Приложение №1

к постановлению администрации

городаБлаговещенска

от 28.09.2023 № 5090

**Основная часть проекта планировки территории**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

**1.1. Зоны планируемого размещения объектов**

Проектом планировки предложены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона многоэтажной жилой застройки;

2. Зона размещения объектов общественного назначения.

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, сохранение общественных зданий, с выполнением ряда мероприятий по реконструкции. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объекта жилого назначения, объекта подлежащего реконструкции а также территорий общего пользования.

Таблицы координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многоэтажной жилой застройки):

| **№ точки** | **X** | **Y** |
| --- | --- | --- |
| Контур 1 | Многоквартирный жилой дом №1 (площадь 3998,0 м2) | |
| 1 | 453722,11 | 3284999,51 |
| 2 | 453721,82 | 3285001,76 |
| 3 | 453720,37 | 3285013,00 |
| 4 | 453721,95 | 3285013,25 |
| 5 | 453719,35 | 3285032,22 |
| 6 | 453716,41 | 3285048,42 |
| 7 | 453715,81 | 3285048,37 |
| 8 | 453711,99 | 3285066,47 |
| 9 | 453706,06 | 3285065,22 |
| 10 | 453676,04 | 3285060,92 |
| 11 | 453678,47 | 3285046,63 |
| 12 | 453678,59 | 3285044,44 |
| 13 | 453681,02 | 3285027,56 |
| 14 | 453658,47 | 3285025,01 |
| 15 | 453645,51 | 3285023,17 |
| 16 | 453638,92 | 3285022,23 |
| 17 | 453643,35 | 3284989,81 |
| 18 | 453643,60 | 3284987,97 |
| 1 | 453722,11 | 3284999,51 |
| Контур 2 | Многоквартирный жилой дом №2 (площадь 7117,0 м2) | |
| 19 | 453890,34 | 3285024,23 |
| 20 | 453890,05 | 3285026,22 |
| 21 | 453890,07 | 3285026,23 |
| 22 | 453877,39 | 3285106,91 |
| 23 | 453876,52 | 3285106,77 |
| 24 | 453834,61 | 3285100,93 |
| 25 | 453835,56 | 3285087,58 |
| 26 | 453817,27 | 3285084,96 |
| 27 | 453817,38 | 3285083,97 |
| 28 | 453811,47 | 3285083,11 |
| 29 | 453812,78 | 3285077,21 |
| 30 | 453808,37 | 3285076,33 |
| 31 | 453791,71 | 3285074,42 |
| 32 | 453791,09 | 3285081,02 |
| 33 | 453787,94 | 3285080,61 |
| 34 | 453788,94 | 3285073,46 |
| 35 | 453783,01 | 3285072,61 |
| 36 | 453786,61 | 3285051,41 |
| 37 | 453790,73 | 3285023,46 |
| 38 | 453807,35 | 3285025,36 |
| 39 | 453808,67 | 3285014,20 |
| 40 | 453809,56 | 3285013,87 |
| 41 | 453809,79 | 3285012,39 |
| 1 | 453890,34 | 3285024,23 |

Таблицы координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - (зона размещения объектов общественного назначения):

| **№ точки** | **X** | **Y** |
| --- | --- | --- |
| Контур 3 | Офисное здание (площадь 2046,0 м2) | |
| 43 | 453865,48 | 3285182,71 |
| 60 | 453858,29 | 3285228,49 |
| 61 | 453808,32 | 3285220,76 |
| 62 | 453808,44 | 3285220,07 |
| 63 | 453810,63 | 3285207,65 |
| 64 | 453810,01 | 3285207,50 |
| 65 | 453810,64 | 3285204,54 |
| 66 | 453813,32 | 3285199,55 |
| 67 | 453816,12 | 3285196,06 |
| 50 | 453814,72 | 3285195,27 |
| 49 | 453815,63 | 3285191,67 |
| 48 | 453826,83 | 3285193,31 |
| 47 | 453828,05 | 3285186,60 |
| 46 | 453832,85 | 3285187,43 |
| 45 | 453833,87 | 3285177,43 |
| 44 | 453864,86 | 3285182,62 |
| 43 | 453865,48 | 3285182,71 |
| Контур 4 | реконструкции предприятия бытовых и ремонтно-эксплуатационных услуг в гостиницу (площадь 1556,0 м2) | |
| 59 | 453867,81 | 3285163,71 |
| 42 | 453868,45 | 3285163,78 |
| 43 | 453865,48 | 3285182,71 |
| 44 | 453864,86 | 3285182,62 |
| 45 | 453833,87 | 3285177,43 |
| 46 | 453832,85 | 3285187,43 |
| 47 | 453828,05 | 3285186,60 |
| 48 | 453826,83 | 3285193,31 |
| 49 | 453815,63 | 3285191,67 |
| 50 | 453814,72 | 3285195,27 |
| 51 | 453804,93 | 3285192,04 |
| 52 | 453805,28 | 3285190,02 |
| 53 | 453811,42 | 3285154,14 |
| 54 | 453812,40 | 3285154,30 |
| 55 | 453834,62 | 3285158,20 |
| 56 | 453835,80 | 3285158,50 |
| 57 | 453835,81 | 3285158,40 |
| 58 | 453843,67 | 3285159,72 |
| 59 | 453867,81 | 3285163,71 |

**1.2 Информация о плотности и параметрах планируемой застройки территории**

*Территориальная зона Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки*

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

Проектируемые параметры многоквартирного жилого дома №36 по плану:

- Этажность – 13

- Процент застройки – 26,5 %;

- Коэффициент плотности застройки – 3,5%

- Процент озеленения земельного участка – 15%.

- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков – не менее 6,0 м.

Проектируемые параметры многоквартирного жилого дома №37 по плану:

- Этажность – 15

- Процент застройки – 25,5 %;

- Коэффициент плотности застройки – 3,8.

- Процент озеленения земельного участка – 12 %.

- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков – не менее 6,0 м.

*Ж-4. Зона жилой застройки смешанной этажности:*

Ранее запроектированное офисное здание.

Деловое управление (4.1) – условный вид разрешенного использования земельного участка:

- этажность – не более 5;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

- минимальный процент озеленения – 15 %.

- Минимальные отступы от красной линии – без отступов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков – не менее 6,0 м.

Гостиничное обслуживание (4.7) – условный вид разрешенного использования земельного участка:

1. Реконструкции предприятия бытовых и ремонтно-эксплуатационных услуг в гостиницу:

- Этажность – 3

- Процент застройки – 40,0 %;

- Коэффициент плотности застройки – 1,2.

- Процент озеленения земельного участка – 15 %.

**2. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

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

Ведомость зданий, строений и сооружений

| **№ на плане** | **Наименование** | **Местоположение (адрес)** | **Этажность** | **Количество этажей** | **Количество**  **помещений (жилых/нежилых)** | **Население,**  **мощность** | **Площадь**  **застройки, м2** | **Общая**  **площадь, м2** | **Общая**  **жилая площадь,**  **м2** | **Общая площадь нежилых**  **помещений, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая застройка (сохраняемые)** | | | | | | | | | | |
| 1 | Многоэтажный жилой дом | Амурская, 250 | 10 | 11 | 144 / 0 | 227 | 1290,00 | 11828,90 | 6816,50 | - |
| 2 | Многоэтажный жилой дом | Новая, 11 | 18 | 19 | 221 / 4 | 280 | 873,00 | 14084,30 | 8410,20 | 608,10 |
| 3 | Многоэтажный жилой дом | Новая, 11/2 | 10 | 11 | 45 / 1 | 80 | 450,00 | 3359,80 | 2399,20 | 960,60 |
| 4, 5 | Многоэтажный жилой дом | Мухина , 18 | 10 | 10 | 114 / 0 | 229 | 1004,00 | 9913,00 | 6853,50 | - |
| 6 | Среднеэтажный жилой дом | Мухина , 18/4 | 5 | 5 | 14 / 0 | 38 | 368,00 | 1171,80 | 1151,30 | - |
| 7 | Многоэтажный жилой дом | Мухина, 18/2 | 10 | 10 | 118 / 0 | 238 | 985,00 | 7284,60 | 7132,00 | - |
| 8 | Многоэтажный жилой дом | Зейская, 285 | 10 | 10 | 141 / 6 | 159 | 1071,00 | 6170,50 | 4782,90 | 487,70 |
| 9 | Многоэтажный жилой дом | Зейская, 283 | 10 | 10 | 139 / 3 | 161 | 1085,00 | 7430,20 | 4811,60 | 336,90 |
| 10 | Среднеэтажный жилой дом | Муъхина, 16 | 5 | 5 | 100 / 1 | 122 | 1169,00 | 3675,20 | 3663,40 | 35,00 |
| 11 | Малоэтажный жилой дом | Мухина, 38 А | 1 | 1 | 2 / 0 | 2 | 86,00 | 59,40 | 59,40 | - |
| 12 | Индивидуальный жилой дом | Амурская, 254 | 1 | 1 | 1 / 0 | 1 | 57,00 | 27,00 | 27,00 | - |
| 13 | Малоэтажный жилой дом | Амурская, 254А1 | 1 | 1 | 1 / 0 | 2 | 98,00 | 53,70 | 53,70 | - |
| 14 | Индивидуальный жилой дом | Новая, 11/5 | 1 | 1 | 1 / 0 | 2 | 62,00 | 45,60 | 45,60 | - |
| 15 | Магазин | Новая, 1 | 2 | 2 | 0 / 1 | 158 мест | 365,00 | 473,00 | - | 473,00 |
| 16 | Здание для спортивных занятий | Зейская, 287 | 3 | 3 | 0 / 1 | 24 чел/см. | 214,00 | 413,40 | - | 413,40 |
| 17 | Магазин | Мухина, 20 | 1 | 1 | 0 / 1 | 43 мест | 130,00 | - | - | - |
| 18 | Магазин | Мухина, 36, лит.А | 1 | 1 | 0 / 1 | 48 мест | 195,00 | 143,00 | - | 143,00 |
| 20 | Трансформаторная подстанция | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | - | - | 20,00 | - | - | - |
| 21 | Трансформаторная подстанция | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | - | - | 65,00 | 65,00 | - | 65,00 |
| 22 | Повысительная насосная станция | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | - | - | 97,00 | 57,60 | - | 57,60 |
| 23 | Подземное сооружение (гаражи) | г. Благовещенск, квартал 11 | - | - | - | - | 1074,00 | - | - | - |
| 24 | Гараж | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | - | - | 21,00 | - | - | - |
| - | Нежилое | г. Благовещенск | 1 | 1 | - | - | - | 20,90 | - | 20,90 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 22,60 | - | 22,60 |
| - | Нежилое | Зейская, 285 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 85,00 | - | 85,00 |
| - | Нежилое | Зейская, 285 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 74,80 | - | 74,80 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 19,40 | - | 19,40 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 26,10 | - | 26,10 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 19,20 | - | 19,20 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 28,60 | - | 28,60 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 37,50 | - | 37,50 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 25,90 | - | 25,90 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, квартал 11 | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 21,60 | - | 21,60 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 38,90 | - | 38,90 |
| - | Нежилое | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | 18,70 | - | 18,70 |
| 34 | Торговый павильон | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | - | - | - |
| 35 | Торговый павильон | г. Благовещенск, ул. Мухина | 1 | 1 | 0 / 1 | - | - | - | - | - |
|  | Итого по существующей застройки | - | 1 | 1 | 1041 / 32 | 1541 чел,  249 мест,  24 чел/см. | 10779,00 | 66572,60 | 46206,30 | 4019,50 |
| **Существующая застройка (реконструкция)** | | | | | | | | | | |
| 19 | Реконструкция предприятия бытовых и ремонтно-эксплуатационных услуг в гостиницу | Амурская, 248 | 3 | 4 | 16 номер. | 31 мест | 608,0 | 1871,60 | 355,80 | - |
|  | Итого по реконструируемой застройки | - | - | - | 16 номер. | 31 мест | 608,0 | 1871,60 | 355,80 | - |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | | | | |
| 36 | Многоэтажный жилой дом | - | 13 | 14 | 144 / 0 | 331 | 1061,0 | 11800,0 | 7250,0 | - |
| 37 | Многоэтажный жилой дом | - | 15 | 16 | 298 / 0 | 685 | 1815,0 | 23100,0 | 14300,0 | - |
| 38 | Офисное здание | - | 5 | 5 | - | 110 мест | 663,0 | 2300,0 | - | 2300,0 |
|  | **Итого по проектируемой застройки** | **-** | **-** | **-** | **442 / 0** | **1016 чел.**  **110 мест** | **3539,0** | **37200,0** | **21550** | **2300,0** |
|  | **Итого по территории квартала 11** | **-** | **-** | **-** | **1483 / 32**  **16 номер.** | **2557 чел,**  **390 мест,**  **24 чел/см** | **14926,0** | **1062744,2** | **68112,1** | **6319,5** |

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

Подключение планируемых объектов многоквартирных жилых домов (№36 и 37 по плану) и офисного здания (№38 по плану) согласовано с энергоснабжающими организациями.

*Водоснабжение*

Потребность в воде для планируемых объектов, размещаемых в квартале 11, составляет 203,3 м3/сут., в т.ч.:

- многоквартирный жилой дом №36 по плану – 58,5 м3/сут;

- многоквартирный жилой дом №37 по плану – 126,0 м3/сут;

- офисное здание №38 по плану – 18,8 м3/сут.

Источником водоснабжения планируемых многоквартирных жилых домов является городская система централизованного водоснабжения расположенная по ул. Новая с подключение от сети D-250 и 400 мм.

Источником водоснабжения планируемого офисного здания является городская система централизованного водоснабжения расположенная по ул. Амурская с подключение от сети D-200 мм согласно ранее выполненного проекта планировки территории.

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. 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.

*Водоотведение*

Потребность в водоотведении для планируемых объектов, размещаемых в квартале 11, составляет 203,3 м3/сут., в т.ч.:

- многоквартирный жилой дом №36 по плану – 58,5 м3/сут;

- многоквартирный жилой дом №37 по плану – 126,0 м3/сут;

- офисное здание №38 по плану – 18,8 м3/сут.

Источником водоотведения планируемых многоквартирных жилых домов является городская система централизованного водоотведения расположенная по ул. Новая и ул. Амурская с подключение от сети D-300 и 600 мм.

Источником водоотведения планируемого офисного здания является городская система централизованного водоотведения расположенная по ул. Амурская с подключение от сети D-600 мм согласно ранее выполненного проекта планировки территории.

*Ливневая канализация*

Система ливневой канализация выполнена по закрытому типу вдоль ул. Амурская, Мухина, Новая, Зейская. Уклон ливневой канализации в основном 0,005, ввиду малых уклонов проектируемой территории.

Отвод ливневых стоков с территории, согласно ТУ, осуществляется по ливневой канализации с врезкой в существующий ливневый коллектор, расположенный по ул. Зейская, ул. Новая и ул. Мухина.

*Теплоснабжение*

Расчетное потребление тепла 1,475 Гкал/час, в т.ч.:

- многоквартирный жилой дом №36 по плану – 0,861 Гкал/час;

- многоквартирный жилой дом №37 по плану – 0,518 Гкал/час;

- офисное здание №38 по плану – 0,096 Гкал/час.

Подключение планируемого многоквартирного жилого дома №36 по плану планируется от существующей тепловой камеры расположенной на территории многоквартирного жилого дома по адресу ул.Зейская, 285.

Подключение планируемого многоквартирного жилого дома №37 по плану и офисного здания №38 по плану планируется от существующей тепловой камеры расположенной на ул. Амурская.

*Электроснабжение*

Суммарное потребление электроэнергии проектируемой застройки составит 716 кВт, в т.ч.:

- многоквартирный жилой дом №36 по плану – 220,0 кВт;

- многоквартирный жилой дом №37 по плану – 418 кВт;

- офисное здание №38 по плану – 78 кВт.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома №36 по плану выполняется от существующей трансформаторной подстанции расположенной в квартале 9 г. Благовещенска. Электроснабжение многоквартирного жилого дома №37 по плану выполняется от существующей трансформаторной подстанции расположенной в квартале 10 г. Благовещенска. Электроснабжение офисного здания №38 по плану выполняется от существующей трансформаторной подстанции №20 по плану расположенной в квартале 11 г. Благовещенска.

*Связь, телевидение*

Для телефонизации проектируемых объектов предусматривается строительство телефонной канализации с подключением к существующим сетям расположенными на ул. Новая, ул. Мухина и ул. Зейская.

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

*Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение*

Транспортная схема проектируемого квартала разработана с учетом генерального плана города Благовещенска.

Улица Мухина является магистральной улицей районного значения.

Улицы Амурская, Зейская и Новая являются улицами 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 проектом предлагается перенос существующей остановки общественного транспорта в середину квартала.

Также проектом предлагается сделать регулируемым перекресток улиц Зейская-Новая и Амурская-Новая в связи с возросшей интенсивностью движения транспорта и пешеходов в этом районе.

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 в соответствии с ответом администрации города Благовещенска в пределах пешеходной доступности к организованным местам остановок транспорта общего пользования маршрутов № К, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 36, 39, 101. Для обслуживания внутриквартальной территории предусмотрена система проездов.

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

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.

**Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта.**

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

На схеме организации дорожного движения транспорта отображены стоянки легкового транспорта существующих объектов жилого и общественного назначения на основании Яндекс карт.

Расчет потребности в парковочных местах для проектируемых и реконструируемого объектов произведен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска».

*Для многоквартирных жилых домов.*

Для планируемого многоквартирного жилого дома № 36 по плану с ориентировочной общей площадью квартир 7250,0 м2, с количеством квартир 144 шт. требуется 64 парковочных места. Количество проектируемых парковок в шаговой доступности 800 м. для постоянного хранения и 50 м. для гостевых стоянок по проекту – 64 шт. в том числе: гостевых стоянок – 18, мест для постоянного хранения – 46, для маломобильных групп населения 10% от расчетного – 7 м/мест.

Для планируемого многоквартирного жилого дома № 37 по плану с ориентировочной общей площадью квартир 14300,0 м2, с количеством квартир 298 шт. требуется 145 парковочных места. Количество проектируемых парковок в шаговой доступности 800 м. для постоянного хранения и 50 м. для гостевых стоянок по проекту – 154 шт. в том числе: гостевых стоянок – 41, мест для постоянного хранения – 113, для маломобильных групп населения 10% от расчетного – 9 м/мест.

*Для гостиницы.*

Для планируемой гостиницы №19 по плану с количеством номеров 16 шт. требуется 4 парковочных места. Количество парковок по проекту – 8 шт. в том числе: для маломобильных групп населения 10% от расчетного – 1 м/место.

*Для ранее запроектированного офисного здания.*

Для планируемого офисного здания №38 по плану с ориентировочной общей площадью квартир 2300,0 м2 требуется 33 м/места. Количество проектируемых парковок по проекту – 33 шт. в том числе: для маломобильных групп населения 10% от расчетного – 3 м/места.

**2.4 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**

Размещение объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан не предусматривается.

Объекты повседневного обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения (магазины, образовательные учреждения, спортивные сооружения)).

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, размещенные в жилой застройке, приняты в соответствии с табл.10.1 СП 42.13330.2016.

Нормативный радиус транспортной доступности:

- дошкольные образовательные организации – 300 м;

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м;

- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м;

- поликлиники и их филиалы в городах – 1000 м;

- раздаточные пункты молочной кухни – 500 м, то же при одно- и двухэтажной застройке – 800 м;

- аптеки в городах – 500 м, то же при одно- и двухэтажной застройке – 800 м;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения – 500 м, то же при одно- и двухэтажной застройке – 800 м;

- отделения связи и банка – 500 м.

Показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативными радиусами обслуживания, это рекомендации по предельно допустимому времени/расстоянию, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

Для проектируемой застройки необходимо предусмотреть размещение детей в существующих дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях, расположенных в радиусе пешеходной доступности.

Суммарная численность населения в границах квартала проектирования – 2557 чел.

Для обслуживания территории квартала в непосредственной близости расположены.

*1.* Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, физкультурно-спортивные центры жилых районов расположенные по адресу ул. Горького, 233/1(Колизей) - 700 м, ул. Ленина, 160 (Региональный Центр Спортивной Подготовки) – 900 м., и другие;

*2. Учреждения здравоохранения.*

Обслуживание населения территории квартала предусматривается:

- ГБУЗ АО «Городская поликлиника №4» расположенной по адресу ул. Амурская, 213 расположенной в радиусе 1600 м;

- «Городская поликлиника №4» расположенной по адресу ул. Б. Хмельницкого, 22 расположенной в радиусе 1000 м.

А также другие в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

- Женская консультация №2 – ул. Горького, 247;

- Детская поликлиника №4 – ул. Больничная, 45/1.

*3. Аптеки*.

В радиусе 500 – 800 м. расположены восемь аптечных пунктов по адресу ул. Артиллерийская,35, ул. Зейская, 256, ул. Мухина, 10, ул. Мухина, 29, ул. Ленина, 209 и другие.

*4. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.*

В радиусе 500 – 800 метров расположены:

- супермаркет «Авоська» – ул. Амурская, 311.

Предприятия общественного питания:

- пицца «Транзит» – ул. Новая, 1;

- ресторан «ГрильХаус» – ул. Мухина, 45;

- кафе «Изумрудный город» – ул. Мухина, 31

Предприятия бытового обслуживания:

- Мастерская по изготовлению ключей, ремонту обуви и заточке инструмента – ул. Мухина, 10;

- Ателье по ремонту одежды и обуви – ул. Ленина, 211/1;

- Мастерская по ремонту обуви – ул. Загородная, 55;

- магазин текстиля – ул. Артиллерийская, 35, ул. Мухина 10.

А также другие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

*5.Отделения связи и банки*

В радиусе 500 метров расположены:

- Монтажная компания «Связь-сигнал» – ул. Мухина, 29;

- Телекоммуникационная компания – ул. Амурская, 236

- Интернет-провайдер «Телевокс» - Амурская, 230.

Так же территорию данного квартала обслуживает Интернет-провайдер «Ростелеком» - Амурская, 205-211;

- Банкомат ВТБ банка – ул. Мухина, 10.

*6. Детские дошкольные учреждения.*

Потребность в детском дошкольном учреждении обеспечивают.

Согласно письма управления образования Администрации города Благовещенска в территориальной доступности 11 квартала расположено существующие государственное дошкольное учреждение:

- МАДОУ «ДС №19 г. Благовещенска», ул. Амурская, 261 с фактической заполняемостью 344 чел, нормативной наполняемостью 210 чел.

В радиусе 300 метров расположены существующие не государственные дошкольные учреждения:

- Канапушка, ул. Новая, 11;

- Маленькое счастье, ул. Амурская, 270;

- Берега, ул. Новая, 1.

*7.Общеобразовательные учреждения.*

Потребность в общеобразовательном учреждении обеспечивают:

Согласно письма управления образования Администрации города Благовещенска в территориальной доступности 11 квартала расположено существующие государственное общеобразовательное учреждение:

- МАОУ «Лицей №6 г. Благовещенска», ул. Горького, 231 с фактической заполняемостью 1344 чел, нормативной наполняемостью 900 чел.

*8.* Учреждения периодического обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц (внешкольные учреждения, спортивные залы, библиотеки, жилищно-эксплуатационные организации, общественные уборные, отделение банка, отделение связи и др.)). Объекты периодического обслуживания предусматриваются в нормативном радиусе пешеходной доступности, в составе проектируемого микрорайона и на территориях смежных с проектируемой.

*9.* Учреждения эпизодического обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, театры, концертные и выставочные залы и др.)) предусматриваются в составе городского центра.

**2.5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусматривается.

**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по плану** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства, реконструкции** |
| Существующая застройка | | | |
| Общественные здания | | | |
| 19 | Реконструкция предприятие бытовых и ремонтно-эксплуатационных услуг в гостиницу | 2023 г. | 2024 г. |
| Проектируемая застройка | | | |
| Многоквартирные жилые дома | | | |
| 36 | Многоэтажный жилой дом | 2023 г. | 2026 г. |
| 37 | Многоэтажный жилой дом | 2023 г. | 2027 г. |
| Общественные здания | | | |
| 38 | Офисное здание | 2024 г. | 2027 г. |

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

**3.2. 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** | **Этап строительства** |
| --- | --- | --- |
| 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 |

