

**Основная часть проекта планировки территории**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории**

**Зоны планируемого размещения объектов**

Проектом планировки предложена зона планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Таблица 1

Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)		
Номер точки	X	Y
1	454806.85	3287192.45
2	454805.13	3287203.13
3	454803.52	3287212.19
4	454802.78	3287216.36
5	454801.04	3287226.36
6	454795.46	3287250.07
7	454796.64	3287250.30
8	454793.34	3287272.53
9	454752.37	3287264.17
10	454752.31	3287264.93
11	454750.42	3287264.54
12	454708.44	3287256.49
13	454712.63	3287232.64
14	454716.33	3287209.89
15	454720.06	3287187.84
16	454721.72	3287178.80
17	454749.66	3287183.28
18	454780.09	3287188.17
1	454806.85	3287192.45

**Предложения по установлению красных линий**

Проектом предложено сохранить красную линию по ул. 50 лет Октября.

Красная линия		
номер точки	X	Y
K1	454721,69	3287178,8
K2	454806,85	3287192,45

## **Информация о плотности и параметрах застройки территории**

Территориальная зона Ж-4:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Для размещения благоустройства строящегося многоквартирного жилого дома определена территория площадью 7740,06 м<sup>2</sup>, в том числе: 6870,34 м<sup>2</sup> на участке № 1 (по проекту межевания территории) для размещения здания, благоустройства и основной части парковок, 420,63 м<sup>2</sup> на участке :330 (по проекту межевания территории) для размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств) и 449,09 м<sup>2</sup> на участке :331 (по проекту межевания территории) для размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств).

Участок № 2 (по проекту межевания территории) сформирован для благоустройства территории общего пользования – 453,22 м<sup>2</sup>. Предназначен для размещения декоративных, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оформления, малых архитектурных форм.

Процент застройки – 30,06;

Коэффициент плотности застройки – 2,82.

Озеленение территории.

Озеленение территории (1718 м<sup>2</sup>) земельного участка представляет собой устройство газонов площадью 879 м<sup>2</sup> с посевом многолетних трав и посадкой деревьев. В площадь озеленения включены площадки для игр детей и площадка отдыха взрослого населения, площадью 255 м<sup>2</sup>, физкультурная площадка площадью 210 м<sup>2</sup> и пешеходные дорожки 374 м<sup>2</sup>.

Засыпку плодородным грунтом на проектируемом земельном участке производить после устройства проездов, тротуаров, площадок и уборки строительного мусора. Растительным грунтом засыпать территории, ограниченные проездами и площадками с твердым покрытием. Растительный грунт должен расстилаться по спланированному основанию в соответствии СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

Размещение площадки для выгула собак предлагается на территории общего пользования в территориальной зоне Р-1 187 квартала. Площадка имеет уровень пешеходной доступности от входа в наиболее отдаленный подъезд строящегося жилого дома 110 метров. Площадь площадки (с учетом шумозащитного озеленения) составляет 374 м<sup>2</sup>. Площадка имеет ровную поверхность. Покрытие площадки предлагается выполнить газонным с плотной и низкой растительностью (злаковые травы, высота травяного покрова 3 - 5 см) не травмирующим конечности животных, а также удобным для регулярной уборки и обновления. По северной границе площадки для выгула собак предусмотрен шумоизоляционный экран из сплошной посадки кустарника высотой 2 м, что допускает уменьшение отступа от окон жилого дома до 25 м.

## **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**

Таблица 2

№ по экспликации	Наименование	Этажность (количество надземных этажей)	Количество этажей (включая подземный этаж)	Ориентировочное кол-во квартир	Кол-во секций	Ориентировочная площадь застройки, м <sup>2</sup>	Ориентировочная общая площадь, м <sup>2</sup>	Ориентировочная общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Ориентировочный строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>
	<i>Проектируемая (строящаяся) застройка</i>										
1	Многоэтажный жилой дом	12	13	198	4	2065	-	10326,6	325	-	73,58
	Встроенные помещения офисного назначения	1 (встроен ный)	1 (встроен ный)	-	-	-	907	-	-	-	в составе жилого дома
	Итого (по проектируемой застройке):	12	13	198	4	2065	907	10326,6	325	-	73,58

Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 метров. Параметры линии отступа от красной линии вдоль улицы 50 лет Октября в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений – 16 метров южной части и 17 метров в северной части территории проектирования.

## 2.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

### Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Улица 50 лет Октября – магистральная улица районного значения. Улицы Северная, Ломоносова и Островского – улицы и дороги местного значения.

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 обслуживания внутриквартальной 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.

Транспортное обслуживание территории осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2К, №2Кт, №30, №39 по ул. 50 лет Октября, где расположены остановки общественного транспорта.

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 (см. таблицу 2) 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.

*- Строящийся многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями*

Количество квартир 198. Площадь нежилых помещений 907 м<sup>2</sup>.

*Расчет для жилого дома:* 198 квартиры\*0,5\*0,7=70 парковочных мест.

Количество парковок по проекту – 112, в том числе: гостевых стоянок – 23, мест для постоянного хранения – 89. Открытые гостевые автостоянки для временного хранения автомобилей расположены частично в границах участка, частично за границами участка на территории общего пользования. На основании п.11.32 (СП 42.13330.16 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») в зонах жилой застройки допускается размещать открытые автостоянки в пешеходной доступности не более 800 м. Парковки и гостевые автостоянки для жилого дома расположены в границах земельных участков №№ 1, :330, :331 (по проекту межевания территории) (103 м/м) и частично на прилегающей территории (12 м/м).

Для маломобильных групп населения, пользующихся кресло-коляской 6 машино-места (5% от общего количества мест).

*Расчет для нежилых помещений:* 907/100\*2=18 парковочных мест.

Количество гостевых автостоянок по проекту – 18 (в том числе: 12 - на прилегающей территории к ул. 50 лет Октября и 6 – на земельном участке), в том числе 2 машино-места 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 проектируемого объекта составляет 130,0 м<sup>3</sup>/сут.

Источником водоснабжения объекта являются водопроводные сети г. Благовещенска. Точка подключения расположена на водопроводной сети D-150 по ул. 50 лет Октября от ул. Октябрьская до ул. Ломоносова с увеличением диаметра трубопровода до 315 мм. Противопожарный водопровод объединяется с хозяйственно-питьевым водопроводом. Водопроводная сеть кольцевая. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов.

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**

Подключение к сетям водоотведения выполнено на основании технических условий № 101-18-1817 от 27.02.2024 г. И разъяснениях данных техусловий за № 101-18-2860 от 01.04.2024 г., выданных ООО "АКС" "Амурские коммунальные системы".

Точка подключения к сетям водоотведения для заявителя -граница инженерно-технических сетей многоквартирного дома, для исполнителя - канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети Д-1200 мм, по ул. Октябрьской (пересечение с ул. Островского).

Расход сточных вод для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 130,0 м<sup>3</sup>/сутки. Технические условия № 101-18-2803 от 29.03.2024 г.

### **2.3.3 Ливневая канализация**

Отвод ливневых стоков осуществляется по проездам благодаря методу вертикальной планировки организации рельефа к дождеприемным колодцам, далее через проектируемую ливневую канализацию в существующую ливневую канализацию по ул. Ломоносова.

Дождеприемные колодцы устраиваются в карманах проезжей части, возле бортового камня, в пониженных местах проектируемого проезда. Технические условия ГСТК № 2430 от 11.07.2023 г.

### **2.3.4 Теплоснабжение**

Расчетное потребление тепла для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 0,600 Гкал/час.

- в т.ч. отопление – 0,330 Гкал/час.
- в т.ч. горячее водоснабжение (закрытое) – 0,270 Гкал/час.

Планируемое подключение объекта осуществляется к тепломагистрали АО «ДГК»: ТК-6 на т/м №3 Центрального района. Точка подключения к тепловым сетям ООО «АКС»: ЧТ (сущ.), расположенная на тепловой сети в районе здания по ул. Ломоносова, 167. Технические условия ДГК от 29.09.2023 г., № 230-10/3057.

### **2.3.5 Электроснабжение**

Расчетное потребление электроэнергии для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 500 кВт.

Электроснабжение объекта выполнено согласно ТУ №101-106-4320 от 12.04.2024 г. Точкой присоединения являются элементы электрической сети сетевой организации, расположенной в ВРУ 0,4 кВ подключаемого объекта. Точка подключения электроснабжения жилой и общественно-деловой застройки, согласно ТУ, располагается в 15 метрах от северной границы земельного участка.

Для исполнителя: элементы электрической сети сетевой организации, расположенные на кабельных наконечниках проектируемых КЛЭП-04 кВ выход с проектируемой Т10/0,4 кВ. Основной источник питания: Ф № 38 ПС «Сетевая» I секция ТП-проект. Резервный источник питания: Ф № 20 ПС «Сетевая» II секция ТП-проект.

### **2.3.6 Связь, телевидение**

Согласно техническим условиям ООО «Телевокс» от 03.10.2023 г. прокладку оптического кабеля для телефонизации и интернета от точки питания (ул. Ломоносова,

167) к техническому чердаку проектируемого здания планируется произвести силами и средствами ООО «Телевокс».

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

В проекте предусмотрена контейнерная площадка ТБО, которая расположена в северной стороне территории проектируемого жилого дома. Площадка примыкает к проектируемому проезду. Расстояние от детской и спортивной площадок составляет более 20,0м. Расстояние от входов в здание принято не более 100м.

$B_{\text{конт}} = \Pi_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V)$ .

$\Pi_{\text{год}}$  – годовое накопление муниципальных отходов,  $\text{м}^3$ ;

$t$  – Периодичность удаления отходов в сутки;

$K$  – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

$V$  – Вместимость контейнера.

$B_{\text{конт}} = (10326,6 \times 26,55) \times 1 \times 1,25 / (365 \times 195) = 5$  контейнеров;

Где: 26,55 - накопление ТБО в год для многоквартирного жилого согласно постановлению от 30.12.2016 № 606 об «Утверждении накопления твердых коммунальных отходов на территории Амурской области» (с изменениями на 22 апреля 2020г):

10326,6 – общая площадь квартир;

Объем контейнера для ТБО –  $0,75 \text{ м}^3$  Объемный вес  $\text{м}^3$  бытового отхода –  $260 \text{ кг/м}^3$

Объем накопления ТБО в контейнере:

$V = 0,75 \text{ м}^3 \times 260 \text{ кг/м}^3 = 195 \text{ кг}$ .

Накопление бытовых отходов от существующих и проектируемых жилых зданий, на расчетный срок составит  $1850 \text{ м}^3/\text{год}$ .

### **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**

Описание существующих объектов социальной инфраструктуры.

Население территории обслуживают три корпуса МАДОУ «ДС № 5 г. Благовещенска»: ул. Ломоносова, 227, ул. Ломоносова, 154, ул. Чехова, 217. Проектная мощность – 265 мест, фактическая наполняемость – 292. Территориальная доступность – 510 м. Частный детский сад «Орленок» (ул. Октябрьская, 219/2) расположен в 600 метрах.

*Расчет обеспеченности детскими дошкольными учреждениями*

#### **Расчет количества проживающих детей**

Согласно справкам Амурстат от 20.05.2025 г. №МР-Т31-09/563-ДР и от 21.05.2025 г. №МР-Т31-09/565-ДР, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 2-3 года – 17,7;

- в возрасте 4-6 лет – 29,2;

- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствии с данной справкой **расчетное число детей** составит 13,3:

- в возрасте 2-3 года:  $17,7 \cdot 325 / 1000 = 5,8$  ребенка;

- в возрасте 4-6 лет:  $29,2 \cdot 325 / 1000 = 9,5$  ребенка.

#### **Расчет количества мест**

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Расчет количества мест на 325 жителей	Принято по проекту
1	Дошкольные образовательные организации	Для детей в возрасте от 2 до 3 лет (ясельный возраст) – 17,7 ребенка на 1000 человек и 85* мест на 100 детей	$5,8 \cdot 85 / 100 = 4,9$ 4 места для детей в возрасте от 0 до 2 лет	Согласно мастер-плана КРТ предусматривается размещение ДОО в южной части смежного 178 квартала. Уровень территориальной доступности – 200 м.
		Для детей в возрасте от 4 до 6 лет (дошкольный возраст) – 29,2 ребенка на 1000 человек и 85* мест на 100 детей	$9,5 \cdot 85 / 100 = 8,1$ 7 мест для детей в возрасте от 3 до 6 лет	

В соответствие с данными нормами и при предполагаемой плотности населения **для строящегося многоквартирного жилого дома** требуется 13 мест в ДОО.

Примечания к таблице 3:

\*В соответствие с Нормативами градостроительного проектирования городского округа города Благовещенска от 29.12.2021 № 5551 для объекта ДОО показатель 85 мест на 100 детей принимается для детей в возрасте от 2 до 7 лет.

Общеобразовательные учреждения.

Вместимость школы № 27 - 800 учащихся (ул. Ломоносова, 154). Фактическая наполняемость 664 обучающихся в первую смену, 607 обучающихся во вторую смену.

Уровень территориальной доступности – 390 м.

#### **Расчет количества проживающих детей**

Согласно справкам Амурстат от 20.05.2025 г. №МР-Т31-09/563-ДР и от 21.05.2025 г. №МР-Т31-09/565-ДР, число детей в г. Благовещенске на 01.01.2024 г. на 1000 человек составляет:

- в возрасте 2-3 года – 17,7;

- в возрасте 4-6 лет – 29,2;

- в возрасте 7-17 лет – 116,5.

В соответствии с данной справкой **расчетное число детей** в возрасте 7-17лет составит 37,9:

- в возрасте 7-17лет:  $116,5 \cdot 325 / 1000 = 37,9$  детей;

#### **Расчет количества мест**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный норматив	Расчет количества мест на 325 жителей	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	$37,9 \cdot 95 / 100 = 36$ 36 места 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 36 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 квартала 187 г. Благовещенска 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 – 1480 м.

Поликлиника для взрослых №4, ул. Амурская, 213, уровень территориальной доступности – 1050 м.

Многопрофильные медицинские центры, медицинские клиники, предоставляющие услуги врачей для детей и взрослых, расположены по адресу: ул. Октябрьская, 130 (уровень территориальной доступности – 320 м), ул. Красноармейская, 125 (уровень территориальной доступности – 430 м).

Центральная детская школа искусств (МБУДО «ЦДШИ им. М. Ф. Кнауф-Каминской) оказывает услуги дополнительного образования всему населению территории, но действует в условиях дефицита площадей помещений и нуждается в их расширении.

Спортивные секции: ул. Октябрьская, 173/1 (центр детской гимнастики, уровень территориальной доступности – 210 м), ул. Пионерская, 51 (хоккейная школа, уровень территориальной доступности – 460 м).

В соседних кварталах находятся супермаркеты и торговые центры: ул. Октябрьская, 146 (уровень территориальной доступности – 340 м), ул. 50 лет Октября, 61, (уровень территориальной доступности – 510 м).

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

**а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);**

**б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).**



Таблица 5

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<b>Проектируемая застройка</b>			
1	Многоквартирный жилой дом. (две северные блок-секции)	2024 - 2025 гг.	1 этап строительства 2025 - 2027 гг.
1	Многоквартирный жилой дом. (две южные блок-секции)	2024 - 2025 гг.	2 этап строительства 2026 - 2028 гг.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Снос существующих зданий и сооружений с демонтажем инженерных сетей. Снос существующих зданий и сооружений с демонтажем инженерных сетей произведен в 2024 – 2025 г.г. Строительно-монтажные работы начаты в 2025 г.
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.

При дальнейшей разработке проектной документации в проекте организации строительства отражается очередность, этапы и технологическая последовательность строительно-монтажных работ.

Проектирование и строительство объектов в границах земельных участков предусматривается за счет собственников земельных участков.

Подключение к инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Выполняется наружное освещение территории.

#### **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**

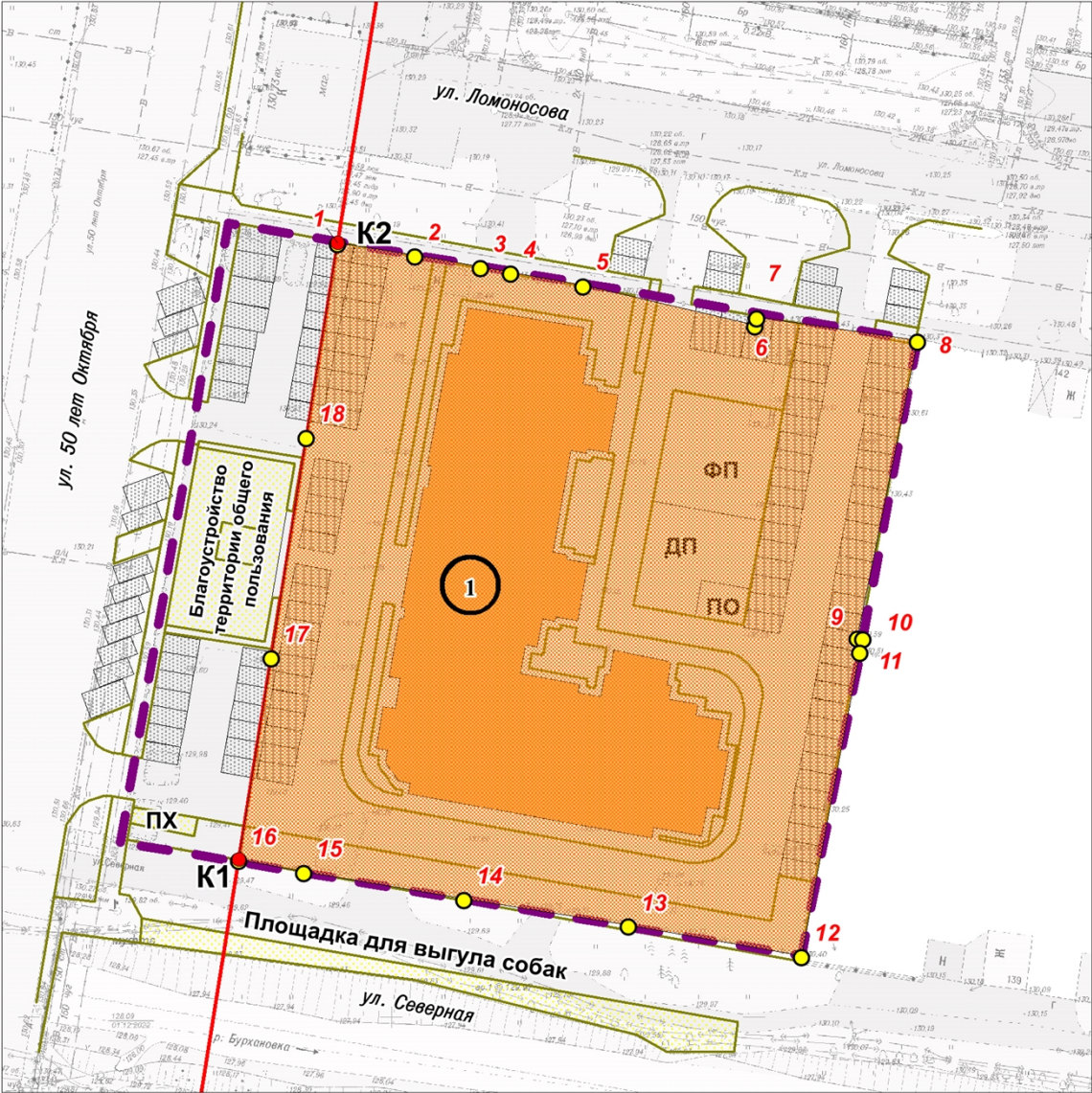
Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

##### **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 28:01:010187:330, :329, :331, :9 квартала 187 города Благовещенска

Чертеж планировки территории.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Граница проектирования

Существующие красные линии

Строящиеся жилые здания

ФП

Площадки различного назначения

Проектируемые парковки

**Зоны размещения объектов капитального строительства**

Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

16

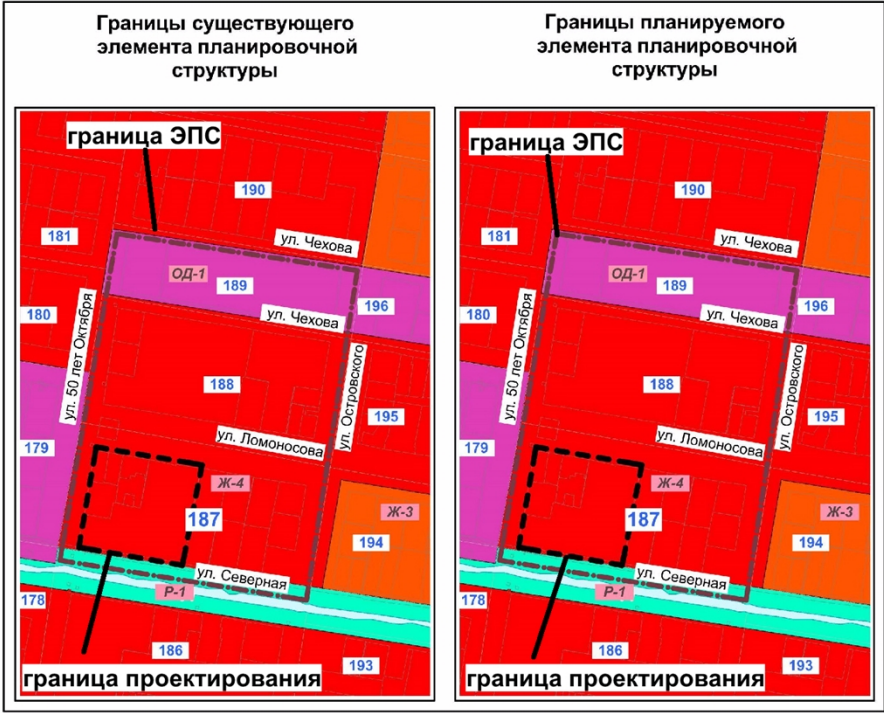
Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

K1

Поворотные точки красных линий их номера

Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Наименование	Количество_надземных_этажей
1	СТРОЯЩИЕСЯ	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	12

Координаты поворотных точек красных линий		
Номер_точки	Координата_X	Координата_Y
K1	454721,69	3287178,80
K2	454806,85	3287192,45



1. Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
2. В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия
3. Топоъемка выполнена ООО "ДальГеоПроект" в 2024 году

						ППМТ 187-25			
						Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010187:330, :329, :331, :9 квартала 187 города Благовещенска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Продашанов					ППТ	I	
						Чертеж планировки территории. масштаб 1:1000	г. Благовещенск 2025		