

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ



ПРОЕКЦИЯ
проектное бюро

Индивидуальный предприниматель Слепцова Анна Юрьевна

Регистрационный номер 2164 в Ассоциации СРО «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)

ЗАКАЗЧИК: ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»

ОБЪЕКТ: «Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области»

ШИФР: 015-ППМТ-2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

БЛАГОВЕЩЕНСК 2024

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ



ПРОЕКЦИЯ
проектное бюро

Индивидуальный предприниматель Слепцова Анна Юрьевна
Регистрационный номер 2164 в Ассоциации СРО «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
Адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул.Пушкина, д.49, оф. 317

ЗАКАЗЧИК: ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»

ОБЪЕКТ: «Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области»

ШИФР: 015-ППМТ-2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ


Главный инженер проекта

А.Ю. Слепцова

БЛАГОВЕЩЕНСК 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование	Страница
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Основные положения. Текстовая часть	
Том II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Приложение	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том III ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Взам. инв.№								
	Подп и дата							
Инв№ подл						015-ППМТ-2023		
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись		Дата	
	Разработал	Лошаков						
	Проверил	Слепцова		<i>Слепцова</i>				
	ГИП	Слепцова		<i>Слепцова</i>				
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро		

Содержание

№п/п	Наименование	Страница
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории	
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:2000	
	Схема организации движения транспорта М 1:2000	
	Схема вертикальной планировки территории М 1:2000	
	Схема инженерной инфраструктуры М 1:2000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
	Планировочные решения застройки территории	
	Объёмно-пространственных решений застройки территории	
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		
	Введение	
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
1.1	Местоположение и границы проектируемой территории	
1.2	Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории	
1.3	Инженерно- геодезические изыскания	
2	Современное состояние проектируемой территории	
2.1	Современное использование территории	
2.2	Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение	
2.3	Инженерно-техническое обеспечение территории	
2.4	Зоны с особыми условиями использования	




Взам. инв. №

Подп и дата

Инв № подл

015-ППМТ-2023

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Разработал	Слепцова		
Проверил	Лошаков		
ГИП	Слепцова		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	2



ПРОЕКЦИЯ
проектное бюро

2.4.1	Охранные зоны инженерных сетей	
3	Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующими градостроительными нормативами	
3.1	Градостроительное зонирование	
4	Определение параметров планируемого строительства жилой и общественной застройки, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	
4.1	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4.2	Обоснование размеров планируемых к образованию земельных участков	
4.3	Очередность строительства	
4.4	Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обслуживания	
4.4.1	Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение	
4.4.2	Мероприятия по обеспечению доступной и без барьерной среды для маломобильных групп населения	
4.5	Расчёт потребности в элементах благоустройства	
4.6	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
4.7	Определение параметров планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения	
4.7.1	Теплоснабжение	
4.7.2	Водопотребление и водоотведение	
4.7.3	Газификация	
4.7.4	Отвод ливневых стоков	
4.7.5	Электроснабжение	
4.8	Вертикальная планировка и инженерная защита территории	
5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
7	Решение вопросов очистки территории, сбор, утилизация и уничтожение твёрдых бытовых отходов	
8	Архитектурно-планировочное решение	
9	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	
	Приложение	

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подп.	Дата

015-ППМТ-2023

Введение

Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области разработан на основании:

- Технического задания от 23.11.2023г.;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России №18-30 от 06.04.1998 г.;

- Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённый приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.10.2020г. №П/0412;

- Постановление правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20».

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Закон Амурской области от 05.12.2006 №259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области»;

- Нормативы градостроительного проектирования Амурской области, утверждённые постановлением Правительства Амурской области №749 от 20.12.2019 г.;

- Местный норматив градостроительного проектирования Чигиринского сельсовета Благовещенского района Амурской области №161 от 30.10.2019г.;




- Генеральный план Чигиринского сельсовета, утверждённый Решением Чигиринского сельсовета народных депутатов от 06.11.2015г. №378;

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области, утверждённый Решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2019г. №117;

Проект выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО «Меридиан» в 2023 г.

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

015-ППМТ-2023

Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата	015-ППМТ-2023		
Разработал		Слепцова				Пояснительная записка Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
Проверил		Лошаков						
ГИП		Слепцова						
						 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1. Местоположение и границы проектируемой территории

Проектируемая территория является частью кадастрового квартала - 28:10:101001.

Проектируемая территория расположена в границах улиц – Василенко – 1-я Тепличная в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области.

Категория земель - земли населённых пунктов.

Согласно документам территориального зонирования элемент планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается настоящий проект, отнесён к территориальной зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Границы проектирования установлены в соответствии - Техническим заданием от 23.11.2023г. - площадь в границах проектирования составляет 11.1661 га.

Объекты, подлежащие сносу и инженерные коммуникации, подлежащие переустройству в границах проектирования, отсутствуют.

1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории.

Основными факторами, определяющими климат района, являются: географическое положение, муссонный характер циркуляции атмосферы, циклоническая деятельность.

Климат Благовещенского муниципального округа резко континентальный с муссонными чертами. Зимой на территорию поступает сухой и холодный воздух континента, поэтому зимняя погода преимущественно морозная и малоснежная с большим числом солнечных дней. Летом преобладает тёплая малооблачная погода, которая нередко прерывается обильным продолжительными ливнями – результат действия влажного тихоокеанского воздуха (летнего муссона).

Весна короткая, холодная и засушливая, характеризуется большой интенсивностью солнечной радиации. Осень теплее весны, солнечная и сухая. Продолжительность солнцестояния 2266 часов в среднем за год.

Наибольшая устойчивость ясной погоды наблюдается зимой. Летом устойчивость ясной погоды уменьшается, но преобладание ее сохраняется.

Годовой приход суммарной солнечной радиации около 120 Ккал/кв.см, радиационный баланс в среднем за год составляет более 40 Ккал/кв.см.

Самый холодный месяц – январь. Его средняя температура - 24,3°, абсолютный минимум опускается до - 45°. Устойчивые морозы сохраняются 4,5 месяца с начала ноября до второй половины марта.

Самый теплый месяц – июль. Его средняя температура 21,4°, абсолютный максимум июля равен 41°.

Безморозный период продолжается около 5 месяцев с начала мая до конца сентября. Период активной вегетации растений длится 134 дня, сумма температуры выше 10°.

Данные перехода средних суточных температур воздуха через определенные пределы и число дней с температурой, превышающей эти пределы, приводятся в таблице.

-20	-15	-10	-5	0	5	10	15	20
9.II	27.II	14.III	28.III	7.IV	21.IV	11.V	3.VI	25.VII
7.XI	23.XI	12.XI	31.X	20.X	9.X	23.IX	4.IX	11.VII
300	268	242	216	195	170	134	92	46

В среднем за год на территорию города выпадает 525 мм осадков, при этом 80% этой суммы приходится на теплый период. Сильные ливневые дожди в июле и августе, приносимые циклонами с океана, вызывают разливы рек, нередко переходящие в наводнение. Наблюдаемый суточный максимум 49 мм.

Взам. инв.№									
Подп и дата									
Инв.№ подл									
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	015-ППМТ-2023			Лист
									2

- площадка изысканий характеризуется наличием в её разрезе подземных вод постоянного водоносного горизонта, приуроченного к песчаным грунтам. Воды напорного характера. Величина напора составила 0,2-0,6 м. На период производства работ (август 2022 г.) подземные

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв.№ подл							
						015-ППИМТ-2023	Лист
							3
	Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

воды устанавливались на глубине 8,8-9,4 м, что соответствует абсолютным отметкам 134,70-135,81 м.

Уровень водоносного горизонта с абсолютной отметкой 139,77 м рекомендуется принять за максимальный для данной площадки.

Согласно анализам химического состава (текстовое приложение Л) подземные воды постоянного водоносного горизонта Вода гидрокарбонатная магниевая альциевая натриевая, весьма пресная, мягкая, нейтральная с минерализацией от 0,36 до 0,35 г/л.

По степени агрессивного воздействия данные подземные воды по содержанию pH слабоагрессивные к бетонам марки W4, а по содержанию CO₂ среднеагрессивные к бетонам марки W4 и слабоагрессивны к бетонам марки W6. По остальным показателям они неагрессивны ко всем маркам бетонов.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании неагрессивная.

К металлическим конструкциям подземные воды будут проявлять среднеагрессивные свойства только при свободном доступе к ним кислорода при среднегодовой температуре до 60С и скорости движения до 1 м/сек.

Подземные воды типа «верховодка» на площадке в период изысканий (август 2022 г.) встречены на глубине 1,1-1,6 м на отметках 142,80-143,01 м в насыпном грунте на слое глинистых грунтов, а так же в песке средней крупности и в прослоях песка в суглинке.

Согласно анализам химического состава (текстовое приложение Л) подземные воды «верховодки» Вода сульфатная хлоридная гидрокарбонатная магниевая кальциевая, весьма пресная, мягкая, слабокислая с минерализацией 0,08-0,25 г/л.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании неагрессивная.

К металлическим конструкциям подземные воды будут проявлять среднеагрессивные свойства только при свободном доступе к ним кислорода при среднегодовой температуре до 60С и скорости движения до 1 м/сек.

- на период производства полевых работ (апрель 2021 г.) сезонномерзлые грунты не встречены.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для данной площадки при редневзвешенных значениях показателей физических и теплофизических свойств, установленная теплотехническим расчётом (прил. Г СП 25.13330.2012), составляет – 2,7 м.

Специфические грунты представлены насыпным грунтом техногенного генезиса.

Среди инженерно-геологических процессов и явлений, влияющих на строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, следует отметить процессы подтопления территории подземными водами, заболоченность, морозобойные трещины, сезонное пучение.

Согласно п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 22.13330.2016 по характеру подтопления застраиваемая площадка относится к естественно подтопленной.

С южной стороны площадки изысканий проходит водоотводной канал, который осуществляет подпор подземных вод и как следствие поднятие уровня. Других опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений (наледообразование, просадочность, склоновые процессы, техногенный карст и т.п.) на площадке не зафиксировано и развитие их не прогнозируется.

Исходя из условий технического задания и приведённых инженерно-геологических условий, на площадке возможно применение свайных фундаментов.

Перед началом строительства необходимо выполнить соответствующую инженерную подготовку территории площадки для исключения возможности формирования «верховодки».

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							015-ППМТ-2023		Лист
											4
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

Сложившиеся инженерно-геологические и гидрогеологические условия на площадке изысканий позволяют использовать, в качестве естественного основания для строительства, все грунты разреза за исключением насыпного грунта (ИГЭ № 1) и почвенно-растительного слоя (ИГЭ № 2).

2. Современное состояние проектируемой территории.

2.1 Современное использование территории. Здания и сооружения.

Территория части квартала 28:10:101001:34 Благовещенского муниципального округа Амурской области в пределах элемента планировочной структуры ограниченного улицами Василенко – 1-я Тепличная.

Генеральным планом Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа территория определена функциональными зонами:

- зона малоэтажной застройки
- зона рекреации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа, утверждённых решением Чигиринского сельского совета народных депутатов Благовещенского района от 29.03.2019 №117 проектируемая территория определена функциональными зонами:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3).

2.2 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение.

Генеральным планом Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа, проектируемая дорожно-уличная сеть определена:

- улицей в жилой застройке основная - ул. Василенко (существующая)
- улицей в жилой застройке основная - 1-я Тепличная (существующая)
- улицей в жилой застройке основная (проектируемая)

Транспортное обслуживание территории осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2К, №2Кт, №4, №10б, №11, №24, №25, №30, №36, №36о, №44 по ул. Воронкова и Василенко расположены остановки общественного транспорта.

Данным проектом не предусмотрено изменений улично-дорожной сети.

2.3 Инженерно-техническое обеспечение территории.

Водопотребление

Согласно технических условий №101-18-0735 от 29.01.2024 водоснабжение объектов (многоквартирные жилые дома, детский сад) возможно от водопроводной камеры, расположенной на водопроводной сети диаметром 800 мм по ул. Новотроицкое шоссе и от водопроводной камеры, расположенной на водопроводной сети диаметром 500 мм по ул. Тепличная.

Водоотведение

Согласно технических условий №101-18-076 от 29.01.2024 водоотведение объектов (многоквартирные жилые дома, детский садик) возможно в канализационный колодец (проектируемый), расположенный на проектируемой канализационной сети диаметром 250 мм по ул. Василенко с. Чигири.

Теплоснабжение

Температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92 составляет - 33°C; продолжительность периода со среднесуточной температурой не более 8°C - 210сут; средняя температура воздуха, периода со среднесуточной температурой не более 8°C составляет - 10,7 град.С; средняя скорость ветра, за период со среднесуточной температурой воздуха не более 8°C - 2.0м/сек.

Проект наружных сетей теплоснабжения разработан для наружной температуры воздуха - 33°C.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							015-ППМТ-2023	Лист
										5
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Согласно технических условий №230-10/445 от 16.02.2024 г. для подключения застройки ближайшей возможной точкой присоединения является теплофикационный павильон ТП-9, расположенный на тепло магистрали №4 ТПК на территории Тепличного комбината.

Электроснабжение

На основании технических условий от АО «ДРСК» «Амурские электрические сети» от 04.07.2024г. №15-09/522/3341 реализовать электроснабжение на данный момент возможно:

- при реконструкции ПС 110/10 КВ Чигири с заменой в линейных ячейках 10кВ №51 и №29 трансформаторов тока на трансформаторы тока с расчётным коэффициентом трансформации.
- при строительстве двух ЛЭП-10кВ, от ВЛ-10 кВ фидер «51 и №29 ПС 110/10кВ Чигири.
- при строительстве двух двухтрансформаторных ТП 10/0,4кВ с трансформаторами по 1000кВА каждый и одно двухтрансформаторной ТП 10/0,4 кВА с трансформаторами по 2х1600кВА.

Расчёт производится в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», в соответствии с заданным кол-вом квартир, лифтов, сантехнического и силового оборудования, а также систем дымоудаления и пожаротушения. Расчёт проводился только для нормального режима работы. В случае работы устройств дымоудаления и пожаротушения расчётная нагрузка возрастает приблизительно на 10 %.

Ливневая канализация

Согласно технических условий Администрации Благовещенского муниципального округа от 15.01.2024г. №134 предусмотреть строительство внутри-дворовой ливневой канализации с последующим отводом дождевых и талых вод в существующий водоотводной канал, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Василенко, с. Чигири.

Связь, телевидение

Проектом не предусмотрено размещение проводной телефонной связи. Территория находится в зоне доступа нескольких операторов сотовой связи.

Проведение кабельных линий подключения сети «интернет» возможно на опорах освещения.

2.4 Зоны с особыми условиями использования.

Согласно официальному ответу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области №05-09/38 от 11.01.2024 г. на территории земельного участка с кадастровым номером 28:10:101001:34 (участок проектирования) отсутствуют объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Данный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. (см. приложение).

Зоны с особыми условиями использования территории:

- **28:10-6.132** - земельный участок расположен в зоне объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ). Согласно проекта планировки объекты капитального строительства расположены за пределами данной СЗЗ;

- **28:00-6.176** – земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ). Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами публичного сервитута;

- **28:00-6.249** - земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ), площадью 1454 кв.м. Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами публичного сервитута;

- **реестровый номер отсутствует** - земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, площадью – 527 кв.м. Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами данной зоны;

Взам. инв.№	<p>- 28:10-6.132 - земельный участок расположен в зоне объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ). Согласно проекта планировки объекты капитального строительства расположены за пределами данной СЗЗ;</p> <p>- 28:00-6.176 – земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ). Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами публичного сервитута;</p> <p>- 28:00-6.249 - земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10 кВ), площадью 1454 кв.м. Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами публичного сервитут;</p> <p>- реестровый номер отсутствует - земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, площадью – 527 кв.м. Согласно проекта планировки территории объекты капитального строительства расположены за пределами данной зоны;</p>						
	Подп и дата						
Инв№ подл							
							015-ППМТ-2023
						6	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

- для сетей водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для сетей газопровода - 2 м. с каждой стороны газопровода
- для тепловых сетей:
- от наружной стенки канала, тоннеля – 2 м;
- от оболочки безканальной прокладки – 5 м;
- для кабелей связи – 0,6 м.

Охранные зоны сетей электричества устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- для ВЛ-110 кВ охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими до крайних роводов при не отклонённом их положении на расстоянии 20м;

- для ВЛ-10 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов).

3. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

3.1 Градостроительное зонирование

По Правилам землепользования и застройки муниципального образования Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа, утверждённых решением Чигиринского сельского совета народных депутатов Благовещенского муниципального округа от 29.03.2019 №117 проектируемая территория определена функциональными зонами:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3).

Предложения по установлению красных линий.

Проектом планировки и межевания территории не предусматривается установление новых и изменение утверждённых красных линий.

4. Определение параметров планируемого строительства жилой и общественной застройки, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

4.1 Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом осуществляется формирование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на основании следующих документов:

- Генеральный план Чигиринского сельсовета, утверждённый Решением Чигиринского сельсовета народных депутатов от 06.11.2015г. №378;
- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области, утверждённый Решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2019г. №117.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	8	

Планирование зон выполнено в границах земельного квартала с кадастровым № 28:10:101001:34 с учётом существующей планировочной структуры Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа.

В соответствии с Правила землепользования и застройки вышеуказанная территория относится к территориальной зоне Ж-3 – Зона многоэтажной жилой застройки. Проектом планировки предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки, в части установления территориальной зоны:

- Зона общественно-деловой застройки (Детский сад на 120 мест).

Согласно генерального плана Чигиринского сельского совета Благовещенского муниципального округа Амурской области проектируемая территория включает следующие функциональные зоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки;

- Зона озеленения территории общего пользования.

Проектом планировки предлагается внести изменения в генеральный план Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа Амурской области в части установления следующих функциональных зон:

- Зона многоэтажной жилой застройки (от 9 до 15 этажей);

- Зона общественно-деловая.

На территории зоны многоэтажной жилой застройки планируется размещение многоквартирных жилых домов, с этажностью 10 этажей. Для нормативного обеспечения объектами социальной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, проектом планировки территории предусмотрена зона общественно-деловой застройки, где планируется размещение детского сада на 120 мест.

В зоне коммунально-складской застройки предусматривается строительство трех трансформаторных подстанций.

Действие градостроительных регламентов на территории улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры не распространяется, так как земельные участки в этой зоне заняты линейными объектами и находятся в границах территорий общего пользования.

4.2 Обоснование размеров планируемых к образованию земельных участков.

Проектом планировки территории снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

Расчёт нормативных земельных участков выполнен на основании пункта 3.4 СП 30-101-98 «Свод правил по проектированию и строительству. Методические указания по расчёту нормативных земельных участков в кондоминиумах», нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путём умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{зд}},$$

где $S_{\text{норм к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$U_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (ПриложениеА) и составляет для 10 этажей 0,6375.

В границах проектируемой территории предусмотрено несколько типов домов, каждый этажностью 10 этажей.

Многоквартирные жилые дома ТИП 1:

- Литер 1 - $4786.38 \times 0.6375 = 3051,3$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4159 кв.м.

- Литер 2 - $4786.38 \times 0.6375 = 3051,3$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4305 кв.м.

Многоквартирный жилой дом ТИП 2:

Взам. инв.№	показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путём умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле: $S_{\text{норм к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{зд}}$, где $S_{\text{норм к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м; $S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м; $U_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (ПриложениеА) и составляет для 10 этажей 0,6375. В границах проектируемой территории предусмотрено несколько типов домов, каждый этажностью 10 этажей. Многоквартирные жилые дома ТИП 1: - Литер 1 - 4786.38 x 0.6375=3051,3 кв.м. Проектируемая площадь участка – 4159кв.м. - Литер 2 - 4786.38 x 0.6375=3051,3 кв.м. Проектируемая площадь участка – 4305 кв.м. Многоквартирный жилой дом ТИП 2:					
	Подп и дата					
Инв№ подл						
015-ППМТ-2023						9
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

Литер 3 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4114 кв.м.
 Литер 4 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4400 кв.м.
 Литер 9 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 5184 кв.м.
 Литер 10 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4636 кв.м.
 Литер 11 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 5471 кв.м.
 Литер 19 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4276 кв.м.
 Литер 22 – $5272,42 \times 0,6375 = 3361,17$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3859 кв.м.

Многоквартирный жилой дом ТИП 3:

Литер 5 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 2473 кв.м.
 Литер 6 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3230 кв.м.
 Литер 12 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3833 кв.м.
 Литер 16 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3558 кв.м.
 Литер 20 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3962 кв.м.
 Литер 21 – $3450,31 \times 0,6375 = 2199,57$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 2868 кв.м.

Многоквартирный жилой дом ТИП 4:

Литер 7 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 3936 кв.м.
 Литер 13 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4611 кв.м.
 Литер 14 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4286 кв.м.
 Литер 15 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4566 кв.м.
 Литер 17 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4172 кв.м.
 Литер 18 – $4810,16 \times 0,6375 = 3066,48$ кв.м. Проектируемая площадь участка – 4285 кв.м.

Расчёт размера земельных участков объектов социального обслуживания населения.

Расчёт размера земельных участков выполнен на основании СП 42.13330-2016 (приложение Д, таблица Д.1):

Детский сад на 120 мест:

$120 \times 38 = 4560$ кв.м., где

120 - количество мест в дошкольной образовательной организации,

38 – количество кв.м. на одно место.

Проектируемая площадь земельного участка для школы 5892 кв.м.

4.3 Очерёдность строительства

Проектом предлагается строительство объектов в несколько этапов и очередей.

Очерёдность строительства и этапы строительства предусмотрено уточнить при проектировании каждого из объектов капитального строительства.

Строительство улично-дорожной сети, объектов благоустройства ведётся параллельно строительству основных объектов.

4.4 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обслуживания

4.4.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Генеральным планом Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа проектируемая дорожно-уличная сеть определена:

- улицей в жилой застройке основная - ул. Василенко (существующая)
- улицей в жилой застройке основная - 1-я Тепличная (существующая)
- улицей в жилой застройке основная (проектируемая)

Транспортное обслуживание территории осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2К, №2Кт, №4, №10б, №11, №24, №25, №30, №36, №36о, №44 по ул. Воронкова, Василенко, Тепличная расположены остановки общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки пассажирского транспорта составляет до 560 метров.

Инв№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№	<div>транспортного обслуживания</div> <div>4.4.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение</div> <div>Генеральным планом Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа проектируемая дорожно-уличная сеть определена:</div> <div><div>- улицей в жилой застройке основная - ул. Василенко (существующая)</div><div>- улицей в жилой застройке основная - 1-я Тепличная (существующая)</div><div>- улицей в жилой застройке основная (проектируемая)</div></div> <div>Транспортное обслуживание территории осуществляется автобусами по муниципальным автомобильным маршрутам регулярных перевозок №2К, №2Кт, №4, №106, №11, №24, №25, №30, №36, №36о, №44 по ул. Воронкова, Василенко, Тепличная расположены остановки общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки пассажирского транспорта составляет до 560 метров.</div>							
									015-ППМТ-2023	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		10

Для обслуживания внутриквартальной территории предусмотрена система проездов. Проезды предусмотрены круговые и сквозные. В тупиковой части проектируемых проездов предусмотрены площадки для разворота пожарной техники размером 15х15 метров.

4.4.2 Мероприятия по обеспечению доступной и без барьерной среды для маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», основных положений СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды. Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

К маломобильным группам населения отнесены: - инвалиды, - люди с временным нарушением здоровья, - беременные женщины, - люди старших возрастов, - люди с детскими колясками и т.п. Формирование архитектурной среды по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности, для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания. Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2020. п.5.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров; - высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2020. п.5.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м (согласно СП 59.13330.2020. п.5.1.9.);
- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- обеспечение дублирования звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование общественно-деловой застройки с учётом приспособления проектируемых и существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

На гостевых автостоянках предусматриваются места для МГН из расчёта 10% от общей потребности в гостевых автостоянках. Парковочное место для МГН составляет 3.6 x 6.0 м.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№						015-ППМТ-2023	Лист 11
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

4.5 Расчёт потребности в элементах благоустройства

Расчёт потребности в элементах благоустройства для многоквартирных жилых домов произведён в соответствии с Местным нормативом градостроительного проектирования Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа Амурской области №161 от 30.10.2019г. (таблица 1.6 – расчётные показатели обеспеченности населения машино-местами, объектов благоустройства). Расчет потребности в озеленении выполнен согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (п.7.6).

Расчёт проживающих в многоквартирных жилых домах выполнен на основании письма Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Амурской области (Амурстат), средний размер домохозяйства для Амурской области составляет:

- в однокомнатных квартирах – 1,6
- в двухкомнатных квартирах – 2,1
- в трёхкомнатных квартирах – 2,6

Общая площадь квартир дана ориентировочная, уточнить при рабочем проектировании.

Расчёт площадок придомового благоустройства для проектируемых многоквартирных жилых домов тип 1 (Литер1,2).

Количество квартир 108 (в том числе 1 ком.кв. – 54кв., 2х ком.кв. – 54кв), количество жителей 200, общая площадь квартир 4786,38кв.м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений 486,04 кв.м.

Расчёт числа проживающих $54 \times 1.6 + 54 \times 2.1 = 200$ чел

Таблица 1

Назначение площадки	Удельный размер площадки м² на 1 человека	Расчётный размер		
		Требуемый	Проектный Литер1	Проектный Литер2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1.0	200	200	200
Для отдыха взрослого населения	0.2	40,0	40	40
Для занятий физкультурой	2.0	400	400	400
Для хозяйственных целей и выгула собак	0.4 (50%)	80,0(40,0)	46	46
Гостевые автостоянки для МКД	2.5/18 1м/м/120м²	28	26	25
- открытые			3	3
- МГН				
Открытые автостоянки для встроенных нежилых помещений		4	4	4
- открытые				
Озеленение	1.7	340	829	926

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2016 для ММГН выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения, размер одного машино-места составляет 6,0х3,6 м (с учётом зоны безопасности).

Расчёт накопления бытовых отходов.

Расчёт выполнен на основании приложения "К" СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

$200 \times 225 : 365 = 123,3$ кг/сут.

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 -количество дней в году.

При ёмкости наполнения контейнера 0.75 м³ (500 кг) для многоквартирного жилого дома необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнера.

Взам. инв.№

Подп и дата

Инв№ подл

						015-ППМТ-2023	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Расчёт площадок придомового благоустройства для проектируемых многоквартирных жилых домов тип 2 (Литер 3,4,9,10,11,19,22)

Количество квартир 118(в том числе 1 ком.кв. – 58кв., 2х ком.кв. – 60кв) количество жителей 219, общая площадь квартир 5272,42кв.м.

Расчёт числа проживающих $58 \times 1.6 + 60 \times 2.1 = 219$ чел.

Таблица 2

Назначение площадки	Удельный размер площадки и м² на человека	Расчётный размер							
		Требуемый	Проект Литер 3	Проект Литер 4	Проект Литер 9	Проект Литер 10	Проект Литер 11	Проект Литер 19	Проект Литер 22
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1.0	219	219	219	250	220	235	219	219
Для отдыха взрослого населения	0.2	43,8	44	44	60	44	45	44	44
Для занятий физкультурой	2.0	438	438	438	460	438	445	438	438
Для хозяйственных целей и выгула собак	0.4(50%)	87,6 (43,8)	46	46	46	46	46	46	46
Гостевые автостоянки для МКД - открытые - МГН	2.5/18	30	28 3	29 3	31 3	36 4	38 4	36 4	28 3
Озеленение	1.7	372,3	673,0	999,0	1455,0	1032,0	1020,0	940,0	830,0

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2016 для ММГН выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения, размер одного машино-места составляет 6,0х3,6 м (с учётом зоны безопасности).

Расчёт накопления бытовых отходов.

Расчёт выполнен на основании приложения "К" СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

$219 \times 225 : 365 = 135$ кг/сут.

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 -количество дней в году.

При ёмкости наполнения контейнера 0.75 м³ (500 кг) для многоквартирного жилого дома необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнера.

Расчёт площадок придомового благоустройства для проектируемых многоквартирных жилых домов тип 3 (Литер 6, 12, 16, 20, 21)

Количество квартир 69 (в том числе 1 ком.кв.-29кв., 2х ком.кв. – 30кв, 3х ком.кв –10кв),, количество жителей 136, общая площадь квартир 3450,31кв.м.

Расчёт числа проживающих $29 \times 1.6 + 30 \times 2.1 + 10 \times 2.6 = 136$ чел.

Литер 5

Количество квартир 62 (в том числе 1 ком.кв.-26кв., 2х ком.кв. – 27кв, 3х ком.кв –9кв),, количество жителей 136, общая площадь квартир 3450,31кв.м.

Расчёт числа проживающих $26 \times 1.6 + 27 \times 2.1 + 9 \times 2.6 = 122$ чел.

Таблица 3

Назначение площадки		Удельный размер		Расчётный размер			
						015-ППМТ-2023	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2016 для ММГН выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения, размер одного машино-места составляет 6,0х3,6 м (с учётом зоны безопасности).

Расчёт накопления бытовых отходов.

Расчёт выполнен на основании приложения "К" СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

$$211 \times 225 : 365 = 130,1 \text{ кг/сут.}$$

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 -количество дней в году.

При ёмкости наполнения контейнера 0.75 м³ (500 кг) для многоквартирного жилого дома необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнера

Расчётная плотность населения

Проектом запроектировано:

I тип – Литер 1,2 - 10 этажей, численностью населения каждый 400 человек

II тип – Литер 3,4,9,10,11,19,22 - 10 этажей, численностью населения каждый 1533 человек

III тип – Литер 5, 6, 12, 16, 20, 21 - 10 этажей, численностью населения 802 человек

IV тип – Литер 7, 13, 14, 15, 17, 18 - 10 этажей, численностью населения 1266 человек

Общая численность проживающих составляет 4001 человек

Общая площадь территорий в границах проектирования составляют 11.1661 га

$$4001/11.1661=358 \text{ человек/га.}$$

Нормативная плотность населения 450 чел/га (п.7.6 СП 42.13330-2016)

4.6 Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Расчёт в объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуре выполнен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2016 (СНиП 2.07.01–89*).

Потребность в объектах социального обслуживания рассчитана на основе данных, предоставленных Территориальным органом федеральной государственной статистики по Амурской области (письмо МР-31-07\1055 ДР от 04.10.2021г.). Согласно этим данным, удельный вес возрастной группы детей в возрасте от 1-6 лет составляет $16684/230962 \times 100 = 7,31 \%$; в возрасте от 7-17 лет – $44924/230962 \times 100 = 12,14 \%$.

Исходя из общего количества предусмотренного проектом строительства жилья и среднего размера домохозяйства общее количество проживающих в границах ППТ составит 4001 человек. Из них количество детей в возрасте от 1-6 лет составит 293 человек. Принимая расчётный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85% (согласно приложения Д СП 42.13330.2016) потребность в дошкольных общеобразовательных учреждениях составит 249 чел. Проектом планировки и межевания территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации – детский сад на 120 мест.

Количество детей в возрасте от 7-17 лет составит 487 человек. Принимая расчётный уровень обеспеченности детей общеобразовательными организациями в пределах 100% для учащихся 1-9 классов и 75% для учащихся 10-11 классов (согласно приложения Д СП 42.13330.2016) потребность в общеобразовательных учреждениях составит 462 чел.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации – детский сад на 120 мест.

В нормативной доступности (в соответствии п. 2.1.2 СП 2.4.3648 – 1000м) от планируемой застройки, до организаций реализующие программы дошкольного, начального общего, основного общего и средне общего образования, строящееся школа с. Чигири – 700 м.. Так же в нормативном радиусе 2.1 км Чигиринская средняя общеобразовательная школа.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№						015-ППМТ-2023	Лист 15
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях выполнен на основании МНГП Чигиринского сельсовета Благовещенского муниципального округа Амурской области п. 2.1.1.:
 $4001 \times 58 / 1000 = 232 \text{ мест.}$

Где, 4001 – ориентировочная общая численность населения на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34;

58 - коэффициент учитывающий 100 % обеспеченность жителей квартала;

1000 – расчетная единица.

Проектом планировки предусматривается размещение детского сада на 120 мест.

РАСЧЁТ

Потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения жилого квартала=4001чел.

Таблица 4

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий	Ед. изм.	Нормативный уровень обеспеченности на 1000 жителей	Уровень обеспеченности для проектируемой территории	Принято в проекте	Радиус обслуживания, м.	Примечание
1	Детские образовательные учреждения						
1.1.	Дошкольная образовательная организация	мест	Согласно расчёта	232	120	500-800	Проектируемая
1.2.	Школы	мест	Согласно расчёта	462	-	500-800	Существующая Чигиринская средняя общеобразовательная школа Строящееся школа Чигири
2	Учреждения здравоохранения						
2.1.	Аптека	1 объект на жилую группу	1	1	-	500	Сущ. ул. Василенко 1, аптека №50
2.2.	Поликлиника для взрослых и детей	объект	Заданием на проектирование	-	-	1000	Взрослая поликлиника (ул. Воронкова 26/3); Благовещенская центральная районная поликлиника (ул. Центральная 11/1)
3	Физкультурные и спортивные сооружения						
3.1.	Спортивный зал	м² площ. пола на 1000 чел.	80	321	-	1500	Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
4	Учреждения культуры и искусства						
4.1.	Помещения для	м² площ.	60	241	-	-	Использовать

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв.№ подл	

						015-ППМТ-2023		Лист
								16
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

	культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	пола на 1000 чел.					существующие
4.2.	Кинотеатра	мест	25	100	-	-	Использовать городские
5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
5.1.	Магазины	кв.м. торговой площади на 1000 чел	280	1124		2000	Существующие – Василенко 1 Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
5.3.	Предприятия общественного питания	1 место	40	160	-	2000	Использовать городские
6	Предприятия коммунально-бытового обслуживания						
6.1.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	Рабочее место на 1 тыс./чел	5	20	-	-	Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
6.2.	Бани	Кол. мест на объект тыс. чел.	1	20	-	-	Использовать городские
7	Организации и учреждения управления финансирования и предприятия связи						
7.1.	Отделения связи	1 объект на 1-10 тыс. жит.	1	1	-	500	Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
7.2.	Сберегательные банки и прочие отделения банков	1 объект на 6 тыс. жит.	1	1	-	500	Существующие – Василенко, 1 Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
8	Учреждения коммунального хозяйства						
8.1.	Жилищно-эксплуатационная организация	Кол. объектов на 20 тыс.чел	1	1	-	-	Возможно размещение во встроенных нежилых помещениях на 1х этажах
Обслуживание населения учреждениями, организациями и предприятиями (уровень территориальной доступности)							
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	015-ППИМТ-2023	
						Лист 17	

- 0,7817 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 13)
- 0,7817 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 14)
- 0,7817 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 15)
- 0,57 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 16)
- 0,7817 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 17)
- 0,7817 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 18)
- 0,838 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 19)
- 0,57 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 20)
- 0,57 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 21)
- 0,838 Гкал/час многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 22)
- 0,242 Гкал/час детский садик (8)

Проектом предусматривается два варианта теплоснабжения: тепловые сети и газификация (п. 4.7.3), уточнить при рабочем проектировании.

4.7.2 Водопотребление и водоотведение

Существующие потребители территории проектирования обеспечены централизованной системой водоснабжения и водоотведения - источником водоснабжения существующих и проектируемых объектов является городской водопровод, источником водоотведения – существующие магистральные канализационные коллекторы.

Проектируемые сети обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов капитального строительства. Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные водопроводные сети.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией АО «АКС».

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный. С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству 4020 метров сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчётной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012). При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объёмы водопотребления, точки подключения и необходимость реконструкции существующих сетей и сооружений.

Для подключения к существующим сетям и объектам водоотведения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией. Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные канализационные коллектора. Канализацию рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки подземный. С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству 1900 м самотечных сетей водоотведения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Водопотребление

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
									19	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата					

Согласно технических условий №101-18-0735 от 29.01.2024 водоснабжение объектов (многоквартирные жилые дома, детский сад) возможно от водопроводной камеры, расположенной на водопроводной сети диаметром 800 мм по ул. Новотроицкое шоссе и от водопроводной камеры, расположенной на водопроводной сети диаметром 500 мм по ул. Тепличная.

Планируемая нагрузка водоснабжения составляет **986,1** куб.м./сут в том числе:

- 48,6 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 1 (Литер 1)
- 48,6 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 1 (Литер 2)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 3)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 4)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 5)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 6)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 7)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 9)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 10)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 11)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 12)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 13)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 14)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 15)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 16)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 17)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 18)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 19)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 20)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 21)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 22)
- 9,60 куб.м./сут детский садик (8)

Наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2020 составляет 25 л/с (90 м3/час)

Водоотведение

Согласно технических условий №101-18-076 от 29.01.2024 водоотведение объектов (многоквартирные жилые дома, детский садик) возможно в канализационный колодец (проектируемый), расположенный на проектируемой канализационной сети диаметром 250 мм по ул. Василенко с. Чигири.

Планируемая нагрузка водоотведения составляет **986,1** куб.м./сут в том числе:

- 48,6 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 1 (Литер 1)
- 48,6 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 1 (Литер 2)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 3)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 4)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 5)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 6)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 7)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 9)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 10)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 11)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 12)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 13)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 14)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 15)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 16)

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
									20	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата					

- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 17)
- 53,55 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 4 (Литер 18)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 19)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 20)
- 31,05 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 3 (Литер 21)
- 53,1 куб.м./сут многоквартирный жилой дом тип 2 (Литер 22)
- 9,60 куб.м./сут детский садик (8)

4.7.3 Газификация

Годовая потребность в газовом топливе для нужд теплоснабжения определяется как:

$$V_{\text{год}} = 170,640 \text{ тыс. м}^3$$

Годовой расход натурального топлива, тыс. нм3:

$$B_{\text{год}} = \frac{Q_{\text{год}} \cdot 10^3}{Q_{\text{н}} \cdot \eta_{\text{к}}}, \text{ где}$$

$Q_{\text{год}}$ - годовая потребность в тепле, Гкал/год;

$Q_{\text{н}}$ - теплотворная способность топлива=8100 ккал/нм³

$\eta_{\text{к}}$ - КПД котлоагрегата, в %=92%=0,92

Годовой расход натурального топлива на предприятие:

$$B_{\text{год}} = \frac{17499,5 \cdot 10^3}{8100 \cdot 0,92} = 1987,597 \text{ м}^3 = 1987,597 \text{ тыс. м}^3$$

Исходя из выявленных значений:

Исходя из выявленных значений потребностей в топливе, а также принятых по ним к установке типам и моделям газоиспользующего оборудования, рекомендуется определить:

- годовой расход природного газа суммарно максимально:

1987,597 тыс.м³/год

- необходимая мощность оборудования:

7713.016 кВт

4.7.4 Отвод ливневых стоков

Согласно технических условий Администрации Благовещенского муниципального округа от 15.01.2024г. №134 предусмотреть строительство внутри-дворовой ливневой канализации с последующим отводом дождевых и талых вод в существующий водоотводной канал, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Василенко, с. Чигири.

Отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется по проездам, со сбросом дождевых и талых вод в запроектированную внутридворовую ливневую канализацию и далее в существующий водоотводной канал, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Василенко, с. Чигири

Ливневую канализацию рекомендуется выполнить из хризотил цементных труб d-400мм. Способ прокладки подземный. С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству 730 м. сетей ливневой канализации (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

4.7.5 Электроснабжение

На основании технических условий от АО «ДРСК» «Амурские электрические сти» от 04.07.2024г. №15-09/522/3341 реализовать электроснабжение на данный момент возможно:

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							015-ППМТ-2023	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		21

- при реконструкции ПС 110/10 КВ Чигири с заменой в линейных ячейках 10кВ №51 и №29 трансформаторов тока на трансформаторы тока с расчётным коэффициентом трансформации.
- при строительстве двух ЛЭП-10кВ, от ВЛ-10 кВ фидер «51 и №29 ПС 110/10кВ Чигири.
- при строительстве двух двухтрансформаторных ТП 10/0,4кВ с трансформаторами по 1000кВА каждый и одно двухтрансформаторной ТП 10/0,4 кВА с трансформаторами по 2х1600кВА.

Расчёт производится в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», в соответствии с заданным кол-вом квартир, лифтов, сантехнического и силового оборудования, а также систем дымоудаления и пожаротушения. Расчёт проводился только для нормального режима работы. В случае работы устройств дымоудаления и пожаротушения расчётная нагрузка возрастает приблизительно на 10 %.

Примерное электропотребление по объектам застройки, в соответствии с расчётом:

Литер №1; №2; (жилой дом с встроенными помещениями Тип 1) - требуемая расчётная мощность составляет – 195 кВт;(каждый)

Литер №3, №4, №7, №9, №10, №11, №13, №14, №15, №17. №18, №19, №22 (жилой дом тип 2) - требуемая расчётная мощность составляет – 190 кВт;(каждый)

Литер №5, №6, №12, №16, №20, №21 (жилой дом тип 3) - требуемая расчётная мощность составляет – 125 кВт;(каждый)

Литер №8 (детский сад 120 мест) - требуемая расчётная мощность составляет – 150 кВт;

ИТОГО по всем объектам

- требуемая расчётная мощность составляет – **3353 кВт**;

- требуемая категория электроснабжения в соответствии с п. 6.1 СП256.1325800.2016 – **II (вторая)**;

- требуемое напряжение – **10 кВ**;

- приблизительный коэффициент мощности – **0,92**.

Планируется установка трех двухтрансформаторных подстанций 2х1250 кВА, в зависимости от плана застройки и расположения объектов на местности. Мощность трансформаторных подстанций может быть скорректирована, при проектировании.

Электропотребление для каждого проектируемого дома необходимо уточнить на стадии выполнения проектной документации, после определения всех параметров здания и потребителей. Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

4.8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Схема организации рельефа проектируемого квартала выполнена в увязке со смежными территориями и улицами.

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотёком. Учитывая проектное решение улиц и принцип организации рельефа, территория подсыпается на высоту до 1.20 метра и примыкает к существующей планировке. По проектируемым проездам минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод до 15,6 промилей. Водоотвод с проектируемой территории предусматривается в закрытую ливневую канализацию.

В местах перепада рельефа со смежными участками предусмотреть устройство откосов.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Данные о наличии организаций, отнесённых к категории по ГО

Организаций, отнесённых к категориям по ГО, на территории проектируемого квартала не имеется. Проектируемый квартал расположен на территории Чигиринского сельсовета и

Инв№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№	<p>Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимальной возможностью решением водоотведения ливневых вод с территории самотёком. Учитывая проектное решение улиц и принцип организации рельефа, территория подсыпается на высоту до 1.20 метра и примыкает к существующей планировке. По проектируемым проездам минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод до 15,6 промилей. Водоотвод с проектируемой территории предусматривается в закрытую ливневую канализацию.</p> <p>В местах перепада рельефа со смежными участками предусмотреть устройство откосов.</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>Данные о наличии организаций, отнесённых к категории по ГО</p> <p>Организаций, отнесённых к категориям по ГО, на территории проектируемого квартала не имеется. Проектируемый квартал расположен на территории Чигиринского сельсовета и</p>										
			Изм.				Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	015-ППИМТ-2023	Лист
													22

015-ППМТ-2023

находится в зоне возможных разрушений, в пределах которой, в результате воздействия обычных средств поражения, здания и сооружения могут получить разрушения.

Опасные геологические процессы

Согласно общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации (ОСР-97), с. Чигири Благовещенского муниципального округа находится в зоне с расчётной сейсмической интенсивностью в баллах шкалы MSK 64 для средних грунтовых условий и трёх степеней сейсмической опасности в течение 50 лет по карте А (10%) – 6 баллов; по карте В (5%) – 6 баллов, по карте С (1%) – 7 баллов. Сейсмичность непосредственно площадки изысканий по карте А (10%) – 6 баллов; по карте В (5%) – 6 баллов, по карте С (1%) – 7 баллов. Мероприятия по инженерной защите объекта от опасных природных процессов (явления карста, оползней, проседания грунтов) не предусматривается, поскольку он не попадает в зону их действия.

Опасные гидрологические явления и процессы

При гидрогеологическом прогнозе на долготлетнюю перспективу, учитывая неблагоприятные условия, такие как увлажнение грунтов зоны аэрации, формирование нового техногенного водоносного горизонта и формирование техногенного типа режима подземных вод, подтопление будет развиваться по схеме 1 (п.8.1.5 СП 11-105-97, часть II). Учитывая это обстоятельство, необходимо предусмотреть мероприятия инженерной защиты от подтопления (в соответствии с 2.06.15–85, СП 116.13330.2012), в частности, обустройство дренажа, способного перехватывать инфильтрационные воды, поступающие как с поверхности, так и в виде прогнозируемых утечек из коммуникаций.

Опасные метеорологические явления и процессы

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для Благовещенского муниципального округа являются:

- 1) сильные морозы;
- 2) ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- 3) снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- 4) сильные ветры со скоростью 20 м/с и более.

Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению) возникновения опасных геологических процессов

Конструкции проектируемых зданий выполнить в соответствии с действующими нормами, которые предусматривают устойчивость здания при геологической активности, равной 6 баллов (будет учтено при дальнейших стадиях проектирования).

Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению) возникновения опасных гидрологических явлений и процессов

Принимая во внимание изменение гидрогеологических условий района изысканий и согласно критериям типизации территорий по подтопляемости (Приложение И, СП 11-105-97, часть 2) район работ относится:

- к подтопляемым районам в естественных условиях (I-A);
- к потенциально подтопляемым районам в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-B1).

Согласно СП 22.13330.2011 к естественно-подтопленным и техногенно - подтопленным относятся территории с глубиной залегания подземных вод менее 3м, а так же участки, где подземные воды залегают на глубине более 3 м, если они воздействуют на основания и фундаменты проектируемых зданий и сооружений.

К потенциально-подтопляемым относятся отдельные участки районов благоприятных для строительства, где вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате их строительного освоения или в период эксплуатации, возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации зданий и сооружений.

С учётом анализа имеющихся данных сезонное колебание уровня составляет 0,5-1,5 м.

Изм.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№	часть 2) район работ относится: <ul style="list-style-type: none">- к подтопляемым районам в естественных условиях (I-A);- к потенциально подтопляемым районам в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-B1). Согласно СП 22.13330.2011 к естественно-подтопленным и техногенно - подтопленным относятся территории с глубиной залегания подземных вод менее 3м, а так же участки, где подземные воды залегают на глубине более 3 м, если они воздействуют на основания и фундаменты проектируемых зданий и сооружений. К потенциально-подтопляемым относятся отдельные участки районов благоприятных для строительства, где вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате их строительного освоения или в период эксплуатации, возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации зданий и сооружений. С учётом анализа имеющихся данных сезонное колебание уровня составляет 0,5-1,5 м.							
									015-ППМТ-2023	Лист
										23
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Основной причиной возможного подъёма уровня грунтовых вод следует считать инфильтрацию интенсивных атмосферных осадков в весенне-осенний период, недостаточно организованный поверхностный сток и техногенные утечки из подземных водонесущих коммуникаций.

Следует также учитывать, что в связи с техногенным освоением территории (реконструкция существующих и возведение новых зданий и сооружений) при заглублении фундаментов ниже УГВ следует прогнозировать возможную перестройку, сложившегося на данной территории. При строительном освоении данного района требуются мероприятия по регулированию поверхностного стока, ликвидации условий для подтопления местности.

Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению) возникновения метеорологических явлений и процессов

Проектом предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных явлений погоды:

- ливневые дожди – для обеспечения отвода поверхностных вод с участка строительства выполнена вертикальная планировка участка. Проектируемый участок решён в подсыпке, водоотвод - по проездам в закрытую ливневую канализацию.

- ветровые нагрузки – по данным многолетних метеорологических наблюдений вероятность возникновения ураганного ветра со $V=38$ м/сек для Благовещенского муниципального округа составляет – 1 раз в 50 лет, со $V = 28-30$ м/сек составляет – 1 раз в 5 лет; все элементы зданий должны быть рассчитаны на ветровые нагрузки при скорости ветра 38 м/сек.

- сильные морозы – система отопления зданий должна быть рассчитана исходя из температур наружного воздуха -40°C ; теплоизоляция помещений, глубина прокладки коммуникаций и их теплоизоляция выбраны в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

- молниезащиту зданий выполнить по 3-ей категории в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Химически опасные объекты - аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ)

Химически опасных объектов с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ) на проектируемой территории – не имеется

Пожароопасные и взрывоопасные объекты - пожары и взрывы

Пожароопасные и взрывоопасный объект - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожароопасные и взрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации (ГОСТ Р 22.0.05-94). Данные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов в том числе:

На проектируемой территории возможны следующие аварии:

- аварии автотранспорта, в результате технической неисправности транспортных средств, нарушений ПДД, столкновения транспортных средств, неудовлетворительного состояния дорожного покрытия, влияния природных факторов (гололёд, снежные заносы, туман);

- аварии (катастрофы) при перевозках горюче-смазочных материалов (ГСМ).

На территории проектируемого квартала химически опасных объектов нет и транспортные маршруты, перевозящие химически опасные объекты, через данную территорию не проходят.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

- аварии в канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ;
- аварии на тепловых сетях (системах горячего водоснабжения) в холодное время года;
- аварии в системах снабжения населения питьевой водой;
- аварии на газопроводах.

Взам. инв.№	отсутствуют.																											
	<p>Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов в том числе:</p> <p>На проектируемой территории возможны следующие аварии:</p> <ul style="list-style-type: none">- аварии автотранспорта, в результате технической неисправности транспортных средств, нарушений ПДД, столкновения транспортных средств, неудовлетворительного состояния дорожного покрытия, влияния природных факторов (гололёд, снежные заносы, туман);- аварии (катастрофы) при перевозках горюче-смазочных материалов (ГСМ). <p>На территории проектируемого квартала химически опасных объектов нет и транспортные маршруты, перевозящие химически опасные объекты, через данную территорию не проходят.</p> <p>Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none">- аварии в канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ;- аварии на тепловых сетях (системах горячего водоснабжения) в холодное время года;- аварии в системах снабжения населения питьевой водой;- аварии на газопроводах.																											
Подп и дата																												
Инв№ подл																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">015-ППМТ-2023</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>24</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>Ндок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>													015-ППМТ-2023	Лист							24	Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	
						015-ППМТ-2023	Лист																					
							24																					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата																							

Необходимо учитывать вторичные факторы поражения, вызванные паникой людей, обвалами строительных конструкций, аварийными выбросами опасных веществ из трубопроводов горячей и холодной воды, газа из газопроводов с последующим возникновением пожаров, задымлений и прочих опасностей.

Возможная частота наступления подобного события составит:

- $3,43 \cdot 10^{-6}$ в год.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (далее – КСЖ) приводят к прекращению снабжения зданий и сооружений водой, электроэнергией, теплом.

Последствия от аварии на КСЖ могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий и возгорания газа. Кроме того, возможно затопление территории вследствие разрушения водопроводных труб и коллекторов, получение ожогов людьми при разрушении элементов системы паро- и теплоснабжения.

Нормальная жизнедеятельность муниципального округа и его населения обеспечивается устойчивым и надёжным коммунально-бытовым обеспечением, устойчивостью работы систем жизнеобеспечения поселения.

К основным факторам риска относятся:

- повышение аварийности на инженерных коммуникациях и источниках энергоснабжения;
- возможность воздействия внешних факторов на качество воды, ограниченность водопотребления из закрытых водоисточников;
- снижение надёжности и устойчивости энергоснабжения, связанное с недостаточным объёмом замены устаревших инженерных сетей и основного энергетического оборудования;
- старение жилого фонда, а также инженерной инфраструктуры населённых пунктов.

Реализация указанных угроз может привести:

- к нарушению жизнедеятельности населения муниципального образования;
- к дестабилизации санитарно-эпидемиологической обстановки, повышению уровня инфекционных заболеваний;
- созданию нестабильной социальной обстановки.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения носят локальный характер, поражение населения или персонала обслуживающих организаций возможно при нахождении в непосредственной близости от источника ЧС.

Электроснабжение осуществляется от проектируемых трансформаторных подстанций. Питание ТП осуществляется по кабельным линиям мощностью 10 кВ. При выходе из строя эл. подстанций произойдёт отключение всего квартала:

- зданий жилого назначения – 21 единица и общественного назначения – 1 единица.

Аварии, связанные с отключением электроэнергии нарушают работу систем жизнеобеспечения населения. В случае аварии на сетях теплоснабжения в зимний период, возможен выход из строя систем теплоснабжения.

В случае аварии без теплоснабжения могут остаться следующие объекты:

- многоквартирные жилые дома 21 единица;
- общественного назначения 1 единица.

Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению) возникновения опасных происшествий на транспорте при перевозке опасных грузов

Для предупреждения ЧС и снижения последствий на территории населённого пункта от аварий, связанных с воспламенением (взрывом) ТВС, требуется:

- поддержание автомобильных дорог в состоянии, обеспечивающем безаварийную эксплуатацию автомобильного транспорта;
- обеспечить при перевозке опасных грузов эксплуатацию технически исправного транспорта и оборудования;

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист
			015-ППМТ-2023						
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на участках с уклонами, перед мостами и в гололёд;
- устройство дорожных ограждений, разметка проезжей части, установка дорожных знаков;
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и др. инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- не использовать открытые источники огня во избежание возникновения пожара (взрыва);
- не приближаться к месту аварии, в качестве укрытий от поражающего воздействия избыточного давления использовать отдалённые здания и сооружения, заглублённые участки местности.

**Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению)
возникновения аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения**

При дальнейшем проектировании проектом будут предусмотрены технические решения и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения и минимизации последствий (предупреждению) возникновения аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения:

1) мероприятия по пожарной безопасности предусмотрены с учётом требований СП 4.13130.2013, СП 42.13330.2016; конструкции зданий запроектированы с пределом огнестойкости: кирпичные межквартирные перегородки – 2,5 часа, стены – 5 часов, перекрытия – 1,5 часа;

2) обеспечение защитных мер безопасности при эксплуатации электроустановок (согласно ПУЭ и действующих стандартов серии ГОСТ Р50571 «Электроустановки зданий»):

- заземление всех нетоковедущих металлических частей электрооборудования металлических строительных конструкций;
- присоединение к системе уравнивания потенциалов стальных труб инженерного обеспечения (отопление, водоснабжение);
- выбор защитных аппаратов, типов проводок и их сечения с учётом защиты от аварийных режимов в электросети;

3) автоматическое выключение системы общеобменной вентиляции в подземных автостоянках и включение системы противодымной вентиляции в случае возникновения пожара;

4) для нужд наружного пожаротушения используется пожарный гидрант с расходом воды 25 л/с. Для бесперебойного снабжения водой предусмотрена закольцовка водопровода. К проектируемому комплексу запроектированы пожарные проезды и подъезды.

5) соблюдение нормативных разрывов до соседних зданий и сооружений.

Передача сигнала пожарной тревоги на пульт централизованного наблюдения города осуществляется по телефонной сети.

а) На системах энергоснабжения:

- схема электрических сетей при необходимости должна предусматривать возможность быстрого восстановления электроснабжения поселения;
- наличие резервов материальных средств для ремонта электрических сетей;

б) На системах водоснабжения и водоотведения:

- поддержание инженерно-технической инфраструктуры в исправном состоянии;
- постоянный мониторинг функционирования коммунальных сетей;
- накопление резервов на случай изменения погодных и других условий;
- наличие возможностей для немедленного реагирования в случае аварии, и при необходимости, оповещения и информирования населения;
- своевременное составление прогноза аварийности для координации работы органов исполнительной власти, предприятий коммунального хозяйства, аварийно-спасательных подразделений по предупреждению возникающих ЧС и их скорейшей ликвидации;

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
									26	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата					

- своевременное проведение реконструкции теплоэнергетических систем и сетей, а также жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

Пожарная безопасность обеспечивается выполнением населением мер пожарной безопасности, обеспечением населения первичными средствами пожаротушения, привлечением для тушения пожаров пожарных подразделений, оборудованием мест забора воды пожарными автомобилями, оборудованием зданий системами автоматического пожаротушения.

Практические мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности

Подъезд к жилым домам осуществляется со стороны улиц, образующих периметр квартала. В каждом доме с учётом его этажности и длины запроектированы тротуары или полосы для проезда машин с целью обеспечения пожаротушения в соответствии СП 42.13330.2016.

При принятии проектных решений учтены мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные разрывы между проектируемыми, существующими зданиями и сооружениями;

- вокруг зданий и сооружений предусмотрены круговой доступ для пожарных машин, ширина внутриквартальных проездов и подъездов к жилым домам принята с учётом возможности проезда пожарных машин. Тупиковые проезды оборудованы разворотными площадками, обеспечивающими разворот пожарной машины (15,0 x 15,0м);

- высота зданий и сооружений обеспечивает эвакуацию жильцов верхних этажей при возникновении аварийных ситуаций имеющейся в Управлении пожарной охраны техникой;

- в водопроводных сетях предусмотрены основные и резервные пожарные гидранты;

На следующих стадиях проектирования также будут предусматриваться нормативные мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера

Территория квартала находится в зоне возможных разрушений, отнесённого к группе по гражданской обороне, в пределах которого, в результате воздействия обычных средств поражения, здания и сооружения могут получить различной степени разрушения.

Выполнение заложенных в проекте технических решений и организационных мероприятий позволит:

- в большинстве случаев предотвратить возникновение аварий, связанных с чрезвычайными ситуациями;

- значительно снизить ущерб, наносимый чрезвычайными ситуациями проектируемым зданиям, окружающей природной среде, жизни и здоровью посетителей и персонала;

- значительно уменьшить продолжительность и затраты на ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

При рассмотренных сценариях возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера - величина ущерба будет зависеть от степени повреждения зданий или помещений, числа людей, попавших в зону поражения, степени их травмирования, стоимости лечения пострадавших.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории квартала в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки

В настоящее время рассматриваемая территория застроена в большинстве индивидуальными жилыми домами.

Мероприятия ИТМ ГОЧС – отсутствуют.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	27	

Расчёты:

а) численности населения, подлежащего рассредоточению и эвакуации в зону за пределы – 4001 человек; эвакуации подлежит население, проживающее и работающее на объектах, расположенных на территории проектируемого участка по планам эвакуации.

б) эвакуации населения с определением количества, ёмкости и расположения сборных эвакуационных пунктов; в масштабе города следующие виды эвакуации:

- общая эвакуация и рассредоточение населения;
- частичная эвакуация.

Для планомерного учёта эвакуируемого населения и организованной отправки в зону за пределами города на территории прилегающих кварталов запроектирован пункт сбора при проектируемом объекте дошкольного и школьного образования.

в) вместимости защитных сооружений ГО с учётом наибольшей работающей смены дежурного и обслуживающего персонала организаций, обеспечивающих жизнедеятельность части территории поселения и объектов особой важности, а также указанных организаций.

Работа наибольшей работающей смены на проектируемых объектах на территории квартала не предусмотрена.

Комплекс инженерно-технических мероприятий по ГОЧС по повышению устойчивости функционирования части территории поселения, защите и жизнеобеспечению его населения при:

а) планировочной организации;

Проектом планировки предусматривается размещение всех зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. Степень огнестойкости зданий на рассматриваемой территории предусматривается не ниже второй.

Размещение проектируемых зданий предусматривается с учётом зон возможного распространения завалов на прилегающие к осваиваемой территории магистрали и улицы местного значения для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и беспрепятственной эвакуации людей. На осваиваемой территории предусматривается размещение зданий различной этажности, в том числе в непосредственной близости от автомобильных дорог. Автомобильные дороги соответствуют условиям обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и беспрепятственной эвакуации людей.

Зоны завалов распространяются внутрь дворовых территорий, проезжая часть улиц местного значения, по которым организуются основные транспортные выезды и распределение эвакуопотоков, а также ввод сил и средств для ведения аварийно – спасательных и других неотложных работ - не заваливается. Зоны завалов инженерных сооружений – ТП в пределах размеров самих сооружений.

б) разработке транспортных схем;

При планировке территории проектируемого участка, в увязке с вблизи расположенными транспортными коммуникациями, предусматривается организация дорожной сети и движения автомобильного транспорта и пешеходов.

Проектом предусматривается строительство связанных с прилегающими улицами въездов/выездов на проектируемую территорию.

Для обеспечения ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС и эвакуации людей предусматривается строительство сети внутриквартальных проездов. Ввод на территорию сил и средств ликвидации ЧС осуществляется не менее чем с двух направлений по существующим и проектируемым направлениям улично-дорожной сети. Ширина проездов между зданиями и сооружениями принимается с учётом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям и сооружениям планируются с учётом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							015-ППМТ-2023	Лист
										28
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

зданий и во все сооружения на проектируемой территории. Внутренние технологические проезды и проезды общего назначения соединяются с улицами и дорогами местного значения.

Эвакуация людей с проектируемой территории предусматривается пешим порядком или автотранспортом, с использованием проектируемой дорожной сети, а также прилегающих и удалённых дорог, которые обеспечивают вывод потоков эвакуируемых не менее чем в двух направлениях. Для этого необходимо использовать существующие дороги.

в) инженерном оборудовании территории (по системам водоснабжения, канализации, газоснабжения, энергоснабжения, связи, радиовещания и телевидения);

Прокладка инженерных сетей предусматривается в выделенных охранно-защитных зонах. В качестве опорной сети предусматривается использование существующих магистральных инженерных сетей.

Водоснабжение проектируемых потребителей на проектируемой территории предусматривается от существующих сетей.

Для повышения надёжности функционирования водопроводная сеть на проектируемой территории предусматривается кольцевой, обеспечивающей возможность водоснабжения объектов в аварийных ситуациях в обход поврежденного участка. Система водоснабжения осваиваемой территории проектируется с учётом обеспечения требуемого расхода и напора воды для хозяйственно-питьевых нужд и нужд пожаротушения существующих и проектируемых потребителей.

На водопроводных линиях предусматривается установка пожарных гидрантов и отключающей (запорной) арматуры. При проектировании мест установки пожарных гидрантов (ПГ) предусматривается, что расстояние от ПГ до наиболее удалённой точки пожара должно быть не более 150 метров. ПГ и отключающая (запорная) арматура должны располагаться (по возможности) за пределами зон распространения завалов.

Обеспеченность водой населения в случае выхода из строя головных сооружений из резервуаров с 3-суточным запасом питьевой воды составляет по норме не менее 10 л в сутки на одного человека.

Генеральным планом предусматривается использование воды внутри зданий на хозяйственно-бытовые нужды, а также для нужд пожаротушения и циркуляции по трубопроводам без сообщения с окружающей средой. Мероприятия по защите систем водоснабжения от радиоактивных и отравляющих веществ предусматриваются в составе мероприятий водоснабжающей организации.

Все резервуары питьевой воды оборудуются устройствами для отбора воды в передвижную тару. Расстояние между пунктами раздачи воды в передвижную тару должно быть не более 1,5 км. Отбор воды осуществляется из отводящего трубопровода в колодцах. К колодцам должен быть организован подъезд размером не менее 12×12 м для автонасоса с цистерной.

Источником водоснабжения существующих и планируемых объектов в границах территории проекта является городская система централизованного водоснабжения.

Потребность в воде для объектов, размещаемых в квартале, составляет 986,1 м³/сут.

В границах территории проекта предусмотрена прокладка:

- водопровод диаметр уточнить при рабочем проектировании;
- внутриквартальные сети водопровода.

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

Расход воды на наружное пожаротушение 25л/сек.

Время прибытия подразделений пожарной охраны не более 10 минут.

Расход сточных вод для проектируемых объектов составляет 986,1 м³/сут.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							015-ППМТ-2023		Лист
											29
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

Отвод ливневых стоков с территории поверхностный, со сбросом дождевых и талых вод в проектируемую ливневую канализацию. Уклон ливневой канализации в основном 0.005, ввиду малых уклонов проектируемой территории.

Глубина трубопроводов ливневой канализации определяется из условий приёма дренажных вод, глубины промерзания грунта и с учётом ранее запроектированных сетей.

Энергоснабжение:

Подключение квартала к электроэнергии возможно при условии строительства трех двухтрансформаторных подстанций, мощность каждой трансформаторной подстанции 2х 1125 кВА.

Теплоснабжение.

Расчётное потребление тепла составляет 15,8382 Гкал/час.

Подключения застройки ближайшей возможной точкой присоединения является теплофикационный павильон ТП-9, расположенный на тепло магистрали №4 ТПК на территории Тепличного комбината.

Связь, оповещение.

В соответствии с положением о системах оповещения населения утверждённом приказом МЧС России, министерством информационных технологий и связей РФ, министерством культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.072006 № 422/90/376, система оповещения строится на базе сетей связи общего пользования. Данная система строится в целях своевременного и безусловного доведения сигналов (распоряжений) и информации до населения. С этой целью предусматривается строительство системы оповещения на проектируемой территории с использованием существующих и проектируемых сетей радиотелефонии с выделением зон наружного и внутреннего оповещения с установкой средств наружного оповещения на территории и радиоточек в помещениях проектируемых объектов.

Для доведения информации и сигналов оповещения предусматривается использование:

- оборудования и сети для приёма программ вещания;
- объектовых систем оповещения;
- сетей приёма эфирного, спутникового и кабельного телевидения.

Подключение к указанным сетям и организация систем осуществляются на основании Технических условий соответствующих организаций, выдаваемых в установленном порядке.

На территории Амурской области установлена региональная автоматизированная система централизованного оповещения (РАСЦО), элементами которой являются сирены С-40 и муниципальная система оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях.

Оповещение людей по сигналам ГО и ЧС осуществляется в автоматическом режиме трансляцией громкоговорителями речевых сообщений после подачи сигнала «Внимание всем!» электронными сиренами.

Устойчивое функционирование систем оповещения на элементах осваиваемой территории предусматривается обеспечить прокладкой кабельных линий сетей телефонизации и резервированием основных средств оповещения средствами оперативно-технологической радиосвязи предприятий и организаций.

В целях оповещения по сигналу ГО используются следующие системы связи, предусмотренные для проектируемого квартала:

1. радиотелефония – приём местного и центрального радиосигнала;
2. сеть телевидения – для приёма местного и центрального телесигнала;
3. интернет;
4. автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования;
5. системы оповещения Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС);
6. система телевизионного наблюдения

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№	015-ППМТ-2023						Лист
									30
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Основным способом доведения сигналов ГО до населения квартала является передача речевой информации по каналам радиовещания и телевидения – в зданиях, на постах дежурных предусматривается установка радиоприёмников УКВ ЧМ вещания – приёмники настроены на 4 фиксированные частоты в УКВ диапазоне; для прима телевизионных программ в метровом и дециметровом диапазоне волн на кровле зданий устанавливаются антенны коллективного пользования.

Для прослушивания важных правительственных сообщений, сигналов ГО ЧС и других сообщений центрального радиовещания в проекте предлагается установить в зданиях электрорадиоприемники всеволновые марки «ICF-SW11», внутренние навесные телевизионные плазменные панели, внутренние телевизионные проекционные экраны.

Проектом предусматривается приём телевизионных российских каналов, по которым могут быть приняты сигналы оповещения о чрезвычайных ситуациях.

г) инженерной подготовке территории (для обеспечения пожарной безопасности, светомаскировки, защите территории от опасных природных процессов)

Меры пожарной безопасности проектируются в соответствии с требованиями нормативных правовых документов и приведены в выше показанных подразделах.

Проектируемый квартал находится в зоне световой маскировки. Световая маскировка проектируемого участка должна предусматриваться в двух режимах: частичного затемнения и ложного освещения (п. 10 СП 165.1325800.2014).

Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, проводятся заблаговременно, в мирное время.

В режиме частичного затемнения должно предусматриваться завершение подготовки к введению режима ложного освещения. Режим частичного затемнения не должен нарушать нормальную производственную деятельность на объектах капитального строительства проектируемого участка.

При введении режима частичного затемнения освещённость в помещениях зданий и прилегающей территории снижается до уровня, предусмотренного СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населённых пунктов и объектов народного хозяйства».

Режим ложного освещения предусматривает полное затемнение наиболее важных зданий и сооружений и ориентирных указателей на территориях, а также освещение ложных и менее значимых объектов (улиц и территорий). Режим ложного освещения вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также - природоохранная деятельность). При разработке проекта планировки необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист	
									015-ППМТ-2023	
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	31	

Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

Территории СЗЗ рекомендуется озеленить. При посадке полос зелёных насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зелёных насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населённом пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП, электроподстанции;
- нефте и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист
			015-ППМТ-2023						
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют. Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биосферных и живых организмов, их составляющих. Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- Оснащение парков транспортных средств - троллейбусами;
- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населённых пунктах;
- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;
- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.

Загрязнение почв - это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах.

Основной критерий загрязнения различными веществами - проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается.

Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определённых химических веществ за счёт их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод - это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№							Лист
			015-ППМТ-2023						
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

7. Решение вопросов очистки территории, сбор, утилизация и уничтожение твёрдых бытовых отходов.

Санитарная очистка населённых мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твёрдых бытовых отходов (ТКО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- расчистка захламлённых участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Твёрдые бытовые отходы, образующиеся в процессе эксплуатации бытовых и общественных зданий, собираются в контейнеры ёмкостью 0,75 м², устанавливаемые на специально отведённых площадках. Вывозятся отходы на полигон ТБО по договору с обслуживающей организацией в сроки, предусмотренные санитарными правилами.

Отработанные люминесцентные и энергосберегающие лампы вывозятся на обезвреживание по договору со специализированной организацией.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с утвержденными нормативами накопления твёрдых бытовых отходов (СП 42.13330-2016 таблица К.1)

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 человека в год для городских населенных пунктов:	
	кг	л
Твердые: от жилых зданий, оборудованных допроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-1000

8. Архитектурно-планировочное решение

Характеристика объектов капитального строительства

Застройка проектируется II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С1, класс функциональной пожарной опасности:

Ф1.3 Многоквартирный жилой дом.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

	Наименование показателя	Ед.изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
	Территория части квартала в границах проектирования	га	-	11,1661
1	Территория общеобразовательной застройки	га	-	0.5892

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
<div> <div>015-ППМТ-2023</div> <div>Изм. Кол. Лист Ндок Подп. Дата</div> </div>							34

Инв.№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№

2	Территория для жилой застройки	га	-	8,6184
3	Территория внутриквартального озеленения	га	-	1.1853
4	Коэффициент застройки	га	-	0.16
5	Коэффициент плотности застройки	га	-	1.45
	Население			
1	Численность населения	тыс.чел.	-	4001
2	Плотность населения	чел/га	-	358
	Жилищный фонд			
1	Общая площадь жилых домов (ориентировочная)	тыс. м2 общей площади квартир	-	95697,41
2	Средняя этажность	этаж	-	10
3	Количество квартир в том числе: 1 комнатных квартир 2х комнатных квартир 3х комнатных квартир		-	2163 1159 945 59
4	Существующий сохраняемы жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
5	Убыль жилищного фонда		-	-
	Всего, с том числе	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
	Государственной и муниципальной собственности	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
	Частной собственности	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
6	Новое жилищное строительство многоэтажное (ориентировочно)	тыс. м2 общей площади квартир	-	95697,41
	Объекты социально- культурного обслуживания населения и коммунально – бытового обслуживания населения			
1	Детские дошкольные учреждения.	Всего мест	-	120
2	Общеобразовательные школы	Всего мест	-	-
3	Поликлиники	коек	-	-
4	Аптеки	объект	-	1
5	Предприятия розничной торговли	тыс.кв.общей площади	-	-

6	Учреждения культуры и искусства	объект	-	1
7	Физкультурно-спортивные учреждения	м2 общей площ.	-	-
8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	1
9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	1
	Транспортная инфраструктура			
1	Протяженность внутриквартальных проездов местного значения	км		1.424
2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино/мест	-	683
	В том числе, расположенные в границах территории проектирования:			683
	Постоянного хранения	Машино/мест		-
	Временного хранения	Машино/мест		683
	Расположенные за границами территории проектирования	Машино/мест	-	-
	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
1	Водопотребление	м3/сут		986,1
2	Водоотведение	м3/сут		986,1
3	Потребление тепла	Гкал/час		15,8382
4	Расчетная мощность электропотребления	кВт		3353

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

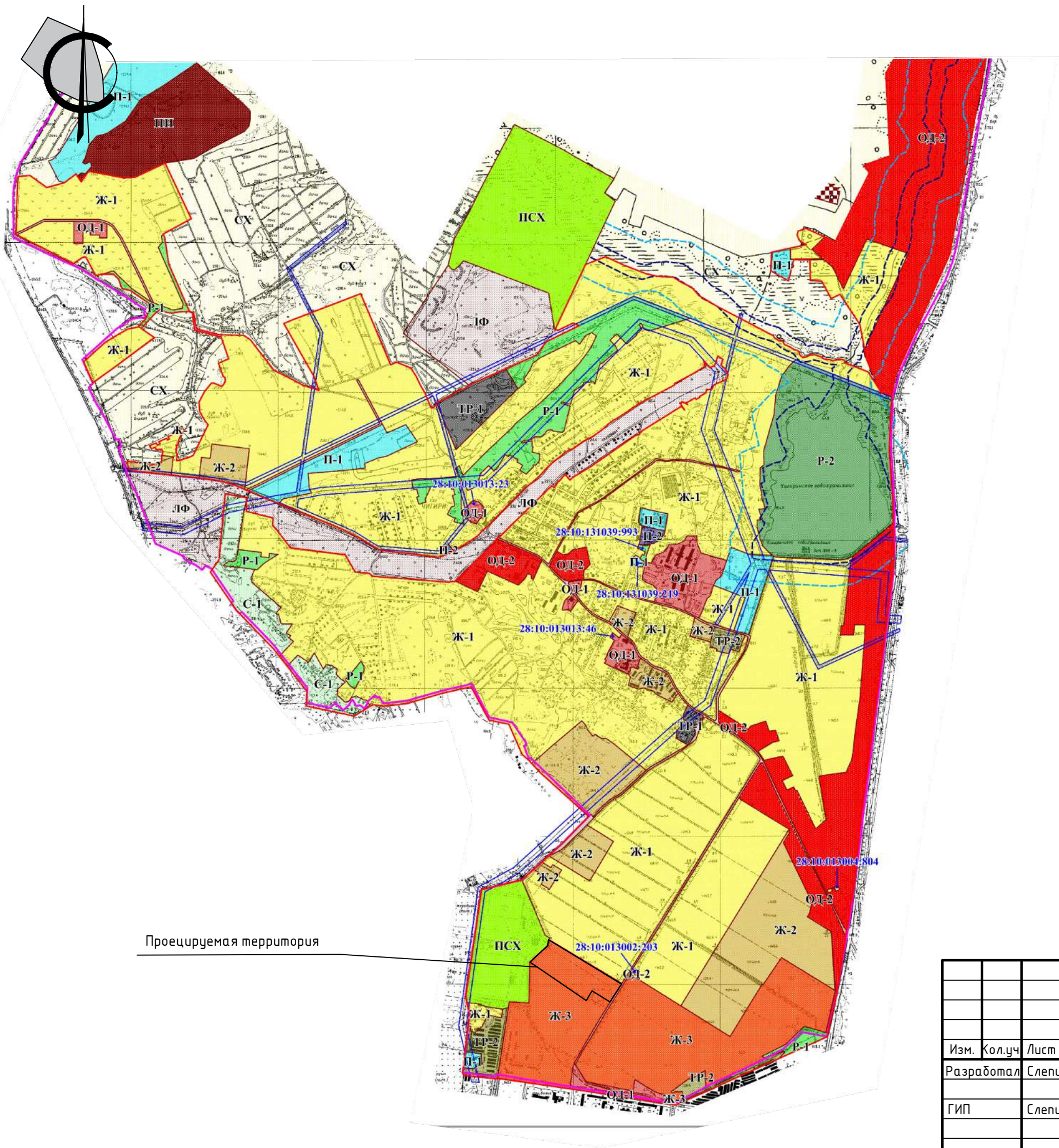
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

015-ППМТ-2023

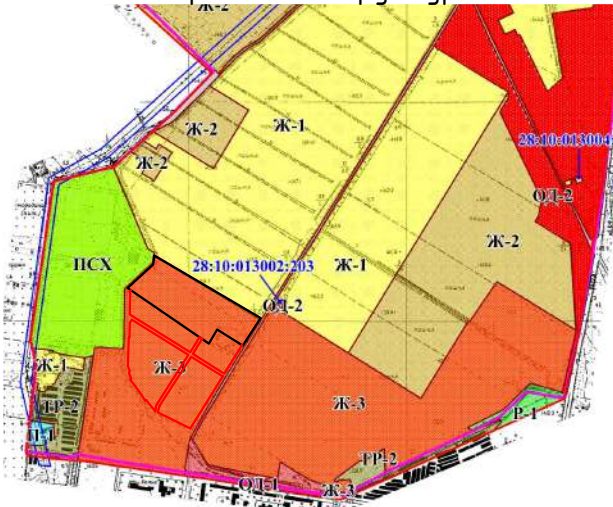
Лист

36

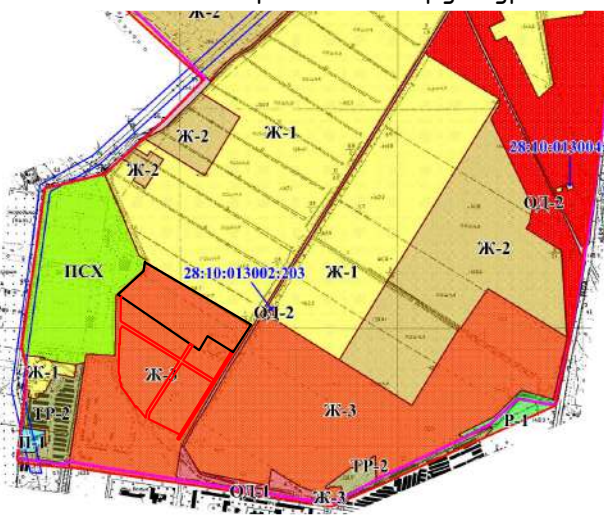
Карта планировочной структуры территории



Граница существующих элементов планировочной структуры



Граница планируемых элементов планировочной структуры



Проецируемая территория


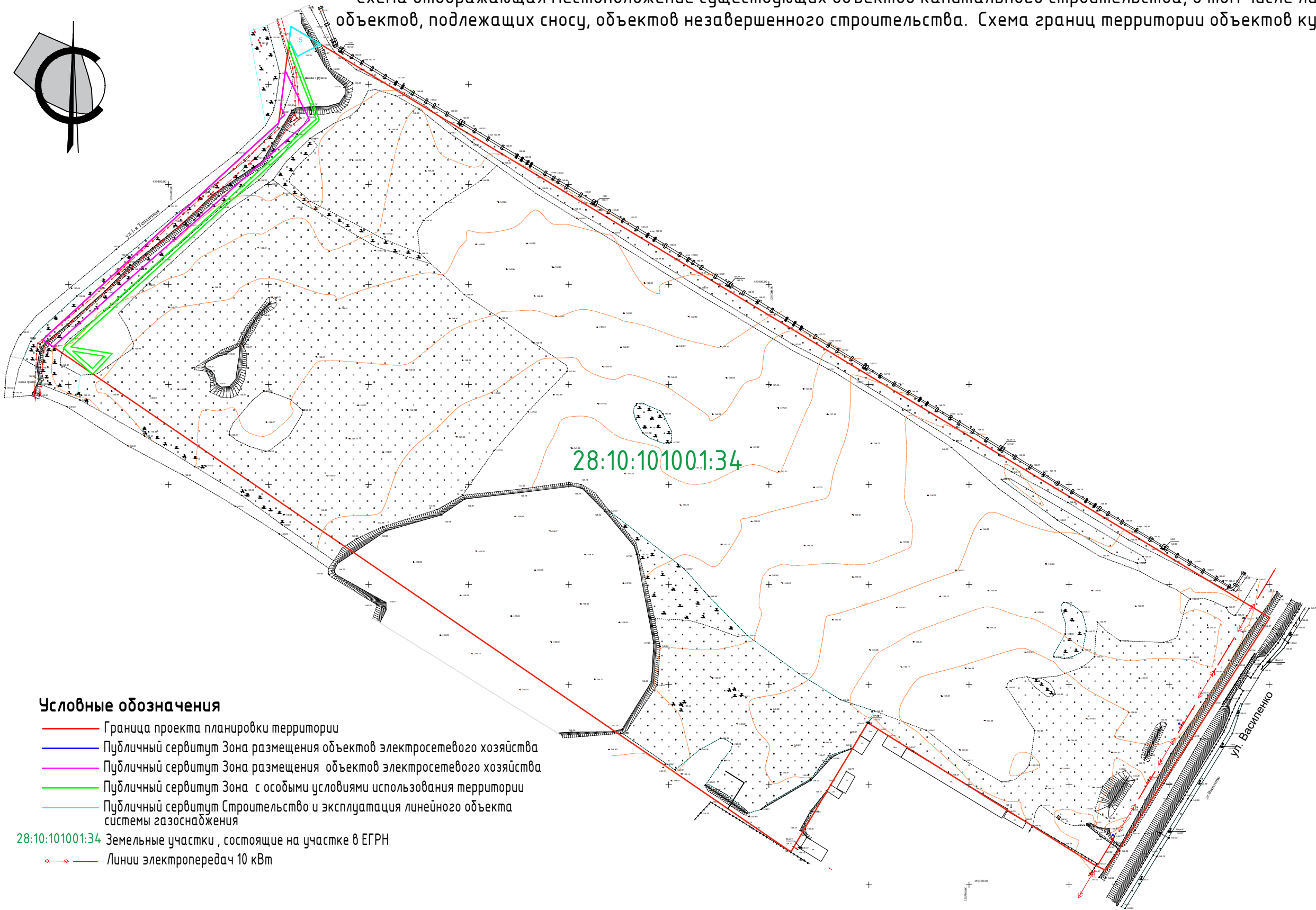
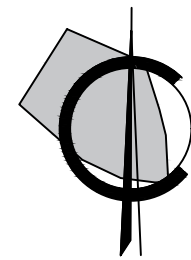
						015-ППМТ-2023			
						Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Слепцова	Жемен					ПП	1	9
ГИП	Слепцова	Жемен				Карта планировочной структуры территории	 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро		

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территории объектов культурного наследия



Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Публичный сервитут Зона размещения объектов электросетевого хозяйства
- Публичный сервитут Зона размещения объектов электросетевого хозяйства
- Публичный сервитут Зона с особыми условиями использования территории
- Публичный сервитут Строительство и эксплуатация линейного объекта системы газоснабжения
- 28:10:101001:34 Земельные участки, состоящие на участке в ЕГРН
- Линии электропередач 10 кВт

Примечание.

- Проектируемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия (согласно письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 11.01.2024г. №05-09/38).
- Существующие объекты капитального строительства на проектируемой территории отсутствуют.

015-ППМТ-2023

Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата
Разработал	Слепцова				
ГИП	Слепцова				

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	9

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:2000



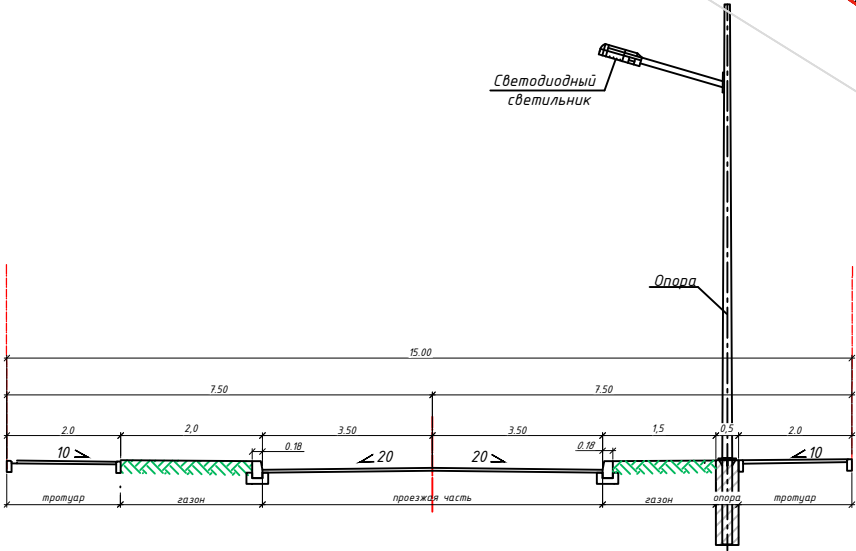
Схема организации движения транспорта

Условные обозначения

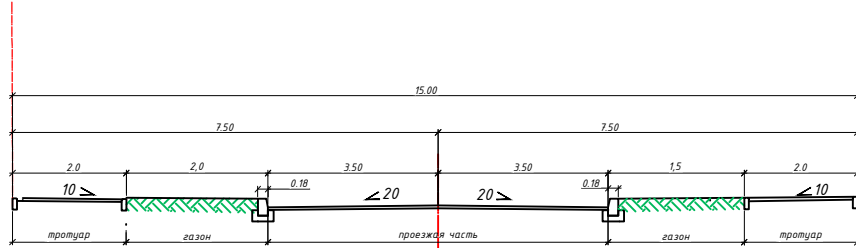
- Граница проекта планировки территории
- Граница формируемых земельных участков
- 1 Проектируемые объекты капитального строительства
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Покрытие площадок благоустройства (резиновая крошка)
- Озеленение
- Гостевые автостоянки
- Открытые автостоянки для МГН
- Открытые автостоянки для детского сада
- Автобусные остановки
- Пути движения транспортных средств
- Пути движения пешеходов

Экспликация зданий и сооружений									
№	Наименование	Этажи	Тип	Кол-во кв. м	Общая кв. м	Площадь застройки	Общая кв. м	Проектная кв. м	Проектная кв. м
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,38	882,31	486,0	29336,8	29336,8
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,39	882,31	486,0	29336,8	29336,8
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	3	62	3105,2	563,0	-	18086,59	18086,59
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,21	563,0	-	19958,57	19958,57
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
8	Детский сад на 120 мест	2	-	-	-	1309,0	-	-	-
9	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
11	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
12	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57	19958,57
13	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
14	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
15	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
16	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57	19958,57
17	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
18	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75	27440,75
19	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
20	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57	19958,57
21	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57	19958,57
22	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8	29336,8
23	Трансформаторная подстанция	1							
24	Трансформаторная подстанция	1							
25	Трансформаторная подстанция	1							
ИТОГО				2163	95697,41				

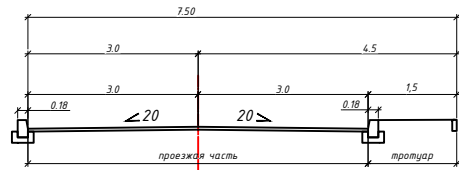
Поперечный профиль улицы шириной 15 м.
Улица №1 Разрез 1-1



Улица №2 Разрез 2-2



Внутриквартальный проезд Разрез 3-3



Выезд на ул. Василенко

- Примечание.
- Существующая улица Василенко - улица в жилой застройке основная.
 - Проектируемая улица №1 - улица в жилой застройке основная.
 - Ширина проектируемых улиц составляет 15 м.
 - Тип покрытия улиц - облегченный.

015-ППМТ-2023

Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области

Проект планировки территории
Основная часть

Стадия
Лист
Листов



Схема организации движения транспорта
М 1:2000

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этажи	Тип	Кол-во кв. м	Общая кв. м	Общая кв. м	Общая кв. м	Общая кв. м
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,38	882,31	486,04	29336,8
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,39	882,31	486,04	29336,8
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	3	62	3105,2	563,0	-	18086,59
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,21	563,0	-	19958,57
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
8	Детский сад на 120 мест	2	-	-	-	1309,0	-	-
9	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
11	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
12	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
13	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
14	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
15	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
16	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
17	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
18	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
19	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
20	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
21	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
22	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
23	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
24	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
25	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
ИТОГО				2163	95697,41			

Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница формируемых земельных участков
- 1 Проектируемые объекты капитального строительства
- Проектируемый проезд
- Гостевые автостоянки
- Открытые автостоянки для МГН
- Открытые автостоянки для детского сада
- Зона объектов многоквартирной жилой застройки (высотная)
- Зона объектов коммунального обслуживания
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Зона отдыха (рекреация)

Места перелома продольного профиля

проектируемая отметка рельефа

существующая отметка рельефа

Проектные продольные уклоны

уклон в промиллях

расстояние в м.

Выезд на ул. Василенко

Примечание.

- Вертикальная планировка территории выполнена с полным отводом дождевых и талых вод по проезду.
- Водоотвод предусмотрен по проездам со сбросом воды в существующий водоотводный канал вдоль ул. Василенко.

015-ППМТ-2023

Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области

Проект планировки территории

Основная часть

Стадия

Лист

Листов

ПП

4

9

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

М 1:2000



Схема инженерной инфраструктуры

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этажей	Тип	Классификация	Общая пл.кв.м	Площадь застройки	Общая пл.кв.м	Площадь застройки
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,38	882,31	486,0	29336,8
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,39	882,31	486,0	29336,8
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	3	62	3105,2	563,0	-	18086,59
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,21	563,0	-	19958,57
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
8	Детский сад на 120 мест	2	-	-	-	1309,0	-	-
9	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
11	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
12	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
13	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
14	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
15	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
16	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
17	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
18	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
19	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
20	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
21	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
22	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
23	Трансформаторная подстанция	1						
24	Трансформаторная подстанция	1						
25	Трансформаторная подстанция	1						
ИТОГО				2163	95697,41			



Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница формируемых земельных участков
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Охранная зона ВЛ и линии электропередач
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона сети водоснабжения
- Охранная зона сети теплоснабжения
- Охранная зона сети газопровода
- Охранная зона сети ливневой канализации
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Проектируемый высоковольтный кабель
- Проектируемый низковольтный кабель
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемый газопровод низкого давления
- Проектируемая ливневая канализация

015-ППМТ-2023

Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата
Разработал	Слепцова				
ГИП	Слепцова				

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	9

Схема инженерной инфраструктуры
М 1:2000



Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Экспликация	Тип	Кол-во	Площадь, м²	Площадь, м²	Площадь, м²	Площадь, м²
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,38	882,31	486,0	29336,8
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	1	-108	4786,39	882,31	486,0	29336,8
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	3	62	3105,2	563,0	-	18086,59
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,21	563,0	-	19958,57
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
8	Детский сад на 120 мест	2	-	-	-	1309,0	-	-
9	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
11	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
12	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
13	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
14	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
15	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
16	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
17	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
18	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	4	119	4810,16	775,0	-	27440,75
19	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
20	Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
21	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	3	69	3450,31	563,0	-	19958,57
22	Проектируемый многоквартирный жилой дом	10	2	118	5272,42	882,31	-	29336,8
23	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
24	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
25	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-
ИТОГО				2163	95697,41			

Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница формируемых земельных участков
- 1 Проектируемые объекты капитального строительства
- Зона размещения объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10кВ), РН 28.10.2.132 и 28.10-6.176
- Зона размещения объектов электросетевого хозяйства (линия электропередачи ВЛ-10кВ), РН 28.00-6.249
- Зона с особыми условиями использования территории информация об ограничениях и РН отсутствует
- Публичный сервитут, установленный в целях строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения РН 28.00-6.433

Примечание.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево) РН 28.10-6.361;
 - Шестая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево) РН 28.10-6.249;
 - Внешний (общий) контур третьей подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), охранная зона транспорта, РН 28.10-6.187;
 - Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории, РН 28.01-6.28;
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево) РН 28.10-6.364.

015-ППМТ-2023

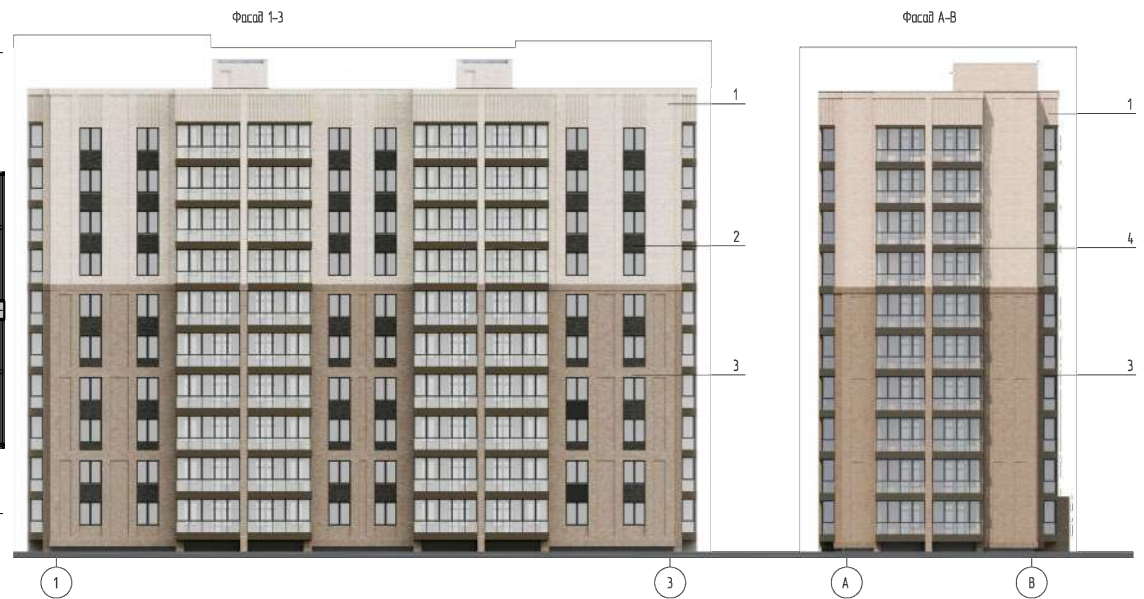
Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Слепцова			А.Слепцова	
ГИП	Слепцова			А.Слепцова	

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	9


Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000

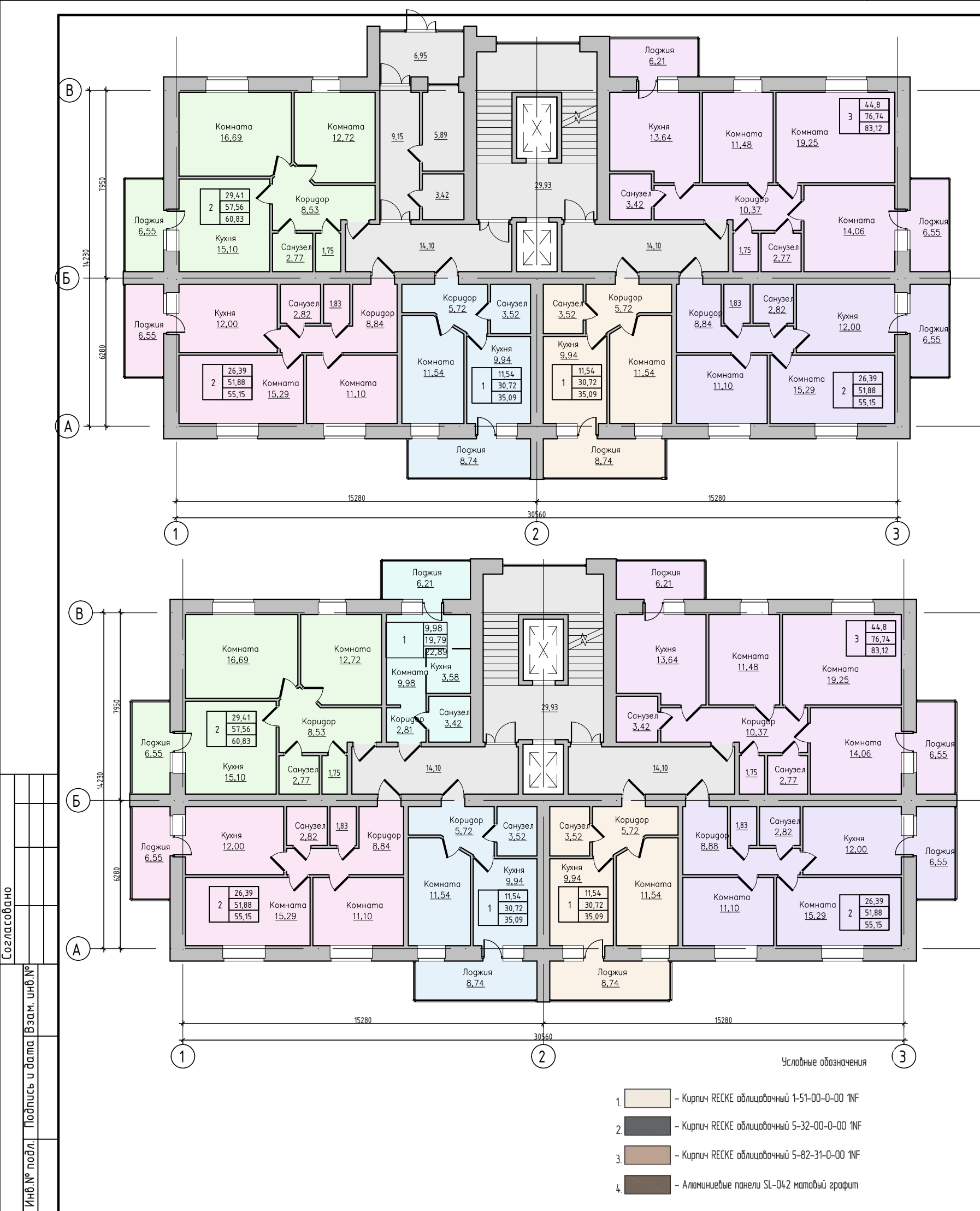




Условные обозначения


1. [Color swatch] - Кирпич РЕСКЕ облицовочный 1-51-00-0-00 1NF
2. [Color swatch] - Кирпич РЕСКЕ облицовочный 5-32-00-0-00 1NF
3. [Color swatch] - Кирпич РЕСКЕ облицовочный 5-82-31-0-00 1NF
4. [Color swatch] - Алюминиевые панели SL-042 матовый графит

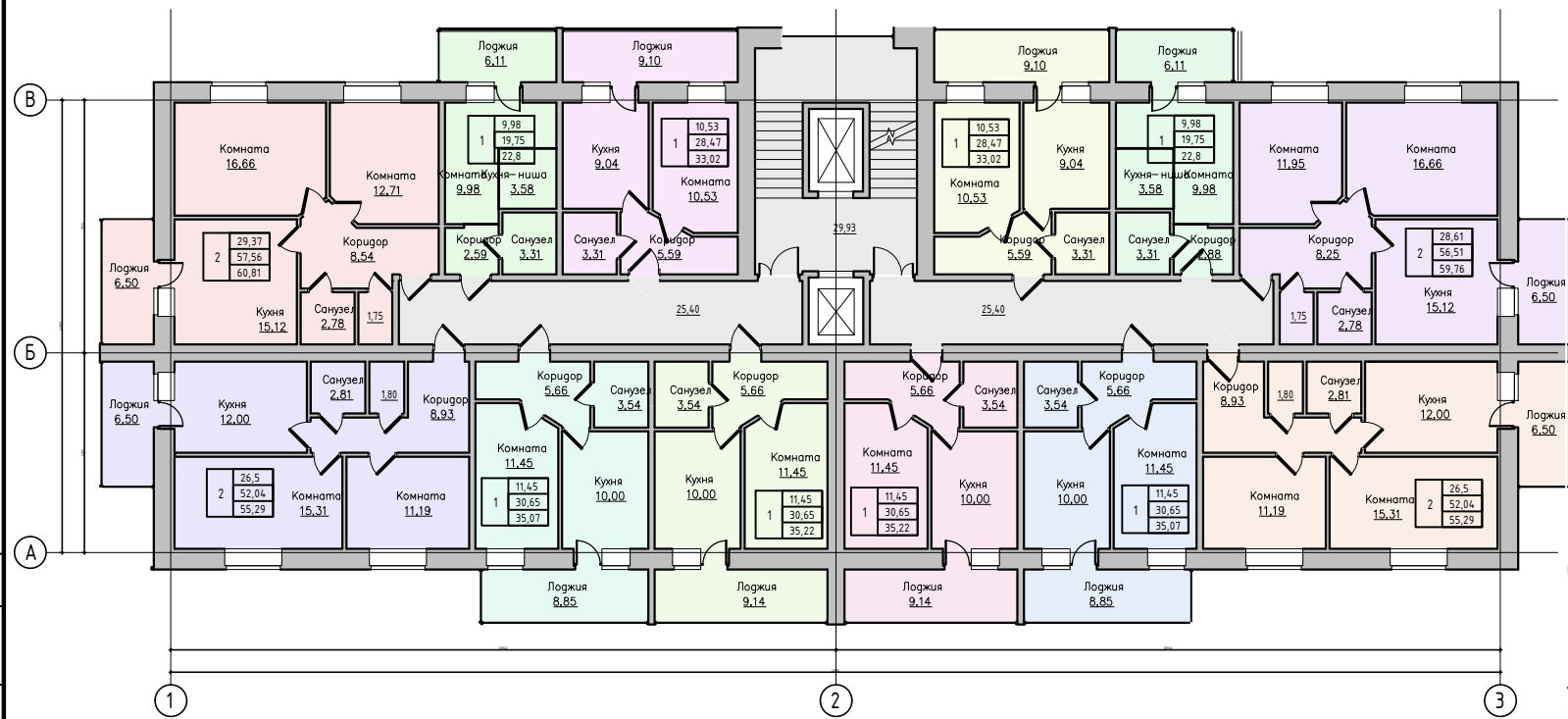
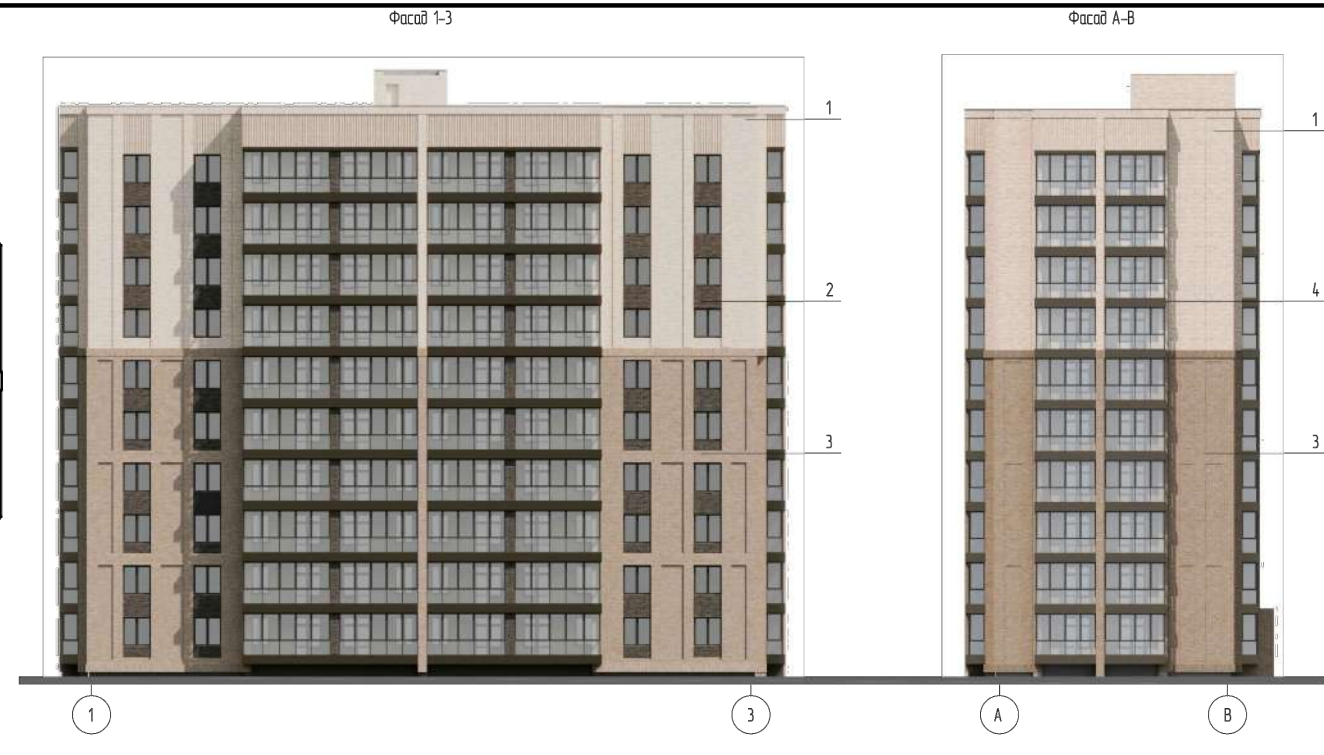
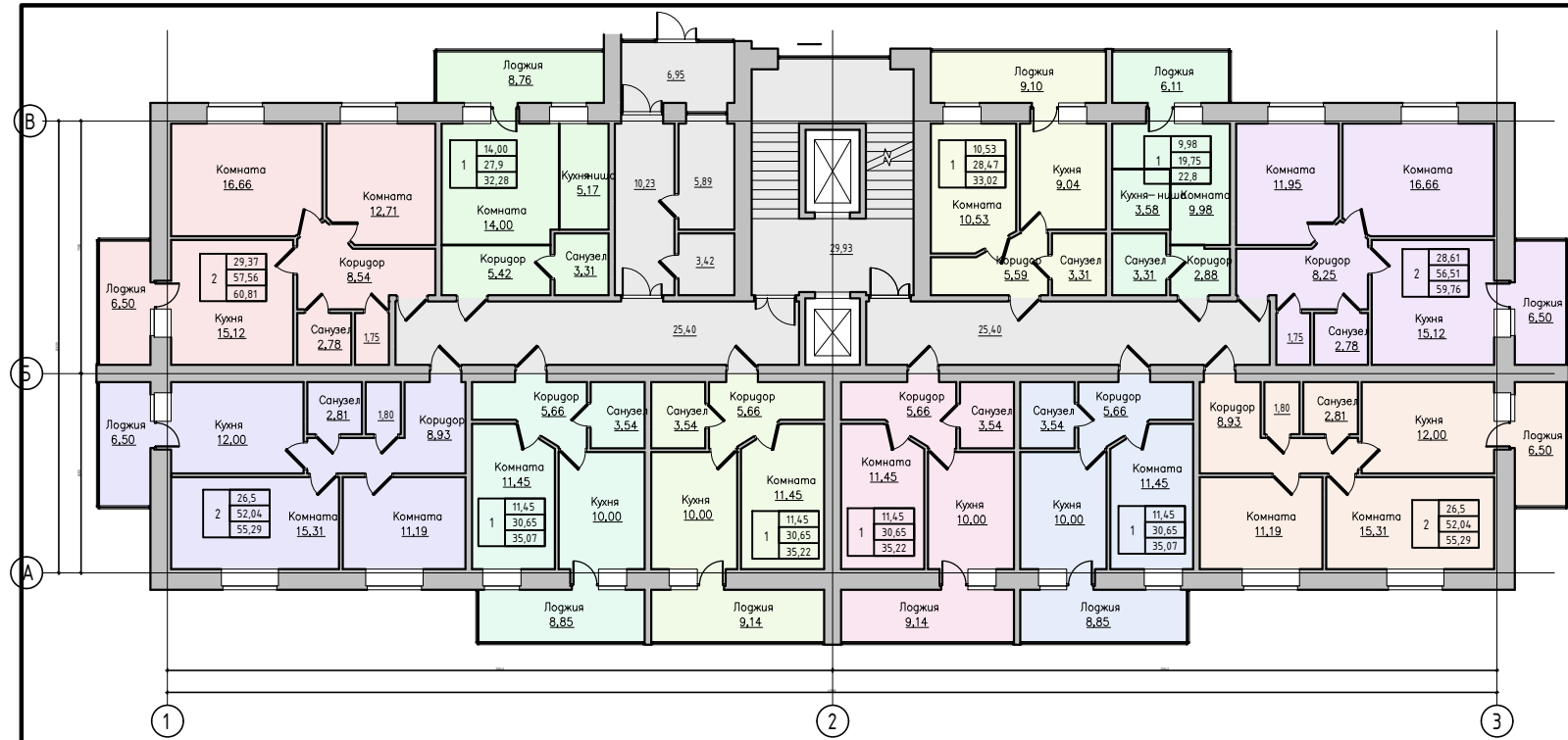
						015-ППМТ-2023			
						Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Слепцова						ПП	7	
ГИП	Слепцова					Планировочные решения застройки Тип 1 и 2		 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро	



Согласовано

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

						015-ППМТ-2023			
						Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Слепцова						ПП	8	
ГИП	Слепцова					Планировочные решения застройки Тип 3	 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро		




Согласовано

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

- Условные обозначения
- 1. Кирпич РЕКСЕ облицовочный 1-51-00-0-00 1НФ
 - 2. Кирпич РЕКСЕ облицовочный 5-32-00-0-00 1НФ
 - 3. Кирпич РЕКСЕ облицовочный 5-82-31-0-00 1НФ
 - 4. Алюминиевые панели SL-042 матовый зircon

1. Балконные витражи, окна и двери выполнять в цвете RAL 7024

						015-ППМТ-2023			
						Проект планировки и межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 в с. Чигири Благовещенского муниципального округа Амурской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Слепцова						ПП	9	
ГИП	Слепцова					Планировочные решения застройки Тип 4	 ПРОЕКЦИЯ проектное бюро		



























42 34

Утверждаю
Д.В.Салтыков
Глава Благовещенского
муниципального округа
2 марта 2023 г.

Градостроительный план земельного участка

№ *	Р	Ф	2	8	4	1	0	2	2	0	2	3	7	5			
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
№ 1067 от 27.02.2023

ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»
(реквизиты заявления правообладателя земельного)

Местонахождение земельного участка:

Амурская область

(субъект Российской Федерации)

Благовещенский район

(муниципальный район или городской округ)

с. Чигири, в западной части кадастрового квартала

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459107.23	3285368.24
2	459233.47	3285450.34
3	459243.46	3285433.79
4	459279.66	3285373.87
5	459510.81	3284991.19
6	459519.15	3284977.39
7	459528.87	3284961.29
8	459480.61	3284955.1
9	459372.41	3284837.23
10	459116.49	3285211

11	459130.64	3285219.45
12	459133.86	3285221.36
13	459137.08	3285223.28
14	459140.31	3285225.2
15	459143.53	3285227.11
16	459146.76	3285229.03
17	459149.96	3285230.93
18	459158.45	3285236.05
19	459161.66	3285237.97
20	459164.87	3285239.88
21	459168.09	3285241.8
22	459171.3	3285243.71
23	459174.51	3285245.63
24	459177.72	3285247.55
25	459180.95	3285249.47
26	459177.76	3285254.55
27	459174.57	3285259.64
28	459172.61	3285262.77
29	459170.64	3285265.91
30	459168.68	3285269.04
31	459166.71	3285272.18
32	459164.74	3285275.31
33	459162.78	3285278.45
34	459160.82	3285281.58
35	459158.85	3285284.72
36	459156.88	3285287.85
37	459154.92	3285290.99
38	459152.95	3285294.12
39	459150.99	3285297.26
40	459149.02	3285300.39

41	459147.06	3285303.53
42	459145.09	3285306.66
43	459143.13	3285309.8
44	459141.16	3285312.93
45	459139.2	3285316.07
46	459137.23	3285319.2
47	459135.26	3285322.34
48	459133.3	3285325.47
49	459131.33	3285328.61
50	459129.37	3285331.74
51	459127.4	3285334.88
52	459125.44	3285338.01
53	459120.73	3285345.52
54	459111.17	3285360.77
55	459110.37	3285362.03

Кадастровый номер земельного участка:

28:10:101001:34

Площадь земельного участка

111661+/-117 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 28:00:000000:14935, 28:10:000000:4410.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах

территории в отношении, которой утверждены проект планировки территории
и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Н.С. Зайцевой – главным специалистом отдела архитектуры управления архитектуры и градостроительства администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.

(подпись)

/Н.С. Зайцева/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Согласно приложению № 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной:

не имеется – не имеется

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан:

02.03.2023, Администрацией Благовещенского муниципального округа Амурской области

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Согласно Генерального плана Чигиринского сельсовета, утвержденного Решением Чигиринского сельсовета народных депутатов от 06.11.2015 № 378 (в редакции Решения от 26.05.2017 № 536) земельный участок попадает в функциональную зону малоэтажной жилой застройки.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1. Решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2019 № 117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области».

2. Решение Чигиринского сельского Совета народных депутатов № 378 от 06.11.2015 (в редакции Решения от 26.05.2017 № 536) «Об утверждении генерального плана территории муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
1.2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
1.4	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	3.2

		социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
1.5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
1.7	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
1.8	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
1.9	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
1.10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.11	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
1.12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для	5.1

		спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
2.2	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Отступы от границ земельных участков до зданий для данной зоны не подлежат установлению по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями	Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов на территории земельного участка 9 этажей и более.	а) многоэтажной (высотной) жилой застройки – 40; б) среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – 40; в) общественной застройкой – 80.	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ: а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

		общего пользования — допускается без отступа. Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сарай, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.				объектов электроснабжения, сооружения связи; б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий); в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V; г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
Не подлежит установлению						

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное	Максимальный	Иные требования	Минимальные отступы	Иные требования

который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	к параметрам объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ия к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: не имеется

3.1. Объекты капитального строительства

№ информация отсутствует,
(согласно чертежу градостроительного плана)

информация отсутствует
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует,
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
Регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Земельный участок расположен в зоне размещения объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28.10.2.132.

2. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - Публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28:10-6.176.

3. Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - Публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28:00-6.249.

Площадь земельного участка – 1454 кв.м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий

электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – информация об ограничениях и реестровом номере отсутствует.

Площадь земельного участка – 527 кв.м.

5. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – публичный сервитут, установленный в целях строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения и его неотъемлемых технологических частей «Газопровод межпоселковый к г. Благовещенск, с. Чигири с. Верхнеблаговещенское Благовещенского района Амурской области (1 этап - от ГРС Благовещенск до г. Благовещенск, с. Чигири)», реестровый номер 28:00-6.433.

Площадь земельного участка – 113 кв.м.

6. Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – **Зона охраны искусственных объектов**, реестровый номер 28.10.2.94.

Площадь земельного участка – данные отсутствуют.

Ограничения на использование объекта: В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить

огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

7. Земельный участок расположен в зоне публичного сервитута, реестровый номер 28:10-6.425.

Площадь земельного участка – данные отсутствуют.

Размещение объектов электросетевого хозяйства Публичный сервитут ВЛ-10 кВ ПС Чигири Ф-2.

8. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **Четвертая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый номер 28:10-6.361.

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м): (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г).

Сектор 1 (r-500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180

Сектор 2 (r-1 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180

Сектор 3 (r-1 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180

Сектор 4 (r-2 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-180

Сектор 5 (r-2 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-188

Сектор 6 (r-3 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-196

Сектор 7 (r-3 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-204

Сектор 8 (r-4 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-212

Сектор 9 (r-4 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-220

Сектор 10 (r-5 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-228

Сектор 11 (r-5 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-236

Сектор 12 (r-6 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-243

Сектор 13 (r-6 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-

247,5 Сектор 14 (r-7 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) -

Н-252 Сектор 15 (r-7 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) -

Н-256,5 Сектор 16 (r-8 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в)

- Н-261 Сектор 17 (r-8 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в)

- Н-265,5 Сектор 18 (r-9 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с,

127°25'06.3"в) - Н-270 Сектор 19 (r-9 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с,

127°25'06.3"в) - Н-274,5 Сектор 20 (r-10 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП -

50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-279 Сектор 21 (r-10 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП

- 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-283,5 Сектор 22 (r-11 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с

АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-288 Сектор 23 (r-11 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной

с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-292,5 Сектор 24 (r-12 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-297 Сектор 25 (r-12 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-301,5 Сектор 26 (r-13 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-306 Сектор 27 (r-13 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-310,5 Сектор 28 r-14 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-315 Сектор 29 (r-14 500м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-319,5 Сектор 30 (r-15 000м от антенны ОРЛ-А совмещенной с АРП - 50°25'37.8"с, 127°25'06.3"в) - Н-324.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Публичный сервитут. Размещение объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ).

9. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории - **Шестая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый номер границы: 28:10-6.249.

Запрещается в радиусе 15 км от КТА размещать объекты, способствующие привлечению массовому скоплению птиц, а именно: полигонов ТБО, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств и пр.

10. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **Внешний (общий) контур третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), охранная зона транспорта**; реестровый номер 28:10-6.187.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, в третьей подзоне, распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», Приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской Авиации», МОС ФАП N 262 введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 № 6.04-2464, а именно:

- запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте. (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977 г).

11. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях в границах полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории**, реестровый номер 28:01-6.28.

12. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый номер 28:10-6.364.

Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона размещения объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28.10.2.132.	1	459125.05	3285371.83
	2	459124.85	3285371.68
	3	459124.7	3285371.89
	4	459124.9	3285372.03
	1	459180.68	3285404.99
	2	459180.48	3285404.84
	3	459180.33	3285405.05
	4	45180.53	3285405.19
	1	459233.66	3285437.31
	2	459233.46	3285437.16
	3	459233.31	3285437.37
	4	459233.51	3285437.51
	1	459233.31	3285437.37
	2	459233.46	3285437.16
	3	459233.66	3285437.31
	4	459233.51	3285437.51
Размещение объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28:10-6.176.	1	459180.33	3285405.05
	2	459180.48	3285404.84
	3	459180.68	3285404.99
	4	459180.53	3285405.19
	1	459124.7	3285371.89
	2	459124.85	3285371.68
	3	459125.05	3285371.83
	4	459124.9	3285372.03

Размещение объектов электросетевого хозяйства (Линия электропередачи ВЛ-10 кВ), реестровый номер 28:00-6.249.	1	459372.41	3284837.23
	2	459480.61	3284955
	3	459482.12	3284955.29
	4	459484.64	3284958.12
	5	459488.66	3284956.13
	6	459506.59	3284958.43
	7	459482.24	3284970.46
	8	459441.2	3284924.45
	9	459403.62	3284881.59
	10	459368.89	3284842.37
Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – информация об ограничениях и реестровом номере отсутствует.	1	459518.19	3284959.92
	2	459522.04	3284960.41
	3	459482.5	3284975.35
	4	459481.49	3284974.92
	5	459368.81	3284851.28
	6	459365.5	3284871.92
	7	459355.25	3284862.3
	8	459355.46	3284861.98
	9	4599355.72	3284861.61
	10	459368.15	3284847.47
	11	459482.64	3284973.09
	1	459357.96	3284862.09
	2	459366.62	3284852.28
	3	459364.15	3284867.92
Публичный сервитут, установленный в целях строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения и его неотъемлемых технологических частей «Газопровод межпоселковый к г. Благовещенск, с. Чигири с. Верхнеблаговещенское Благовещенского района Амурской области (1 этап - от ГРС Благовещенск до г. Благовещенск, с. Чигири)», реестровый номер 28:00-6.433.	1	459521.87	3284960.39
	2	459528.87	3284961.29
	3	459520	3284975.99
	4	459514.03	3284964.45
	5	459521.87	3284960.39
Зона охраны искусственных объектов, реестровый номер 28.10.2.94.	-	-	-

Земельный участок расположен в зоне публичного сервитута, реестровый номер 28:10 -6.425.	-	-	-
	1	459107.23	3285368.24
	2	459233.47	3285450.34
	3	459243.46	3285433.79
	4	459279.66	3285373.87
	5	459510.81	3284991.19
	6	459519.15	3284977.39
	7	459528.87	3284961.29
	8	459480.61	3284955.1
	9	459372.41	3284837.23
	10	459116.49	3285211
	11	459130.64	3285219.45
	12	459133.86	3285221.36
	13	459137.08	3285223.28
	14	459140.31	3285225.2
	15	459143.53	3285227.11
	16	459146.76	3285229.03
	17	459149.96	3285230.93
Четвертая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), реестровый номер 28:10-6.361;	18	459158.45	3285236.05
Публичный сервитут для размещения ВЛ-10кВ, реестровый номер 28:10-6.176;	19	459161.66	3285237.97
Шестая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), реестровый номер границы: 28:10-6.249;	20	459164.87	3285239.88
Внешний (общий) контур третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), охранная зона транспорта; реестровый номер 28:10-6.187;	21	459168.09	3285241.8
Охранная зона ВЛ-10 кВ ПС Чигири Ф-2, реестровый номер 28:00-6.249.	22	459171.3	3285243.71
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях в границах полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории, реестровый номер 28:01-6.28;	23	459174.51	3285245.63
Пятая подзона, приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), реестровый номер 28:10-6.364.	24	459177.72	3285247.55
	25	459180.95	3285249.47
	26	459177.76	3285254.55
	27	459174.57	3285259.64
	28	459172.61	3285262.77
	29	459170.64	3285265.91

	30	459168.68	3285269.04
	31	459166.71	3285272.18
	32	459164.74	3285275.31
	33	459162.78	3285278.45
	34	459160.82	3285281.58
	35	459158.85	3285284.72
	36	459156.88	3285287.85
	37	459154.92	3285290.99
	38	459152.95	3285294.12
	39	459150.99	3285297.26
	40	459149.02	3285300.39
	41	459147.06	3285303.53
	42	459145.09	3285306.66
	43	459143.13	3285309.8
	44	459141.16	3285312.93
	45	459139.2	3285316.07
	46	459137.23	3285319.2
	47	459135.26	3285322.34
	48	459133.3	3285325.47
	49	459131.33	3285328.61
	50	459129.37	3285331.74
	51	459127.4	3285334.88
	52	459125.44	3285338.01
	53	459120.73	3285345.52
	54	459111.17	3285360.77
	55	459110.37	3285362.03

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

1	459125.05	3285371.83
2	459124.85	3285371.68
3	459124.7	3285371.89
4	459124.9	3285372.03
1	459180.68	3285404.99
2	459180.48	3285404.84
3	459180.33	3285405.05
4	459180.53	3285405.19
1	459233.66	3285437.31
2	459233.46	3285437.16
3	459233.31	3285437.37
4	459233.51	3285437.51
1	459233.31	3285437.37
2	459233.46	3285437.16
3	459233.66	3285437.31
4	459233.51	3285437.51
1	459180.33	3285405.05
2	459180.48	3285404.84
3	459180.68	3285404.99
4	459180.53	3285405.19
1	459124.7	3285371.89
2	459124.85	3285371.68
3	459125.05	3285371.83
4	459124.9	3285372.03
1	459372.41	3284837.23
2	459480.61	3284955.1
3	459482.12	3284955.29
4	459484.64	3284958.12
5	459488.66	3284956.13
6	459506.59	3284958.43
7	459482.24	3284970.46
8	459441.2	3284924.45

9	459403.62	3284881.59
10	459368.89	3284842.37
1	459518.19	3284959.92
2	459522.04	3284960.41
3	459482.5	3284975.35
4	459481.49	3284974.92
5	459368.81	3284851.28
6	459365.5	3284871.92
7	459355.25	3284862.3
8	459355.46	3284861.98
9	459355.72	3284861.61
10	459368.15	3284847.47
11	459482.64	3284973.09
1	459357.96	3284862.09
2	459366.62	3284852.28
3	459364.15	3284867.92
1	459521.87	3284960.39
2	459528.87	3284961.29
3	459520	3284975.99
4	459514.03	3284964.45
5	459521.87	3284960.39

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: кадастровый квартал 28:10:000000.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: отсутствует.


11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Экспликация
объектов капитального строительства, зон планируемого размещения и мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

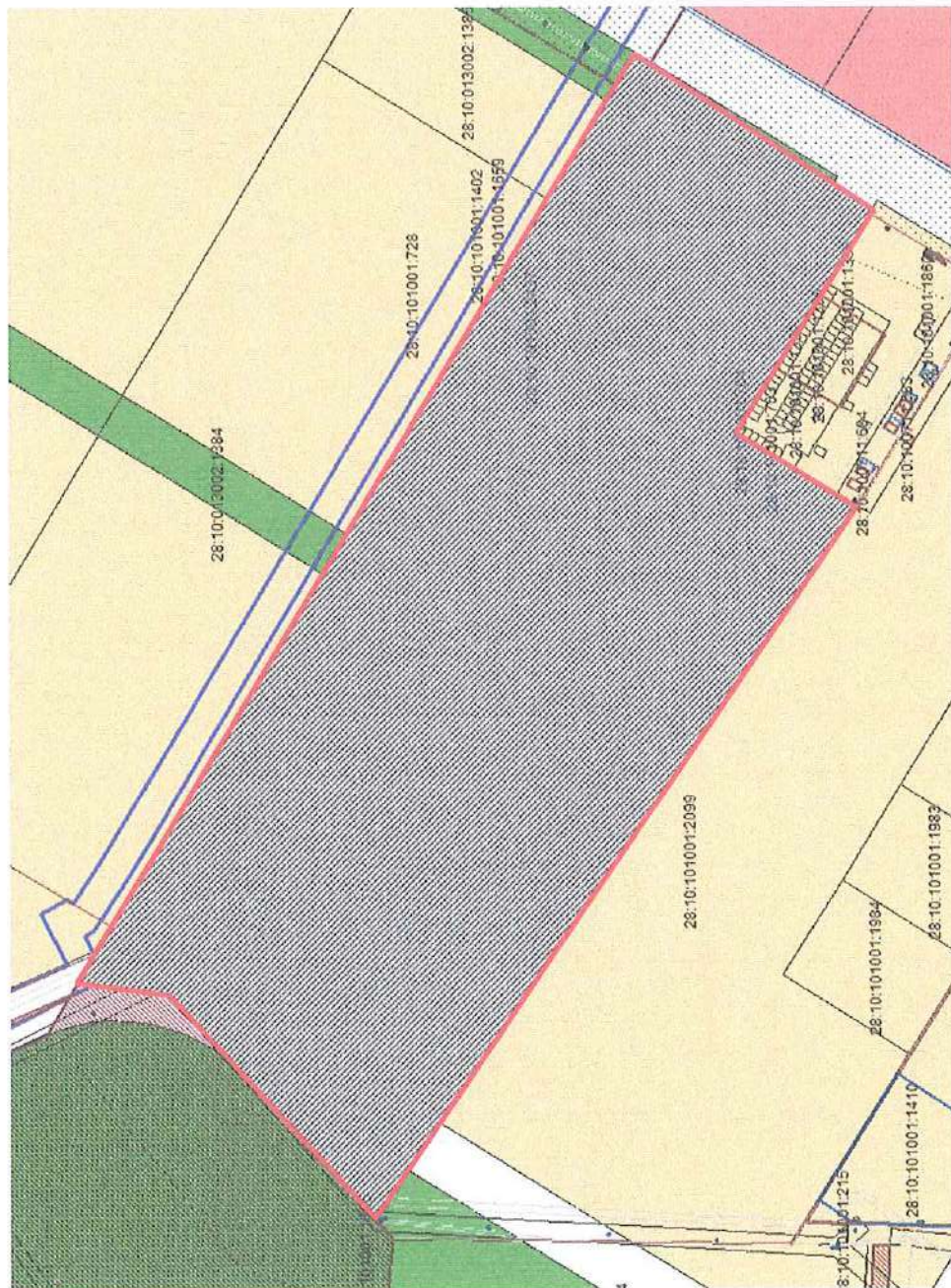
№ п/п	Наименование
	объекта капитального строительства расположенные на земельном участке
	отсутствуют
	Зоны планируемого размещения объектов строительства для государственных и муниципальных нужд
	отсутствуют
	места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	отсутствуют

Условные обозначения

Графическое изображение		Граница участка с кадастровым номером 28:10:101001:54
		Координаты точек поворотных углов земельного участка
		Линия минимального отступа от границы земельного участка за пределами которой запрещено строительство
		Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	1	Проектируемое здание

ПРИМЕЧАНИЕ

Площадь земельного участка 111661 +/- 117 кв.м
Чертеж градостроительного плана участка разработан на
основании дежурной кадастровой карты Благояевского района

[illegible]



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЛАГОВЕЩЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Зейская, 198, г. Благовещенск, 675000

тел (4162) 22-16-90

e-mail: mail@blagraion.ru

ОКПО 77164156, ОГРН 1222800006780

ИНН 2801271782, КПП 280101001

от 15.01.2024 № 134

Начальнику ПТО
ООО Мегатек – Строй-Инвест»

Артемьевой Е.А.

г. Благовещенск, ул. Зейская, д.134

Уважаемая Екатерина Александровна!

Администрация Благовещенского муниципального округа на Ваше заявление вх. № 9849 от 26.12.2023 о выдаче технических условий на отвод ливневых, талых вод сообщает следующее.

Для организации отвода ливневых/талых вод с земельного участка с кадастровым номером 28:10:101001:34, расположенного по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, при проектировании предусмотреть строительство внутри - дворовой ливневой канализации с последующим отводом дождевых/талых вод в существующий водоотводной канал, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Василенко, с. Чигири.

Исполняющий обязанности
главы Благовещенского
муниципального округа

С.А. Кукличев

№ _____ от _____

Исполнительному директору
ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»
С.Г. Романову

675000 Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 134,
оф. 601
тел.: +7 (4162) 22-19-49
e-mail: prezentbuh@yandex.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной системе
холодного водоснабжения

№ 401-18-0835 от 29.01.2024г.
на № 92 от 26.12.2023 г.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)
ОГРН: 1202800000369
675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73
e-mail: acs@amurcomsys.ru
тел.: +7 (4162) 494-455

Объект: Многokвартирная жилая застройка (22 многоквартирного жилого дома),
расположенная по адресу: с. Чигири Благовещенского района Амурской области
на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34
(наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или
номер колодца или камеры)

для заявителя – граница инженерно-технических сетей многоквартирных жилых домов
жилой застройки;

для исполнителя – водопроводная камера (существующая), расположенная на
водопроводной сети D-800 мм по ул. Новотроицкое шоссе и
водопроводная камера (новая), расположенная на водопроводной сети D-500 мм по
ул. Тепличной.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в
пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения
подключаемого объекта

$Q_{\text{хоз.-быт. (22 МКД)}} - 891,45 \text{ м}^3/\text{сутки}; Q_{\text{пож.наруж. (22 МКД)}} - 1\,584,00 \text{ м}^3/\text{час.}$

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»

Срок действия технических условий: 3 года

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано
заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается

Исполняющий обязанности
директора по водоснабжению и
водоотведению
Исп.: Давидьянц А.А., тел.: 494-455, доб.: 1361



П.В. Гудыма

№ _____ от _____

Исполнительному директору
ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»
С.Г. Романову

675000 Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 134,
оф. 601
тел.: +7 (4162) 22-19-49
e-mail: prezentbuh@yandex.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной системе
водоотведения

№ 101-18-0436 от 29.01.2024г.
на № 92 от 26.12.2023 г.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)
ОГРН: 1202800000369
675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73
e-mail: acs@amurcomsys.ru
тел.: +7 (4162) 494-455

Объект: Многokвартирная жилая застройка (22 многоквартирного жилого дома),
расположенная по адресу: с. Чигири Благовещенского района Амурской области
на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34
(наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или
номер колодца или камеры)

для заявителя – граница инженерно-технических сетей (колодец-выпуск)
многоквартирных жилых домов жилой застройки;

для исполнителя – канализационный колодец (проектируемый), расположенный на
проектируемой канализационной сети D-250 мм по ул. Василенко
с. Чигири.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в
пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения
подключаемого объекта

Q_{хоз.-быт.} (22 МКД) – 891,45 м³/сутки

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

ООО «МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ»

Срок действия технических условий: 3 года

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано
заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается

Исполняющий обязанности
директора по водоснабжению и
водоотведению
Исп.: Давидьянц А.А., тел.: 494-455, доб.: 1361



П.В. Гудыма



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЛАГОВЕЩЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Зейская, 198, г. Благовещенск, 675000

тел (4162) 22-16-90

e-mail: mail@blagraion.ru

ОКПО 77164156, ОГРН 1222800006780

ИНН 2801271782, КПП 280101001

от 27.02.2024 № 1034

Начальнику ПТО
ООО Мегатек – Строй - Инвест»

Артемьевой Е.А.

г. Благовещенск, ул. Зейская, д.134

Уважаемая Екатерина Александровна!

Администрация Благовещенского муниципального округа на Ваше заявление от 13.02.2024 № 11 по вопросу выдачи технических условий на примыкание к ул. Василенко, с. Чигири направляет следующие рекомендации.

Местоположение примыканий, необходимо согласовать с МОМВД России «Благовещенский», согласование предоставить в администрацию Благовещенского муниципального округа.

При пересечении с существующей водоотводной канавой предусмотреть водопропускное сооружение обеспечивающее, расчетный пропуск воды, но не менее отверстия существующих труб, расположенных выше и ниже по каналу. Предусмотреть укрепление канала на входе и выходе искусственного сооружения габионными конструкциями.

Конструкцию дорожной одежды на примыкании принять по типу автомобильной дороги по ул. Василенко, с. Чигири.

В местах примыкания к автомобильной дороге предусмотреть восстановление существующего тротуара.

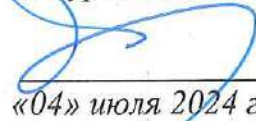
Проект примыкания к автомобильной дороге, расположенной по ул. Василенко, с. Чигири, согласовать с администрацией Благовещенского муниципального округа.

Исполняющий обязанности заместителя
главы администрации Благовещенского
муниципального округа

И.А. Волкова

УТВЕРЖДЕНО:

Заместитель директора — главный
инженер филиала АО «ДРСК»
«Амурские электрические сети»



В.А. Гаврилов

«04» июля 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «ДРСК»

№15-09/522/3341

«04» июля 2024г.

Настоящие Технические условия разработаны на основании Заявок от 19.03.2024 № 1473 и от 10.06.2024 корректировка № 3341, которые и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения от «___» _____ 2024 г. № 3341/23-ТП энергопринимающих устройств ООО «Мегатек-Строй- Инвест», именуемого в дальнейшем – Заявитель, к электрическим сетям АО «ДРСК» (далее – Общество).

Настоящие технические условия вступают в силу с даты их утверждения Обществом и действительны в течение 5 лет.

Наименование энергопринимающих устройств/объектов электросетевого хозяйства: жилая застройка.

Наименование и месторасположение объектов, в целях энергоснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств/объектов электросетевого хозяйства: «Жилая застройка», расположенная с. Чигири, кадастровый номер земельного участка 28:10:101001:34.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств/ объектов электросетевого хозяйства заявителя составляет: 3470 кВт, в том числе по этапам:

2027-1600 кВт.

2028-1870 кВт.

Ранее присоединенная в точках присоединения максимальная мощность: 0.

Максимальная мощность в точках присоединения с учетом ранее присоединенной: 3470 кВт.

Точки присоединения и распределения мощности по каждой точке присоединения-88 точек:

- элементы электрической сети, расположенные в ВРУ жилых домов – 1735 кВт (основное электроснабжение конечных потребителей).

- элементы электрической сети, расположенные в ВРУ жилых домов – 1735 кВт (резервное электроснабжение конечных потребителей).

Категория надежности: 2.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

Основной источник питания: ПС 110/10 кВ Чигири 1 секция шин.

Резервный источник питания: ПС 110/10 кВ Чигири 2 секция шин.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности:

- элементы электрической сети, расположенные в ВРУ жилых домов – 1735 кВт (основное электроснабжение конечных потребителей).

- элементы электрической сети, расположенные в ВРУ жилых домов – 1735 кВт (резервное электроснабжение конечных потребителей).

Год ввода в эксплуатацию: 2027-2028 (требуемый заявителю).

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОСНОВНОМУ (ПЕРВИЧНОМУ) ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Выполнить в сроки, устанавливаемые Договором об осуществлении технологического присоединения, но не позднее окончания срока действия настоящих Технических условий (пояснительная схема прилагается).

1.1. На объектах Заявителя: Без мероприятий по строительству и (или) реконструкции объектов электросетевого хозяйства.

1.2. На объектах Общества:

1.2.1. Реконструкция ПС 110/10 кВ Чигири с заменой в линейных ячейках 10 кВ №51 и №29 трансформаторов тока на трансформаторы тока с расчетным коэффициентом трансформации, соответствующим заявленной нагрузке, класс точности вторичной обмотки трансформаторов тока для учёта и измерений принять не ниже 0,5, для устройств релейной защиты и автоматики 10 р.

1.2.2. Строительство двух ЛЭП-10 кВ, от ВЛ-10 кВ фидер №51 и №29 ПС 110/10 кВ Чигири, общей протяженностью 2,4 км (1,2 км каждая) в траншеях многожильные с бумажной изоляцией, с сечением 200-250 мм² включительно .

1.2.2.1. Конструктивные особенности, трассу прохождения, способ строительства, сечение проводников и протяженность КЛ 10 кВ определить в проекте.

1.2.3. Строительство двух ЛЭП 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ проектируемых ТП -10/0,4 кВ до каждого ВРУ многоквартирного жилого дома, общей протяженностью 40,8 км в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода 50-100 мм² включительно.

1.2.3.1. Конструктивные особенности, трассу прохождения, способ строительства, сечение проводников и протяженность КЛ 0,4 кВ определить в проекте.

1.2.4. Строительство двух двухтрансформаторных ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами по 1000 кВА каждый и одной двухтрансформаторной ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами по 2х1600 кВА.

1.2.4.1. Место установки ТП 10/0,4 кВ, количество, исполнение, мощность и количество трансформаторов определить в проекте.

1.3. На объектах электроэнергетики третьих лиц: Без мероприятий по строительству и (или) реконструкции объектов электросетевого хозяйства.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОРУДОВАНИЮ СИСТЕМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Расчет и настройка уставок релейной защиты в линейных ячейках 10 кВ № 51 и № 29 РУ 10 кВ ПС 110/10 кВ Чигири.

2.2. В ТП 10/0,4 кВ предусмотреть заземление, защиту от токов короткого замыкания и атмосферных перенапряжений

2.3. В случае установки, на территории заявителя, объектов по производству электрической энергии оснастить данные объекты устройствами, исключающими выдачу мощности в электрическую сеть Общества.

2.4. Выполнить учёт электроэнергии в соответствии с Типовой инструкцией по учёту электроэнергии при её производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94), требованиями правил организации учёта электрической энергии на розничных рынках, установленных Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИМ УСТРОЙСТВАМ

3.1. Схему электроснабжения конечных потребителей 2 категории надежности электроснабжения определить в проекте и выполнить в соответствии с ПУЭ (обеспечить обязательное наличие основного и резервного питания).

3.2. В случае выявления, при проектировании согласно пункту 4.1 настоящих технических условий, возможности нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности: нарушение критерия $\text{tg}\varphi < 0,35$ в точках присоединения к электрическим сетям АО «ДРСК» энергопринимающих устройств Заявителя, в целях поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения.

3.3. При проведении расчетов, определить необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства Заявителя средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения, при проектировании согласно пункту 4.1 настоящих ТУ, нормально допускаемые и предельно допускаемые значения отклонения на вводах приемников электрической энергии принять соответственно $\pm 5\%$ и $\pm 10\%$ от номинального напряжения электрической сети.

3.4. При наличии непрерывных технологических процессов, нарушающих работу Мегатек ред.26.06.2024 (на 0,4 кВ).отделение которых связано с высокими материальными затратами, оснастить электрические сети Заявителя средствами, обеспечивающими нечувствительность систем управления непрерывным технологическим процессом к провалам напряжения в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

3.5. Если для обеспечения электроснабжения электроприемников аварийной и (или) технологической брони требуется наличие автономных резервных источников питания, а также для энергопринимающих устройств, относящихся к особой категории первой категории надежности электроснабжения, Заявитель обеспечивает

установку автономных резервных источников питания с автоматикой, исключающей подачу напряжения от автономных источников в сеть энергосистемы. Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении вне регламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ

4.1. Заявитель выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.1 и 2.3, 2.4, с учетом требований раздела 3 настоящих ТУ, включая разработку проектной и рабочей документации. Заявитель обязан представить Обществу копии разделов проектной документации, предусматривающих реализацию технических решений, обеспечивающих выполнение ТУ.

4.2. Общество выполняет мероприятия, указанные в пункте 1.2, 2.2., 2.1 настоящих ТУ.

4.3. Если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от настоящих Технических условий, такие отступления подлежат согласованию с Обществом (путем внесения изменений в настоящие Технические условия).

4.4. Провести проверку выполнения настоящих Технических условий, включая проведение осмотра (обследования) электроустановок, с участием представителей Общества.

4.5. Получить от Общества акт о выполнении технических условий.

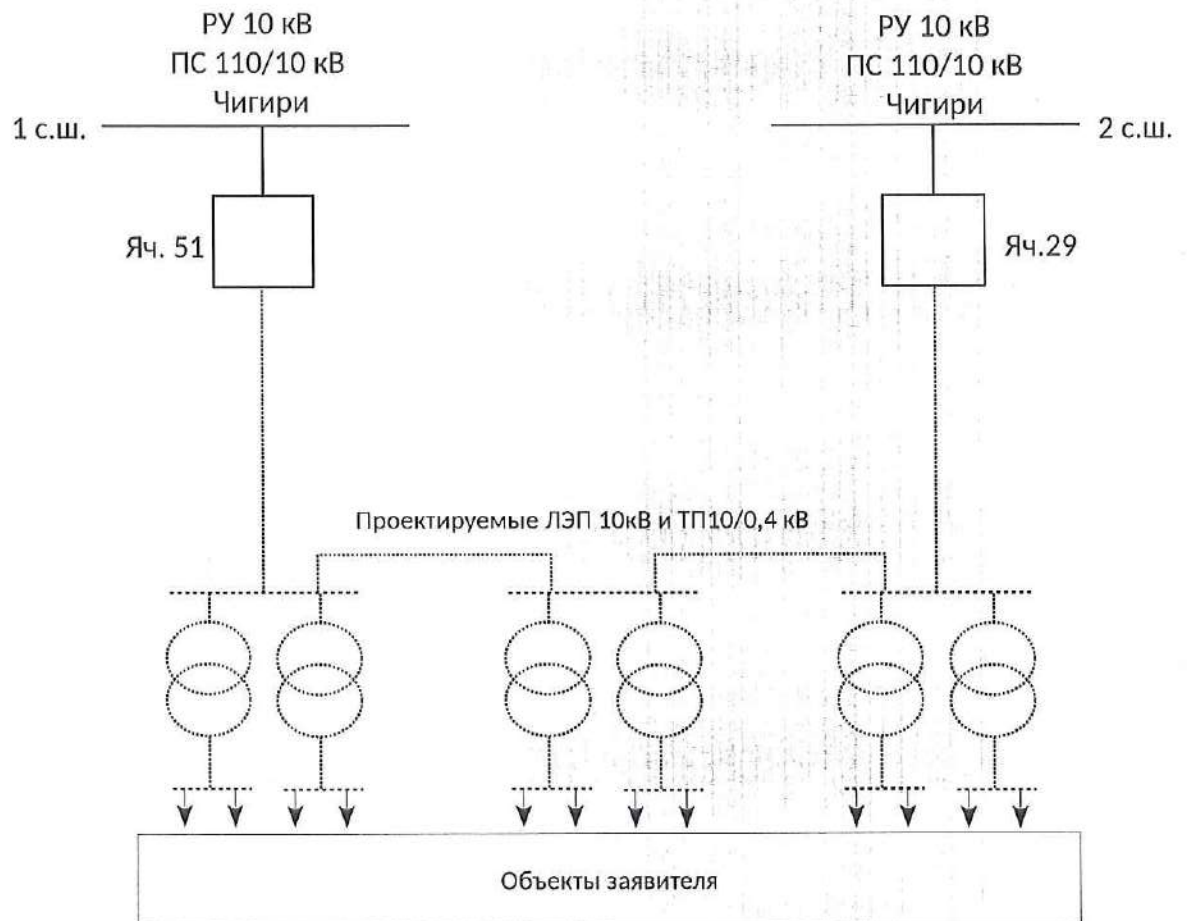
Приложение: Схема присоединения заявителя к сетям АО «ДРСК».

Начальник ОТПиПР



А.А. Легошко

Схема присоединения заявителя к сетям АО «ДРСК»





**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(министерство ЖКХ Амурской области)**

Ленина ул., 135, г. Благовещенск, 675023
тел. (4162) 22-34-00, факс (4162) 22-34-31
e-mail: zkh@amurobl.ru
<http://gkh.amurobl.ru>

Начальнику ПТО
ООО «Мегатек-строй-инвест»
Артемьевой Е.А.

29.10.2024 № 01.2-9238
На № 92 от 30.09.2024

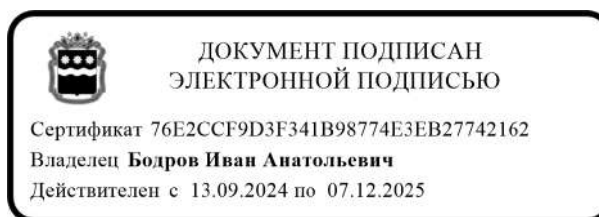
Уважаемая Екатерина Александровна!

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее – Министерство) рассмотрело Ваше обращение о строительстве газовой котельной для комплексной застройки территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 28:10:101001:34 и по существу вопроса сообщает следующее.

Министерством прорабатывается вопрос строительства газовой котельной для обеспечения тепловой энергией территории перспективных жилых застроек с. Чигири Благовещенского муниципального округа расположенных в границах улицам 1-я Тепличная, Красная, Красивая, Европейская, Воронкова.

Рассматриваемый срок проектирования и строительства котельной с 2025 по 2027 года. Мощность котельной, оптимальное место ее размещения прорабатывается совместно с министерством имущественных отношений области и администрацией Благовещенского муниципального округа.

Заместитель министра



И.А. Бодров