

### **Краткое описание территории**

Территория квартала № 352, предлагаемая для комплексного развития, находится в Северном планировочном районе г. Благовещенска. Территория квартала ограничена: с восточной стороны - р. Зея, с северной стороны - р. Чигири, с западной - ул. им. Чайковского, с южной стороны - внутриквартальным проездом (пер. Связной). Территория частично свободна от застройки, имеет слабо выраженный уклон к р. Зея и Чигири.

Застройка участка разновысотная. Вдоль ул. Чайковского расположены многоквартирные 5-этажные жилые дома. Дома построены в 1980-1990 годах, находятся в хорошем состоянии.

Дом по ул. Чайковского, 209; 1979 года постройки, пятиэтажный, на первом этаже размещаются встроенные помещения общественного назначения (филиал поликлиник №2, почтамт). В рамках реализации проекта комплексного развития территории дом не подлежит расселению. В доме 63 жилых помещения, переоборудовано из общежития. Общая площадь здания 1730,73 м<sup>2</sup>. Дворовое благоустройство, площадки, гостевые стоянки отсутствуют.

Дом по ул. Чайковского, 211; 1987 года постройки, пятиэтажный. В рамках реализации проекта комплексного развития территории дом не подлежит расселению. Общая площадь здания 5232, 70 м<sup>2</sup>. В доме 77 квартир, три встроенных помещения, преимущественно магазины. Имеет дворовые площадки, гостевых стоянок недостаточно, благоустройство и проезды требуют ремонта и замены.

Ко двору многоквартирного жилого дома по ул. Чайковского, 211 с восточной стороны примыкает гаражный комплекс. Гаражные боксы одноэтажные, кирпичные с железобетонными перекрытиями. Количество гаражных боксов - 80. Выезды из гаражей устроены в объезд дворов многоквартирных жилых домов. Имеются незаконно установленные передвижные металлические и бетонные гаражи. В рамках реализации проекта комплексного развития территории гаражный комплекс сохраняется.

В северной части участка застройка преимущественно одноэтажная, состоит из индивидуальных и двухквартирных жилых домов. Годы постройки зданий 1955-1960-й. Здания построены из бруса, щитовая конструкция, имеют значительный износ. Часть участков застроена новыми коттеджами, реконструирована.

Дома по адресам пер. Связной 16, 34 - двухэтажные, кирпичные, постройки 2010-200 г. Двухэтажное здание по адресу пер. Связной 17\1 ранее использовалось как магазин, реконструировано под жилой дом. Здание кирпичное, 2-ух этажное, 1980-90 г. постройки.

Центральная часть участка свободна. Это пустыри, которые образовались после сноса ранее существовавших щитовых жилых домов (бараков) в ходе реализации государственных программ по сносу ветхого и аварийного жилья. Участки заболочены, захламлены, поросли дикоросами; из крупных деревьев -

сосны, березы, тополя. Тополя значительного возраста, находятся в аварийном состоянии, большей частью подлежат вырубке.

Кроме того, на территории имеются 1 -2 этажные здания общественного назначения - баня №5, комплекс зданий и сооружений Морской школы. Здания находятся в хорошем состоянии, подробных данных о годе постройки нет, предположительно 1950-1960 годы, время строительства поселка Спичфабрики.