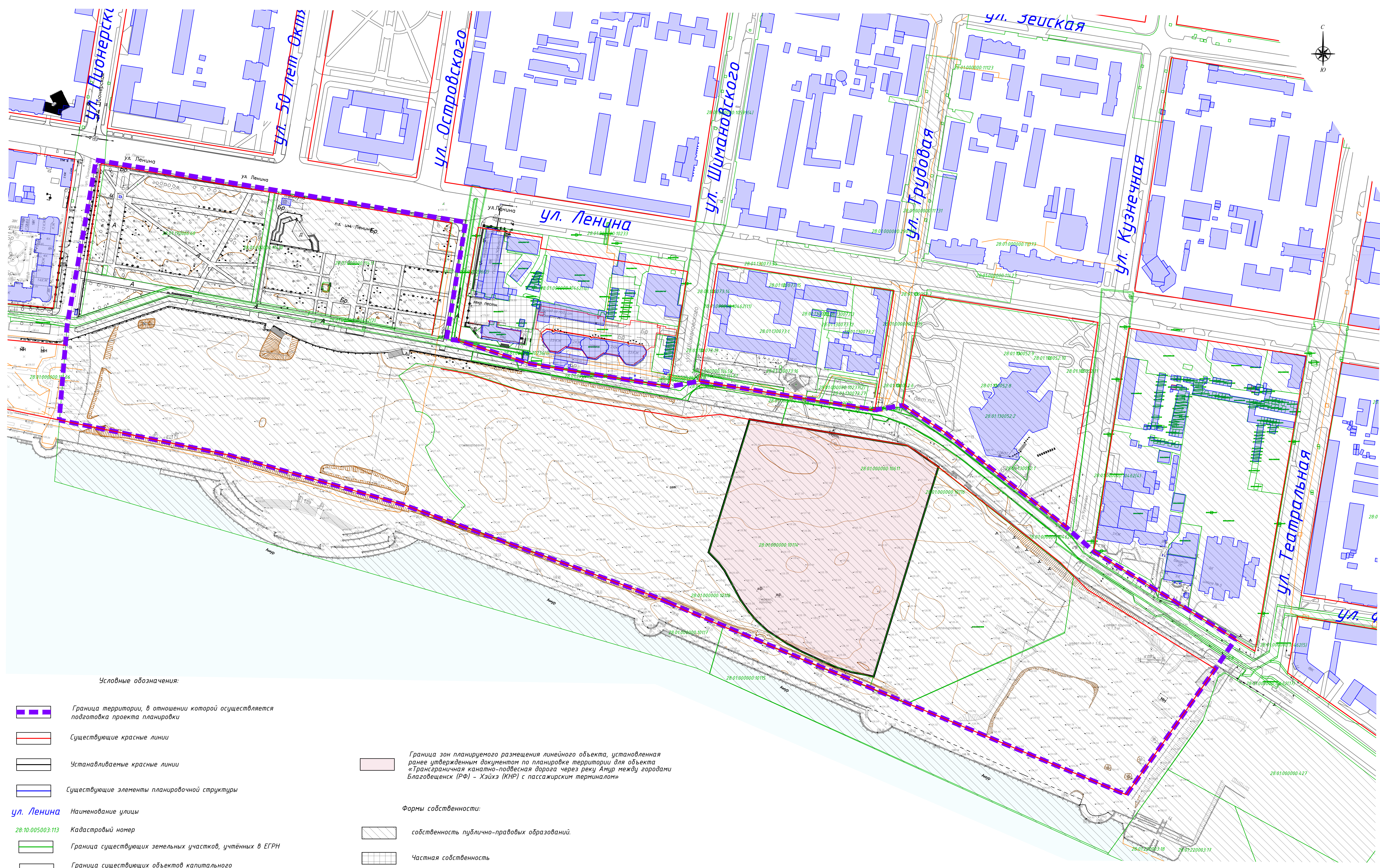
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие элементы планировочной структуры
- Планируемые элементы планировочной структуры
- Обозначение квартала
- Наименование улицы
- Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

- Граница Российской Федерации
- Граница Амурской области
- Граница г. Благовещенска
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»

АЭП-04-09.2019-П.ПМТ.1					
"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. СВ. Инокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"					
Изм.	Кол.	Лист N док.	Подпись	Дата	
Разработал	Тихонова	11.19			
Проверил	Ивахненко	11.19			
Н. контр.	Достовалова	11.19			
ГИП	Ивахненко	11.19			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
План существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Вариант 2 М 1:2 000				ППТ	1
				Листов	1







Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие элементы планировочной структуры
- Наименование улицы
- Кадастровый номер
- Граница существующих земельных участков, учтённых в ЕГРН
- Граница существующих объектов капитального строительства, учтённых в ЕГРН

Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канално-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»

Формы собственности:

- собственность публично-правовых образований.
- Частная собственность

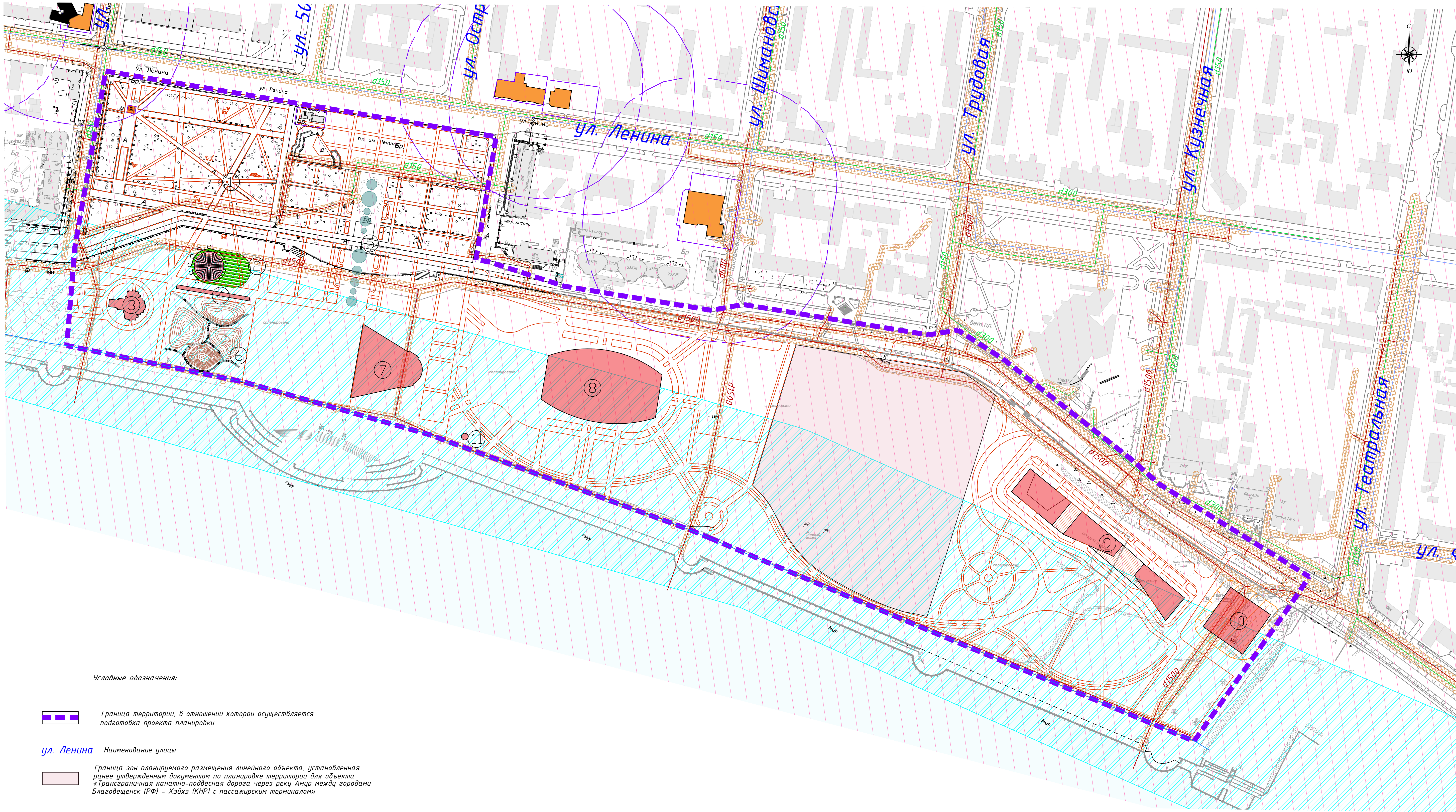
АЗП-04-09.2019-П.П.ПМТ.2					
"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. СВ. Инокентия, ул. Краснофлотской, ул. Понерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"					
Изм.	Кол.	Лист N док	Подпись	Дата	
Разработал	Тихонова	11.19			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
Проверил	Ивахненко	11.19			
Н. контр	Досталов	11.19			
ГИП	Ивахненко	11.19			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2 000
				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	1











Условные обозначения:

- 
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

ул. Ленина

Границы зон с особыми условиями использования территории

Водоохранная зона

- 
- Водоохранная зона 200 м

Инженерные сети

- 
- Охранная зона существующих инженерных сетей

Объекты культурного наследия

- 
- Объект культурного наследия

Санитарные разрывы


- 
- Санитарный разрыв от железной дороги

Здания и строения проектируемые:

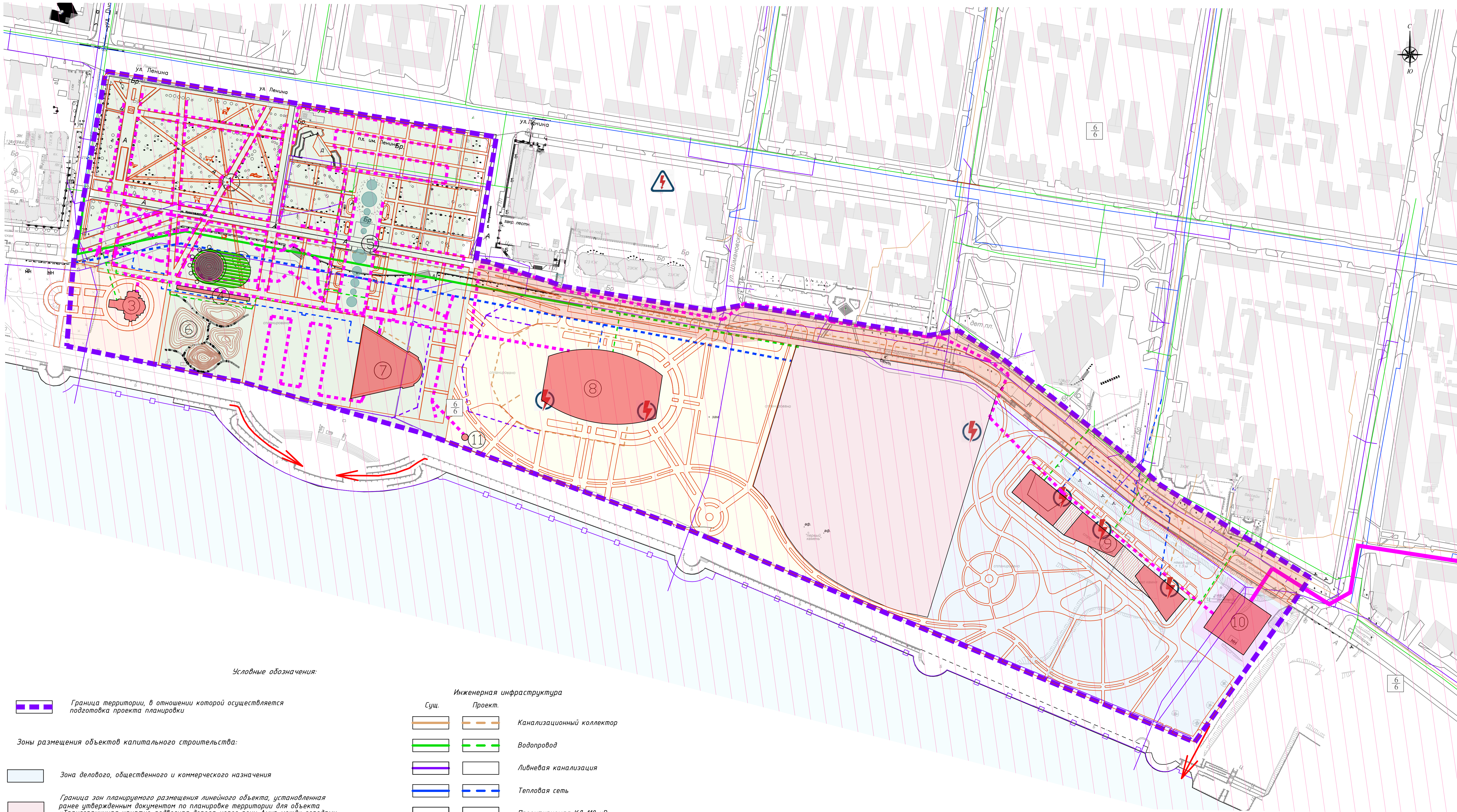
1. Камень в честь основания города
2. Многофункциональная площадка
3. Храм
4. Детский центр
5. Аллея фонтанов
6. Холмы на набережной
7. Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холл"
8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом
9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр музей российско-китайской дружбы
10. ПС 110кВ Деловой центр
11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов

Примечания:

1. Прибрежная полоса совпадает с параллелем набережной
2. Город Благовещенск является полностью приаздромной территорией

						АЗП-04-09.2019-П.П.ПМТ.2			
						"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. СВ. Инокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"			
Изм.	Кол.	Лист	И док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мокрова				11.19		ППТ	1	1
Проверил	Ивахненко				11.19				
Н. контр	Достодолов				11.19				
	ГИП	Ивахненко			11.19	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000			





Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зоны размещения объектов капитального строительства:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»

Зона общественного, спортивного и коммерческого значения

Культурно-досуговая зона отдыха

Зона духовно-культурного центра

Зона объектов коммунального обслуживания

Зона общего пользования для территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц

Зона обеспечения обороны и безопасности

Берегоукрепление р. Амур

Спуск для пожарных машин

- Инженерная инфраструктура

Сущ.	Проект.	
		Канализационный коллектор
		Водопровод
		Ливневая канализация
		Тепловая сеть
		Проектируемая КЛ-110 кВ

Электроподстанции

Трансформаторные подстанции

Риски возникновения ЧС природного характера  
сейсмичность в баллах:

карта А по СНиП II-781  
карта В по СНиП II-781

карта А – для объектов жилищного, общественного и производственного строительства  
карта В – для объектов повышенной ответственности (вокзалы, аэропорты, школы и т.д.)

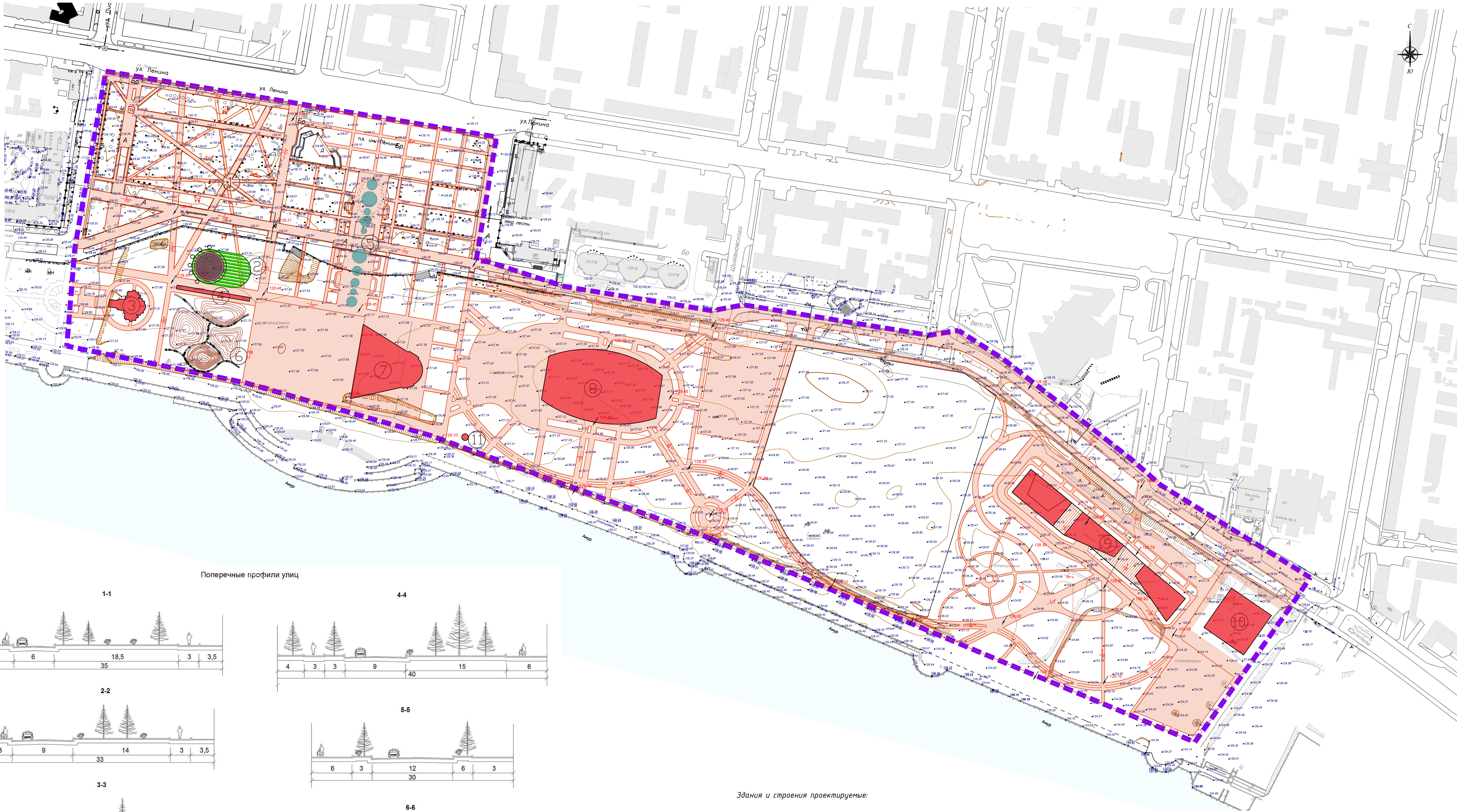
Зона затопления однопроцентным паводком

- Здания и строения проектируемые:
- Камень в честь основания города
  - Многофункциональная площадка
  - Храм
  - Детский центр
  - Аллея фонтанов
  - Холмы на набережной
  - Культурный центр с крышей трибуной “Трибуна Холл”
  - Многофункциональный комплекс со спортивным объектом
  - Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр музей российско-китайской дружбы
  - ПС 110кВ Деловой центр
  - Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов

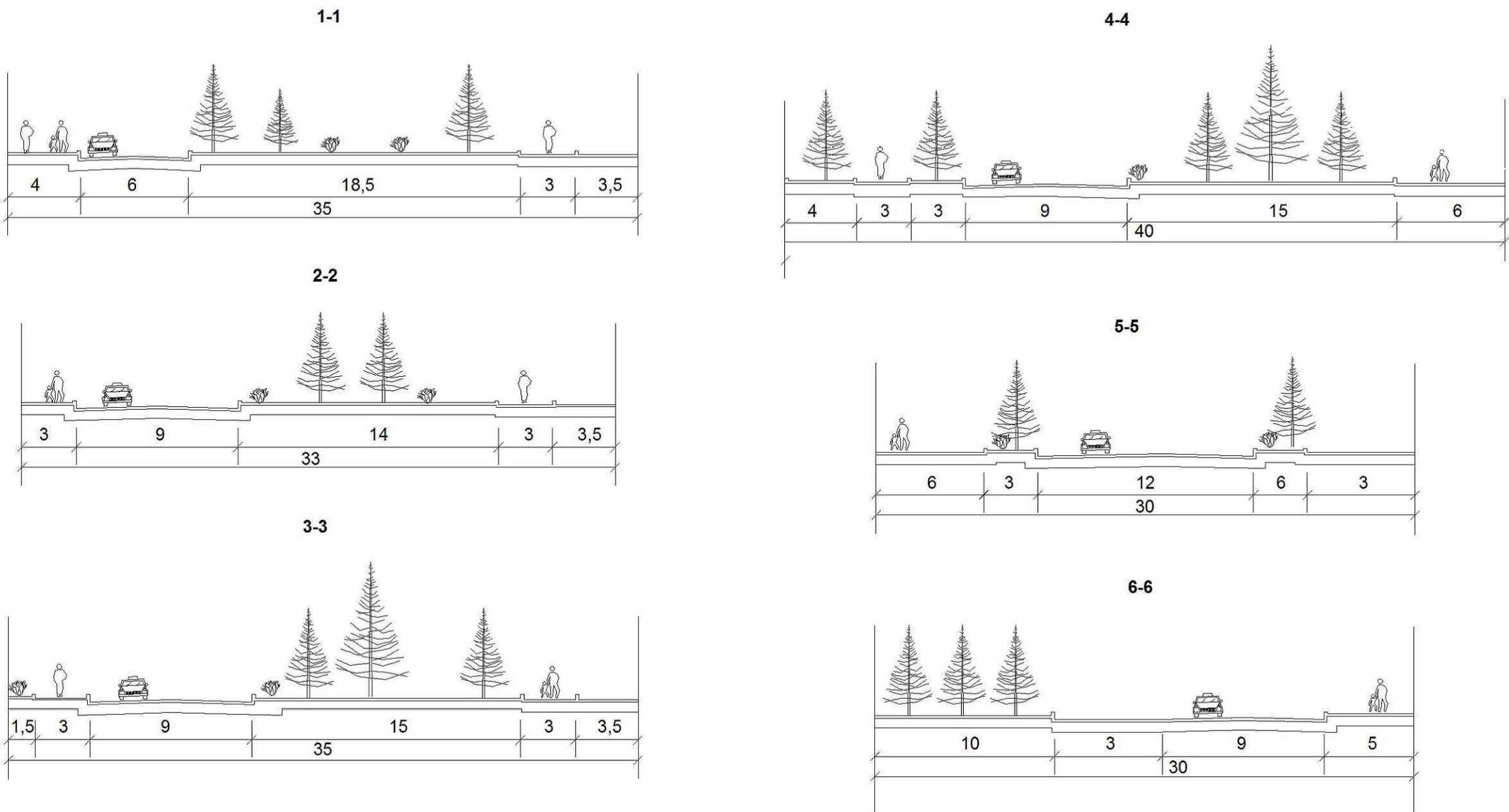
						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2			
						"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. СВ. Инокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработана	Макрова				11.19		ППТ	1	1
Проверил	Ивахненко				11.19				
N. контр	Достодалов				11.19				
	ГИП	Ивахненко			11.19	схема оценки территории, подверженной риску возникновения ЧС природного и техногенного характера М 1:2 000			







Поперечные профили улиц



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Высотная отметка
- Проектная отметка
- Проектные продольные уклоны
- Расстояние между точками, ограничивающий участок с продольным уклоном

Здания и строения проектируемые:

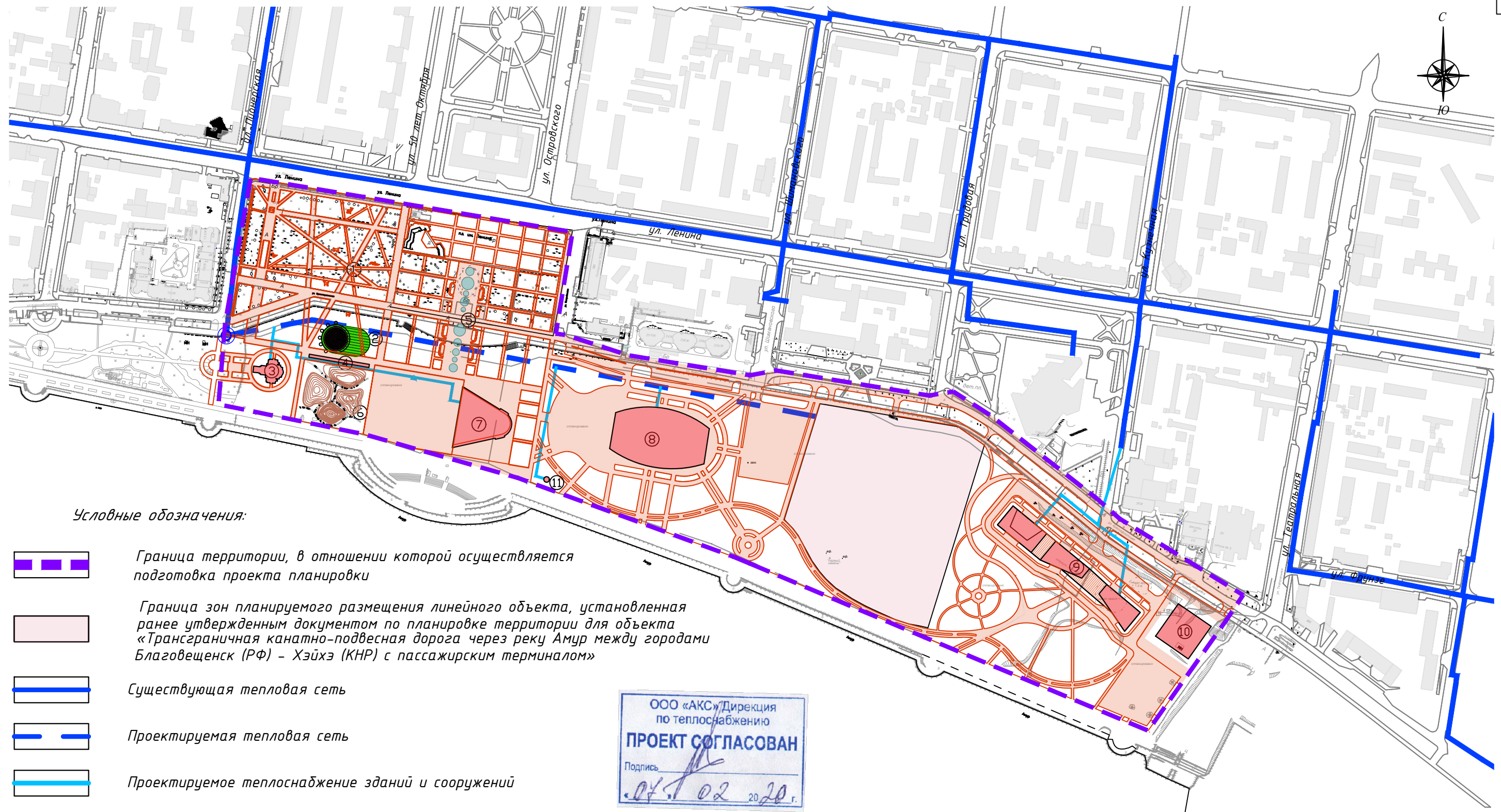
- Камень в честь основания города
- Многофункциональная площадка
- Храм
- Детский центр
- Аллея фонтанов
- Холмы на набережной
- Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холл"
- Многофункциональный комплекс со спортивным объектом
- Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр музей российско-китайской дружбы
- ПС 110кВ Деловой центр
- Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов

Примечания:

- Прибрежная полоса совпадает с параллелем набережной
- Учитывая небольшую разность отметок между проездами вдоль дамбы и улиц Краснофлотской и ширины между ними, проезды часто запроектированы пилообразным продольным профилем с устройством бессточных точек

					АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2		
					"Выполнение работ по разработке проекта изменения в документацию по планировке территории, ограниченной пар. СВ. Инициативы, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"		
Изм.	Кол.	Лист N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработана	Макрова			11.19		ППТ	1
Проверил	Ивахненко			11.19	Схема вертикальной планировки территории М 1:2 000		
Н. контр	Достобалов			11.19			
ГИП	Ивахненко			11.19			
					ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПРОЕКТ		





Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»
- Существующая тепловая сеть
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемое теплоснабжение зданий и сооружений
- Точка подключения к существующей тепловой сети




Здания и строения проектируемые:

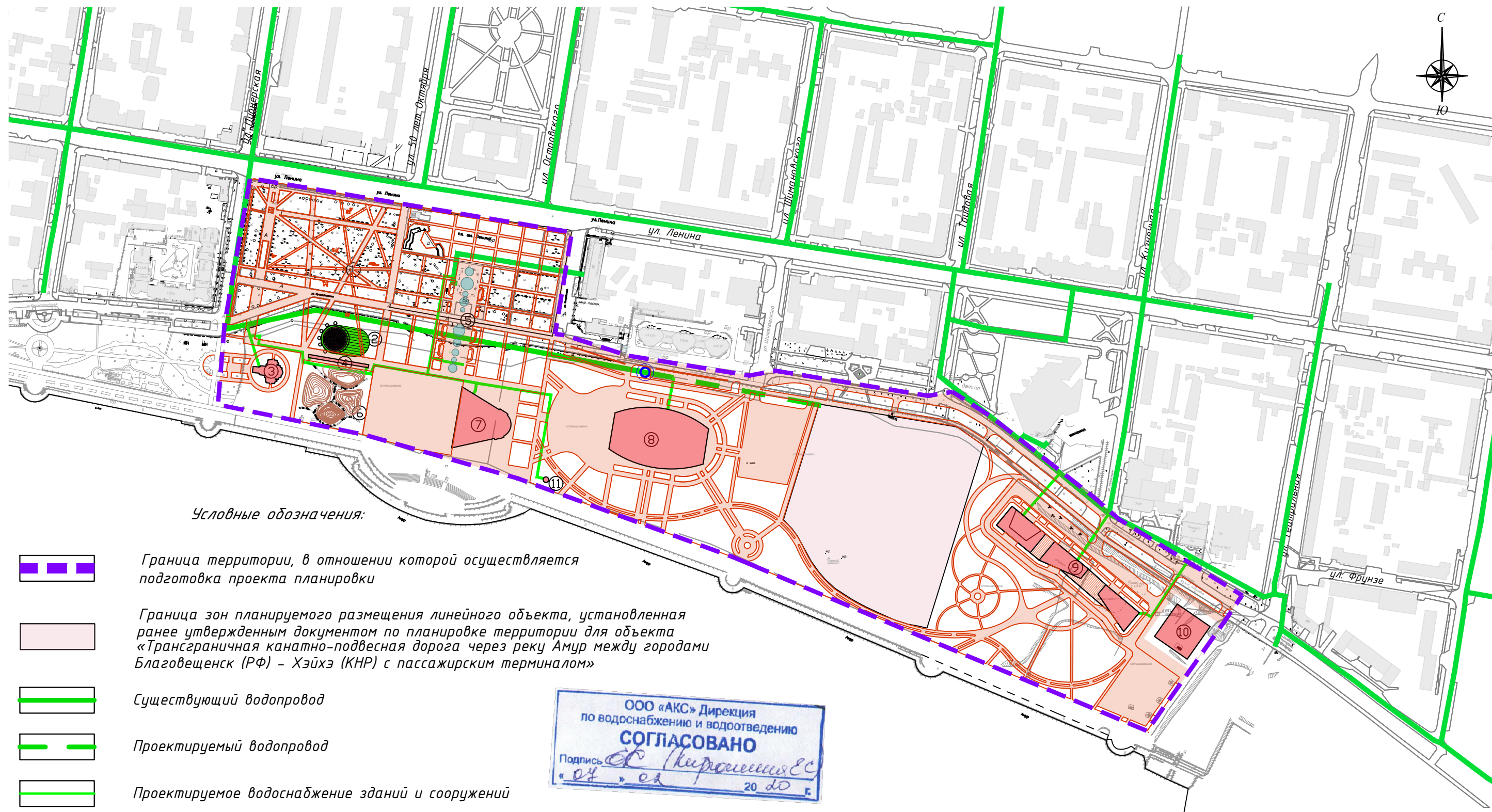
- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Камень в честь основания города | 7. Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холл"   |
| 2. Многофункциональная площадка    | 8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом   |
| 3. Храм                            | 9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр, музей российско-китайской дружбы |
| 4. Детский центр                   | 10. ПС 110кВ Деловой центр   |
| 5. Аллея фонтанов                  | 11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов  |
| 6. Холмы на набережной             |  |

Примечание:

1. Данные по проектируемому теплоснабжению зданий и сооружений являются ориентировочными и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2				
						"Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска"				
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мокрова				11.19			ППТ	1	5
Проверил	Ивахненко				11.19					
Н. контр	Достовалова				11.19					
ГИП	Ивахненко				11.19	Схема размещения инженерной инфраструктуры (теплоснабжение) М 1:5 000		 "АМУРЗЕМПРОЕКТ" общество с ограниченной ответственностью		






Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»
- Существующий водопровод
- Проектируемый водопровод
- Проектируемое водоснабжение зданий и сооружений
- Точка подключения к существующему водопроводу

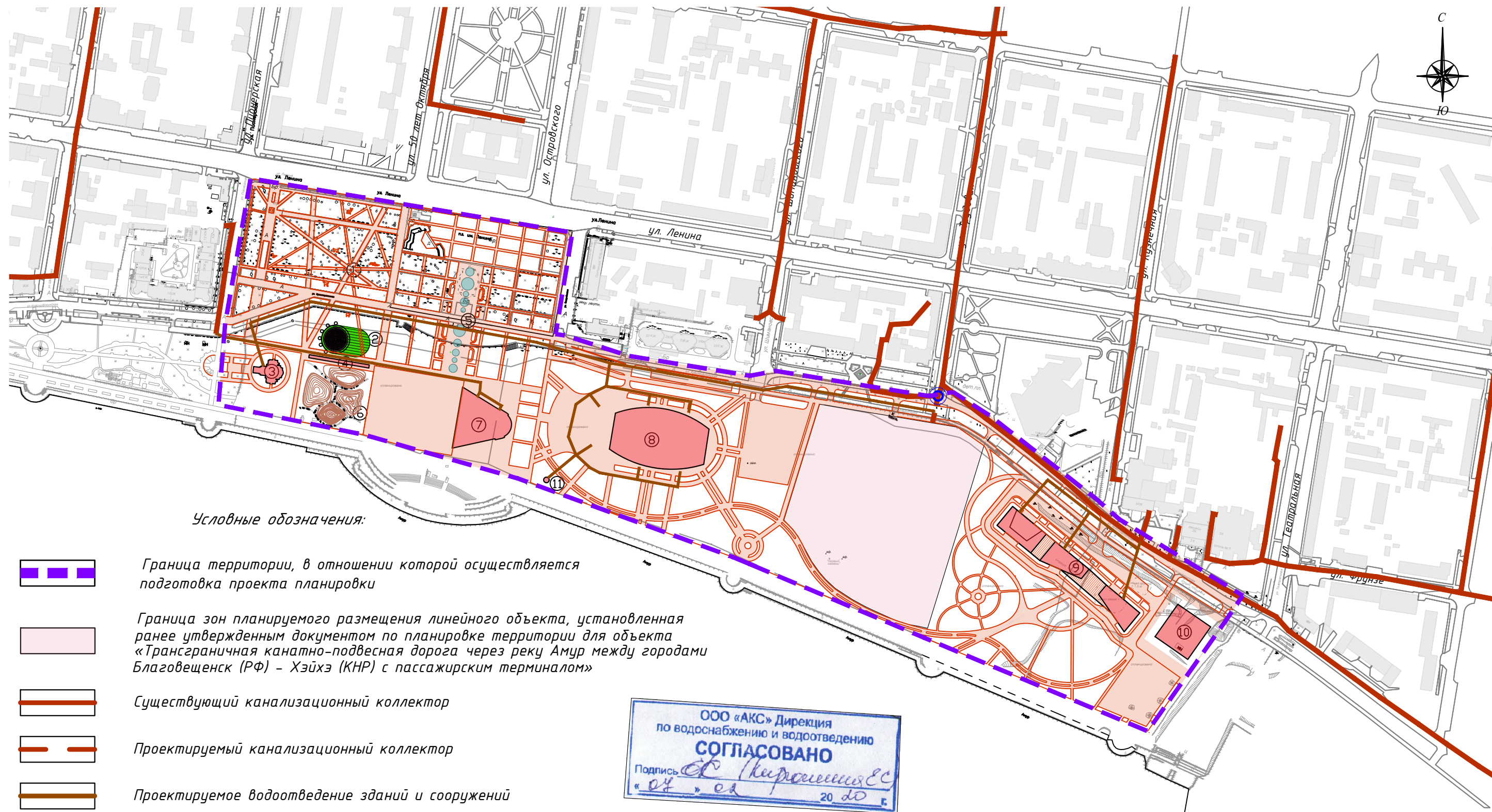
Здания и строения проектируемые:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Камень в честь основания города | 7. Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холл"   |
| 2. Многофункциональная площадка    | 8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом   |
| 3. Храм                            | 9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр, музей российско-китайской дружбы |
| 4. Детский центр                   | 10. ПС 110кВ Деловой центр   |
| 5. Аллея фонтанов                  | 11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов  |
| 6. Холмы на набережной             |  |

Примечание:  
1. Данные по проектируемому водоснабжению зданий и сооружений являются ориентировочными и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2			
						“Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска”			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мокрова				11.19		ППТ	2	5
Проверил	Ивахненко				11.19				
Н. контр	Достовалова				11.19				
ГИП	Ивахненко				11.19	Схема размещения инженерной инфраструктуры (водоснабжение) М 1:5 000			





Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»
- Существующий канализационный коллектор
- Проектируемый канализационный коллектор
- Проектируемое водоотведение зданий и сооружений
- Точка подключения к существующему канализационному коллектору




Здания и строения проектируемые:

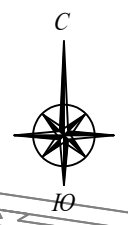
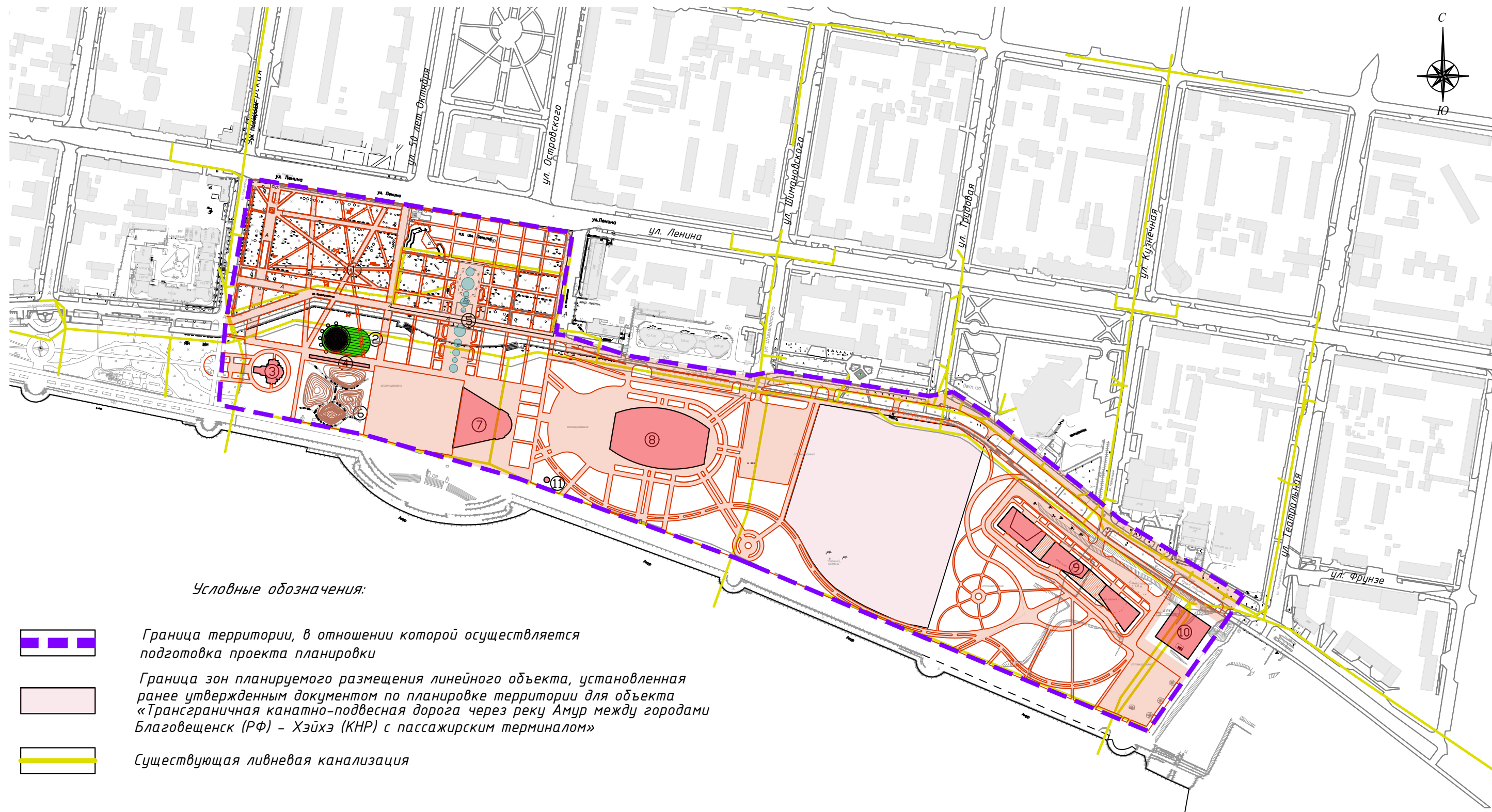
- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Камень в честь основания города | 7. Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холл"   |
| 2. Многофункциональная площадка    | 8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом   |
| 3. Храм                            | 9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр, музей российско-китайской дружбы |
| 4. Детский центр                   | 10. ПС 110кВ Деловой центр   |
| 5. Аллея фонтанов                  | 11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов  |
| 6. Холмы на набережной             |  |

Примечание:

1. Данные по проектируемому водоотведению зданий и сооружений являются ориентировочными и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2				
						“Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска”				
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мокрова			11.19			ППТ	3	5
Проверил		Ивахненко			11.19					
Н. контр		Достовалова			11.19					
		ГИП		Ивахненко		11.19	Схема размещения инженерной инфраструктуры (водоотведение) М 1:5 000			






Условные обозначения:

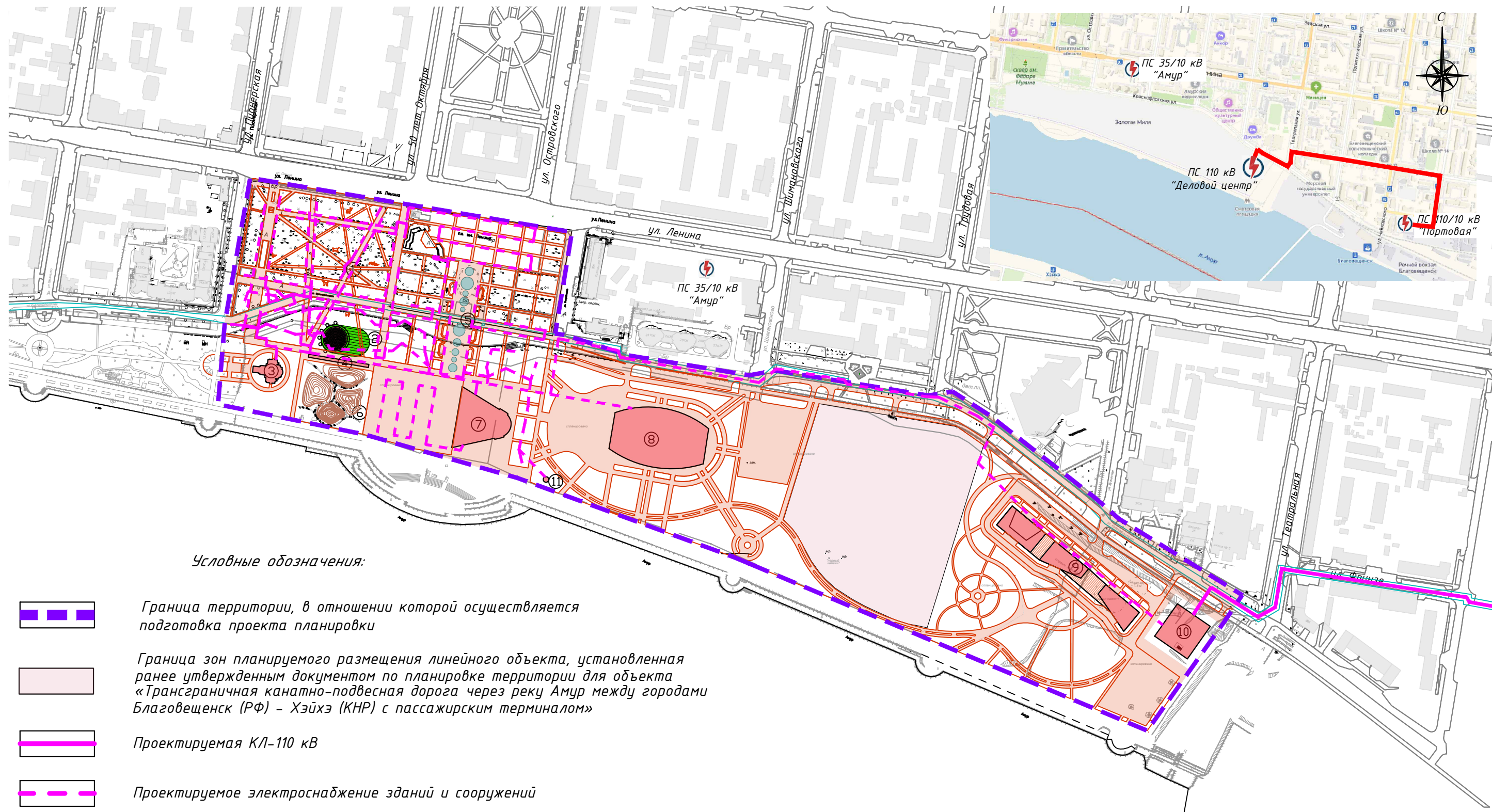
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»
- Существующая ливневая канализация

Здания и строения проектируемые:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Камень в честь основания города | 7. Культурный центр с крышей трибуной “Трибуна Холл”   |
| 2. Многофункциональная площадка    | 8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом   |
| 3. Храм                            | 9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр, музей российско-китайской дружбы |
| 4. Детский центр                   | 10. ПС 110кВ Деловой центр   |
| 5. Аллея фонтанов                  | 11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов  |
| 6. Холмы на набережной             |  |

						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2						
						“Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска”						
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Мокрова			11.19			ППТ	4	5		
Проверил		Ивахненко			11.19							
Н. контр		Достовалова			11.19							
ГИП		Ивахненко			11.19	Схема размещения инженерной инфраструктуры (ливневая канализация) М 1:5 000						





Условные обозначения:


- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта, установленная ранее утвержденным документом по планировке территории для объекта «Трансграничная канатно-подвесная дорога через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР) с пассажирским терминалом»
- Проектируемая КЛ-110 кВ
- Проектируемое электроснабжение зданий и сооружений

Здания и строения проектируемые:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Камень в честь основания города | 7. Культурный центр с крышей трибуной "Трибуна Холи"   |
| 2. Многофункциональная площадка    | 8. Многофункциональный комплекс со спортивным объектом   |
| 3. Храм                            | 9. Гостиничный комплекс (4 звезды, 224 номера), деловой центр, visit-центр, музей российско-китайской дружбы |
| 4. Детский центр                   | 10. ПС 110кВ Деловой центр   |
| 5. Аллея фонтанов                  | 11. Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов  |
| 6. Холмы на набережной             |  |

Примечание:

1. Данные по проектируемому электроснабжению зданий и сооружений являются ориентировочными и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

						АЗП-04-09.2019-П.ППМТ.2			
						“Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска”			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мокрова				11.19		ППТ	5	5
Проверил	Ивахненко				11.19				
Н. контр	Достовалова				11.19				
ГИП	Ивахненко				11.19	Схема размещения инженерной инфраструктуры (электроснабжение) М 1:5 000			



## **РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

### **1 Общие положения**

Проект планировки территории, разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для реконструкции. Основные положения».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. № 18-30.
- Закон Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденные постановлением Правительства Амурской области № 749 от 20.12.2019.
- Генеральный план г. Благовещенска, утвержден решением Благовещенской городской Думой от 26.03.2015 г. №8/92;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержден решением Благовещенской городской Думой от 27.10.2019 г. №26/100;
- Концепция реализации инвестиционного проекта «Золотая миля», утверждена губернатором Амурской области от 15.10.2019 г.



Проект планировки территории выполнен в соответствии с техническим заданием приложение № 1 к Договору №46-09/2019 от 15.10.2019 г. Техническое задание представлено в приложении А.

Основанием для выполнения работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска является Постановление администрации города Благовещенска Амурской области №449 от 13.02.2019 г. (приложение Б).

Исходными данными для разработки проекта планировки территории послужили материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий и инженерно-гидрометеорологических изысканий выполненные специалистами ООО «Амурземпроект» в 2019 г., ООО «Базис» в 2019 г. Титульные листы технических отчетов по инженерные изыскания в приложении В, выписка из реестра членов СРО – приложение Г.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- Обеспечение устойчивого развития территорий;
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- Установление границ земельных участков.

Основными задачами при разработке проекта планировки территории являются:

1. Установление зон с особыми условиями использования, установление красных линий.
2. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

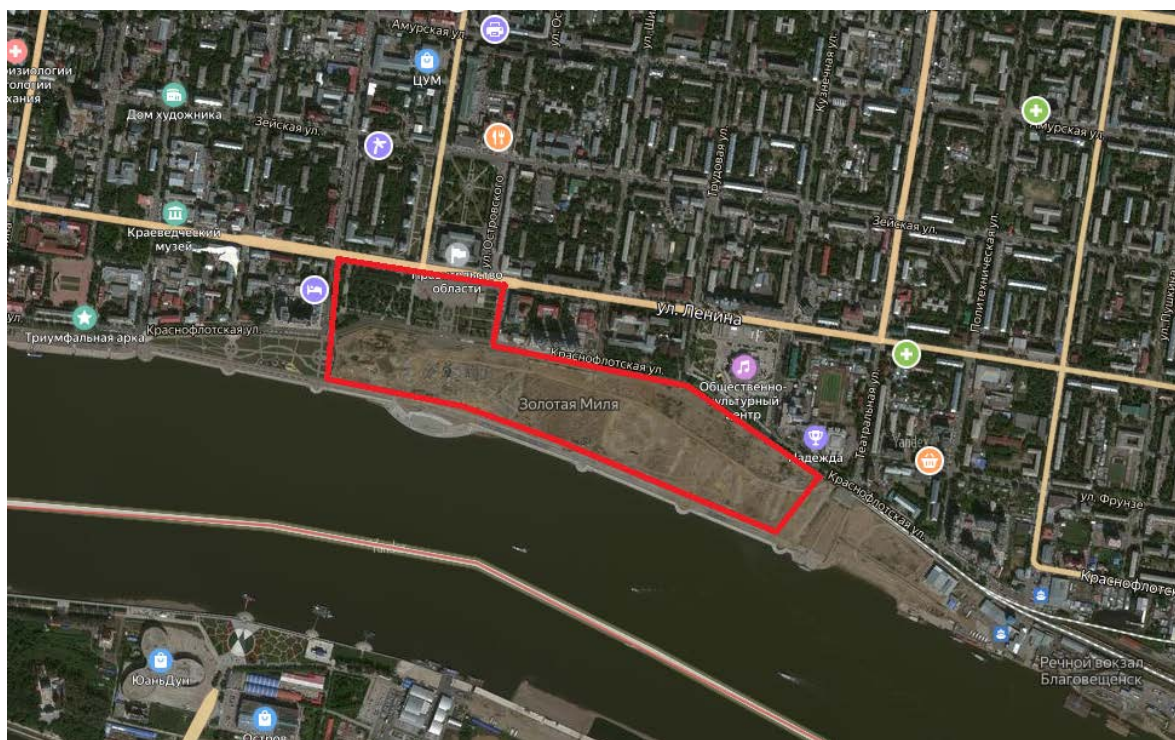


## **2 Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

### **2.1 Общие сведения о местоположении**

Территория строительства расположена в РФ, Амурской области, г. Благовещенск. Проектируемая территория расположена в южной части города Благовещенска вдоль левого берега реки Амур, и ограничена:

- с севера улицами Ленина и Краснофлотская;
- с юга – река Амур;
- с запада – набережной реки;
- с востока – территорией речного порта.



**Рисунок 1 - Местоположение проектируемой территории**

Благовещенск — город в России. Административный центр Амурской области и Благовещенского района, образует «Городской округ город Благовещенск». Население — 225 810 чел. (2019).

Расположен на левом берегу Амура и на правом берегу Зеи (в устье); единственный административный центр региона России, находящийся на государственной границе, район Айхуэй китайского городского округа Хэйхэ стоит на правом берегу Амура, расстояние 526 метров.



## **2.2 Природно-климатические условия**

### **2.2.1. Климат**

Климат, формируясь под воздействием как океанических, так и континентальных факторов, отличается резко выраженными чертами континентальности, и в тоже время носит муссонный характер.

Согласно строительно-климатическому районированию (СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»), рассматриваемая территория находится в климатическом подрайоне IV, характеризующимся в целом суровыми условиями для строительства. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 составляет минус 34°C, продолжительность отопительного периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C – 218 суток.

Зима холодная, малоснежная. Средняя температура января – минус 24.1°C при абсолютном минимуме минус 45°C.

Лето теплое, дождливое. Средняя температура июля 21.4°C при абсолютном максимуме 41°C.

Годовое количество осадков достигает 575 мм в год, из которых около 90% приходится на теплый период. В годовом разрезе максимум осадков приходится на июль - август.

Средняя высота снежного покрова – 17 см, максимальная – 33 см.

Низкие температуры зимой и незначительная высота снежного покрова обуславливают большую глубину промерзания грунта, которая при средних условиях составляет 200-220 см, а в особо холодные и малоснежные зимы достигает 240 см.

Среднегодовая скорость ветра 2.6 м/сек. Преобладающее направление ветра зимой – северо-западное при скорости ветра 1.7 м/с, летом – южное, юго-восточное. Максимальные среднемесячные значения скорости ветра приходятся на апрель – 3.7 м/с.

### **2.2.2 Рельеф**

Весь участок приурочен к поверхности третьей надпойменной террасы р. Амур, рельеф которой сильно изменён в результате градостроительной деятельности. Характерные абсолютные отметки местности в границах участка от 126.4 до 129.5 м и обеспечены в целом естественным уклоном долины р. Амур.



### 2.2.3 Изученность инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка

Территория проекта планировки характеризуется развитием достаточно мощной толщи мезокайнозойских отложений, залегающих на изверженных, метаморфических и осадочных разновозрастных (от протерозойских до раннемеловых включительно) породах фундамента. С поверхности вышеуказанные породы прикрыты повсеместно современными аллювиальными отложениями и техногенными грунтами.

Современные аллювиальные отложения представлены гравийно-галечниковыми и галечниково-гравийными отложениями; песками разной крупности, средней плотности.

Техногенные грунты в пределах планировочной территории распространены повсеместно слоем, мощностью от 3.0 до 7.5 м. Состав насыпного грунта неоднороден: под асфальтовым покрытием улиц наблюдается подсыпка из дровяной щепы и щебня толщиной слоя 20 см. Насыпной (техногенный грунт) представлен в верхней части толщи, в основной массе, механической смесью гальки, гравия, песка и перемежается в разрезе с песками мелкими и пылеватыми с включением гальки гравия.

В пределах исследуемой территории выделен водоносный горизонт современных аллювиальных отложений, приуроченный к аллювиальным отложениям, слагающим поймы и надпойменные террасы рек Амура и Зеи.

Водоносный горизонт представлен преимущественно гравийно-галечниковыми грунтами и, в меньшей степени, песками различной крупности на отметках от 4.0 м до 9.5 м.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков и фильтрации вод из р. Амур. Горизонт имеет свободную гидравлическую поверхность, её отметки изменяются от 119.2 до 125.5 м. Колебания уровня горизонта подземных вод обусловлено, главным образом, колебаниями уровня воды в р. Амур.

По химическому составу подземные воды преимущественно гидрокарбонатно-кальциево-щелочные с минерализацией 0.2-0.5/л.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, согласно СП 11-105-97, Приложению Б, территория, предназначенная для размещения проектируемых зданий и сооружений, характеризуется инженерно-геологическими условиями второй категории сложности.

Рекомендуемый тип фундаментов – свайный. Забивка свай может быть затруднена при проходке гравийно-галечниковых грунтов с валунами.

В соответствии с картой сейсмического районирования ОСР-97, участок проектируемой планировки территории относится к территории 6-балльной сейсмичности при



степени опасности по карте А (10%) и карте В (5 %) для грунтов II категории по сейсмичности. Расчетная сейсмичность территории, согласно карте сейсмического микрорайонирования (карта ОСР-97-А), составляет 6 баллов при периоде повторяемости 500 лет.

#### 2.2.4 Почвенно-растительные условия и животный мир

На территории проектирования почвенно-растительный слой отсутствует. Повсеместно распространен насыпной грунт песчано-гравийная смесь. Работы по отсыпке территории ведутся с 2012 г. по настоящее время (рис.2). Процесс самоуплотнения не завершен.



**Рисунок 2 – Отсыпка набережной реки Амур**

#### 2.4 Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена в центральной исторической части города Благовещенска, где сосредоточены основные общественные учреждения, и состоит из двух частей:

- часть территории расположена в сложившейся планировочной структуре города, на которой размещаются центральная площадь им. В.И. Ленина и сквер им. Ф.Н. Мухина;
- вторая часть - отсыпанная территория, на которой ведутся работы по берегоукреплению согласно проекту «Берегоукрепление и реконструкция набережной р. Амур».



### **3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Основой для выполнения работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска явились решения «Концепции реализации инвестиционного проекта «Золотая миля», утвержденной губернатором Амурской области от 15.10.2019 г.

В соответствии с концепцией планируется разделение участка намывной территории на пять основных комплексов (рис. 3).



**Рисунок 3 - Фрагмент проекта намывной территории города Благовещенск**

Комплекс № 1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория зоны представляет возможность использовать имеющиеся площади для организации и проведения международных и региональных встреч самого высокого уровня.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения включает в себя:

- гостиничный комплекс международного уровня 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.

Финансирование строительства объектов комплекса осуществляется за счет средств инвесторов.

Комплекс № 2 - Зона трансграничной канатной дороги.

Территория включающую уникальный мировой транспортный объект - канатную дорогу, а также всю необходимую сопутствующую инфраструктуру.

Канатная дорога, не имеющая аналогов в отечественной и зарубежной практике, соединит границы двух государств России и Китая и позволит осуществлять круглогодичное пассажирское сообщение.

Предполагается формирование современной, отвечающей международным стандартам и требованиям, зоны обслуживания пассажиров, включающей:

а) Пассажирский терминал:

- зал обслуживания пассажиров с сервисной зоной;
- помещение для размещения государственных контрольных служб;
- две посадочные пассажирские станции (верхняя и нижняя);
- помещения для технического и энергетического оборудования, службы безопасности и др.

б) Торговый комплекс зоны беспошлинной торговли (duty free) площадью.

в) Обеспечивающую инфраструктуру (подъезды к городской улично-дорожной сети; автостоянка; линии электропередач).

Финансирование строительства канатной дороги, пассажирского терминала и торгового комплекса планируется осуществлять на паритетной основе российскими и китайскими инвесторами в рамках коммерческого проекта.

Международный пассажирский пункт пропуска - за счет средств федерального бюджета в рамках национального проекта «Международная кооперация и экспорт».

Комплекс № 3 - Зона общественного, спортивного и коммерческого значения.

Территорию комплекса планируется использовать для создания благоустроенной зоны отдыха для жителей и гостей Амурской области, сочетающей в себе различные виды проведения досуга: оздоровительного, развлекательного, спортивного, событийного.

На территории комплекса предполагается строительство спортивно-зрелищного здания, имеющего специальные места для зрителей от 500 до 1 000 мест.

Комплекс № 4 - Культурно - досуговая зона отдыха.



Предполагается создание единого открытого пространства за счет реконструкции и благоустройства существующей площади Ленина и ее плавного перехода на намывную территорию. Территория зоны предполагается использоваться для проведения культурно - зрелищных мероприятий и активного отдыха жителей и гостей Амурской области.

Зона культурно-досугового центра включает размещение трибуны с выставочным залом и аудиторией для проведения лекций и концертов или же спортивных занятий, фуд-кортом и благоустройством прилегающей территории.

Планируется размещение новой площади. Для связи двух площадей (площади Ленина и новой) существующий разрыв зеленой зоны расширяется вдоль оси по направлению от дома правительства Амурской области к набережной, формируя аллею. Важным элементом в существующей планировке являлся фонтан, поэтому предлагается аллею оборудовать сухими фонтанами на всем ее протяжении в едином зеленом массиве с рекреационными парковыми функциями и единым принципом благоустройства.

На территории новой площади планируется размещение стационарной сцены.

Вдоль ул. Пионерской предполагается размещение детского центра.

Финансирование строительства объекта планируется за счёт средств инвесторов.

Комплекс № 5 - Зона духовно - культурного центра.

На территории предполагается строительство православного храма с прилегающей к нему существующей благоустроенной территорией набережной р. Амур. Православный храм олицетворяет культурное и религиозное наследие России.

Финансирование строительства объекта планируется за счёт средств инвесторов.

Естественным продолжением намывной территории является город Благовещенск с его историческими памятниками, культурными центрами, этнографическими комплексами, объектами археологического наследия, достопримечательными местами.

#### **4 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение**

Основными улицами, по которым осуществляется связь с рассматриваемой территорией, являются:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ул. Ленина, ул. 50 лет Октября, ул. Театральная;
- улицы в жилой застройке: ул. Краснофлотская, пер. Св. Иннокентия, ул. Шевченко, ул. Пионерская, проезд между площадью Ленина и гостиницей «Юбилейная», ул. Шимановского, ул. Трудовая, ул. Кузнечная.

В настоящее время движение по улицам в жилой застройке ограничено, а ул. Краснофлотская, в границах проектируемой территории используется как пешеходная.



Транспортное обслуживание территории осуществляется по магистральным улицам Ленина и 50 лет Октября муниципальными и коммерческими автобусами.

В связи с отсутствием в центральной части города, организованной на современном уровне системы автостоянок, автотранспорт паркуется вдоль проезжих частей улиц.

## **5 Обоснование и особенности размещения объекта на землях объектов культурного наследия и иных зон с особыми условиями использования территории**

В соответствии с письмом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области №05-13/1841 от 13.11.2019 в границах испрашиваемого участка расположены включенные в Единый государственный реестр объекты культурного наследия регионального значения:

Таблица 4.1 Объекты культурного наследия

Наименование объекта	Местоположение
1	2
Памятник В.И. Ленину	Площадь им. В.И. Ленина
Бюст Ф.Н. Мухину	Сквер им. Ф.Н. Мухина

Территории проектирования частично находится в защитных зонах следующих объектов культурного наследия:

1. «Здание (бывший особняк золотопромышленника Ларина Г.П.), ныне горсовет» (ул. Ленина, 133);
2. «Здание отдела здравоохранения городской администрации (до 1917 г. Частный дом Родионовой)» (ул. Ленина, 131);
3. «Здание (бывшее учреждение здравоохранения), ныне службы отдела здравоохранения администрации» (ул. Ленина, 151);
4. «Здание жилищного треста Ленинского района (ранее первая городская электростанция)» (ул. Ленина, 106).

Защитная зона установлена автоматически в силу прямой нормы ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступила в силу с октября 2016 года). Режим защитной зоны запрещает капитальное строительство и реконструкцию существующих объектов капитального строительства, предусматривающую увеличение их высоты, габаритов.

Режим защитной зоны прекращает свое существование со дня утверждения проекта зон охраны памятников (проект зон охраны устанавливает разные режимы регулирования нового строительства, исходя из плотности исторической застройки, ее высотности и т.д.).



Разработку проекта зон охраны памятников г. Благовещенск планируется начать в 2020 году за счет средств бюджета области. С учетом сроков, необходимых для разработки, прохождения государственной историко-культурной экспертизы и утверждения проекта, снятие режима защитной зоны произойдет не ранее чем через два года.

По данным от Дирекции по охране и использованию животного мира и особо охраняемых природных территорий на территории проектирования особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют (Приложение Д).

## **6 Зоны с особыми условиями использования земель**

Город Благовещенск является полностью приаэродромной территорией.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки располагается в границах затопления 1% паводком.

### **6.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Граница выполнения проекта планировки частично находится в водоохранной зоне реки Амур. На основании ст. 65 Водного кодекса РФ Водоохранная зона составляет 200 м.

### **6.2 Охранные зоны инженерных сетей**

В границе проектируемой территории запроектированы объекты водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. В соответствии с проектом «Берегоукрепление и реконструкция набережной р. Амур в г. Благовещенске» (ЗАО «Ленгипро-речтранс»), для обеспечения сбора и отвода дождевых вод в очистные сооружения произведена прокладка магистрального дождевого коллектора. Для проектируемых инженерных сетей установлены охранные зоны.



Охранные зоны инженерных сетей установлены на основании требований СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

Размер охранной зоны устанавливается:

- для сетей водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для тепловых сетей:
  - от наружной стенки канала, тоннеля – 2 м;
  - от оболочки бесканальной прокладки – 5 м;
- для кабелей связи – 0.6 м.

Охранные зоны сетей электричества устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 охранная зона устанавливается:

— вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

### 6.3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 10 м.

### 6.4 Прочие ограничения использования земель

В настоящее время на прилегающей к проектируемому участку территории располагаются коммунально-складские предприятия речного порта, которые относятся к IV-V классу опасности с санитарно-защитной зоной 50-100 м.

Существующие и проектные ограничения отображены на схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000.



## **7 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

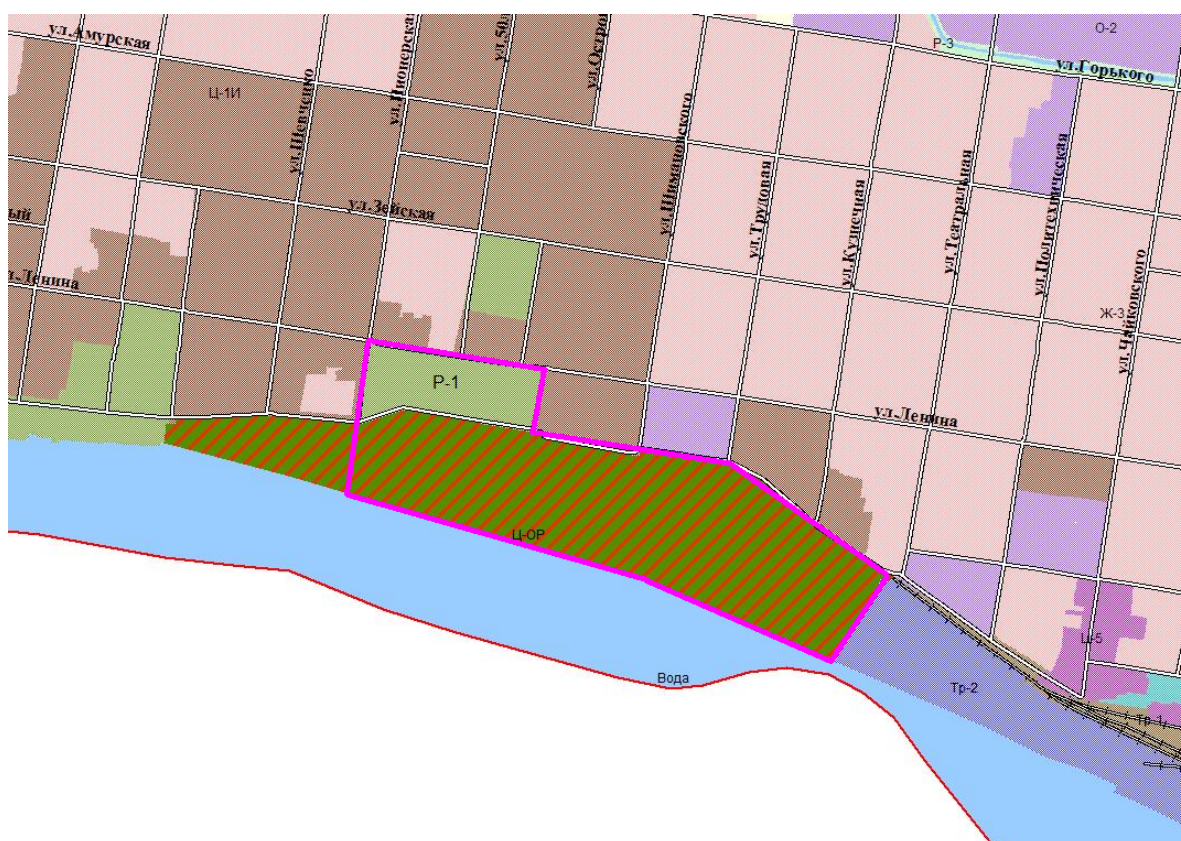
Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации параметры застройки устанавливаются градостроительными регламентами, определенными в составе правил землепользования и застройки.

Порядок использования земель г. Благовещенска определяется в соответствии с зонированием их территории, отображенным на картах градостроительного зонирования (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с градостроительными регламентами по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территории проектирования расположена в двух территориальных зонах:

Р-1 Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных;

Ц – ОР Зона общественно-деловой и рекреационно-досуговой активности (рис. 4).



**Рисунок 4 - Фрагмент карты территориальных зон  
Правил землепользования и застройки МО города Благовещенск**



## 7.1 Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (Р - 1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Развлечения - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. Код вида по классификатору 4.8.

- Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха, наблюдения за природой; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Код вида по классификатору 5.0.

- Обеспечение внутреннего правопорядка - опорные пункты полиции. Код вида по классификатору 8.3.

- Деятельность по особой охране и изучению природы - дендрологические парки, ботанические сады. Код вида по классификатору 9.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - фельдшерские пункты, пункты здравоохранения. Код вида по классификатору 3.4.1.

- Культурное развитие - музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы. Код вида по классификатору 3.6.

- Религиозное использование - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети. Код вида по классификатору 3.7.

- Общественное питание - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. Код вида по классификатору 4.6.

- Спорт - объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры). Код вида по классификатору 5.1.



– Причалы для маломерных судов - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. Код вида по классификатору 5.4.

– Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. Код вида по классификатору 6.8.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования.

Вспомогательные виды:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- игровые площадки; спортплощадки;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

Предельные размеры образуемых земельных участков:

1. Минимальная/максимальная площадь – для данной зоны не подлежит установлению.

2. Минимальная ширина – для данной зоны не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

1.1. Минимальное/максимальное количество этажей – для данной зоны не подлежит установлению.

1.2. Минимальная/максимальная высота – для данной зоны не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямых балконов, эркеров, козырьков за красную линию – для данной зоны не устанавливается

4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – для данной зоны не устанавливается.

5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков – 70% территории земельного участка



6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков – для данной зоны не устанавливается.

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

7.1. Общественная застройка:

коэффициент застройки - 0,3;

коэффициент плотности застройки – 0,9.

4.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V.

7.2 Зона общественно-деловой и рекреационно-досуговой активности (Ц-ОР)

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, спортивных, рекреационных и коммерческих видов использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– Культурное развитие - объекты капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний. Код вида по классификатору 3.6.

– Религиозное использование - соборы, храмы, часовни; воскресные школы, семинарии, духовные училища. Код вида по классификатору 3.7.

– Общественное управление - объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. Код вида по классификатору 3.8.

– Деловое управление - объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Код вида по классификатору 4.1.

– Магазины - объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. Код вида по классификатору 4.4.



– Банковская и страховая деятельность - объекты организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Код вида по классификатору 4.5.

– Общественное питание - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. Код вида по классификатору 4.6.

– Гостиничное обслуживание - гостиницы, здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Код вида по классификатору 4.7.

– Развлечения - объекты, предназначенные для размещения: ночных клубов, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр). Код вида по классификатору 4.8.

– Спорт - объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения). Код вида по классификатору 5.1.

– Железнодорожный транспорт - наземные сооружения специальных дорог (канатных, монорельсовых). Код вида по классификатору 7.1.

– Обеспечение обороны и безопасности - объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности. Код вида по классификатору 8.0.

– Охрана Государственной границы Российской Федерации - инженерные сооружения и заграждения, пограничные знаки, коммуникации и другие объекты, необходимые для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; размещение пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации. Код вида по классификатору 8.2.

– Обеспечение внутреннего правопорядка - опорные пункты полиции. Код вида по классификатору 8.3.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), в том числе многоярусных. Код вида по классификатору 4.9.

– Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. Код вида по классификатору 6.8.

Предельные размеры образуемых земельных участков:



1. Минимальная/максимальная площадь – для данной зоны не подлежит установлению.

2. Минимальная ширина – для данной зоны не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

1.1. Минимальное/максимальное количество этажей – для данной зоны не подлежит установлению.

1.2. Минимальная/максимальная высота – для данной зоны не подлежит установлению.

1.3. 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.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямиков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – не допускаются выступы за красную линию

4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.

6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

6.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

6.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

6.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв.м до 2 000 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 000 кв.м общей площади объектов.

6.4. Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в п. 6.3, относятся к вновь стро-



ящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

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

Общественная застройка: коэффициент застройки – 0.8; коэффициент плотности застройки – 2.4.

8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V (за исключением объектов внутригородского транспорта).

### 7.3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.2 - Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Величина показателя			
		Гостиничный комплекс международного уровня	Многофункциональный комплекс со спортивными объектами	Большой городской центр «Трибуна Холл»	Православный храм
1	Площадь застройки (с запасом)	6 000 м <sup>2</sup>	около 9 000 м <sup>2</sup>	3 975.8 м <sup>2</sup>	3 000 м <sup>2</sup>
2	Расчетное количество работающих	90 чел	40 чел	42 чел.	35 чел.
3	Расчетное количество посетителей	392 чел.	3 500 чел.	4 000 чел.	2 500 чел.
4	Количество машино-мест	111 м/м	389 м/м	38 м/м	12 м/м
5	Процент застройки	37%	34%	3%	26%
6	Доля озеленения	25 %	28%	46.2%	25 %
7	Выступы лестниц, крылец, козырьков за красную линию	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
8	Минимальный отступ от границ з/у до стен зданий, строений, сооружений	8.00 м	10.00 м	30.00 м	40.00 м

\*Данные являются ориентировочными и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

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 землепользова-



ния и застройки, предложений Правительства Амурской области и Администрации города Благовещенска.

## **8 Характеристика транспортного обеспечения проектируемой территории**

На проектируемой территории осуществляются следующие виды движения:

- автомобильное движение (личный автотранспорт и такси, спецтранспорт);
- электромобильное движение;
- велосипедное движение;
- пешеходное движение.

По примыкающей акватории осуществляется движение речного (прогулочного) катера. С территории зоны трансграничной канатной дороги будет осуществляться движение по канатной дороге межгосударственного характера (Россия – КНР).

Внешней, «загрузочной», для проектируемой территории транспортной связью остается ул. Ленина.

Автомобильное движение по проектируемой территории выполняется путем организации одностороннего двухполосного движения с заездом на территорию от ул. Ленина через проезд между площадью Ленина и гостиницей «Юбилейная», ул. Шимановского на ул. Краснофлотская (основное автомобильное движение).

Рекомендуемые поперечные профили улиц приведены на схеме «Организация улично-дорожной сети».

Благоустройство земельного участка осуществлено для отдыха населения, которое выполнено исключительно из прогулочных зон и не предусматривает движение автомобильной техники. 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). Для подъезда транспорта предусмотрена возможность проезда по пешеходному покрытию, для этого на основных пешеходных путях в т.ч. и на ул. Краснофлотской предусмотрено усиленное основание покрытий.

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

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



Для транспортного обслуживания территории разработана система проездов с гостевыми автостоянками и разворотными площадками. Ширина проезжей части проектируемых основных проездов составляет 5.5 метра.

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.

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

Проектом предлагается реконструкция существующих парковок ул. Пионерская и ул. Островского (гостиница «Юбилейная»).

#### 8.1 Мероприятия по обеспечению доступа малогабаритных групп населения

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданиям или по территории с учетом требований градостроительных норм.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

Ширина движения на участке инвалидов на креслах-колясках соответствует габаритным размерам кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Продольный уклон движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5% .

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0.5 м.

Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бордюрных камней вдоль эксплуатируемых газонов и



озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04м.

## 8.2 Расчет потребности в гостевых стоянках для гостиничного комплекса (4 звезды на 224 номера, 392 места)

Расчет выполнен на основании п.9.7.32 таблица 110 Норматива Градостроительно-го проектирования Амурской области, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 30.12.2011 № 984 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Амурской области".

$$392 / 100 \times 26 = 102 \text{ м/м}$$

где: 392 - количество мест в гостинице;

26 - число машино/мест на расчетную единицу

(принято среднее число на 2025 г.).

На основании данного расчета потребность в парковки автомобилей для посетителей гостиницы составляет 102 м/м. Проектом предусматриваются открытые парковки в количестве 111 м/м., в том числе 11 м/м для маломобильных групп населения.

При разработке проектной документации будет выполнен детальный расчет потребности в гостевых стоянках по Нормативу Градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска.

## 8.3 Расчет потребности в гостевых стоянках для многофункционального комплекса со спортивными и культурными объектами

Спортивная зона:

$$800 / 100 \times 9 = 72 \text{ м/м}$$

где: 800 - количество мест;

9 - число машино/мест на расчетную единицу (при-

нято среднее число на 2025г.).

Расчет выполнен на основании п.9.7.32 таблица 110 Норматива Градостроительно-го проектирования Амурской области, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 30.12.2011 № 984 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Амурской области".

Торговые площади:

$$15\,850 / 50 \times 1 = 317 \text{ м/м}$$

где: 15 850 - площадь торговая кв.м;

1 - число машино/мест на 50 кв.м. торговой площа-

ди.



На основании данного расчета ориентировочно потребность в парковки автомобилей для посетителей многофункционального комплекса составляет 389 м/м. Проектом предусматриваются открытые парковки в количестве 389 м/м., в том числе 11 м/м для маломобильных групп населения.

Расчет выполнен на основании приложения Ж таблица Ж.1 СП 42.13330-2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При разработке проектной документации будет выполнен детальный расчет потребности в гостевых стоянках по Нормативу Градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска.

## **9 Вертикальная планировка территории**

Берегоукрепительные сооружения на рассматриваемой территории выполнены в виде вертикальной подпорной стенки в двух ярусах: верхний ярус с отметкой 129.50 м по всей перспективной территории и нижний ярус набережной шириной 9 м на отметке 126.50 м.

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

Максимальная ширина проектируемого участка 380 метров.

Улица Краснофлотская расположена на уровне 128,2 – 129,0 отметок. Продольные уклоны по существующей улице незначительны, они от 0‰ до 5‰.

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 построена дождевая канализация диаметром 500 мм.

## **10 Характеристика инженерного обеспечения проектируемой территории**

### **10.1 Водоснабжение и водоотведение**

Проектируемая территории находится рядом с существующей застройкой г. Благовещенск, где имеются централизованные городские сети. Рядом с проектируемой площадкой расположены существующие городские сети систем водоснабжения и водоотведения.



Схема городских сетей водоснабжения кольцевая. Качество воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Для подключения объекта к городским сетям имеются технические условия, выданные АО «Амурские коммунальные системы» г. Благовещенск.

#### 10.1.1 Водоснабжение

Подача воды для проектируемых зданий требуется для хоз-питьевых нужд (санитарно-технические приборы), приготовление горячей воды, внутреннего и наружного пожаротушения.

Существующий водовод расположен на насыпной территории р.Амур.

Для водоснабжения проектируемого объекта водой необходимо предусмотреть подключение к централизованной городской системе водоснабжения. Для осуществления наружного пожаротушения необходимо, чтобы существующая сеть была кольцевая с установленными на ней пожарными гидрантами (п. 11.5 СП 31.13330.2012).

Диаметр существующего водовода 315 мм, выполнен из пластиковых труб с глубиной заложения от 2.0 м до 4.5 м.

Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Гарантированный напор в существующей наружной сети согласно ТУ составляет 22.0 м.

При недостаточных гидравлических параметрах существующего водовода для обеспечения проектируемого объекта водоснабжением для хоз-питьевых нужд и приготовления горячей воды, а также нужд пожаротушения, предусматривается устройство насосной станции повышения давления внутри здания.

Для осуществления наружного пожаротушения здания предполагается устройство новых пожарных гидрантов с учетом радиуса действия 200.0 м.

Прокладка наружной водопроводной сети предусматривается на глубине заложения ниже 0.50 м глубины промерзания грунта. На проектируемых наружных сетях водоснабжения предусматриваются смотровые колодцы с отключающей арматурой и пожарными гидрантами по т.п. 901-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.

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».



Таблица 4.3 Нормы водопотребления

№	Наименование	Расчетный максимальный расход воды в сутки, м <sup>3</sup> /сут
1	Гостиничный комплекс международного уровня	5.3*
2	Многофункциональный комплекс со спортивным объектом	58.2*
3	Большой городской центр «Трибуна Холл»	3.35
4	Православный храм	1.5
5	Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов	1.5
6	Полив территории:	
	-усовершенствованных покрытий	80
	-зеленых насаждений	510
	Итого	659
	Неучтенные расходы (10% от общего расхода)	75.5
	Итого	733.5

\* Данные взяты с паспорта инвестиционного проекта

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды приняты в соответствии с таблицей А3 СП 30.13330.2012 СНиП 2.04.01-85\*.

Расход воды на полив зеленых насаждений и проездов определен согласно СНиП 2.04.02-84\* таблица 3.

Расход воды на тушение пожаров приняты в соответствии с таблицей 1,2 СП 8.13130.2009 и таблицы 1 СП 10.13130.2009, таблицей 5.1 СП 5.13130.2009.

Для проектируемого района принято количество одновременных пожаров: 1 наружный и 1 внутренний в течение 3-х часов, продолжительность работы установок автоматического пожаротушения 1 час. Расчетный противопожарный расход воды равен 486 м<sup>3</sup>/сут.

#### 10.1.2 Водоотведение

Для проектируемых зданий согласно норм требуются следующие системы канализации: хозяйственная и ливневая (для отвода дождевых и талых вод).

Рядом с проектируемой площадкой расположены существующие городские сети водоотведения.

Сточные воды от зданий будут отведены в существующую внутриплощадочную канализационную сеть, расположенную на насыпной территории р.Амур. Глубина заложения существующего коллектора составляет от 2.0 м до 4.0 м. Внутриплощадочные сети предполагается в самотечном режиме подключить к существующей канализационной сети.



На проектируемых наружных сетях канализации предусматриваются смотровые колодцы по т.п. 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов.

Таблица 4.4 Нормы водоотведения

№	Наименование	Расход сточных вод, м³/сут
1	Гостиничный комплекс международного уровня	5.3*
2	Многофункциональный комплекс со спортивным объектом	58.2*
3	Большой городской центр «Трибуна Холл»	3.35
4	Православный храм	1.5
5	Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов	1.5
	Итого	68.5
	Неучтенные расходы (10% от общего расхода)	35
	Итого	103.5

Норма водоотведения бытовых сточных вод принята равной норме водопотребления согласно СНиП 2.04.02-84\* без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

#### 10.1.3 Ливневая канализация

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 произведена 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. Зея.

На всей территории предусмотрено устройство дождеприемных и смотровых колодцев ливневой канализации.

Трубы для ливневой канализации приняты «Корсис» диаметром 250-315мм. Глубина заложения от 2.0-4.5м.

Подключение предусмотрено к существующей ливневой канализации диаметром 1400 и 315мм.

Частично отвод поверхностного стока будет осуществляться по спланированной территории на твердые покрытия улиц, далее в существующую систему водоотвода улиц.



#### 10.1.4 Фонтаны

Данным проектом предусмотрено устройство плоскостного светомузыкального фонтанного комплекса длиной 120.0 м, состоящего из 10 круглых чаш разного диаметра.

Данный комплекс попадает на существующие сети ливневой канализации и хозяйственного водопровода, в связи с чем, предполагается частичная перекладка этих сетей.

Опорожнение и перелив с чаш фонтана осуществляется в ливневую канализацию с использованием колодцев-гасителей и дальнейшем отводом в самотечном режиме.

#### 10.2 Теплоснабжение

Обеспечение объектов проектируемой территории тепловой энергией предполагается от сетей централизованного теплоснабжения. Источник теплоснабжения Благовещенская ТЭЦ.

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

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

Расчетное потребление тепла – 20.2 Гкал/час.

Таблица 4.5 Тепловые потоки

№	Наименование	Расчетное потребление тепла, Гкал/час
1	Гостиничный комплекс международного уровня	1.7*
2	Многофункциональный комплекс со спортивным объектом	16.9*
3	Большой городской центр «Трибуна Холл»	0.300
4	Православный храм	1.3
5	Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов	1.6
	Итого	20.2

\* Данные взяты с паспорта инвестиционного проекта

Расход тепла рассчитан в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», Госстрой России, Москва 2004г.



### 10.3 Электроснабжение

Для электроснабжения туристско-рекреационного комплекса «Золотая миля» предусмотрено размещение электроподстанции 110/10 кВ «Деловой Центр» и двух кабельных линий 110 кВ.

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 «Золотой мили» II и I, а также возможно частично III.

Сети электроснабжения 0.4 и 10 кВ выполняются кабелем в земле в траншее.

В проекте выполнено наружное освещение открытых площадей и пешеходных зон в границах предоставленного участка.

Таблица 4.6 Электроснабжение объектов

№	Наименование	Нагрузки, кВт
1	Гостиничный комплекс международного уровня	400*
2	Многофункциональный комплекс со спортивным объектом	4 400*
3	Большой городской центр «Трибуна Холл»	153.3
4	Православный храм	425
5	Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов	497
6	Открытые площади и пешеходные зоны	297.6
	Итого	5 676

## 11 Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории

Благовещенск – единственный административный центр субъекта РФ, расположенный на государственной границе РФ.

На противоположном берегу реки Амур расположен китайский город Хэйхэ, являющийся центром одноименного административного округа провинции Хэйлунцзян с численностью населения более 1.7 млн. человек.

Близость к государству, являющимся основным экспортёром туристов в мире, создаёт предпосылки для создания в г. Благовещенск и в целом в Амурской области новых объектов туристической инфраструктуры.

В приграничных территориях ежегодно проводятся знаковые международные мероприятия культурной, спортивной и деловой направленности. В их числе - Российско-



Китайская ярмарка приграничных городов, Российско-китайская ярмарка культуры и искусства, Международный хоккейный матч на пограничной реке Амур, Международный заплыв «Дружба», международный фестиваль кино и театра «Амурская осень» и др.

Кроме этого, в районе городов Благовещенск и Хэйхэ реализуются крупные российско-китайские проекты по созданию трансграничной транспортной инфраструктуры - автомобильного моста и канатной дороги через реку Амур. Их запуск позволит сформировать новые международные транспортные коридоры между двумя государствами, что будет способствовать формированию в указанных городах новых «точек роста».

Выше указанные факторы позволяют использовать намывную территорию не только в целях берегоукрепления и защиты от наводнений, но и для формирования нового современного облика города Благовещенск, являющегося форпостом страны на российско-китайской государственной границе.

Важными факторами, оказывающими влияние на формирование проектируемой территории, являются: историческая застройка центральной части города и его планировочные особенности (облик, «нарезка» кварталов, исторически сложившиеся поперечные улицы, с выходом на берег), сложившиеся транспортные и пешеходные коммуникации, узлы концентрации общественных функций, сформировавшиеся в прибрежной зоне.

Проектом предлагается продлить и поддержать сложившуюся квартальную структуру улиц, расположенных перпендикулярно реке. Объекты рассредоточены таким образом, чтобы не перекрывать раскрытие исторически сложившихся визуальных связей на реку Амур и город Хэйхэ на противоположном берегу.

Существующий городской сквер, и реконструируемая центральная площадь включаются в общую композиционную систему проектируемой территории.

Проектом предлагается продлить пешеходную зону прилегающих улиц до современной линии набережной. Также на данный момент озелененная территория вдоль ул. Ленина рассредоточена: часть ее является сквером Мухина, вторая часть относится к площади Ленина. Предлагается объединить озелененную территорию в один целостный парк и продлить в сторону новой набережной. Структура дорожек и характер двух частей отражается относительно оси Краснофлотской улицы, которую из набережной предлагается превратить в одну из центральных аллей нового парка. Тропиночную сеть существующей зоны предлагается дополнить новыми путями для улучшения транзитных связей с новой территорией.

На площади Ленина предлагается замена мощения на мелкий гранит, озеленение, установка малых архитектурных форм и обновленного освещения. На Новой площади предлагается разместить культурный центр с трибуной, который станет универсальным



сооружением и может быть использован как смотровая площадка, трибуна для зрителей и др. Связать две площади предлагается широкой аллеей с оборудованными на ней сухими фонтанами, местами отдыха, торговыми павильонами, которая зимой может стать зимним городком.

На набережной планируется строительство храма, между ним и трибуной планируется расположение ландшафтного объекта – холмов с детской площадкой, ступеньками, качелями и другими малыми формами.

Вдоль улицы Пионерской планируется размещение детского центра с навесами от дождя и качелями.

В южной части парка предлагается разместить многофункциональную площадку с резиновым покрытием для занятий йогой, пикников, творческих встреч и т.д.

Вдоль р. Амур предусмотрена сборно-разборная площадка с покрытием из террасной доски для спортивных занятий и занятий танцами.

Для навигации в границах парка предусмотрена установка скульптур в виде животных.

Продолжением культурно - досуговой зоны отдыха является зона общественного, спортивного и коммерческого значения, на территории которого проектом предусмотрено размещение многофункционального 4-х этажного комплекса со спортивными объектами.

Зону делового, общественного и коммерческого назначения предлагается разместить в восточной части территории. Компактное размещение объектов, близость к основным транспортным артериям, к зоне трансграничной канатной дороге с международным пассажирским пунктом пропуска через государственную границу будет способствовать созданию наиболее оптимальных условий для удобства основных потребителей услуг, а также эффективного развития российско-китайского делового сотрудничества. На территории предполагается строительство 10-ти этажного гостиничного комплекса категории 4 звезды на 224 номера.

Озеленение территории предлагается выполнить в виде газонов с посадкой деревьев.

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

- оздоровление окружающей жизненной среды;
- обеспечение комфортного отдыха населения;
- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно-пространственной структуры застройки.



Ключевым объединяющим инфраструктурным элементом территории является кольцевая волнообразная линия пешеходной аллеи, которая пересекает все функциональные зоны.

В целом, весь комплекс предложенных проектных решений по функциональной, архитектурно-планировочной и объемно-пространственной организации территории, в совокупности с мероприятиями по благоустройству, обеспечат благоприятные градостроительные условия для создания и эффективного функционирования рассматриваемого рекреационного пространства.

Комплексное развитие территории будет способствовать созданию дополнительных рабочих мест, увеличению поступлений в бюджеты всех уровней, созданию условий для активного отдыха жителей не только города, но и области, и туристов.

С целью недопущения нарушений государственной границы иной противоправной деятельности, создания благоприятной обстановки на приграничной территории, предусмотрено возведение наблюдательного пункта для службы пограничных нарядов.

Таблица 4.7 – Характеристика проектируемой территории

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
<b><i>Территории</i></b>			
1	Территория в границах проектирования	га	29.77
2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	6.54
3	Зона объектов коммунального обслуживания	га	0.50
4	Зона общественного, спортивного и коммерческого значения	га	6.62
5	Культурно-досуговая зона отдыха	га	11.85
6	Зона духовно-культурного центра	га	0.85
7	Зона обеспечения обороны и безопасности	га	0.0081
8	Территория общего пользования, в т. ч.:	га	15.71
	- участки зеленых насаждений	га	2.53
<b><i>Объекты капитального строительства</i></b>			
9	Гостиничный комплекс международного уровня	м <sup>2</sup>	7 309
10	Многофункциональный комплекс со спортивными объектами	м <sup>2</sup>	40 000
11	Большой городской центр «Трибуна Холл»	м <sup>2</sup>	5 692.5
12	Православный храм	м <sup>2</sup>	3 000
13	ПС 110кВ Деловой центр	м <sup>2</sup>	2 600
14	Наблюдательный пункт для службы пограничных отрядов	м <sup>2</sup>	39
<b><i>Транспортная инфраструктура</i></b>			
15	Протяженность улично-дорожной сети, в	км	5.87



	т.ч.		
15.1	- улицы в жилой застройке	км	2.44
15.2	- проезды	км	3.43
16	Стоянки хранения легковых автомобилей (расчетное количество)	машино-мест	550

В составе проекта планировки было разработано два варианта планировочных и объемно-пространственных решений территории «Золотая миля». Основным вариантом для разработки проекта планировки принят первый вариант, главной идеей которого является рациональное использование территории зоны гостиницы за счет интеграции объектов в единые комплекс.

## **12 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

### **12.1 Воздействие объекта строительства на атмосферный воздух**

Федеральный закон №96-ФЗ от 04.05.1999 (ред. 25.06.2012) «Об охране атмосферного воздуха» устанавливает правовые основы охраны атмосферного воздуха и направлен на реализацию конституционных прав граждан на благоприятную окружающую среду и достоверную информацию о ее состоянии.

Допустимый выброс вредных веществ в атмосферу определяет ГОСТ 17.2.3.02-78 «Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями». При расчете выбросов используется «Методическое пособие по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», введенное в действие письмом Ростехнадзора от 24.12.2004. №14-01-333. Качество атмосферного воздуха должно соответствовать СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест». Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха на различных территориях принимается в соответствии с таблицей 123 «Нормативов градостроительного проектирования Амурской области» от 30.12.2011 №984.

При проектировании и строительстве стоянок хранения легковых автомобилей необходимо соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Планировочные мероприятия:

- включение в состав площадей декоративных насаждений преимущественно газоустойчивых видов растений;
- установление зеленых защитных полос вдоль проектируемых автомобильных дорог;



– установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых капитальных объектов, в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Мониторинг качества атмосферного воздуха:

– организация лабораторного контроля в зоне влияния автомагистралей и расположения автостоянок.

Организационно-технические мероприятия:

– организация санитарно-защитных зон от сооружений для хранения легкового автотранспорта.

Технологические мероприятия:

– организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах.

## 12.2 Воздействие объекта строительства на водную среду

Охрану подземных вод от загрязнения следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.5.1059-01. Качество подземных вод определяется в соответствии требованиями ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения определены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Поверхностные воды. По окончании застройки и ввода в эксплуатацию проектируемая территория будет полностью обеспечена хозяйственной и ливневой канализацией, зоны озеленения ограждены бордюрами, исключающими смыв грунта во время дождя на дорожные покрытия.

Присутствие личного автотранспорта на автостоянках окажет определенное влияние на концентрации загрязняющих веществ в поверхностном стоке с проектируемой территории. Нормативные концентрации веществ в ливневых стоках до очистки принимаются по ВСН 01-89 (Приложение): для взвешенных веществ –  $300 \text{ мг/дм}^3$ , для нефтепродуктов –  $40 \text{ мг/дм}^3$ . После окончания строительства ливневой канализации, поверхностные стоки будут сбрасываться в реку очищенными.

В связи с этим, анализ возможного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на поверхностные воды, в целом, позволяет говорить о его чисто локальном характере. При реализации соответствующих природоохранных мероприятий такое влияние будет незначительным.

Планировочные мероприятия:



- установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении объектов капитального строительства в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- установление зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Мониторинг качества водной среды:

- мониторинг поверхностных стоков, количества загрязняющих веществ в них, а также систематические наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами.

Организационно-технические мероприятия:

- строительство очистных сооружений ливневого стока с переработкой образующегося осадка.

Технологические мероприятия:

- использование водонепроницаемых емкостей для твердых бытовых отходов.

### 12.3 Воздействие объекта строительства на почвенный покров

В период производства строительно-монтажных работ воздействие на почвы и грунты связано, главным образом, с передвижением транспортных средств и других строительных механизмов, а также с образованием отходов, однако это воздействие носит локальный и временный характер, и может быть сведено к минимуму при соблюдении предусмотренных мероприятий по ограничению воздействия.

Для предотвращения загрязнения почв необходимо проводить постоянный мониторинг состояния почв и травяного покрова, соблюдать сроки вывоза отходов производства и потребления.

Планировочные мероприятия:

- установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых объектов капитального строительства, в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Мониторинг качества почвенного покрова:

- мониторинг состояния почвы (степени загрязнения, плотности и т.п.), особенно в придорожных территориях;



мониторинг состояния травяного покрова и подстилки; контроль за сохранностью травяного покрова почвы, недопущение полного вытаптывания травяного покрова и наличия «проплешин» (открытого грунта) и, как следствие, водной и ветровой эрозии почвы.

Организационно-технические мероприятия:

организация вывоза отходов с проектируемой территории застройки по графику;  
строительство автостоянок на основе современных технологий, исключающих попадание ГСМ в почву,  
своевременная очистка территории от мусора, смета, снега и льда.

Технологические мероприятия:

разработка и принятие программы утилизации опасных отходов производства и потребления (в первую очередь - демеркуризации ртутных ламп).

### **13 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Понятие гражданская оборона (далее - ГО) - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, определяется согласно Федеральному закону от 12.02.1998 № 28-ФЗ "О гражданской обороне".

13.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

13.1.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для территории проектирования, прогнозируются следующие источники ЧС природного характера:

- сильные ветры (шквал) со скоростью 20-25 м/сек и более;
- смерч – наличие явления;
- грозы (13-26 часов в год);
- град с диаметром частиц до 10-12 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильный снег с дождем – 50 мм в час;
- продолжительные дожди – 120-168 часов;



- сильные продолжительные морозы ( $-30^{\circ}\text{C}$ );
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;
- вес снежного покрова  $120\text{ кг/м}^2$ ;
- гололед с диаметром отложений 15-20 мм;
- сложные отложения и налипания мокрого снега 35 мм и более;
- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке 168 см;
- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара – температура воздуха  $+35^{\circ}\text{C}$  и более.
- наводнения.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки располагается в границах затопления однопроцентным паводком.

Таблица 4.8 - Сведения о наблюдаемых на территории опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер

<b>Среднегодовые параметры</b>	
Направление ветра, румбы	3, СЗ
Скорость ветра, м/сек	15-17 м/сек
Относительная влажность, %	85-100
Максимальные значения скорости ветра, м/сек	Более 23
Количество атмосферных осадков, мм/среднегодовое - максимальное	694/733
Температура, $^{\circ}\text{C}$ :	
Среднемесячная температура самого холодного месяца	$-17,5^{\circ}\text{C}$
Среднемесячная температура самого теплого месяца	$+23,5^{\circ}\text{C}$
Максимальная (по сезонам)	$-30^{\circ}\text{C}/+23,5^{\circ}\text{C}$
Среднегодовая температура	$3,5 - 5,2^{\circ}\text{C}$
Средняя годовая продолжительность гроз	13 час
Максимальная продолжительность гроз	26 час

Таблица 4.9 - Характеристика поражающих факторов чрезвычайных ситуаций

<b>Источник ЧС</b>	<b>Характер воздействия поражающего фактора</b>
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций



Согласно "Карте опасных природных и техноприродных процессов в России", разработанной Институтом геоэкологии РАН, природные явления, способные привести к возникновению ЧС на территории, приведены в таблице.

Таблица 4.10 Опасные природные процессы

№ п/п	Наименование опасных природных процессов	Категория опасности процессов по СНиП 22-01-95
1	Подтопление территории	Умеренно опасные
2	Карст	Умеренно опасные
3	Пучение	Умеренно опасные
4	Оползни	Умеренно опасные
5	Суффозия	Умеренно опасные
6	Просадки лессовых пород	Умеренно опасные
7	Эрозия плоскостная и овражная	Умеренно опасные
8	Землетрясения	Опасные
9	Наледообразования	Умеренно опасные
10	Наводнение	Опасные
11	Ураганы	Опасные

Особо опасные природные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территории, за исключением подтопления и затопления территорий в период весеннего половодья, не носят ярко выраженного циклического характера, и их влияние может быть выявлено при инженерно-геологических изысканиях, в процессе мониторинга состояния окружающей среды. Поэтому требуется выполнение мероприятий, предусмотренных СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" и СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

#### Чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Ядерно и радиационно-опасных, химически и биологически опасных объектов на территории района нет.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера могут возникнуть при авариях на:

- объектах по хранению и реализации нефтепродуктов;
- гидротехнических сооружениях;
- складах взрывчатых материалов;
- энергетических системах и системах связи;
- коммунальных системах жизнеобеспечения;
- транспортных коммуникациях.

На территории потенциально опасные, радиационно-опасные, взрывопожароопасные и химически опасные объекты отсутствуют. В пределах территории магистрального



газопровода высокого давления нет. В связи с этим возможность возникновения поражающих факторов исключена.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

### **13.2 Мероприятия по гражданской обороне**

Согласно постановлению Правительства РФ «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» от 3 октября 1998г. № 1149 территория «Золотая миля», относится к I группе по гражданской обороне и попадает в зоны:

- возможного катастрофического затопления;
- возможного радиоактивного заражения (загрязнения);
- светомаскировки.

#### **13.2.1 Основные положения планов гражданской обороны объектов экономики:**

Основные положения планов гражданской обороны объектов экономики:

- \* планирование и организация мероприятий гражданской обороны;
- \* приведение мероприятий по поддержанию устойчивого функционирования в военное время;
- \* осуществление обучения работников способам защиты от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- \* создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию локальных систем оповещения;
- \* создание и поддержание в целях гражданской обороны запасы материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;
- \* создание нештатных аварийно-спасательных формирований и поддержание их в постоянной готовности.



### 13.2.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время

Под ИТМ ГОЧС понимается строительно-планировочные разработки, предусматривающие заблаговременное, в процессе реализации проекта, решение комплекса оборонно-технических задач, направленных на предупреждение угрозы для населения и территорий и повышение надежности и безопасности функционирования проектируемых объектов в условиях диверсии или открытого вооруженного конфликта.

На территории объектов, отнесенных к категории по гражданской обороне, нет.

Для защиты населения на территории защитных сооружений (ПРУ и убежища) нет, население с этой территории эвакуируется.

Подземных горных выработок пригодных для защиты людей, размещения объектов, производств, складов и баз на территории нет.

Предприятий, продолжающих работу в военное время, нет.

### 13.2.3 Световая маскировка населенных пунктов территории

Согласно СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» территория включена в зону обеспечения режима светомаскировки в особый период.

При проектировании световой маскировки населенных пунктов и производственных объектов кроме требований СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» необходимо выполнять требования, предусмотренные СНиП В II-1-81, СНиП 2.01.53-90 и Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).

Световая маскировка должна проводиться для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение объектов народного хозяйства с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40— 0,76 мкм).

Световая маскировка должна предусматриваться в двух режимах: частичного и полного затемнения. Режим частичного затемнения следует рассматривать как подготовительный период к введению режима полного затемнения. Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, должны проводиться заблаговременно, в мирное время.

В режиме частичного затемнения должно предусматриваться завершение подготовки к введению режима полного затемнения. Режим частичного затемнения не должен



нарушать нормальную производственную деятельность в населенных пунктах района и на объектах народного хозяйства.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен производиться не более чем за 16 часов.

Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима полного затемнения.

При введении режима частичного затемнения освещение территорий стадионов и выставок, осветительные приборы рекламного и витринного освещения должны отключаться от источников питания или электрических сетей. Возможность их местного включения должна быть исключена. Следует предусматривать снижение уровней наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий парков, детских, школьных, лечебно-оздоровительных учреждений и других объектов с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости  $0,4 \text{ кд/м}^2$  или средней освещенности 4 лк и выше путем выключения до половины светильников.

В режиме частичного затемнения не следует предусматривать снижение освещенности улиц и дорог с нормируемыми величинами средней яркости  $0,2 \text{ кд/м}^2$  или средней освещенности 2 лк и ниже, пешеходных дорог, мостиков аллей, автостоянок и внутренних служебно-хозяйственных и пожарных проездов.

Режим полного затемнения вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен осуществляться не более чем за 3 мин.

При световой маскировке производственных огней (факелов, горячего шлака, расплавленного металла и т. д.) допускается увеличение продолжительности перехода на режим полного затемнения до 10 мин. В этом случае допускается выключать внутреннее электроосвещение производственных помещений после окончания светомаскировки производственных огней, находящихся в них, но не позднее чем через 10 мин после подачи сигнала «Воздушная тревога».

В режиме полного затемнения наземный транспорт должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования движения должны выключаться.

Светомаскировка зданий и помещений, в которых продолжается работа в военное время, осуществляется электрическим, светотехническими, технологическим и механическими способами.

Для выполнения мероприятий светотехнической маскировки предусматривается:

- в режиме полного затемнения, отключение всего наружного освещения.



- в местах проведения производственных и других неотложных работ, на пунктах эвакуации людей к защитным сооружениям и у входа к ним будет применяться автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

#### **14 Очередность планируемого развития территории**

Первоочередным объектом строительства на проектируемой территории является строительство канатной дороги над р. Амур, который призван связать г. Благовещенск (РФ) с г. Хэйхэ (КНР).

Старт строительства был дан 18 июля 2019 года. Церемония проходила на барже посреди реки Амур.

Ожидаемый ввод в эксплуатацию канатной дороги - 2022 год.

После ввода в эксплуатацию канатной дороги через реку Амур, обеспечивающей турпоток, планируется запустить проекты «Многофункциональный комплекс со спортивным объектом» и «Гостиница 4 звезды в г. Благовещенск».

В 2020 году планируется начать реконструкцию площади Ленина и намывной территории. Реконструкцию планируется выполнить в три этапа:

Благоустройство старой площади

Благоустройство намывной территории

Строительство на намывной территории объекта капитального строительства – Трибуна-холл.



## Приложение А

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
города Благовещенска

\_\_\_\_\_ А.А. Кролевецкий  
« 22.10. » 2019

### ЗАДАНИЕ 4-ТП/2019

по разработке проекта о подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска

1. Вид документации: Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска
2. Заказчик документации: ООО «ЗЭД Девелопмент»
3. Разработчик документации: \_\_\_\_\_

1. Основание для разработки	<p>1.Постановление администрации города Благовещенска от <b>13.02.2019 № 449</b> «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска».</p> <p>2. Постановление администрации города Благовещенска от <b>02.07.2019 № 2072</b> «О внесении изменения в постановление администрации города Благовещенска от 13.02.2019 № 449 «О подготовке изменения в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска».</p>
2. Цели проекта	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>
3. Нормативная правовая и методическая база, документы территориального планирования, сведения о ранее утвержденной документации по	<p>3.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>3.2. Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>3.3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>3.4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>3.5. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»</p>



<p>планировке территории</p>	<p>градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.</p> <p>3.6. СП 165.1325800.2014 «Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне»</p> <p>3.7. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>3.8. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».</p> <p>3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. № 18-30.</p> <p>3.10. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».</p> <p>3.11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p> <p>3.12. Закон Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области».</p> <p>3.13. Нормативы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденные постановлением Правительства Амурской области № 984 от 30.12.2011.</p> <p>3.14. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 26.05.2016 г. № 22/50.</p> <p>3.15. Генеральный план города Благовещенска, утвержденный решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75.</p> <p>3.16. Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100.</p> <p>3.17. Документация по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска, утвержденная постановлением администрации города Благовещенска от 17.03.2014 №1256.</p> <p>3.18. Концепция реализации инвестиционного проекта «Золотая миля», утвержденная губернатором Амурской области от 15.10.2019.</p>
<p>4. Исходные материалы</p>	<p>Сбор исходных данных для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется Подрядчиком.</p>



<p>5. Границы проектируемой территории</p>	<p>Территория ограничена: ул. Пионерская (улица местного значения), ул. Ленина (магистральная улица общегородского значения), ул. Островского (улица местного значения), ул. Краснофлотская (улица местного значения, наиболее важная), ул. Театральная (от ул. Краснофлотская до ул. Ленина - улица местного значения), река Амур.</p> <p>В границы территории входит главная площадь города – площадь В.И. Ленина.</p> <p>Генеральным планом города территория определена функциональными зонами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рекреационно – общественной зоной городского центра;</li> <li>- зоной скверов, бульваров, набережных и уличного озеленения.</li> </ul>
<p>6. Состав и содержание проектных материалов, требования к документации по планировке территории</p>	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями главы 5 «Планировка территории» Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных, правовых и методических актов.</p> <p>Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в соответствии с системой координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-28);</li> <li>- с использованием цифровых топографических планов;</li> <li>- в соответствии с актуализированными материалами и результатами инженерных изысканий;</li> </ul> <p>Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>6.1. Основная часть проекта планировки территории должна включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого,</li> </ol>



производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства.

6.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

На вариантах планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории



предусмотреть раздел проектируемой территории на пять основных комплексов:

**комплекс № 1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ориентировочно 8 га)

Территория зоны представляет возможность использовать имеющиеся площади для организации и проведения международных и региональных встреч самого высокого уровня. В качестве возможных вариантов рассматривается возможность строительства многофункциональных зданий с потенциальным использованием в качестве гостиницы, офисного центра, visit-центра в формате туристско-информационного центра, музея российско-китайской дружбы. Планировка сооружений предполагает наличие встроенных (пристроенных) помещений, обеспечивающих удобство и эффективность функционирования объектов.

**комплекс № 2** Зона трансграничной канатной дороги (площадью 4,9 га).

Комплекс представляет собой территорию, на которой будут расположены объекты российской части канатной дороги через реку Амур между городами Благовещенск - Хэйхэ, а также вся необходимая сопутствующая инфраструктура.

В рамках проекта предполагается формирование современной, отвечающей международным стандартам и требованиям, зоны обслуживания пассажиров, включающей:

а) Пассажирский терминал. В его состав войдут помещения, обеспечивающие реализацию транспортной функции: технические помещения, необходимые для размещения оборудования канатной дороги, посадочные платформы, залы ожидания для комфортного размещения пассажиров, помещения для размещения государственных контрольных органов в соответствии с требованиями к оснащению пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации.

Данные площади определяются нормативами, а также технологическими требованиями для обеспечения заявленной пропускной способности канатной дороги и пункта пропуска.

б) Комплекс зоны беспошлинной торговли (duty free): магазин беспошлинной торговли со складом продукции и зоной выгрузки (в «чистой зоне» после пересечения государственной границы РФ), торговые площади в «грязной» зоне до пересечения госграницы, публичные пространства, рестораны и кафе, сервисные и технические помещения.

в) Обеспечивающую инфраструктуру (подъезды к городской улично-дорожной сети; автостоянка; линии электропередач).

**комплекс № 3** Туристско - оздоровительный центр активного отдыха (ориентировочно 6 га)

Территорию комплекса планируется использовать для создания благоустроенной зоны отдыха для жителей и гостей Амурской области, сочетающей в себе различные виды проведения досуга: оздоровительного, развлекательного, спортивного, событийного.

Предполагается строительство многофункционального комплекса с трансформируемой спортивной зоной.



Назначение этой зоны может меняться (для дневной активности - скалодром, ролики, скейтборды, в вечерний период – арена компьютерных игр), там могут проводиться местные и международные соревнования по компьютерным играм, а также другие зрелищные мероприятия (лекции, концерты, конгрессы). Также данный объект будет содержать объекты общественного питания и торговли.

**комплекс № 4** Культурно – досуговая зона отдыха (ориентировочно 12 га)

Предполагается создание единого открытого пространства за счет реконструкции и благоустройства существующей площади Ленина и ее плавного перехода на намывную территорию. Территория зоны предполагается использоваться для проведения культурно – зрелищных мероприятий и активного отдыха жителей и гостей Амурской области.

Зона культурно-досугового центра включает размещение трибуны с выставочным залом и аудиторией для проведения лекций и концертов или же спортивных занятий, фудкортом и благоустройством прилегающей территории.

Планируется размещение новой площади. Для связи двух площадей (площади Ленина и новой) существующий разрыв зеленой зоны расширяется вдоль оси по направлению от дома правительства Амурской области к набережной, формируя аллею. Важным элементом в существующей планировке являлся фонтан, поэтому предлагается аллею оборудовать сухими фонтанами на всем ее протяжении в едином зеленом массиве с рекреационными парковыми функциями и единым принципом благоустройства.

На территории новой площади планируется размещение стационарной сцены. Вдоль ул. Пионерской предполагается размещение детского центра.

**комплекс № 5** Зона духовно - культурного центра (ориентировочно 1 га)

На территории предполагается строительство православного храма с прилегающей к нему существующей благоустроенной территорией набережной р. Амур. Православный храм олицетворяет культурное и религиозное наследие России.

Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6.3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

6.4. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории



	<p>6.5. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>6.6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol> <p>6.7. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>6.8. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p>
<p>7. Проектные материалы, передаваемые Заказчику.</p>	<p>Графические материалы Проекта и пояснительная записка должны быть предоставлены в бумажном эквиваленте и на электронном носителе. Для передачи Заказчику материалы проекта выполнить в следующей комплектации:</p> <p>Графические материалы документации по планировке выполнять в масштабе 1:1000 – 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка и графические материалы предоставляются на бумажном носителе в брошюрованном виде – 3 экз.</li> <li>2. Электронная версия текстовых и графических материалов проекта предоставляется на DVD или CD диске – 1 экз. Текстовые материалы должны быть предоставлены в текстовом формате Microsoft Word и PDF, XLS, XLSX.</li> </ol> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате Mapinfo (версия не ниже 12.5) в системе координат МСК-28 и соответствовать бумажному носителю, иллюстративные материалы – в формате</p>



	<p>jpg с разрешением не менее 300 dpi. Для передачи в государственный кадастр недвижимости, предоставить документы в формате XML на DVD или CD диске.</p> <p>3. Подготовить демонстрационные материалы по Проекту для предоставления участникам публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трехмерные виды застройки, видеоролик (по основному варианту);</li> <li>- слайд-презентация (по основному варианту).</li> </ul> <p>Предоставить информацию (доклад) по проектным решениям для участия в публичных слушаниях.</p>
8. Иные требования и условия	<p>При проектировании учесть материалы эскизного проекта по благоустройству и реконструкции площади Ленина и примыкающей территории «Золотая миля» города Благовещенска - «Новая Площадь».</p> <p>Подрядчик участвует в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории путем непосредственного участия во встречах с общественностью, средствами массовой информации.</p>

Руководитель сектора  
управления архитектуры и градостроительства



/ О.А. Одарий /

тел. 991 - 751



## Приложение Б



### Администрация города Благовещенска Амурской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2019

2072

г. Благовещенск

О внесении изменения в постановление администрации города Благовещенска от 13.02.2019 № 449 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска»

В соответствии со статьей 40 Устава муниципального образования города Благовещенска,

#### **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в постановление администрации города Благовещенска от 13.02.2019 № 449 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска», следующее изменение: в пункте 1 после цифры «1256» дополнить словами «согласно прилагаемой схеме».

2. Дополнить постановление администрации города Благовещенска от 13.02.2013 № 449 схемой, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. Управлению по документационному обеспечению управления обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск» в течение трех дней со дня его принятия.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Благовещенска А.В. Плешкевича.

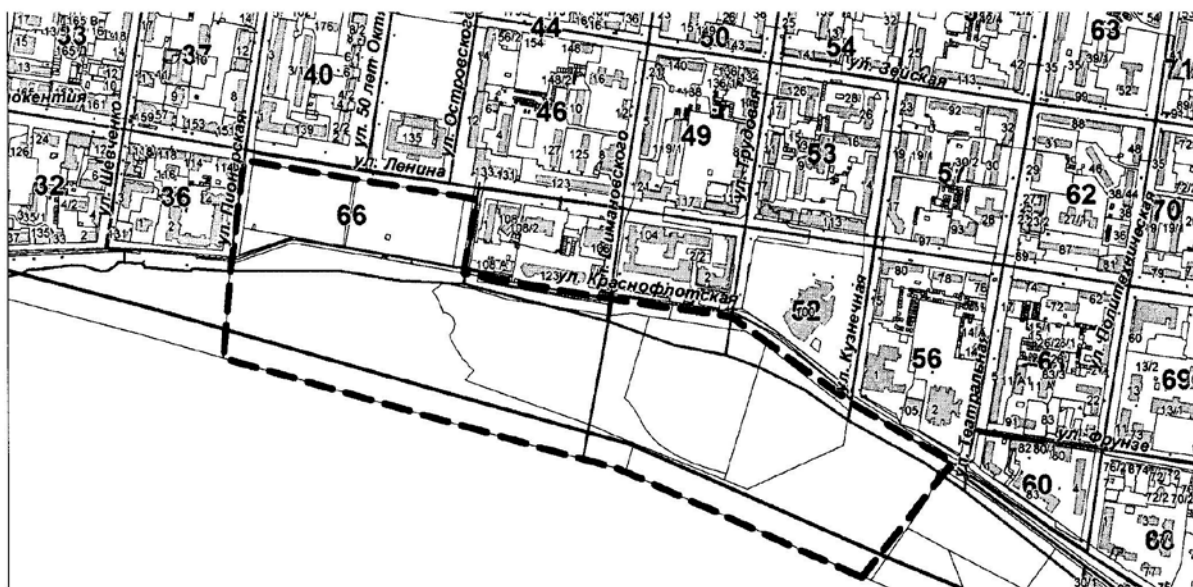
Исполняющий обязанности  
мэра города Благовещенска

А.В. Плешкевич



**СХЕМА**  
**к постановлению администрации города Благовещенска**  
**№ 2 0 7 2 от 02.07.2019 года**

Место нахождения: *Территория ограниченная ул. Пионерская, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотская, ул. Театральная, р. Амур города Благовещенска.*



— — — — - граница территории проектирования

Начальник отдела планирования  
развития территории

Л.Б. Кашурников

Схему подготовила

О.Н. Оникийчук





Администрация города Благовещенска  
Амурской области

13.02.2019

449

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г. Благовещенск

Г  
О     подготовке     изменений     Г  
документацию     по     планировке  
территории, ограниченной пер. Св.  
Иннокентия, ул. Краснофлотской,  
ул. Пионерской, ул. Ленина,  
ул. Островского, ул. Краснофлотской,  
ул. Театральной, р. Амур города  
Благовещенска

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75, Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100,

**постановляю:**

1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной пер. Св. Иннокентия, ул. Краснофлотской, ул. Пионерской, ул. Ленина, ул. Островского, ул. Краснофлотской, ул. Театральной, р. Амур города Благовещенска, утвержденную постановлением администрации города Благовещенска от 17.03.2014 № 1256.

2. Изменения в документацию по планировке территории подготовить в соответствии с заданием, полученным в управлении архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить проверку и утверждение документации по планировке территории.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

5. Управлению по документационному обеспечению управления обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Благовещенск» в течение трех дней со дня его принятия.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Благовещенска А.В. Плешкевича.

Мэр города Благовещенска

*А.В. Плешкевич*

В.С. Калита



## Приложение В



Регистрационный номер в СРО: 392  
Выписка из реестра членов СРО: №СП-2294/19 от 03.09.2019  
Регистрационный номер СРО в гос. реестре: СРО-И-013-25122009  
ИНН СРО: 7725256098

Заказчик: ООО ЗЭД «Девелопмент»

### **«ТРАНСГРАНИЧНАЯ КАНАТНО-ПОДВЕСНАЯ ДОРОГА ЧЕРЕЗ РЕКУ АМУР МЕЖДУ ГОРОДАМИ БЛАГОВЕЩЕНСК (РФ) И ХЭЙХЭ (КНР) С ПАССАЖИРСКИМ ТЕРМИНАЛОМ»**

#### **ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ**

АЗП-35-08/2019-ИГДИ

Том 1

Директор

В.В. Дровняк

Гл. инженер

В.И. Ковалев



Благовещенск, 2019





Регистрационный номер в СРО: 392  
Выписка из реестра членов СРО: №СП-2294/19 от 03.09.2019  
Регистрационный номер СРО в гос. реестре: СРО-И-013-25122009  
ИНН СРО: 7725256098

Заказчик: ООО ЗЭД «Девелопмент»

**«ТРАНСГРАНИЧНАЯ КАНАТНО-ПОДВЕСНАЯ ДОРОГА  
ЧЕРЕЗ РЕКУ АМУР МЕЖДУ ГОРОДАМИ БЛАГОВЕЩЕНСК  
(РФ) И ХЭЙХЭ (КНР) С ПАССАЖИРСКИМ ТЕРМИНАЛОМ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ  
ИЗЫСКАНИЙ**

АЗП-35-08/2019-ИГИ

Том 2

Директор

В.В. Дровняк

Гл. инженер

В.И. Ковалев



Благовещенск, 2019





Регистрационный номер в СРО: 392  
Выписка из реестра членов СРО: №СП-2294/19 от 03.09.2019  
Регистрационный номер СРО в гос. реестре: СРО-И-013-25122009  
ИНН СРО: 7725256098

Заказчик: ООО ЗЭД «Девелопмент»

**«ТРАНСГРАНИЧНАЯ КАНАТНО-ПОДВЕСНАЯ ДОРОГА  
ЧЕРЕЗ РЕКУ АМУР МЕЖДУ ГОРОДАМИ БЛАГОВЕЩЕНСК  
(РФ) И ХЭЙХЭ (КНР) С ПАССАЖИРСКИМ ТЕРМИНАЛОМ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ  
ИЗЫСКАНИЙ**

АЗП-35-08/2019-ИГМИ

Том 3

Директор

Гл. инженер



В.В. Дровняк

В.И. Ковалев

Благовещенск, 2019





Регистрационный номер в СРО: 392  
Выписка из реестра членов СРО: №СП-2294/19 от 03.09.2019  
Регистрационный номер СРО в гос. реестре: СРО-И-013-25122009  
ИНН СРО: 7725256098

Заказчик: ООО ЗЭД «Девелопмент»

**«ТРАНСГРАНИЧНАЯ КАНАТНО-ПОДВЕСНАЯ ДОРОГА  
ЧЕРЕЗ РЕКУ АМУР МЕЖДУ ГОРОДАМИ БЛАГОВЕЩЕНСК  
(РФ) И ХЭЙХЭ (КНР) С ПАССАЖИРСКИМ ТЕРМИНАЛОМ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ  
ИЗЫСКАНИЙ**

АЗП-35-08/2019-ИЭИ

Том 4

Директор

Гл. инженер



В.В. Дровняк

В.И. Ковалев

Благовещенск, 2019





Российская Федерация  
ООО «Базис»

Свидетельство СРО №01-И-№2009-2

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

БОЛЬШОЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР «Трибуна холл»  
г. Благовещенск, Амурская область

ЗАКАЗЧИК: АО «Сахалин – Инжиниринг»

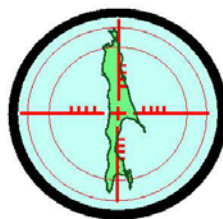
ДИРЕКТОР ООО «БАЗИС»:



Сачук Д. Н.

ЮЖНО-САХАЛИНСК  
2019





**Российская Федерация  
ООО «Базис»**

Свидетельство СРО №01-И-№2009-1

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

**БОЛЬШОЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР «Трибуна холл»  
Г. БЛАГОВЕЩЕНСК, АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

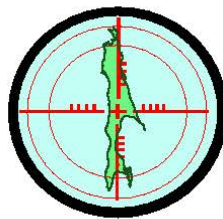
**ЗАКАЗЧИК: АО «Сахалин – Инжиниринг»**

**ДИРЕКТОР ООО «БАЗИС»:**

**Сачук Д. Н.**

**ЮЖНО-САХАЛИНСК  
2019**





Российская Федерация  
ООО «Базис»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ  
ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО

«БОЛЬШОЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР «Трибуна холл»  
г. Благовещенск, Амурская область»

Заказчик: АО «Сахалин-Инжиниринг»

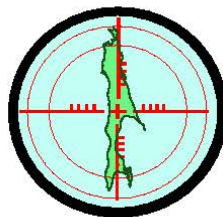
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «БАЗИС»:



Д.Н. Сачук

ЮЖНО-САХАЛИНСК  
2019





Российская Федерация  
ООО «Базис»

Свидетельство СРО №01-И-№2009-1

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

БОЛЬШОЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР «Трибуна холл»  
Г. БЛАГОВЕЩЕНСК, АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

Заказчик: АО «Сахалин – Инжиниринг»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «БАЗИС»:



Сачук Д. Н.

ЮЖНО-САХАЛИНСК  
2019



## Приложение Г



**ЛИГА  
ИЗЫСКАТЕЛЕЙ**

Ассоциация в области инженерных изысканий  
«Саморегулируемая организация  
«ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

ОГРН 1097799006326/ИНН 7725256098 КПП 772501001  
Р/счет 40703810402200000169 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва  
109548, г. Москва, Проектируемый проезд №4062,  
д. 6, стр.16, 5 этаж, комн.27, БЦ «ПОРТ ПЛАЗА».  
Тел.: (495) 411-94-53; [www.li-sro.ru](http://www.li-sro.ru); [info@li-sro.ru](mailto:info@li-sro.ru)

### ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

03.09.2019

(дата)

№ СП-2294/19

(номер)

Ассоциация в области инженерных изысканий «Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»  
(Ассоциация «СРО «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

109548, г. Москва, Проектируемый проезд №4062, д. 6, стр. 16, 5 этаж, комн.27, [www.li-sro.ru](http://www.li-sro.ru); [info@li-sro.ru](mailto:info@li-sro.ru)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-И-013-25122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Амурземпроект"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Амурземпроект" (ООО "Амурземпроект")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2801118167
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1062801082123
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	Россия, 675505, Амурская обл., Благовещенский район, село Усть-Ивановка, ул. Ленина, д. 75/1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	----
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	392
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	06.02.2018
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	06.02.2018 Протокол Президиума № 295
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	06.02.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	----



Наименование	Сведения	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
06.02.2018	----	----
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	50 000 рублей	стоимость работ по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	----	----
в) третий	----	----
г) четвертый	----	----
д) пятый <*>	----	----
е) простой <*>	----	----
<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	150 000 рублей	предельный размер по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	----	----
в) третий	----	----
г) четвертый	----	----
д) пятый <*>	----	----
<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	----	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	----	
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Директор  
(должность руководителя)



(подпись)

Е.В. Жучкова  
(ФИО руководителя)



Утверждена  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17.05.19  
(дата)

3328/2019  
(номер)

## Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

115088, г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, д. 5, пом.1, эт. 4, каб. 6а; [www.oaiis.ru](http://www.oaiis.ru); [mail@oaiis.ru](mailto:mail@oaiis.ru)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

**СРО-И-001-28042009**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

**Общество с ограниченной ответственностью «Базис»**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя-физического лица или полное наименование заявителя-юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Базис» (ООО «Базис»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6501239496
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1116501004410
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	РФ, 693022, Сахалинская обл, г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. 2-ая Институтская, д. 8, кв. 6
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2170
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой	01.02.2012



организации (число, месяц, год)		
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		01.02.2012 Протокол Координационного совета №95
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		01.02.2012
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации <b>имеет право выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.02.2012	Нет	Нет
3.2. Сведения об <b>уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и <b>стоимости работ по одному договору</b> , в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов рублей)
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		



3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов рублей)
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	



Зам. исполнительного  
директора  
(должность  
уполномоченного лица)  
М.П.

*Герцен*  
(подпись)

Н.А. Герцен  
(инициалы, фамилия)



## Приложение Д



Управление по охране, контролю и  
регулированию использования объектов  
животного мира и среды их обитания  
Амурской области

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ДИРЕКЦИЯ**  
**ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ**  
**ЖИВОТНОГО МИРА И ОСОБО**  
**ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ**  
**ТЕРРИТОРИЙ**

ул. Первомайская, 39, г. Благовещенск, 675000  
тел. (4162)201-419; факс. (4162)201-419  
ОКПО 78902927, ОГРН 1062801002857,  
ИНН/КПП 2801109050/280101001

23.10.2019 № 939

на № 3033 от 21.10.2019

Директору  
ООО «Амурземпроект»

В.В.Дровняку

На Ваш запрос ГБУ Амурской области «Дирекция по охране и использованию животного мира и ООПТ» сообщает следующее:

На объекте «Выполнение работ по разработке проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной пер.Св.Иннокентия, ул.Краснофлотской, ул.Пионерской, ул.Ленина, ул.Островского, ул.Краснофлотской, ул.Театральной, р.Амур города Благовещенска», (согласно предоставленной схемы), особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

Начальник

Н.Н.Шейко

Петрушин Максим Олегович  
8(4162) 201-416