

Основная часть проекта планировки территории

1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Зоны планируемого размещения объектов

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Ведомости координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Таблица 1

Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)		
Номер	X	Y
контур 1 (строящаяся застройка)		
1	454703.23	3287015.77
2	454700.86	3287029.56
3	454700.95	3287029.59
4	454697.39	3287051.59
5	454693.81	3287073.29
6	454693.61	3287076.07
7	454693.37	3287079.54
8	454694.51	3287079.82
9	454691.14	3287102.83
10	454689.71	3287111.35
101	454662.40	3287106.72
102	454528.66	3287084.35
18	454530.57	3287073.24
19	454531.83	3287065.64
20	454547.47	3287068.66
21	454552.48	3287069.60
22	454553.07	3287066.70
23	454555.98	3287048.95
24	454556.24	3287048.95
25	454558.97	3287049.12

26	454582.24	3287052.48
27	454588.98	3287053.63
28	454588.85	3287056.66
29	454588.70	3287057.28
30	454596.23	3287058.19
31	454598.92	3287039.76
32	454624.41	3287043.91
33	454625.48	3287038.54
34	454626.95	3287026.11
35	454628.50	3287017.84
36	454634.43	3287018.81
37	454636.29	3287004.93
1	454703.23	3287015.77
контур 2 (проектируемая застройка)		
38	454711.83	3286960.66
39	454707.49	3286986.58
40	454704.41	3287008.75
41	454657.45	3286999.74
42	454633.04	3286994.82
43	454633.61	3286991.50
44	454634.96	3286972.85
45	454609.65	3286968.79
46	454607.97	3286968.51
47	454608.58	3286955.14
48	454614.42	3286918.26
49	454642.85	3286923.39
50	454664.03	3286926.46
51	454678.07	3286928.56
52	454689.88	3286930.55
53	454685.61	3286955.05
54	454705.24	3286958.25
55	454705.33	3286959.22
38	454711.83	3286960.66

Предложения по установлению красных линий

Проектом выполнен пересчет координат существующих красных линий кварталов 178 – 179 в систему МСК-28. Красные линии проектом указаны как устанавливаемые.

Площадь территории в границах проектирования составляет 19250 м².

Цели проекта планировки: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Красные линии		
номер точки	X	Y
1	454873,56	3287097,61
2	454866,78	3287141,16
3	454605,31	3287097,13
4	454492,33	3287078,29
5	454519,82	3286902,66
6	454896,59	3286960,64

Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-4:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории, Нормативов градостроительного проектирования, Правил землепользования и застройки города Благовещенска, Постановления Правительства Амурской области № 1118 от 18.11.2022 года «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Амурской области», решений утвержденного мастер-плана комплексного развития территории:

Проектируемый многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
(позиции по экспликации зданий и сооружений 1, 2)

Процент застройки – 23,77%;

Коэффициент плотности застройки – 2,90.

Строящийся многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
(позиции по экспликации зданий и сооружений 4, 5). Блок А (поз. по экспликации 4) сдан в эксплуатацию.

Процент застройки – 21,89%;

Коэффициент плотности застройки – 1,91.

Информация о площадке для выгула собак (ПВС)

Площадка для выгула собак для трех застраиваемых по мастер-плану КРТ по инициативе правообладателя территорий (178 и 186 кварталы) размещена на территории строящегося многоквартирного жилого дома в 178 квартале и удалена от наиболее удаленного входа в подъезд проектируемого жилого дома в квартале 178 на расстояние 467 метров (уровень пешеходной доступности). Площадь площадки 19,5 м². Площадка расположена в 25 метрах от стены жилого дома (что допустимо для стесненных условий). На площадку организован обособленный вход с территории общего пользования. Площадка имеет ровную поверхность. Покрытие площадки предлагается выполнить газонным с плотной и низкой растительностью (злаковые травы, высота травяного покрова 3 - 5 см) или гравийно-песчаным, обеспечивающим хороший дренаж, не травмирующим конечности животных, а также удобным для регулярной уборки и обновления. Расчет площади площадки для выгула собак вложен в «Прилагаемые документы».

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

2.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Ведомость зданий, строений и сооружений (проектируемая застройка).

Таблица 3

№ по экспликации	Наименование	Ориентировочная этажность (надземные этажи, включая технический чердачный)	Ориентировочное кол-во квартир	Количество секций	Ориентировочная площадь застройки, м2	Ориентировочная общая площадь нежилых помещений, м2	Ориентировочная общая площадь квартир, м2	Ориентировочная численность населения	Ориентировочный строительный объем, тыс. м3
1-2	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями РЭУ	17	214	2	1474,2	571,4	13054,2	435	76,12
4-5	Многэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями*	15	342	4	2677,9	512,8	18703,4	623	115,75

* Блок А (поз. по экспликации 4) сдан в эксплуатацию. Блок Б (поз. по экспликации 5) - строящийся.

Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений по улице 50 лет Октября составляет 1 метр.

Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений по улице Пионерская составляет 1,2 метра.

Отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения жилых и общественных зданий - не менее 3 метров.

2.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Транспортное обслуживание территории отвечает потребностям населения и осуществляется по улично-дорожной сети г. Благовещенска. Основные транспортные связи обеспечиваются по улицам 50 лет Октября и Октябрьская, по которым также организовано движение общественного транспорта. Территория обеспечена транспортными связями со всеми районами города, в том числе маршрутами общественного транспорта.

Остановочные пункты находятся в пешеходной доступности: расстояние до них не превышает 400 метров. На участке ул. 50 лет Октября (между улицами Ломоносова и Красноармейской) расположено 4 остановочных пункта. Через эти остановочные пункты проходит несколько маршрутов общественного транспорта. Вблизи остановочных пунктов расположены пешеходные переходы.

Для обслуживания проектируемой территории предусмотрена система проездов.

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-сезды.

Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта

Расчет потребности в парковочных местах для многоквартирного жилого дома принят на основании Постановления Правительства Амурской области № 1118 от 18.11.2022 года «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Амурской области», согласно табл. 3.1.2 «Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещенных в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно деловых поселений и городских округов Амурской области» для квартир жилого дома, строящегося в рамках решения и (или) договора о комплексном развитии территории с коэффициентом 0,5 и примечанием 4 к указанной таблице, с коэффициентом 0,7 для центрального планировочного района города.

Проектируемый многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
(позиции по экспликации зданий и сооружений 1, 2)

Количество квартир 214. Площадь нежилых помещений 571,4 м².

Расчет для жилого дома: 214 квартир*0,5*0,7=75 парковочных мест.

Количество парковок по проекту – 100, в том числе: гостевых стоянок – 20, мест для постоянного хранения – 80, для маломобильных групп населения, пользующихся кресло-коляской 5 машино-мест (5% от общего количества мест).

Расчет для нежилых помещений: 571,4/100*2=11 парковочных мест.

Количество парковок по проекту – 11, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения, пользующихся кресло-коляской (5% от общего количества мест).

Строящийся многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
(позиции по экспликации зданий и сооружений 4, 5)

Количество квартир 342. Площадь нежилых помещений 512,8 м².

Расчет для жилого дома: 342 квартиры*0,5*0,7=120 парковочных мест.

Количество парковок по проекту – 191, в том числе: гостевых стоянок – 38, мест для постоянного хранения – 153, для маломобильных групп населения, пользующихся кресло-коляской 10 машино-мест (5% от общего количества мест).

Расчет для нежилых помещений: 512,8/100*2=11 парковочных мест.

Количество парковок по проекту – 11, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения, пользующихся кресло-коляской (5% от общего количества мест).

2.3 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Потребность в воде для проектируемых объектов (м³/сут.) составляет:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в составе литеров 3 и 4 – 85,86.

Источником водоснабжения является городская система централизованного водоснабжения. Подключение по ТУ осуществляется от сети D-225 мм на ул. Пионерская.

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

Расход воды на наружное пожаротушение 18 м³/час.

Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

Потребность в воде для строящегося многоквартирного жилого дома составляет 149,32 м³/сут., в т.ч.: жилые помещения – 148,68 м³/сут., нежилые помещения – 0,64 м³/сут.

Источником водоснабжения объекта являются водопроводные сети г. Благовещенска. Подключение к сетям выполнено на основании задания Заказчика и на основании ТУ. Точка подключения - водопроводная камера (новая), расположенная на водопроводной сети D-150 по ул. 50 лет Октября. 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 м³/час.

Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

2.3.2 Водоотведение

Водоотведение для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в составе литеров 3 и 4 проектируется в городские сети канализации D=300 мм по ул. Пионерская (м³/сут.) и составляет:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 85,86.

Расход сточных вод для строящегося многоквартирного жилого дома составляет 149,32 м³/сут., в т.ч.: жилые помещения – 148,68 м³/сут., нежилые помещения – 0,64 м³/сут. Точка подключения к сетям водоотведения по ТУ - канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D-1200 мм, по ул. Октябрьской.

2.3.3 Ливневая канализация

Отвод ливневых стоков с территории проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в составе литеров 3 и 4, согласно ТУ, осуществляется по ливневой канализации с устройством локальных очистных сооружений со сбросом воды в р. Бурхановка.

Отвод ливневых стоков с территории строящегося жилого дома осуществляется по проездам благодаря методу вертикальной планировки организации рельефа к дождеприемным колодцам, далее через проектируемую ливневую канализацию, расположенную с восточной стороны Блока А в существующий колодец ливневой канализации по ул. 50 лет Октября.

Дождеприемные колодцы устраиваются в карманах проезжей части, возле бортового камня, в пониженных местах проектируемого проезда.

2.3.4 Теплоснабжение

Расчетное потребление тепла для проектируемых объектов (Гкал/час) составляет:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в составе литеров 3 и 4 – 1,7263;

Планируемое подключение объектов осуществляется от существующей теплофикационной камеры ТК-3 УТ-1 по ул. Октябрьская.

Расчетное потребление тепла для строящегося многоквартирного жилого дома составляет 1,5296 Гкал/час.

- в т.ч. жилые помещения – 1,4854 Гкал/час.

- в т.ч. нежилые помещения – 0,0442 Гкал/час.

Планируемое подключение объекта осуществляется от существующей теплофикационной камеры ТК-34 по ул. Октябрьская.

2.3.5 Электроснабжение

Расчетное потребление электроэнергии для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в составе литеров 3 и 4 – (кВт) составляет:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 364;

Смежно с территорией проектирования Амурскими Коммунальными Системами на муниципальной территории предусматривается строительство трансформаторной подстанции. Основной источник питания: Ф №29 ПС «Сетевая». Запасной источник питания: Ф №29 ПС «Сетевая».

Расчетное потребление электроэнергии для строящегося многоквартирного жилого дома составляет 548,9 кВт, в т.ч. жилые помещения – 515,9 кВт, нежилые помещения – 33 кВт.

Электроснабжение объекта выполнено согласно ТУ. Точкой присоединения являются элементы электрической сети сетевой организации, расположенной в РУ 0,4 кВ, выход с ТП-10/0,4 кВ.

В качестве двух источников питания электроэнергией проектируемого объекта предусматриваются элементы электрической сети сетевой организации, расположенные на кабельных наконечниках проектируемых ЛЭП-0,4 кВ выход с проектируемой сетевой организацией ТП 10/0,4 кВ.

Основным источником питания является Ф №21 ПС 110/35/10 «Сетевая», 2-я секция шин, ТП-178.

Резервным источником питания является Ф №29 ПС 110/35/10 «Сетевая», 1-я секция шин, ТП-178.

Электроснабжение объекта выполняется от проектируемой сетевой организацией трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ.

2.3.6 Связь, телевидение

Для телефонизации проектируемых и строящихся 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

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Расчет количества твердых бытовых отходов для жилой застройки

Таблица 4

№	Наименование	Расчетная единица (1 м ² площади жилого помещения)	Число м ³ на расчетную единицу	Расчетное количество м ³ в сутки	Расчетное количество контейнеров V=1.1м ³
1,2	<i>Проектируемый многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (позиции по экспликации зданий и сооружений 1, 2)</i>	13054,2	0,00032	4,18	4
4, 5	<i>Строящийся многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (позиции по экспликации зданий и сооружений 4, 5)</i>	18703,4	0,00032	5,99	6

Периодичность вывоза ТКО – раз в 1 день.

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

Существующие ДОО.

Вместимость МАДОУ «ДС № 5 г. Благовещенска» принята по справке управления образования администрации города Благовещенска от 11.02.2025 № 1403. Корпус детского сада № 2, ул. Ломоносова, 227 (мощность здания 140 мест, фактическая наполняемость – 164). Корпус детского сада № 3, ул. Чехова, 217 (мощность здания 90 мест, фактическая наполняемость – 90).

Расчет обеспеченности детскими дошкольными учреждениями для *Проектируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями* (позиции по экспликации зданий и сооружений 1, 2)

Расчет количества детей

Согласно справке Амурстат от 20.03.2025 г. № 18/ОГ, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 0-2 года – 25,4;
- в возрасте 3-6 лет – 38,1;
- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствие с данной справкой расчетное число детей составит 28:

- в возрасте 0-2 года: $25,4 \cdot 435 / 1000 = 11,0$ детей;
- в возрасте 3-6 лет: $38,1 \cdot 435 / 1000 = 16,6$ детей.

Расчет количества мест

$11,0 \text{ детей} \cdot 70 / 100 = 8 \text{ мест}$

$16,6 \text{ детей} \cdot 65 / 100 = 11 \text{ мест}$

Итого = 11 мест + 8 мест = 19 мест

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Требуется по расчету	Принято по проекту
1	Дошкольные образовательные организации	Для детей в возрасте от 0 до 2 лет (ясельный возраст) – 25,4 ребенка на 1000 человек и 70* мест на 100 детей	8 мест для детей в возрасте от 0 до 2 лет	Согласно мастер-плана КРТ предусматривается размещение ДОО в южной части 178 квартала. Уровень территориальной доступности – 150 м.
		Для детей в возрасте от 3 до 6 лет (дошкольный возраст) – 38,1 ребенка на 1000 человек и 65** мест на 100 детей	11 мест для детей в возрасте от 3 до 6 лет	

В соответствие с данными нормами и при предполагаемой плотности населения для проектируемого многоквартирного жилого дома требуется 19 мест в ДОО.

Примечания к таблице 5:

*В соответствие с Приложением Д, таблицей Д.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Вместимость ДОО устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 30%, оздоровительного - 12%.

**В соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 20.12.2019 N 749 (ред. от 21.09.2023), для объекта ДОО показатель 65 мест на 100 детей принимается для детей в возрасте от 2 до 7 лет.

Расчет обеспеченности детскими дошкольными учреждениями для **Строящегося многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями** (позиции по экспликации зданий и сооружений 4, 5)

Расчет количества детей

Согласно справке Амурстат от 20.03.2025 г. № 18/ОГ, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 0-2 года – 25,4;
- в возрасте 3-6 лет – 38,1;
- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствие с данной справкой расчетное число детей составит 39,5:

- в возрасте 0-2 года: $25,4 \cdot 623 / 1000 = 15,8$ детей;
- в возрасте 3-6 лет: $38,1 \cdot 623 / 1000 = 23,7$ детей.

Расчет количества мест

$15,8 \text{ детей} \cdot 70 / 100 = 11 \text{ мест}$

$23,7 \text{ детей} \cdot 65 / 100 = 15 \text{ мест}$

Итого = 11 мест + 15 мест = 26 мест

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Требуется по расчету	Принято по проекту
1	Дошкольные образовательные организации	Для детей в возрасте от 0 до 2 лет (ясельный возраст) – 25,4 ребенка на 1000 человек и 70* мест на 100 детей	11 мест для детей в возрасте от 0 до 2 лет	Согласно мастер-плана КРТ предусматривается размещение ДОО в южной части 178 квартала. Уровень территориальной доступности – 150 м.
		Для детей в возрасте от 3 до 6 лет (дошкольный возраст) – 38,1 ребенка на 1000 человек и 65** мест на 100 детей	15 мест для детей в возрасте от 3 до 6 лет	

В соответствие с данными нормами и при предполагаемой плотности населения для проектируемого многоквартирного жилого дома требуется 26 мест в ДОО.

Примечания к таблице 6:

*В соответствие с Приложением Д, таблицей Д.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Вместимость ДОО устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 30%, оздоровительного - 12%.

**В соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 20.12.2019 N 749 (ред. от 21.09.2023), для объекта ДОО показатель 65 мест на 100 детей принимается для детей в возрасте от 2 до 7 лет.

Существующие общеобразовательные учреждения.

Вместимость школы № 27 принята по справке управления образования администрации города Благовещенска от 11.02.2025 № 1403 - 800 учащихся (ул.

Ломоносова, 154). Фактическая наполняемость 664 обучающихся в первую смену, 607 обучающихся во вторую смену.

Уровень территориальной доступности – 390 м.

Расчет обеспеченности общеобразовательными учреждениями для **Проектируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями** (позиции по экспликации зданий и сооружений 1, 2)

Согласно справке Амурстат от 20.03.2025 г. № 18/ОГ, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 0-2 года – 25,4;
- в возрасте 3-6 лет – 38,1;
- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствии с данной справкой расчетное число детей школьного возраста составит 50,7:

- в возрасте 7-17 лет: $116,5 \cdot 435 / 1000 = 50,7$.

Расчет количества мест

$50,7 \text{ детей} \cdot 95 / 100 = 48 \text{ мест}$

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Требуется по расчету	Принято по проекту
1	Общеобразовательные организации	Для детей в возрасте от 7 до 17 лет (школьный возраст) – 116,5 ребенка на 1000 человек и 95 мест на 100 детей	48 мест для детей в возрасте от 7 до 17 лет	школа № 27

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения вместимость школьных учреждений для детей в возрасте от 7 до 17 лет составит 48 мест.

Расчет обеспеченности общеобразовательными учреждениями для **Строящегося многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями** (позиции по экспликации зданий и сооружений 4, 5)

Согласно справке Амурстат от 20.03.2025 г. № 18/ОГ, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 0-2 года – 25,4;
- в возрасте 3-6 лет – 38,1;
- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствии с данной справкой расчетное число детей школьного возраста составит 72,6:

- в возрасте 7-17 лет: $116,5 \cdot 623 / 1000 = 72,6$.

Расчет количества мест

$72,6 \text{ детей} \cdot 95 / 100 = 69 \text{ мест}$

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Требуется по расчету	Принято по проекту
-------	----------------------	--------------------	----------------------	--------------------

1	Общеобразовательные организации	Для детей в возрасте от 7 до 17 лет (школьный возраст) – 116,5 ребенка на 1000 человек и 95 мест на 100 детей	69 мест для детей в возрасте от 7 до 17 лет	школа № 27
---	---------------------------------	---	---	------------

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения вместимость школьных учреждений для детей в возрасте от 7 до 17 лет составит 69 мест.

На территории города Благовещенска в настоящее время функционирует 4 взрослых поликлиники (ГАУЗ АО «Городская поликлиника № 1», ГБУЗ АО «Городская поликлиника №2», ГАУЗ АО «Городская поликлиника № 3», ГАУЗ АО «Городская поликлиника № 4») и государственное автономное учреждение здравоохранения Амурской области «Детская городская клиническая больница», включающая в себя 4 детские поликлиники. В соответствии с федеральными законами от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации, от 29.11.2010 № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» гражданин имеет право на выбор медицинской организации в связи с чем, закрепить конкретную территорию за медицинским учреждением не представляется возможным. Строительство объектов здравоохранения, подведомственных министерству здравоохранения Амурской области, на территории кварталов г. Благовещенска 186, 178 до 2030 года не планируется. Кроме того, в ближайшей перспективе в г. Благовещенске запланировано строительство родильного дома, детской поликлиники и станции переливания крови.

Детская поликлиника №2, ул. Политехническая, 88, уровень территориальной доступности – 1460 м.

Поликлиника для взрослых №4, ул. Амурская, 213, уровень территориальной доступности – 880 м.

Многопрофильные медицинские центры, медицинские клиники, предоставляющие услуги врачей для детей и взрослых, расположены по адресу: ул. Октябрьская, 130 (уровень территориальной доступности – 300 м), ул. Красноармейская, 125 (уровень территориальной доступности – 400 м).

Спортивные секции: ул. Октябрьская, 173/1 (центр детской гимнастики, уровень территориальной доступности – 200 м), ул. Пионерская, 51 (хоккейная школа, уровень территориальной доступности – 150 м).

В соседних кварталах находятся супермаркеты и торговые центры: ул. Октябрьская, 146 (уровень территориальной доступности – 200 м), ул. 50 лет Октября, 61, (уровень территориальной доступности – 500 м).

3. 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
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 9

№ по эсп.	Наименование	Этап проектиро вания	Этап строительства, реконструкции
1, 2	<i>Проектируемая застройка:</i> Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в составе: - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Литер 3 - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Литер 4	2025	2025 – IV квартал 2028
4, 5	<i>Строящаяся застройка:</i> Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2022- 2023	2023- IV квартал 2027

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

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Снос существующих зданий и сооружений с демонтажем инженерных сетей. На момент разработки ДПТ снос существующих объектов произведен.

2. Строительно-монтажные и отделочные работы, прокладка инженерных сетей, выполнение вертикальной планировки территории и проезжих частей и стоянок.

3. Выполнение комплекса работ по благоустройству: оборудование проезжих частей и пешеходных тротуаров, площадок для детей и взрослого населения.

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 не предусмотрен.

4 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

Размещение объектов капитального строительства регионального значения

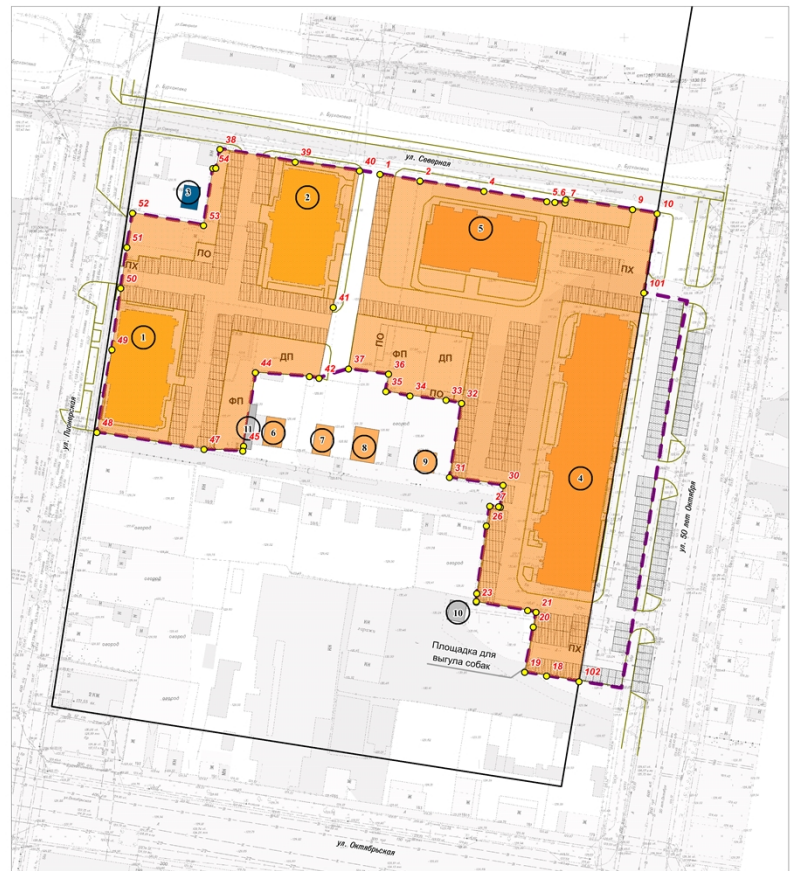
Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010178:380, :51, :638, :57, :26 квартала 178 города Благовещенска

Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Этажность
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в составе:	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (Литер 3)	17
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (Литер 4)	17
3	Трансформаторная подстанция	1
	СТРОЯЩИЕСЯ	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в составе:	
4	Блок А (Блок-секция 1-3) Этап 1-2 (здан в экспл.)	15
5	Блок Б (Блок-секция 4) Этап 3 (строит.)	15
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ	
6	Индивидуальный жилой дом	1
7	Индивидуальный жилой дом	1
8	Индивидуальный жилой дом	1
9	Индивидуальный жилой дом	1
10	Трансформаторная подстанция	1
11	Вспомогательные нежилые сооружения	1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектирования
 - Устанавливаемые красные линии
 - Существующие, строящиеся жилые здания
 - Существующие нежилые здания, строения
 - Проектируемые жилые здания
 - Проектируемые нежилые здания, строения
 - ФП Площадки различного назначения
 - Р-7 Проектируемые парковки

- Зоны размещения объектов капитального строительства
- Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
 - 19 Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



1. Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)

2. Топоосъемка выполнена ООО "Астера" в 2025 году

						ППМТ 178-25		
						Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010178:380, :51, :638, :57, :26 квартала 178 города Благовещенска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Архитектор	Проектировщик					Проект планировки территории	ППТ	I
						Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000	г. Благовещенск 2025	