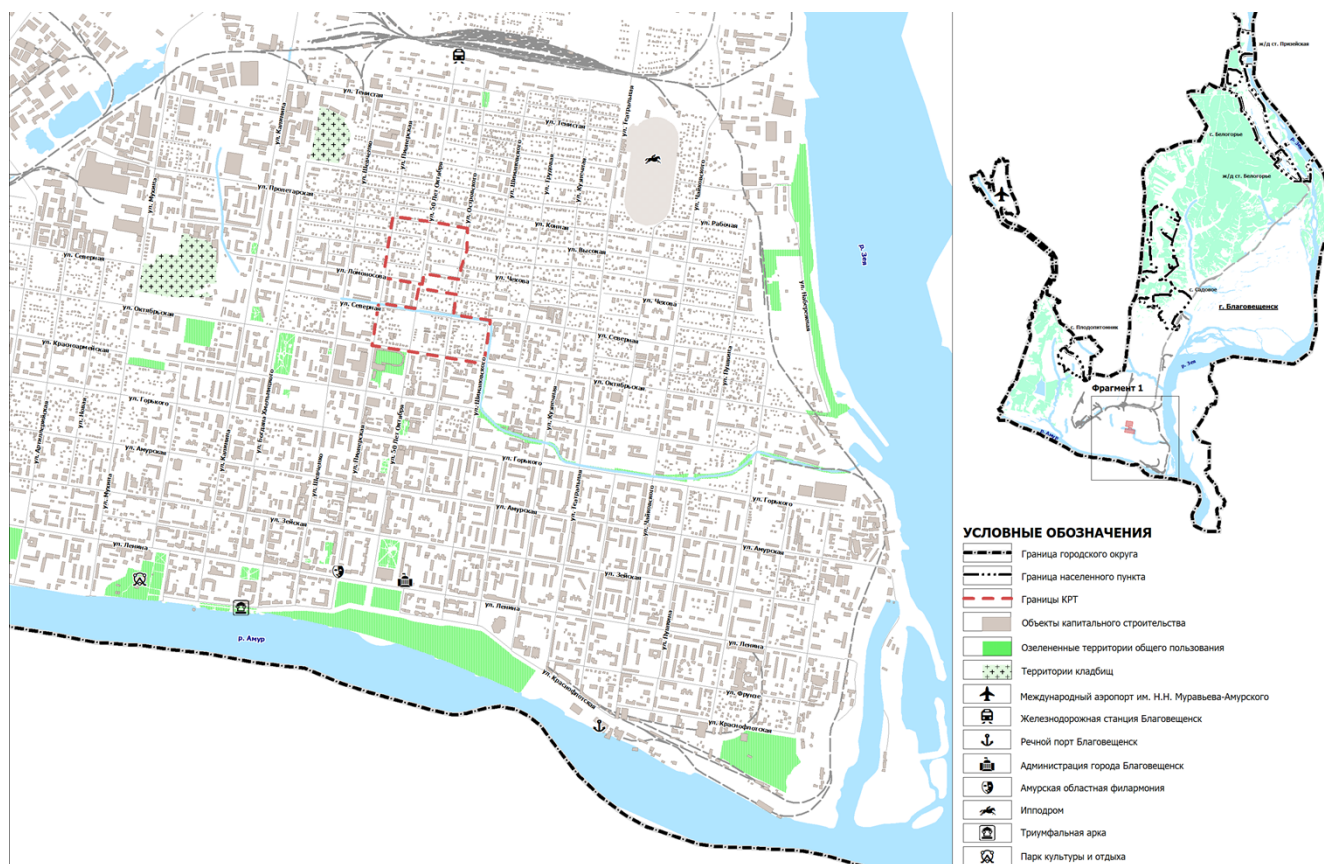


Сведения о местоположении, площади и границах территории



Территория комплексного развития состоит из кварталов № 178, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 189, 190, 193 и части квартала № 188 (к северу от ул. Чехова), расположенных в центральной части г. Благовещенска вдоль главных магистралей города – улиц 50 лет Октября и Октябрьская. Эта территория примыкает к наиболее активной части центра города, насыщенной административными, торговыми и другими общественными функциями. Проектируемая территория находится в пешеходной доступности от главных центров притяжения горожан и туристов – исторического центра города, крупных спортивных и культурно-досуговых объектов, набережной р. Амура и других ключевых общественных пространств. В текущий момент территория является спальным районом со слабо выраженной общественно-деловой функцией.

Общая площадь территорий комплексного развития составляет 26,5 га.

Существующая застройка и смежные кварталы представлены в основном индивидуальными жилыми домами, незначительным количеством многоквартирных домов и общественно-деловых и административных объектов. В квартале № 193 находятся объекты культурного наследия, что влияет на архитектурный облик и функциональную организацию застройки.

Фактическая численность постоянного населения проектируемой территории ориентировочно составляет 0,9 тыс. человек, плотность населения – 34 человек/га.

В течение последних пяти лет на проектируемой территории и в прилегающих кварталах наблюдается активное жилищное строительство, в основном многоэтажными жилыми домами. Это свидетельствует о высокой привлекательности территории и необходимости комплексного решения по развитию застройки. Территория, являющаяся продолжением общественного центра города, нуждается в качественном изменении – важно исключить хаотичное точечное строительство, препятствующее обеспечению благоприятных условий для проживания.