

ТАНДЕМ

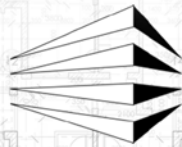
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
СРО-П-185-16052013

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске

Документация по планировке территории
Проект планировки территории
Основная часть

25.11.09-П.10-ППТ

2026



ТАНДЕМ

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
СРО-П-185-16052013

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске

Документация по планировке территории
Проект планировки территории
Основная часть

25.11.09-П.10-ППТ

Генеральный директор

А.Л. Ковалёв

Главный инженер проекта

М.А. Овчинников



Обозначение	Наименование	Стр.
25.11.09–П.10–ППТ-С	Содержание проекта планировки территории	2
Основная часть проекта планировки территории		
25.11.09–П.10–ППТ-У.ГЧ	<u>Графическая часть</u>	
Лист 1	Чертеж планировки территории	3
25.11.09–П.10–ППТ-У.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	
	Введение	4
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
2	Положения об очерёдности планируемого развития территории	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

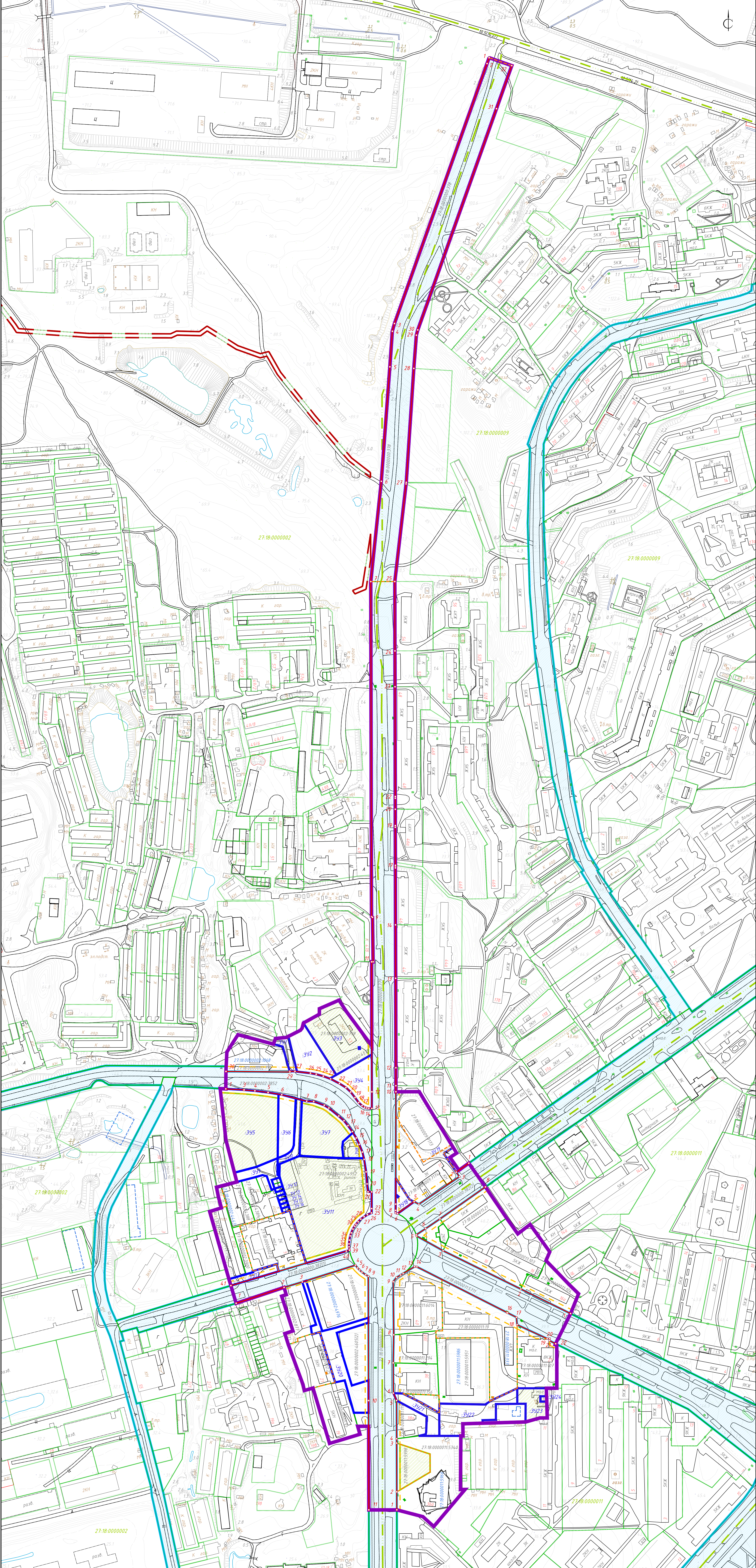
Инв. № подл.

25.11.09–П.10–ППТ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Матвеева		<i>Матвеева</i>	04.26
Проверил		Овчинников		<i>Овчинников</i>	04.26
Н. контр.		Гермагенова		<i>Гермагенова</i>	04.26
ГИП		Овчинников		<i>Овчинников</i>	04.26

Содержание проекта
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ТАНДЕМ ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ		



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА -
ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость координат характерных точек утверждаемых красных линий					
Номер точки красной линии	Координаты		Номер точки красной линии	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	651676.20	3313250.82	3	649841.48	3312970.67
2	651667.44	3313247.70	4	649866.64	3313050.35
3	651277.83	3313108.82	5	649862.41	3313053.66
4	651266.23	3313105.67	6	649859.43	3313056.66
5	651212.87	3313101.96	7	649856.24	3313060.13
6	651041.36	3313089.11	8	649852.23	3313065.85
7	650891.05	3313073.36	9	649849.99	3313069.66
8	650388.94	3313074.45	10	649663.72	3313070.04
9	650387.95	3313075.90	11	649499.85	3313070.44
10	650321.24	3313076.85	Разрыв контура		
11	650321.37	3313074.58	1	649499.94	3313112.41
12	650126.42	3313075.00	2	649526.96	3313112.35
13	650101.52	3313074.94	3	649599.96	3313112.18
14	650101.58	3313070.38	4	649606.46	3313112.17
15	650102.16	3313067.23	5	649663.81	3313112.04
16	650103.33	3313063.97	6	649674.87	3313107.29
17	650105.66	3313060.24	7	649720.16	3313106.99
18	650110.32	3313055.23	8	649762.28	3313107.76
19	650117.78	3313049.63	9	649841.80	3313106.88
20	650126.17	3313043.22	10	649848.21	3313111.96
21	650132.81	3313036.11	11	649851.85	3313118.06
22	650138.87	3313026.32	12	649854.15	3313121.92
23	650145.75	3313013.16	13	649864.41	3313139.15
24	650149.83	3313002.08	14	649864.15	3313142.56
25	650152.74	3312991.48	15	649795.81	3313277.32
26	650154.37	3312982.86	16	649795.21	3313278.49
27	650157.05	3312959.66	17	649788.49	3313291.76
28	650157.26	3312951.78	18	649777.30	3313292.77
29	650156.06	3312952.12	19	649756.49	3313337.92
30	650156.90	3312856.18	20	649756.50	3313341.37
Разрыв контура			21	649753.62	3313341.37
1	650130.82	3312855.96	22	649748.87	3313350.53
2	650129.36	3312882.67	Разрыв контура		
3	650129.21	3312883.39	1	649794.09	3313372.87
4	650127.91	3312899.56	2	649830.84	3313298.35
5	650125.45	3312919.36	3	649888.27	3313181.85
6	650122.09	3312939.89	4	649910.27	3313142.15
7	650112.23	3312977.20	5	649912.08	3313141.152
8	650112.00	3312987.81	6	649921.47	3313155.67
9	650106.30	3313003.60	7	649935.93	3313177.09
10	650102.16	3313010.47	8	649983.90	3313245.30
11	650090.13	3313025.34	Разрыв контура		
12	650083.14	3313033.23	1	650019.44	3313220.29
13	650075.76	3313039.18	2	650005.97	3313201.58
14	650066.84	3313045.65	3	649999.23	3313206.18
15	650057.26	3313051.61	4	649958.11	3313145.43
16	650047.75	3313056.07	5	649961.67	3313138.31
17	650036.17	3313060.79	6	649943.73	3313113.45
18	650025.17	3313063.38	7	649944.94	3313110.64
19	650006.41	3313066.36	8	649948.68	3313110.59
20	649988.42	3313067.78	9	649958.07	3313110.69
21	649976.52	3313069.20	10	650126.50	3313111.00
22	649976.41	3313074.68	11	650135.52	3313110.98
23	649951.37	3313074.63	12	650162.42	3313110.96
24	649944.99	3313074.66	13	650296.58	3313110.66
25	649944.85	3313074.18	14	650376.67	3313110.44
26	649942.25	3313068.33	15	650461.99	3313110.25
27	649939.17	3313063.35	16	650464.48	3313110.24
28	649935.56	3313058.35	17	650465.86	3313110.24
29	649931.70	3313054.44	18	650522.89	3313110.10
30	649927.91	3313051.14	19	650525.37	3313110.10
31	649925.06	3313049.04	20	650549.90	3313110.11
32	649920.72	3313046.52	21	650566.42	3313110.07
33	649914.99	3313044.15	22	650568.98	3313110.07
34	649910.50	3313042.48	23	650733.46	3313109.71
35	649904.13	3313041.127	24	650787.20	3313109.59
36	649898.55	3313040.69	25	650891.13	3313109.36
37	649894.04	3313040.66	26	651037.45	3313126.29
38	649890.38	3313041.19	27	651039.82	3313126.53
39	649889.00	3313041.47	28	651210.48	3313137.88
40	649887.63	3313036.65	29	651260.34	3313141.68
41	649835.97	3312863.59	30	651268.26	3313143.83
Разрыв контура			31	651599.81	3313261.82
1	649809.49	3312871.49	32	651664.30	3313284.77
2	649833.32	3312943.29			

- Условные обозначения
- Границы территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
 - Границы населенного пункта
 - Границы элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети
 - Красные линии утверждаемые
 - Линии отступа от красных линий
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков, подлежащие уточнению
 - Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
 - Контур существующего здания, сооружения
 - Контур объекта незавершенного строительства
 - 12° - Обозначение характерной точки утверждаемой красной линии
 - 391 - Условное обозначение образуемого земельного участка
 - 27.18.0000002 - Номер кадастрового квартала
 - 27.18.0000002.4605 - Кадастровый номер существующего земельного участка
 - 27.18.0000002.4976 - Кадастровый номер здания, сооружения

1. Система координат – МСК-27 зона 3
2. В границах территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, расположен элемент планировочной структуры – участок улично-дорожной сети.
3. Документацией по планировке территории планируемые элементы планировочной структуры не выделяются.

25.11.09- П.10- ППТ-Ч.ГЧ				
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр.Мира - пр.Победы - пр.Строителей в г.Амурске				
Изм. Контур	Лист № до	Лист	Дата	
Разработчик	Маслова	04.26	04.26	
Проектировщик	Обыкновенный	04.26	04.26	
Исполнитель	Григорьев	04.26	04.26	
Генеральный	Обыкновенный	04.26	04.26	
Основная часть проекта планировки территории				
Чертеж планировки территории				
М 1:2000				
Спецификация				
Лист 1				
Лист 1				
ТАНДЕМ				
Формат А 0 (841x1189)				

Основная часть проекта планировки территории

Введение

Основание для подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории - постановление администрации городского поселения «Город Амурск» от 10 июля 2025 г. № 428 «О подготовке проекта внесения изменений в Проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурск» (в редакции постановления администрации городского поселения «Город Амурск» от 23 сентября 2025 г. № 563).

Документация по планировке территории подготовлена применительно к территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- установление красных линий участков улично-дорожной сети: пр. Мира, ш. Западного, пр. Победы, пр. Строителей;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Площадь проектируемой территории – 29,48 га.

Территория, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, расположена на землях категории «земли населённых пунктов».

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Матвеева		<i>Матвеева</i>	04.26
Проверил		Овчинников		<i>Овчинников</i>	04.26
Н. контр.		Гермагенова		<i>Гермагенова</i>	04.26
ГИП		Овчинников		<i>Овчинников</i>	04.26

Основная часть проекта
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
 ТАНДЕМ ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Территория проекта межевания находится вне зон охраны объектов культурного наследия, вне защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск», утверждённых решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 21 февраля 2012 г. № 311 (в редакции решения Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 11 сентября 2025 г. № 176), территория проекта межевания расположена в границах территориальных зон:

- Ц-1 – зона центра, деловой и коммерческой активности;
- Ц-У – зона объектов образования;
- Ц-С – спортивная зона;
- Ц-Л – зона логистики;
- Ж-3 – зона смешанной жилой застройки (3-10 этажей);
- К-1 – зона коммунально-складских предприятий;
- П-3 – зона промышленных предприятий IV-V класса вредности.

Территория проектирования представляет собой территорию транспортной развязки кольцевого пересечения пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей – ш. Западного.

Проспект Мира пересекает всю проектируемую территорию с юга на север и делит её на две части:

- с восточной стороны от пр. Мира расположены участки жилых микрорайонов № 2, № 3, № 4 со среднеэтажной, многоэтажной жилой застройкой и застройкой объектами общественно-делового назначения;
- с западной стороны от пр. Мира расположена застройка объектами общественно-делового, складского назначения, объектами для размещения транспорта и предприятия промышленности.

Большая часть проектируемой территории застроена. Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующей застройки.

Документацией по планировке территории установлены красные линии участков улично-дорожной сети: пр. Мира, ш. Западного, пр. Победы, пр. Строителей.

В целях регулирования застройки установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

На территориях, свободных от существующей застройки, проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов общественно-делового назначения с западной стороны от пр. Мира, объектов общественно-делового и бытового назначения с восточной стороны от пр. Мира.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																	
	территории предусмотрено сохранение существующей застройки. Документацией по планировке территории установлены красные линии участков улично-дорожной сети: пр. Мира, ш. Западного, пр. Победы, пр. Строителей. В целях регулирования застройки установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. На территориях, свободных от существующей застройки, проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов общественно-делового назначения с западной стороны от пр. Мира, объектов общественно-делового и бытового назначения с восточной стороны от пр. Мира.																						
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата																		
						2																	

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с Генеральным планом городского поселения «Город Амурск», утверждённым решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 21 февраля 2012 г. № 311 (в редакции решения Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 31 октября 2024 г. № 117) проектом планировки территории размещение объектов федерального значения и объектов регионального значения не предусмотрено.

Генеральным планом городского поселения «Город Амурск» в границах проектируемой территории предусмотрено мероприятие:

- Строительство сетей дождевой канализации в г. Амурске.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения «Город Амурск» на 2016-2030 годы, утверждённой решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 19 мая 2016 г. № 215 (в редакции решений Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 06 декабря 2018 г. № 30, от 22 сентября 2022 г. № 365, от 23 октября 2025 г. № 186) в границах проектируемой территории предусмотрено мероприятие:

- Реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Южная» и КНС «Центральная» Ду 500мм, протяженностью 8200 м.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения «Город Амурск» на 2018-2030 годы (утверждённой постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 25 декабря 2017 г. № 460) в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- Реконструкция дороги пр. Строителей от транспортной развязки «Кольцо» до дома № 20 - 685 м (расширение проезжей части);
- Строительство сетей наружного освещения на территории г. Амурска вдоль маршрутов движения автомобильного транспорта и пешеходов, в том числе:
 - Западное шоссе, от транспортной развязки «Кольцо» до выезда из г. Амурска;
 - пр. Мира от дома № 48 до шоссе Машиностроителей.

Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения «Город Амурск» до 2030 года (утвержденной постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 11 декабря 2017 г. № 440) мероприятий комплексного развития в границах проектируемой территории не предусмотрено.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения:

Инов. № подл.	Взам. инв. №					25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
	Подпись и дата						3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись		Дата

в том числе:					
- Западное шоссе, от транспортной развязки «Кольцо» до выезда из г. Амурска;					
- пр. Мира от дома № 48 до шоссе Машиностроителей.					
Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения «Город Амурск» до 2030 года (утвержденной постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 11 декабря 2017 г. № 440) мероприятий комплексного развития в границах проектируемой территории не предусмотрено.					
В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения:					

1. Жилищный фонд

Проектом планировки территории размещение объектов жилищного фонда не предусмотрено.

2. Социальная инфраструктура

Магазин непродовольственных товаров (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 1*;
- площадь застройки – 1 800* м²;
- общая площадь – 1 800* м².

Многофункциональное здание (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ7):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 5*;
- площадь застройки – 2 011* м²;
- общая площадь – 5 611* м².

Торгово-развлекательный центр (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ11):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 2;
- площадь застройки – 3 505* м²;
- общая площадь – 6 162* м².

Магазин (в границах земельного участка с кадастровым номером 27:18:0000011:5998):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 1*;
- площадь застройки – 1 316* м²;
- общая площадь – 1 316* м².

Здание бытового обслуживания (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ23):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 1*;
- площадь застройки – 264* м²;
- общая площадь – 264* м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3. Объекты коммунально-складских предприятий

Склад (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5):

- количество объектов – 1 шт.;
- этажность – 1;
- площадь застройки - 756* м²;
- общая площадь - 756* м².

**В ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей проектируемых объектов капитального строительства: в количестве надземных этажей, конфигурации объектов, площади застройки (при условии, что процент застройки в границах земельного участка будет увеличен не более чем на 20%) и показателей земельных участков при условии соблюдения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков; возможны изменения в местоположении проектируемых объектов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов капитального строительства, в связи с уточнением проектных данных.*

4. Транспортная инфраструктура

Магистральная улица районного значения:

- протяженность: 0,1 км (реконструкция);
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Проезды:

- протяженность: 1,4 км;
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

5. Инженерная инфраструктура

5.1. Водоснабжение

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный;
- материал: определить на стадии рабочего проектирования;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ				5

- протяженность: 0,6 км.

5.2. Водоотведение

Трубопровод - канализация напорная (реконструкция):

- способ прокладки: подземный;
- материал: определить на стадии рабочего проектирования;
- протяженность: 0,3 км.

Трубопровод - самотечный коллектор дождевой канализации:

- способ прокладки: подземный;
- материал: определить на стадии рабочего проектирования;
- протяженность: 2,4 км.

Трубопровод - самотечный коллектор:

- способ прокладки: подземный;
- материал: определить на стадии рабочего проектирования;
- протяженность: 0,2 км.

5.3. Теплоснабжение

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный;
- материал: определить на стадии рабочего проектирования;
- протяженность: 0,5 км.

Тепловая камера:

- количество объектов – 2 шт.

5.4. Электроснабжение

Линия электроосвещения 0,4 кВ:

- способ прокладки: воздушный;
- протяженность: 2,2 км.

Линия электропередачи 0,4 кВ:

- способ прокладки: воздушный;
- протяженность: 0,2 км.

5.5. Газоснабжение

Пункт редуцирования газа:

- количество объектов – 1 шт.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

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

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
							6

Таблица 1

Характеристики планируемого развития территории

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Площадь территории в границах проекта планировки, всего	га	29,48
	Площадь территории в границах красных линий	га	17,99
	в том числе площадь территорий, занятых существующей застройкой:		
	▪ многоквартирными жилыми домами	м ²	6 433
	▪ объектами административного, социального и коммунально-бытового назначения	м ²	15 668
	▪ объектом незавершённого строительства - выставочным центром	м ²	137
	▪ объектами коммунально-складских предприятий	м ²	3 492
	▪ производственными объектами	м ²	1 268
	в том числе площадь территорий, предназначенных для размещения проектируемых объектов:		
	▪ объектами административного, социального и коммунально-бытового назначения	м ²	9 116*
	▪ объектом коммунально-складских предприятий	м ²	756*
	в том числе площадь территории общего пользования	га	13,66
1.2	Коэффициент застройки	-	0,1*
1.3	Коэффициент плотности застройки	тыс.м ² /га	3,1*
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	705
2.2	Плотность населения	чел/га	24
3	Жилищный фонд		
	<i>существующий</i>		
3.1	Общий объём жилищного фонда	тыс.м ²	18,33
		кол-во домов	7
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5,6
3.3	Плотность жилой застройки	%	8,3

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

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
							7

4	Социальная инфраструктура		
	<i>проектируемые объекты</i>		
4.1	Площадь застройки проектируемых объектов:		
	Магазин непродовольственных товаров (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5)	м ²	1 800*
	Многофункциональное здание (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ7)	м ²	2 011*
	Торгово-развлекательный центр (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ11)	м ²	3 505*
	Магазин (в границах земельного участка с кадастровым номером 27:18:0000011:5998)	м ²	1 316*
	Здание бытового обслуживания (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ23)	м ²	264*
5	Объекты коммунально-складских предприятий		
	<i>проектируемые объекты</i>		
5.1	Площадь застройки проектируемых объектов:		
	Склад (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5)	м ²	756*
6	Транспортная инфраструктура		
	<i>проектируемые объекты</i>		
6.1	Протяжённость участка автомобильной дороги - магистральной улицы районного значения (реконструкция)	км	0,1
6.2	Протяжённость проездов	км	1,4*
7	Инженерная инфраструктура		
	<i>проектируемые объекты</i>		
7.1	Водоснабжение		
	Протяжённость трубопровода	км	0,6*
7.2	Водоотведение		
	Протяжённость трубопровода - канализации напорной (реконструкция)	км	0,3
	Протяжённость трубопровода - самотечного коллектора дождевой канализации	км	2,4
	Протяжённость трубопровода -	км	0,2*

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ

Лист

8

	самотечного коллектора		
7.3	Теплоснабжение		
	Протяжённость трубопровода	км	0,5*
	Тепловая камера	шт.	2*
7.4	Электроснабжение		
	Протяжённость воздушной линии электроосвещения 0,4 кВ	км	2,2*
	Протяжённость воздушной линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,2*
7.5	Газоснабжение		
	Пункт редуцирования газа	шт.	1

**В ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей проектируемых объектов капитального строительства: в количестве надземных этажей, конфигурации объектов, площади застройки (при условии, что процент застройки в границах земельного участка будет увеличен не более чем на 20%), сетей и объектов инженерного обеспечения, показателей земельных участков при условии соблюдения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков; возможны изменения в местоположении проектируемых объектов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов капитального строительства, в связи с уточнением проектных данных.*

2. Положения об очерёдности планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории содержит предложение по очередности выполнения работ по проектированию и строительству объектов капитального строительства, а также необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие территории по следующим направлениям:

- строительство объектов социальной инфраструктуры;
- строительство и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- устройство территорий общего пользования.

						25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		9

С учётом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, согласно таблице 2.

Таблица 2

Очередность планируемого развития территории

№ п/п этапа	Описание этапа развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	На первом этапе предусмотрено формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учёт
2 этап	Предоставление сформированных земельных участков для строительства объектов	
3 этап	Разработка проектной документации на строительство зданий и сооружений, а также на строительство сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство проектируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	На четвёртом этапе предусмотрено строительство объектов капитального строительства: 1. Торгово-развлекательный центр (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ11); 2. Магазин (в границах земельного участка с кадастровым номером 27:18:0000011:5998); 3. Магазин непродовольственных товаров (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5); 4. Склад (в границах земельного участка с условным

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

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ

Лист

10

		обозначением :ЗУ5); 5. Здание бытового обслуживания (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ23); 6. Многофункциональное здание (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ7)
5 этап	Строительство сетей наружного освещения вдоль маршрутов движения автомобильного транспорта и пешеходов	На пятом этапе предусмотрено строительство сетей наружного освещения вдоль маршрутов движения автомобильного транспорта и пешеходов: 1. Сети наружного освещения по пр. Мира от транспортной развязки «Кольцо» до шоссе Машиностроителей; 2. Сети наружного освещения по Западному шоссе, от транспортной развязки «Кольцо» до выезда из г. Амурска
6 этап	Устройство территорий общего пользования	На шестом этапе предусмотрено устройство территорий общего пользования
7 этап	Строительство и реконструкция сетей водоотведения	На седьмом этапе предусмотрено: 1. Реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Южная» и КНС «Центральная»; 2. Строительство сетей дождевой канализации по пр. Мира и пр. Строителей
8 этап	Реконструкция участка автомобильной дороги пр. Строителей от транспортной развязки «Кольцо» до дома №20	На восьмом этапе предусмотрена реконструкция участка автомобильной дороги пр. Строителей от транспортной

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

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
							11

		развязки «Кольцо» до дома № 20 (расширение проезжей части)
--	--	--

В ходе разработки проектной документации возможны изменения в наименовании предусмотренных проектом планировки территории объектов, в связи с уточнением проектных данных.

Максимальный срок осуществления планируемого развития территории: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур – 2030 год.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25.11.09-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		