Приложение № 1

к постановлению администрации

городаБлаговещенска

от 17.02.2023 № 716

**Основная часть проекта планировки территории**

**1 Положения о характеристиках планируемого развития территории**

**Зоны планируемого размещения объектов**

Проектом планировки и межевания территории предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, общественных зданий, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения различной этажности, объектов общественного назначения, а также территорий общего пользования.

Границы, размеры и площади формируемых земельных участков приняты согласно общей градостроительной концепции развитии территории, принятой проектом комплексного развития. При этом учтены следующие нормативные требования:

- для объектов жилой застройки размеры участков приняты с целью обеспечения требований НГП и ПЗЗ г. Благовещенска в части количества гостевых стоянок, размеров площадей благоустройства и озеленения, коэффициентов застройки, плотности застройки, коэффициентов размера земельных участков.

- для объектов общественного назначения размеры участков приняты с целью обеспечения вышеперечисленных требований НГП и ПЗЗ г. Благовещенска, а также с учетом рекомендаций приложения Д СП 42.13330.

Превышение нормативных размеров земельных участков над рекомендуемыми в СП обосновано общей концепцией благоустройства квартала – созданием единой пешеходной зоны, насыщенной озеленением и элементами благоустройства, созданием комфортной среды для жителей и гостей квартала. Данная концепция подразумевает наличие владельца земельного участка, заинтересованного в создании и содержании благоустройства и озеленения. С этой целью за каждым объектом закрепляется часть территории пешеходной зоны.

Коэффициенты застройки и плотности застройки на территории всего квартала (брутто) – не должны превышать соответственно 0,4 и 1,2 в соответствии с табл. Б1 СП 42.13330.2016г.

Для земельных участков на территории квартала устанавливаются следующие параметры застройки (в соответствии с Правилами землепользования и застройки):

Максимальный процент застройки земельных участков под многоэтажную жилую застройку - 33%; под среднеэтажную жилую застройку – 40%; под общественную застройку – 80%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельных участков под многоэтажную жилую застройку – 3,0; под среднеэтажную жилую застройку – 2,4; под общественную – 2,4.

Минимальная доля (%, площадь) озеленённой территории земельных участков:

- для многоквартирных жилых домов - 16 м2 на 100 кв.м общей площади квартир

- для объектов дошкольного образования (ДДУ) и учреждения начального профессионального образования - 50% территории участка

- для прочих - 15% территории земельного участка.

Минимальные отступы от границ земельных участков для проектируемой застройки предложено установить в соответствии с ранее разработанным проектом комплексного развития территории – не менее 1,0 метров для жилой застройки; не менее 1,0 метров для общественной застройки. Для земельных участков со сложившейся и ранее запроектированной застройкой – согласно требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

Другие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основные и условно разрешенные виды использования земельных участков приняты в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

**Информация о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.**

Использование территории квартала предусматривается в соответствии с действующими нормативными документами федерального, регионального и местного уровня, в т.ч. на основании ранее разработанного и утвержденного проекта комплексной застройки.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на территории квартала не предусматривается.

Предусматриваемый проектом ДДОУ «Детский сад-ясли на 200 мест» относится к объектам капитального строительства местного значения. Необходимость размещения ДДОУ обоснована требуемыми радиусами обслуживания застройки в соответствии с табл.10.1 СП 42.13130.2016, вместимость учреждения принята согласно расчету, исходя из демографических данных и проектируемой численности населения. Размеры земельного участка ДДОУ соответствуют требованиям приложения Д СП 42.13330.2016.

**Зоны планируемого размещения объектов**

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
2. Зона планируемого размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа.
3. Зона планируемого размещения среднеэтажных жилых домов.
4. Зона планируемого размещения многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа.
5. Зона планируемого размещения многофункционального общественного комплекса
6. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (стоянки закрытого типа)
7. Зона планируемого размещения МДОУ Детский сад-ясли на 200 мест
8. Зона планируемого размещения общественных зданий коммерческого назначения

**Ведомости координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**

1. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №1 | | |
| Общая площадь 2 074,36 кв.м. | | |
| Контур 1 (Локальные очистные сооружения) | | |
| Площадь 879,00 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 1 | 457701.15 | 3289236.87 |
| 2 | 457701.15 | 3289266.79 |
| 3 | 457700.40 | 3289282.86 |
| 4 | 457695.28 | 3289282.54 |
| 5 | 457679.16 | 3289294.94 |
| 6 | 457685.98 | 3289245.74 |
| 7 | 457687.47 | 3289234.97 |
| 8 | 457692.01 | 3289235.60 |
| Контур 2 (Трансформаторная подстанция) | | |
| Площадь 108, 00 кв.м. | | |
| 9 | 457567.09 | 3289354.06 |
| 10 | 457560.75 | 3289359.87 |
| 11 | 457559.41 | 3289358.42 |
| 12 | 457552.23 | 3289350.59 |
| 13 | 457558.57 | 3289344.78 |
| 14 | 457560.01 | 3289346.30 |
| Контур 3 (Трансформаторная подстанция) | | |
| Площадь 208,00 кв.м. | | |
| 15 | 457355.60 | 3289309.92 |
| 16 | 457347.30 | 3289317.54 |
| 17 | 457331.51 | 3289313.37 |
| 18 | 457335.87 | 3289301.87 |
| Контур 4 (Повысительная насосная станция) | | |
| Площадь 878,00 кв.м. | | |
| 19 | 457334.30 | 3289329.49 |
| 20 | 457290.15 | 3289370.02 |
| 21 | 457291.27 | 3289329.18 |
|  |  |  |

1. Зона планируемого размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №2 | | |
| Общая площадь 6 721,00 кв.м. | | |
| Контур1 | | |
| Площадь 5 125,9 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 22 | 457670.56 | 3289247.77 |
| 23 | 457670.49 | 3289248.32 |
| 24 | 457665.13 | 3289286.90 |
| 25 | 457661.40 | 3289286.39 |
| 26 | 457660.18 | 3289286.21 |
| 27 | 457659.64 | 3289286.15 |
| 28 | 457650.86 | 3289284.94 |
| 29 | 457604.53 | 3289278.50 |
| 30 | 457586.65 | 3289276.01 |
| 31 | 457568.90 | 3289273.55 |
| 32 | 457559.74 | 3289272.29 |
| 33 | 457553.11 | 3289271.36 |
| 34 | 457545.62 | 3289270.33 |
| 35 | 457548.52 | 3289267.67 |
| 36 | 457558.40 | 3289258.58 |
| 37 | 457582.48 | 3289236.47 |
| 38 | 457597.68 | 3289222.53 |
| 39 | 457607.45 | 3289223.87 |
| 40 | 457611.81 | 3289224.48 |
| 41 | 457633.09 | 3289227.44 |
| 42 | 457657.76 | 3289230.85 |
| 43 | 457655.70 | 3289245.71 |
| Контур1 | | |
| Площадь 1 595,1 кв.м. | | |
| 44 | 457645.39 | 3289297.89 |
| 45 | 457604.26 | 3289335.66 |
| 46 | 457595.28 | 3289325.75 |
| 47 | 457581.78 | 3289310.86 |
| 48 | 457584.74 | 3289289.48 |
| 49 | 457603.51 | 3289292.09 |

1. Зона планируемого размещения среднеэтажных жилых домов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №3 | | |
| Общая площадь 8 566,00 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 50 | 457649.57 | 3289307.36 |
| 51 | 457649.20 | 3289310.00 |
| 52 | 457649.09 | 3289310.87 |
| 53 | 457646.31 | 3289330.91 |
| 54 | 457643.55 | 3289350.78 |
| 55 | 457640.52 | 3289372.63 |
| 56 | 457628.14 | 3289383.98 |
| 57 | 457603.85 | 3289406.30 |
| 58 | 457603.35 | 3289406.78 |
| 59 | 457566.86 | 3289440.26 |
| 60 | 457565.65 | 3289441.38 |
| 61 | 457559.57 | 3289446.95 |
| 62 | 457549.05 | 3289456.61 |
| 63 | 457534.04 | 3289470.38 |
| 64 | 457530.00 | 3289474.10 |
| 65 | 457527.49 | 3289476.41 |
| 66 | 457508.87 | 3289493.51 |
| 67 | 457491.58 | 3289474.67 |
| 68 | 457487.56 | 3289470.32 |
| 69 | 457485.80 | 3289468.58 |
| 70 | 457480.49 | 3289462.60 |
| 71 | 457493.78 | 3289450.40 |
| 72 | 457501.94 | 3289442.90 |
| 73 | 457505.41 | 3289439.72 |
| 74 | 457530.48 | 3289416.71 |
| 75 | 457531.80 | 3289415.49 |
| 76 | 457545.61 | 3289402.79 |
| 77 | 457548.67 | 3289400.00 |
| 78 | 457550.24 | 3289398.56 |
| 79 | 457568.33 | 3289381.91 |
| 80 | 457569.98 | 3289380.44 |
| 81 | 457576.82 | 3289374.17 |
| 82 | 457594.77 | 3289357.67 |
| 83 | 457608.15 | 3289345.39 |
| 84 | 457619.68 | 3289334.78 |
| 85 | 457626.53 | 3289328.48 |
| 86 | 457647.04 | 3289309.67 |

1. Зона планируемого размещения многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №4 | | |
| Общая площадь 41 725,14 кв.м. | | |
| Контур 1 | | |
| Площадь 26 958,76 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 45 | 457604.26 | 3289335.66 |
| 97 | 457587.57 | 3289350.98 |
| 98 | 457572.00 | 3289365.26 |
| 99 | 457556.35 | 3289379.66 |
| 100 | 457553.42 | 3289382.33 |
| 101 | 457494.04 | 3289436.87 |
| 102 | 457487.30 | 3289443.05 |
| 103 | 457473.87 | 3289455.38 |
| 104 | 457470.62 | 3289451.87 |
| 105 | 457467.57 | 3289448.51 |
| 106 | 457460.92 | 3289441.28 |
| 107 | 457437.91 | 3289416.23 |
| 108 | 457428.02 | 3289405.45 |
| 109 | 457425.99 | 3289403.24 |
| 110 | 457414.49 | 3289390.72 |
| 111 | 457400.97 | 3289375.98 |
| 112 | 457379.89 | 3289353.02 |
| 113 | 457350.78 | 3289321.31 |
| 16 | 457347.30 | 3289317.54 |
| 15 | 457355.60 | 3289309.92 |
| 114 | 457357.41 | 3289310.66 |
| 115 | 457360.03 | 3289304.26 |
| 116 | 457365.85 | 3289297.77 |
| 117 | 457380.13 | 3289302.01 |
| 118 | 457379.90 | 3289302.89 |
| 119 | 457386.73 | 3289305.01 |
| 120 | 457393.69 | 3289307.14 |
| 121 | 457398.46 | 3289291.81 |
| 122 | 457399.63 | 3289287.78 |
| 123 | 457399.76 | 3289287.81 |
| 124 | 457400.88 | 3289283.92 |
| 125 | 457400.00 | 3289283.66 |
| 126 | 457401.18 | 3289279.82 |
| 127 | 457401.78 | 3289280.01 |
| 128 | 457403.03 | 3289275.98 |
| 129 | 457404.25 | 3289270.54 |
| 130 | 457405.43 | 3289266.73 |
| 131 | 457406.62 | 3289262.91 |
| 132 | 457407.81 | 3289259.09 |
| 133 | 457408.99 | 3289255.27 |
| 134 | 457410.18 | 3289251.45 |
| 135 | 457411.36 | 3289247.63 |
| 136 | 457412.22 | 3289244.87 |
| 137 | 457417.67 | 3289245.66 |
| 138 | 457417.30 | 3289248.37 |
| 139 | 457415.09 | 3289264.40 |
| 140 | 457424.11 | 3289267.21 |
| 141 | 457471.30 | 3289273.76 |
| 142 | 457489.72 | 3289276.31 |
| 143 | 457506.93 | 3289278.69 |
| 144 | 457519.36 | 3289280.42 |
| 145 | 457532.62 | 3289282.26 |
| 146 | 457552.39 | 3289285.01 |
| 147 | 457558.31 | 3289285.82 |
| 148 | 457576.78 | 3289288.37 |
| 48 | 457584.74 | 3289289.48 |
| 47 | 457581.78 | 3289310.86 |
| 46 | 457595.28 | 3289325.75 |
| Внутренний контур для контура 1  (трансформаторная подстанция) | | |
| 9 | 457567.09 | 3289354.06 |
| 10 | 457560.75 | 3289359.87 |
| 11 | 457559.41 | 3289358.42 |
| 12 | 457552.23 | 3289350.59 |
| 13 | 457558.57 | 3289344.78 |
| 14 | 457560.01 | 3289346.30 |
| Контур 2 | | |
| Площадь 14 657,82 кв.м. | | |
| 149 | 457427.91 | 3289425.45 |
| 150 | 457418.32 | 3289434.16 |
| 151 | 457413.52 | 3289428.94 |
| 152 | 457392.81 | 3289447.94 |
| 153 | 457390.74 | 3289449.86 |
| 154 | 457385.67 | 3289444.31 |
| 155 | 457351.39 | 3289475.39 |
| 156 | 457351.65 | 3289511.16 |
| 157 | 457333.95 | 3289491.82 |
| 158 | 457311.90 | 3289467.80 |
| 159 | 457306.90 | 3289462.35 |
| 160 | 457265.26 | 3289416.98 |
| 161 | 457263.89 | 3289415.51 |
| 162 | 457260.85 | 3289412.21 |
| 163 | 457253.24 | 3289403.91 |
| 164 | 457261.14 | 3289396.66 |
| 165 | 457261.54 | 3289375.35 |
| 166 | 457261.61 | 3289371.64 |
| 167 | 457287.63 | 3289372.33 |
| 20 | 457290.15 | 3289370.02 |
| 19 | 457334.30 | 3289329.49 |
| 168 | 457339.84 | 3289329.53 |
| 169 | 457341.35 | 3289331.18 |
| 170 | 457369.60 | 3289361.96 |
| 171 | 457382.53 | 3289376.00 |
| 172 | 457390.94 | 3289385.19 |
| 173 | 457404.47 | 3289399.92 |
| 174 | 457418.00 | 3289414.65 |
| 149 | 457427.91 | 3289425.45 |

1. Зона планируемого размещения многофункционального общественного комплекса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №6 | | |
| Общая площадь 7 599,0 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 38 | 457597.68 | 3289222.53 |
| 37 | 457582.48 | 3289236.47 |
| 36 | 457558.40 | 3289258.58 |
| 35 | 457548.52 | 3289267.67 |
| 34 | 457545.62 | 3289270.33 |
| 87 | 457531.48 | 3289268.37 |
| 88 | 457520.29 | 3289266.83 |
| 89 | 457499.25 | 3289263.89 |
| 90 | 457484.95 | 3289261.91 |
| 91 | 457429.81 | 3289254.27 |
| 92 | 457431.50 | 3289241.93 |
| 93 | 457437.25 | 3289200.28 |
| 94 | 457579.26 | 3289219.97 |
| 95 | 457583.54 | 3289220.57 |
| 96 | 457584.22 | 3289220.66 |

1. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (стоянки закрытого типа)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №6 | | |
| Общая площадь 156,0 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 135 | 457411.36 | 3289247.63 |
| 134 | 457410.18 | 3289251.45 |
| 133 | 457408.99 | 3289255.27 |
| 132 | 457407.81 | 3289259.09 |
| 131 | 457406.62 | 3289262.91 |
| 130 | 457405.43 | 3289266.73 |
| 129 | 457404.25 | 3289270.54 |
| 175 | 457397.85 | 3289268.57 |
| 176 | 457399.14 | 3289264.78 |
| 177 | 457400.33 | 3289260.96 |
| 178 | 457401.52 | 3289257.14 |
| 179 | 457402.70 | 3289253.32 |
| 180 | 457403.89 | 3289249.50 |
| 181 | 457405.07 | 3289245.68 |

1. Зона планируемого размещения МДОУ Детский сад-ясли на 200 мест

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №7 | | |
| Общая площадь 8 952,0 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 182 | 457346.14 | 3289234.39 |
| 183 | 457322.75 | 3289313.30 |
| 184 | 457298.65 | 3289313.12 |
| 185 | 457230.22 | 3289312.61 |
| 186 | 457229.01 | 3289312.62 |
| 187 | 457229.75 | 3289221.95 |
| 188 | 457231.45 | 3289222.13 |
| 189 | 457261.56 | 3289225.34 |
| 190 | 457272.84 | 3289226.54 |
| 191 | 457277.20 | 3289228.82 |
| 192 | 457278.09 | 3289228.94 |
| 193 | 457291.39 | 3289230.69 |
| 194 | 457295.38 | 3289228.95 |

1. Зона планируемого размещения общественных зданий коммерческого назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №7 | | |
| Общая площадь 5 703,0 кв.м. | | |
| № | X | Y |
| 195 | 457339.51 | 3289517.75 |
| 196 | 457338.95 | 3289546.73 |
| 197 | 457330.96 | 3289546.80 |
| 198 | 457330.96 | 3289555.80 |
| 199 | 457330.96 | 3289562.80 |
| 200 | 457304.95 | 3289562.80 |
| 201 | 457304.95 | 3289546.80 |
| 202 | 457274.06 | 3289546.80 |
| 203 | 457263.89 | 3289546.80 |
| 204 | 457263.89 | 3289529.00 |
| 205 | 457263.89 | 3289501.85 |
| 206 | 457263.89 | 3289435.63 |
| 207 | 457296.00 | 3289470.59 |
| 208 | 457296.88 | 3289471.56 |
| 209 | 457298.71 | 3289473.56 |
| 210 | 457310.40 | 3289486.29 |
| 211 | 457323.93 | 3289501.02 |

Использование территории квартала предусматривается в соответствии с действующими нормативными документами федерального и муниципального уровня.

**Баланс территории квартала**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Территория** | **Существующее положение** | | **2Проектное решение** | |
| **Площадь, га** | **%** | **Площадь, га** | **%** |
|  | **Территория - всего** | **13,82** | **100** | **13,82** | **100** |
| **1** | **Малоэтажная жилая застройка** | **6,3** | **45,59** | **-** | **-** |
| **2** | **Многоэтажная жилая застройка** | **-** | **-** | **4,62** | **33,43** |
| **3** | **Среднеэтажная жилая застройка** | **0,76** | **5,5** | **1,74** | **12,60** |
| **4** | **Предприятия социально-бытового обслуживания** | **0,20** | **1,45** | **2,30** | **16,60** |
| **5** | **Общеобразовательные учреждения** | **1,59** | **11,14** | **2,48** | **17,95** |
| **6** | **Объекты инженерной инфраструктуры** | **0,005** | **0,036** | **0,18** | **1,30** |
| **7** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | **0,22** | **1,59** | **0,24** | **1,73** |
| **8** | **Улично-дорожная сеть** | **1,64** | **11,87** | **1,75** | **12,66** |
| **9** | **Рекреационные территории – озеленение, пляжи и т.п., в т.ч. пустующие земли** | **3,15** | **22,824** | **0,515** | **3,73** |

**Информация о плотности и параметрах застройки**

**зон планируемого развития территории**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наиме-нование участка,**  **№№ объектов** | **Наименование объектов, размещаемых на участке** | **Ориентировочная общая площадь земельн. участка, м2** | **Ориентировочная общая площадь застройки объектов, размещ. на участке** | **Ориентировочная общая площадь объектов застройки, размещ.на участке** | **Коэффиц. застройкучастка**  **(факт.\ норм.) %** | **Коэффиц. Плотност застройки участка**  **(факт.\ норм.)** | **Коэффициен размера земельн. участка (Крзу) –**  **(факт.\ норм.)** |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   2. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   3. *Секция многокв.*   *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | **11216,0** | 2 260 м2 | Общая S квартир 10 000м2  Общая S встр.пом. 720 м2  Общая S стоянки 1600 м2 | 20 \ 33 | 1,10\3,0 | 92.0\69,4  (площадь элементов благоустройства, включая стоянки и озеленение – 3500м2; площадь встр. стоянок 1600 м2; площадь застройки 2 260м2) |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   2. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   3. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   4. *Секция многокв.*   *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | **11 403,0** | 2 582 м2 | Общая S квартир 10 000м2  Общая S встр.пом. 720 м2  Общая S стоянки 1900 м2 | 22,6 \ 33 | 1,11 \ 3,0 | 96,0\69,4  (площадь элементов благоустройства, включая стоянки и озеленение – 3200м2; площадь встр. стоянок 1900 м2; площадь застройки 2 582м2) |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   2. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   3. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   4. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   5. *Секция многокв.*   *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | 16 855,0 | 4 640 м2 | Общая S квартир 15 000м2  Общая S встр.пом. 1440 м2  Общая S стоянки 3200 м2 | 27,5 \ 33 | 1,17 \ 3,0 | 104.9\69,4  (площадь элементов благоустройства, включая стоянки и озеленение – 4750м2; площадь встр. стоянок 3200 м2; площадь застройки 4640м2) |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Пристроенные помещения общественного назначения*   2. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   3. *Подземная. стоянки закр. типа* | 6 721,0 | 2 140,0 м2 | Общая S квартир 5 000м2  Общая S встр.пом. 1900 м2  Общая S стоянки 1000 м2 | 31,8 \ 33 | 1,2 \ 3,0 | 113,0\69,4  (площадь элементов благоустройства, включая стоянки и озеленение – 1380м2; площадь встр. стоянок 1000 м2; площадь застройки 2 140 м2) |
| 5.1 | Многоквартирный жилой дом (5эт.) | **2 107,0** | 380,0 м2 | Общая S квартир 1400 м2 | **18,0\40** | **0,8\2,4** | 113,8\92,0  (площадь элементов благоустройства, вкл. стоянки и озеленение – 1213 м2; площадь застройки 380м2) |
| 5.2 | Многоквартирный жилой дом (5эт.) | **2 175,0** | 380,0 м2 | Общая S квартир 1400 м2 | **18,0\40** | **0,8\2,4** | 101,5\92,0  (площадь элементов благоустройства, вкл. стоянки и озеленение – 1041 м2; площадь застройки 380м2) |
| 5.3 | Многоквартирный жилой дом (5эт.) | **2 170,0** | 380,0 м2 | Общая S квартир 1400 м2 | **18,0\40** | **0,8\2,4** | 101,5\92,0  (площадь элементов благоустройства, вкл. стоянки и озеленение – 1213 м2; площадь застройки 380м2) |
| 5.4 | Многоквартирный жилой дом (5эт.) | **2 111,0** | 380,0 м2 | Общая S квартир 1400 м2 | **18,0\40** | **0,8\2,4** | 113,8\92,0  (площадь элементов благоустройства, вкл. стоянки и озеленение – 1213 м2; площадь застройки 380м2) |
| 6 | Общественное здание коммерческого назначения | **3532,0** | 890,0 | 1 510,0 | 25,4\80 | 0,43\2,4 | - |
| 7 | Общественное здание коммерческого назначения | 2 172,0 | 490,0 | 900,0 | 22,6\80 | 0,42\2,4 | - |
| 8 | МДОУ Детский сад-ясли на 200 мест | 8 952,0 | 1450,0 | 2 800 | 16,2\80 | 0,32\2,4 | - |
| 9 | Многофункциональный общественный комплекс | **7 601,0** | 2 680,0 | 4 500 | 35,3\80 | 0,59\2,4 | - |
| **Суммарные общие показатели застройки в границах квартала (проектируемой территории)** | | | | | **30,0** | **1,05** | - |

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

* 1. **Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наиме-нование участка,**  **№№ объектов** | **Наименование объектов, размещаемых на участке. Этажность** | **Ориентировочна общая площадь застройки**  **м2** | **Ориентировочная общая площадь**  **м2** | **Ориентировочные общая площадь квартир\ кол.квар**  **м2** | **Население**  **чел.** | **Мощность** | **Строительный объем**  **м3** |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   2. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   3. *Секция многокв.*   *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | 2 260 м2 | Общая S здания 20 600 м3  Общая S встр.пом. 720 м2  Общая S стоянки 1600 м2 | Общая S квартир 10 000м2  \220 квартир | 334 | - | 62 000 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:   * 1. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   2. *Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*   3. *Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*   4. *Секция многокв.*   *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | 2 582 м2 | Общая S здания 21 200 м3  Общая S встр.пом. 720 м2  Общая S стоянки 1900 м2 | Общая S квартир 10 000м2  \220 квартир | 334 |  | 63 600 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа  в составе:  *3.1 Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*  *3,2 Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*  *3,3 Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)*  *3,4 Пристр. стоянки закр. типа (2 эт.)*  *3,5 Секция многокв.*  *ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16эт.)* | 4 640 м2 | Общая S здания 31 700 м3  Общая S встр.пом. 1440 м2  Общая S стоянки 3200 м2 | Общая S квартир 15 000м2  \330 квартир | 500 |  | 95 100 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа  в составе:  *4.1Пристроенные помещения общественного назначения*  *4.2 Секция многокв. ж\дома со встр. помещ. общ. назн. (16 эт.)*   * 1. *Подземная. стоянки закр. типа* | 2 140,0 м2 | Общая S здания 12 900 м3  Общая S встр.пом. 1900 м2  Общая S стоянки 1000 м2 | Общая S квартир 5 000м2  \110 квартир | 167 |  | 38 700 |
| 5.1 | Многоквартирный жилой дом (5 эт.) | **380 м2** | Общая S здания **1 600 м3** | Общая S квартир 1 400м2  \14 кварт. | **47** |  | **6 600** |
| 5.2 | Многоквартирный жилой дом (5 эт.) | **380 м2** | Общая S здания  **1 600 м3** | Общая S квартир 1 400м2  \14 кварт. | **47** |  | **6 600** |
| 5.3 | Многоквартирный жилой дом (5 эт.) | **380 м2** | Общая S здания  **1 600 м3** | Общая S квартир 1 400м2  \14 кварт. | **47** |  | **6 600** |
| 5.4 | Многоквартирный жилой дом (5 эт.) | **380 м2** | Общая S здания **1600 м3** | Общая S квартир 1 400м2  \14 кварт. | **47** |  | **6 600** |
| 6 | Общественное здание коммерческого назначения | 890,0 | 1 510,0 |  |  | Предприятия общественного питания на 100 пос. мест | 4 980 |
| 7 | Общественное здание коммерческого назначения | 490,0 | 900,0 |  |  | Клубы по интересам для взрослых  200 м2  Выставочная галерея,  на 30 посетителей | 3 020 |
| 8 | МДОУ Детский сад-ясли на 200 мест | 1450,0 | 2 800 |  |  | 200 мест | 9 100 |
| 9 | Многофункциональный общественный комплекс | 2 680,0 | 4 500 |  |  | Объекты розничной торговли – 1200 м2  Специализ. магазины– 1000 м2  Предприятия обществ. питания 100 пос. мест (900 м2)  Досугово-развлекательн. учреждения (600 м2) – 100 посетителей | 14 200 |
| 10 | Трансформаторная подстанция | 80,0 | 68,5 |  |  | 10\0,4 кВ | 240,0 |
| 11 | Трансформаторная подстанция | 80,0 | 68,5 |  |  | 10\0,4 кВ | 240,0 |
| 12 | Локальные очистные сооружения ливневой канализации | 200,0 | - |  |  | До 20 тыс.м3\сутки | - |
| 13 | Стоянки закрытого типа | 158,0 | 132,0 |  |  | Боксы на 6 машин | 474,0 |
| 14 | Повысительная насосная станция | 137,0 | 121,0 |  |  | Определяется рабочим проектом | 470,0 |
| **Общие показатели по проектируемой застройке** | | | | Общий жил. фонд **45 600м2** | Общ. кол-во населения  **1 523** | - | **318 284** |
| I | Комплекс зданий Морская школа | 2 332,9 | Общая S здания 273,4 **м3** | Нет данных | - | Нет данных | Нет данных |
| II | Многоквартирный жилой дом (ул.Чайковского, 209)  со встроенными помещениями общественного назначения | 675,3 | Общая S здания 2650,7  м2  Общая S встр.пом.- нет данных | Общая жилая S 1 134,9 м2  \63 жилых помещ-ий | Из расчета 18 м2\чел.  (по нормам года постройки)  63 человека | - | 10 804,8 |
| III | Индивидуальные гаражи боксового типа | 2 151,7 | Нет данных | - | - | 80 боксов | 6455,1 |
| IV | Многоквартирный жилой дом (ул.Чайковского, 211) со встроенными помещениями общественного назначения | 1 801,6 | Общая S здания 5 986,1 м2  Общая S встр.пом.- нет данных | Общая жилая S 5037,2 м2\ 77 кварт. | Из расчета 18 м2\чел.  (по нормам года постройки)  280 человек | - | 28825,6 |
| V | Трансформаторная подстанция | 52,3 | Нет данных | Нет данных | - | Нет данных | 156,9 |
| VI | Баня № 5 | 917,5 | Нет данных | Нет данных | - | 100 посещений | 3853,2 |
| VII | Нежилое здание по адресу Связной, 49 | 261,3 | Нет данных | Нет данных | - | Нет данных | Нет данных |
| VIII | Проектный институт  (проект.) | 1224,9 | См. ранее разработ. проект. решение | См. ранее разработ. проект. решение | См. ранее разработ. проект. решение | См. ранее разработ. проект. решение | См. ранее разработ. проект. решение |
| **Общие показатели по сохраняемой застройке** | | | | Общий жил.фонд **6 172,1 м2** | Общ. кол-во населения  **343 чел.** | - | **-** |

Примечания: Приведенные показатели являются предварительными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Малые архитектурные формы и объекты благоустройства (скейт-площадка, амфитеатр, видовые площадки, беседки), предусмотренные Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах муниципального образования города Благовещенска № 298 от 21.09.2022 г. (прил.№4) в данной таблице не приведены, как не относящиеся к объектам капитального строительства. Мощность, объёмы и другие показатели данных объектов определяются при разработке проектной документации.

**2.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания**

**Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение**

Ул. Чайковского является магистральной улицей районного значения (транспортно-пешеходной). Пер. Связной – улица местного значения в жилой застройке.

По сложившейся схеме и по Генеральному плану города Благовещенска, транспортное обслуживание территории на перспективу будет осуществляться автобусными маршрутами, существующими на настоящее время. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки городского пассажирского транспорта не превышает 300 метров, что находится в пределах расчетного показателя НГП Благовещенска. Для улучшения транспортного обслуживания возможно устройство остановки общественного транспорта на примыкающем к планируемой территории участке улицы Чайковского с установкой светофорного регулирования перекрестка улиц Чайковского – Соколовского, а также пешеходного перехода через ул. Чайковского. Устойчивые пешеходные связи проектируемого квартала с другими территориями города, расположенными за ул. Чайковского и железнодорожными путями, проектом не предусматриваются. Социальное, культурно-бытовое обслуживание населения предусмотрено на проектируемой территории, а также в районе Спичфабрика. Организация надземных или подземных переходов через ул. Чайковского и ж\д пути не планируется.

Транспортное обслуживание территории в настоящее время осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2,2а, 3, по ул. Чайковского, где расположены остановки общественного транспорта.

Для обслуживания внутриквартальной территории предусмотрена система проездов и пешеходных тротуаров, велосипедных дорожек. Ширина внутриквартальных проездов принята 6,0 м, тротуаров – не менее 2,3 м, велосипедных дорожек – не менее 1,4 м

В целях исключения выноса грязи со строительной площадки на асфальтобетонное покрытие проезжих частей улиц города, во время строительства предусмотреть мойку колес автотранспорта, выезжающего со стройплощадки.

При разработке рабочей документации в составе схем планировочной организации земельных участков необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное, безопасное и удобное перемещение маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданиям. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнить из материалов с ровной, шероховатой поверхностью, без зазоров. Пути движения по участку должны стыковаться с внешними транспортными и пешеходными коммуникациями и специализированными парковочными местами. Выполнить мероприятия для МГН при входе в здания. В зоне автостоянок запроектировать места для парковки автотранспортных средств инвалидов. Предусмотреть информационную обеспеченность объектов согласно действующих нормативов в целях получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

В местах пересечения проездов с тротуарами предусмотреть пандусы-съезды.

**Благоустройство и озеленение**

Проектом предложена организация пешеходной зоны с малыми архитектурными формами, озеленением и другими элементами благоустройства. Зона будет разбита на различные функциональные зоны (тихого отдыха, младшего и школьного возраста, спортплощадки), насыщена малыми архитектурными формами. В конце пешеходной зоны, по приближении к набережной размещаются площадка для скейтбординга, видовая площадка и амфитеатр.

В северо-восточной части территории, вдоль р. Чигири проектом предлагается разместить пешеходный бульвар, шириной не мнее 4,5 м. К проектируемому бульвару примыкает значительная озелененная территория берега р.Чигири и видовые площадки с местами для тихого отдыха.

**Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта**

Расчет потребности в парковочных местах для многоквартирных жилых домов произведен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска» табл.17.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Показатели объекта**  **Для МЖД - Кол-во кварт. \S кварт.м2 \ S встр. пом. м2**  **Для объектов обществ. назначения – ориентировочно основные показатели** | **Суммарное нормативное количество мест для хранения автомобилей, в т.ч. для МЖД (Ржил) и встроенных помещений (Робщ)** | **Фактическое суммарное количество мест для хранения автомобилей на земельном участке (Р), в т.ч. на стоянках закр. типа (Рз)** |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа | 220\  10 000.0 \  720 | Р 155  Ржил 141,0  Робщ 14,0 | Р 190  Рз 36 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа | 220\10 000.0 \720 | Р 155  Ржил 141,0  Робщ 14,0 | Р 162  Рз 56 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа | 330\  15 000,0 \  1080,0 | Р 232  Ржил 212,0  Робщ 21,0 | Р 241  Рз 72 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа | 110\  5 000,0 \  1900,0 | Р 109  Ржил 71,0  Робщ 38,0 | Р 125  Рз 28 |
| 5.1 | Многоквартирный жилой дом | 14\ 1 400 | Ржил 9 | Р 18 |
| 5.2 | Многоквартирный жилой дом | 14\ 1 400 | Ржил 9 | Р 15 |
| 5.3 | Многоквартирный жилой дом | 14\ 1 400 | Ржил 9 | Р 15 |
| 5.4 | Многоквартирный жилой дом | 14\ 1 400 | Ржил 9 | Р 15 |
| 6 | Общественное здание коммерческого назначения  (назначение дано ориентировочно) | S 1510 м2  Предприятия общественного питания на 100 пос. мест | Р 25 | Р 25 |
| 7 | Общественное здание коммерческого назначения  (назначение дано ориентировочно) | S 900,0 м2  Клубы по интересам для взрослых 200 м2  Выставочная галерея,  на 30 посетителей | Р 15 | Р 16 |
| 8 | МДОУ Детский сад ясли на 200 мест | 25 сотрудников | Р5 | Р6 |
| 9 | Многофункциональный общественный комплекс общей площадью 4500 м2 в составе:  (назначение и мощность предприятий даны ориентировочно) | Объекты розничной торговли – 1200 м2  Специализ. магазины– 1000 м2  Предприятия обществ. питания 100 пос. мест (900 м2)  Досугово-развлекательн. учреждения (600 м2) – 100 посетителей | **Общая потребность Р 97**  Р30  Р17  Р25  Р 25 | Р 98 |
| **Общее количество проектируемых мест для хранения автомобилей на территории квартала, в т.ч. в на стоянках закрытого типа**  **Общее количество существующих мест для хранения автомобилей** | | | | **Р 926**  **Рз 192**  **Рс****141** |
| **Общее количество мест для хранения автомобилей на территории квартала на 1 проживающего** | | | | **0,53** |

**2.3 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения**

**2.3.1 Водоснабжение**

Потребность в воде для проектируемой застройки территории по предварительному расчёту составляет 610,0 м3\сутки.

Источником водоснабжения существующих и планируемых объектов в границах территории проекта является городская система централизованного водоснабжения. Подключение от сети D-800 мм по ул. Чайковского. Для подключения застройки квартала к сетям городского водоснабжения необходимо выполнить реконструкцию водозабора «Северный» и строительство закольцованной водопроводной сети на территории квартала с врезкой в существующую водопроводную сеть от жилого дома Чайковского, 209 по пер. Связному.

На территории квартала размещается повысительная насосная станция водопровода для многоэтажной жилой застройки. Противопожарный водопровод объединяется с хозяйственно-питьевым водопроводом. Водопроводная сеть кольцевая. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение 20 л/сек. Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

**2.3.2 Водоотведение**

Водоотведение планируемых объектов проектируется в городские сети канализации по ул. Чайковского. Для подключения к городским сетям водоотведения потребуется реконструкция сетей водоотведения от жилого дома Чайковского, 211 до КНС 353 квартала, реконструкция напорного коллектора поул.Пушкина от ул. Рабочей до ул. Высокой – прокладка в двухтрубном исполнении диаметром не менее 225 мм.

Расход сточных вод для проектируемой застройки территории по предварительному расчёту составляет 610,0 м3\сутки.

**2.3.3 Ливневая канализация. Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка территории.**

Отвод ливневых стоков с территории первой очереди строительства, согласно ТУ, осуществляется по ливневой канализации с врезкой в существующий ливневый коллектор, расположенный по ул. Чайковского и пер. Связной.

Вторая очередь строительства обеспечивается ливневой канализацией со сбором стоков в локальные очистные сооружения, расположенные в северной части квартала. Сброс очищенных стоков предусматривается в р.Чигири. Расчетная производительность очистных сооружений – до 20 тыс. м3 \сутки.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными решениями и технико-экономическим обоснованием.

Предварительно проектом планировки для понижения уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки рекомендуется использовать трубчатые дренажи с продолжительным сроком службы в качестве водопонизительных устройств.

Схема организации рельефа проектируемого квартала выполнена в увязке со смежными территориями и улицами.

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком. Учитывая проектное решение улиц и принцип организации рельефа, территория подсыпается на высоту до 3,7 метров и примыкает к существующей планировке.

Минимальный уклон предварительно принят из условия нормального водоотведения ливневых вод по проектируемым проездам.

**2.3.4 Теплоснабжение**

Расчетное потребление тепла для проектируемой застройки территории по предварительному расчёту составляет 7,5 Гкал\час, в т.ч. тепло – 3,538 Гкал\час, ГВС -3,9316 Гкал\час.

Обеспечение потребности в тепле может быть обеспечено по нескольким сценариям:

1. От котельной расположенной в квартале №410 с учетом необходимости перекладки существующей тепловой сети котельной от ТК-3 до ТК-4 с увеличением существующего диаметра.
2. От новой газовой блочно-модульной котельной с учетом строительства тепловой сети.

3. Строительство тепловой сети от точки присоединения в УТ-8 до перспективной застройки в квартале №352 в двухтрубном исполнении, диаметром не менее 250 мм, предусматривающее: реконструкцию участка теплотрассы ЦЭС от УТ-5 до УТ-8, с увеличением диаметра с Ду150мм до Ду300мм, в двухтрубном исполнении; реконструкцию участка тепломагистрали №2 Северного от узла «А» до ТП-2С с увеличением диаметра с Ду800мм до Ду1000мм, в двухтрубном исполнении.

Выбор варианта подключения осуществляется заказчиком с учетом всех факторов.

**2.3.5 Электроснабжение**

Расчетное потребление электричества для проектируемой застройки территории по предварительному расчёту составляет 1 700 кВт.

Подключение к сетям электроснабжения планируется при условии строительства не менее 2-ух линий ЛЭП-10кВ от РУ-10 Кв ПС110 кВ «Центральная» до границ квартала. На территории квартала размещаются 2 ТП 10\0,4 кВ, от которых осуществляется электроснабжение проектируемой застройки.

**2.3.6 Связь, телевидение**

Для телефонизации проектируемых объектов предусматривается установка железобетонных колодцев и строительство телефонной канализации.

Система проводной радиотрансляции в городе Благовещенске отсутствует, поэтому проектом не предусматривается. Для прослушивания важных правительственных сообщений, сигналов ГО ЧС и других сообщений центрального радиовещания в проекте предлагается установить в зданиях всеволновые электрорадиоприемники. Проектом предусматривается прием телевизионных российских каналов, по которым могут быть приняты сигналы оповещения о чрезвычайных ситуациях.

**2.3.7 Санитарная очистка**

Объектами очистки являются: уличные проезды, жилая и общественная застройка, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов: - Твердые коммунальные отходы (ТКО);

- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в жилых и общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода, при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов.

Нормы накопления ТКО образуются из двух источников: - жилые здания;

- объекты общественного назначения.

На нормы накопления и состав ТКО влияют такие факторы, как степень благоустройства жилищного фонда (наличие газа, водопровода, канализации, системы отопления), этажность, развитие общественного питания, культура торговли и, что не менее важно, образ жизни и степень благосостояния населения.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) исходили из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников соответствует фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования. Так как предполагается раздельный сбор твердых отходов на контейнерных площадках многоквартирных жилых домов устанавливаются по 4 контейнера для разных видов отходов. Количество твердых бытовых отходов от благоустроенных домов – 0,7 тонн на чел. в год (2,917 м3 на чел/год). Смет с территории в расчёте не учитывался.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Расчетное население (чел.)** | **Расчетное**  **кол-во ТКО (м3/год)** | **Расчетное количество контейнеров ТКО (шт.)** |
| **Проектируемая застройка** | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 334 | 974,278 | 4 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 334 | 974,278 | 4 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 500 | 1458,5 | 4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 167 | 487,14 | 4 |
| 5.1 | Многоквартирный жилой дом | 47 | 137,10 | 4 |
| 5.2 | Многоквартирный жилой дом | 47 | 137,10 | 4 |
| 5.3 | Многоквартирный жилой дом | 47 | 137,10 | 4 |
| 5.4 | Многоквартирный жилой дом | 47 | 137,10 | 4 |
|  | **Итого** | **1669** | **4442,6** | **32** |
| **Существующая застройка** | | | | |
| IV | Жилой дом Чайковского 209 | 281 | 818,43 | 4 |
| II | Жилой дом Чайковского 211 | 64 | 186,6 | 4 |
|  | **Итого** | **342** | **1005,0** | **8** |
|  | **Всего:** | **2006** | **5448,2** | **40** |

**2.3.8 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Перечень проектируемых объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан определен исходя из расчётного числа населения. Потребность в общеобразовательных учреждениях объектов следующая:

- детские дошкольные учреждения – 116 мест;

- общеобразовательные школы – 226 мест;

Проектом предусмотрено строительство МДОУ Детский сад-ясли на 200 мест. Радиус пешеходной доступности составит 300 метров, что соответствует требованиям табл. 3.3.1 РНГП Амурской области

Ближайшая школа – Корпус 2 МАОУ школы №17 находится по адресу ул. Чайковского, 175. Радиус пешеходной доступности составит 800 метров. что соответствует п.2.4 табл.19 НГП г. Благовещенска

Для медицинского обслуживания используется филиал поликлиники №2 ГБУЗ АО «Детская городская клиническая больница» в помещении жилого дома Чайковского, 209. Предполагается также размещение медицинских профильных учреждений, в проектируемых здания общественного назначения, во встроенных помещениях общественного назначения на первых этажах проектируемых многоквартирных жилых домов.

1. **Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Очередность планируемого развития территории обусловлена наличием участков, свободных от интересов третьих лиц, наличием необходимых инженерных мощностей, экономической и градостроительной целесообразностью, в т.ч. в зависимости от рыночной ситуации. Предлагаемая очередность ведения строительства является предварительной и определяется застройщиком. В дальнейшем предполагается уточнение сроков этапов строительства с возможным изменением состава объектов капитального строительства в каждом этапе

**Этапы строительства, периоды проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **Этапа строительства** | **Наименование** | **Период проектирования** | **Период строительства** |
| **Первый этап строительства** | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа (литер 1) | 2022-2023 | 2023-2025 |
| Объекты инженерной инфраструктуры (литеры 10,14) | 2023 | 2023-2025 |
| Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа (литер 2) | 2023 | 2023-2026 |
| Объекты транспортной инфраструктуры (литер 13) | 2023 | 2023-2026 |
| Строительство внеплощадочных сетей  (в т.ч. по договорам тех присоединения) | 2023 | 2023-2026 |
| Строительство внутриквартальных дорог и проездов | 2023 | 2023-2026 |
| **Второй этап строительства** | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой закрытого типа (литер 3) | 2024 | 2024-2027 |
| Объекты инженерной инфраструктуры (литер 11, 12) | 2024 | 2024-2027 |
| Многоквартирные жилые дома средней этажности (литер 5.1-5.4) - 4 шт. | 2025 | 2025-2028 |
| Благоустройство и озеленение участков общего пользования | 2025 | 2025-2028 |
| Строительство внеплощадочных сетей  (в т.ч. по договорам тех присоединения) | 2024 | 2024-2028 |
| Строительство внутриквартальных дорог и проездов | 2024 | 2024-2028 |
| Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа (литер 4) | 2025 | 2026-2028 |
| **Третий этап строительства** | Многофункциональный общественный комплекс (литер 9) | 2027 | 2028-2030 |
| МДОУ Детский сад ясли на 200 мест (литер 8) | 2025 | 2025-2032 |
| Общественное здание коммерческого назначения (литеры 6,7) | 2029 | 2030-2032 |
| Строительство внеплощадочных сетей  (в т.ч. по договорам тех присоединения) | 2025-2029 | 2026-2032 |
| Строительство внутриквартальных дорог и проездов | 2025-2029 | 2026-2032 |
| Благоустройство и озеленение участков общего пользования | 2025-2029 | 2026-2032 |

Озеленение и строительство объектов благоустройства в границах земельных участков ведется параллельно строительству основных объектов, в таблице не отражено.

**Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры:

| **№** | **Наименование** | **Реализация** |
| --- | --- | --- |
| 1 | [Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Благовещенска](http://www.admblag.ru/files/economy/munprogs/doc/1.docx) | 2015-2025 |
| 2 | [Развитие транспортной системы города Благовещенска](http://www.admblag.ru/files/economy/munprogs/doc/2.docx) | 2015-2025 |
| 3 | [Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска](http://www.admblag.ru/files/economy/munprogs/doc/3.docx) | 2015-2025 |
| 4 | [Формирование современной городской   среды на территории города Благовещенска на 2018 - 2024 годы](http://www.admblag.ru/files/economy/munprogs/doc/11.docx) | 2018-2024 |



