



**Администрация города Благовещенска  
Амурской области**

СОГЛАСОВАНО

А.А. Кролевецкий

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
города Благовещенска

*Градостроительный план земельного участка от 20.05.2020 № РФ-28-2-01-0-00-2020-0147  
считать утратившим силу.*

**Градостроительный план земельного участка №**

РФ - 28 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2022 - 0372

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления общества с ограниченной ответственностью  
«АмурТехИмпорт» (вх. № 5557з от 05.08.2022)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

*Амурская область*

(субъект Российской Федерации)

*г. Благовещенск*

(муниципальный район или городской округ)

*квартал 605*

(поселение)

**Описание местоположения 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	453711.55	3283312.14
2	453718.25	3283316.21
3	453728.8	3283333.63
4	453703.61	3283378.13
5	453656.99	3283355.71
6	453649.1	3283363.02
7	453610.57	3283342.34
8	453618.6	3283327.34
9	453648	3283273.33
10	453698.94	3283304.45



*Примечание: координаты указаны в МСК - 28.*

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 28:01:030605:931

Площадь земельного участка 6872 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

*Объекты капитального строительства отсутствуют.*

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

*Документация по планировке территории не утверждена*

(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

*Магарамовой Викторией Юрьевной,*  
консультантом отдела градостроительной подготовки территории  
управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

*(подпись)*

*Магарамова В.Ю.*  
Рассшифровка подписи

Дата выдачи

**08 АВГ 2021**

(ДД.ММ.ГГГГ)



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

*Зона центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц - 2). Установлен градостроительный регламент.*

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

*Постановление администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.1	Социальное обслуживание	<p>Службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам</p>	3.2
1.2	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	3.4.1
1.4	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, филармонии	3.6
1.5	Общественное управление	<p>Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>Объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых творческих союзов и иных общественных объединений</p>	3.8

1.6	Обеспечение научной деятельности	граждан по отраслевому или политическому признаку Научно-исследовательские институты, проектные институты	3.9
1.7	Деловое управление	Объекты 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
1.8	Рынки (**)	Ярмарки, рынки, базары, с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м	4.3
1.9	Магазины	Объекты розничной торговли, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.10	Банковская и страховая деятельность	Объекты организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
1.11	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.12	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
1.13	Развлечения	Объекты, предназначенные для размещения: дискотек, ночных клубов, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)	4.8
1.14	Спорт	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)	5.1
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
2.1	Среднеэтажная жилая застройка	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённые на две и более квартиры); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (*)	2.5
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (*)	2.6
2.3	Дошкольное,	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, школы-интернаты	3.5.1



	начальное и среднее общее образование	дожественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
2.4	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома; Воскресные школы, семинарии, духовные училища	3.7
2.5	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные, стоянки (парковки)	4.9
2.6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8
2.7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства (опорные пункты полиции)	8.3
2.8	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре; Размещение станций скорой помощи.	3.4.2

(\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, прилегающих к улицам, дорогам и основным проездам, являющимся территориями общего пользования.

(\*\*) - определяется планом организации рынков в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила).

### **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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений.	Минимальная ширина по фронту улицы – 25 м.	Минимальная/максимальная площадь – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для многоквартирных жилых домов: минимальное – 3 / максимальное – 20; для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению. Минимальная/максимальная высота –	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (на свободных территориях – 32% на территории кварталов в условиях реконструкции – 40%. Многоэтажная		Статьи 16 и 17.2 Правил.





ется				ного ис- поль- зова- ния	шен- ного ис- поль- зова- ния	(или) пре- дель- ная высо- та зда- ний, строе- ний, соору- ору- жений	отношение суммарной площади зе- мельного участка, кото- рая может быть застрое- на, ко всей площади зе- мельного участка	объек- та ка- питаль- ного строи- тель- ства	строений, сооруже- ний, за преде- лами которых запрещено строи- тельство зданий, строений, сооруже- ний	тов капи- таль- ного строи- тель- ства
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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

Информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
 (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	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-



вида объекта	изме- рения	ный по- казатель	вида объекта	изме- рения	ный по- казатель	вида объекта	изме- рения	ный по- казатель
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**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), сектор 35**, реестровый (учетный) номер 28:10-6.187, Федеральные правила 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 N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации", ОС ФАП № 262 введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 N 6.04- 2464,

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6872 м<sup>2</sup>.

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 (м) (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г):

- Сектор 1 II-180;
- Сектор 2 - II-188;
- Сектор 3 - II-196;
- Сектор 4 - II-204;
- Сектор 5 - II-212;
- Сектор 6 - II-220;
- Сектор 7 - II-228;
- Сектор 8 - II-236;
- Сектор 9 - II-243;
- Сектор 10 - II-247,5;
- Сектор 11 - II-252;
- Сектор 12 - II-256,2;
- Сектор 13 - II-261;
- Сектор 14 - II-265,5;
- Сектор 15- II-270;
- Сектор 16 - II-274,5;
- Сектор 17 - II-279;
- Сектор 18 - II-283,5;
- Сектор 19 - II-288;
- Сектор 20 - II-292,5;
- Сектор 21- II-297;
- Сектор 22- II-301,5;
- Сектор 23- II-306;
- Сектор 24 - II-310,5;
- Сектор 25- II-315;
- Сектор 26- II-319,5;
- Сектор 27- II-324;
- Сектор 28 - II-344,56;
- Сектор 29 - II-344,56;
- Сектор 30 - II-344,56;
- Сектор 31 - II-344,56





Сектор 32 - И-344,56,  
 Сектор 33 - И-344,56,  
 Сектор 34 - И-344,56,  
 Сектор 35 - И-344,56,  
 Сектор 36 - И-344,56,  
 Сектор 37 - И-344,56.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществление 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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А**, реестровый (учетный) номер 28:10-6.364; Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные 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 N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации", ОС ФАП № 262 введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 N 6.04- 2464, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6872 м<sup>2</sup>.

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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **зона затопления однопроцентным наводком**, реестровый номер 28:01-6.26 (статья 26.11 Правил), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6872 м<sup>2</sup>.

В границах зон затопления наводком однопроцентной обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной защиты территории от затопления наводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования, в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 "Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003", СП 104.13330.2016 "Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85", СП 58.13330.2012 "Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003" и раздела 16 Нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **в водоохранной зоне водного объекта**, реестровый номер 28:01-6.46, (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, статья 26.3 Правил), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3870 м<sup>2</sup>.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;



2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

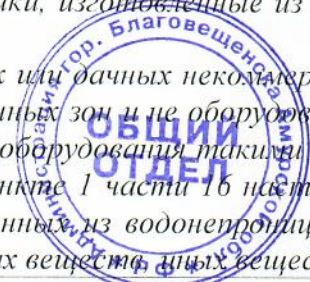
1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ



и микроорганизмов в окружающую среду.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - в **охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (КЛ-0,4 кВ)**, (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 177 м<sup>2</sup>.

1. 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).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных 1 пунктом, **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, 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).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании мероприятий юридическим и физическим лицам **запрещаются**:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и со-



оружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций **запрещается**:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории – **охранная зона тепловых сетей** (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»), общая площадь земельных участков, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 190 м<sup>2</sup>.

В пределах охранных зон тепловых сетей **не допускается** производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;



устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, **запрещается:**

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**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
третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), сектор 35			
пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А	-	-	-
зона затопления I % паводком	-	-	-
водоохранная зона водного объекта	11	453696.43	3283302.88
	9	453648	3283272.53
	8	453618.6	3283327.34
	7	453610.57	3283342.34
	6	453649.1	3283363.02
	12	453655.41	3283357.77
	13	453661.54	3283341.33
	14	453674.96	3283326.76
	15	453689.06	3283313.3



	16	453691.68	3283309.89
	17	453693.29	3283307.33
охранная зона объектов электросетевого хозяйства (КЛ-0,4 кВ)	-	-	-
охранная зона тепловых сетей	-	-	-

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

### 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
-	-	-

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

*Технические условия холодного водоснабжения и водоотведения, выданные дирекцией по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС» № 101-18-12645 от 17.11.2021 прилагаются.*

*Максимальная нагрузка в точках подключения:*

*Водоснабжение – 86,94 м<sup>3</sup>/сутки.*

*Запрашиваемая нагрузка - 86,94 м<sup>3</sup>/сутки.*

*Точка подключения: водопроводный колодец (новый), расположенный на водопроводной сети D500 мм по ул. Краснофлотской.*

*Водоотведение - 86,94 м<sup>3</sup>/сутки.*

*Запрашиваемая нагрузка - 86,94 м<sup>3</sup>/сутки.*

*Точка подключения: КК1 на канализационной сети, проложенной к зданию по ул. Ленина, 192/10, реконструкция сети от КК1 до ул. Ленина.*

*Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:*

*18 месяцев с момента заключения договора, если более длительные сроки не указаны заявителем.*

*Срок действия технических условий – 3 года.*

*По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.*



*Примечание:*

*В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, подключение (технологическое подключение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645.*

*Технические условия на теплоснабжение выданные дирекцией по теплоснабжению ООО «АКС» № 101-204-13983 от 24.12.2020 (прилагаются):*

*Источник теплоснабжения – Благовещенская ТЭЦ.*

*Расход тепла:*

*- общий 0,921 Гкал/ч, в том числе:*

*- на отопление – 0,580 Гкал/ч;*

*- на ГВС – 0,341 Гкал/ч;*

*- на вентиляцию – 0,0 Гкал/ч.*

*Термодинамические параметры теплоносителя:*

*Вода с расчетными параметрами 130-70 гр. С°, давление в точках подключения в отопительный сезон 2019/2020 г.г. P1=7,1 кг/см², P2=6,5 кг/см².*

*Возможно изменение параметров по давлению в последующие отопительные периоды.*

*Точка подключения: тепловая камера УТ-1, по ул. Железнодорожная.*

*Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:*

*18 месяцев с момента заключения договора, если более длительные сроки не указаны заявителем.*

*Срок действия технических условий – 3 года.*

*По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.*

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

*Правила благоустройства территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 18.07.2019 № 58/70.*

#### **11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
кл1	13426,3	21178,21
кл2	13389,86	21248,49

*Примечание: координаты указаны в СК - местная 1991 года.*

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): отсутствует.





**PKC**  
Благовещенск

Общество с ограниченной ответственностью  
«Амурские коммунальные системы»  
675000, Амурская область, г. Благовещенск,  
ул. Мухина, д. 73  
тел.: +7 (4162) 494-455  
acs@amurcomsys.ru  
www.amurcomsys.ru

17.11.2021

№ 101-18-12645

на № 10938

от 01.11.2021 г.

ООО «АмурТехИмпорт»

Амурская область,  
г. Благовещенск,  
ул. Фрунзе, д. 48, оф. 3.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

**Объект: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения,  
расположенный по адресу: Амурская область,  
г. Благовещенск, квартал 605 на земельном участке с кадастровым номером  
28:01:030605:931**

(наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

1. Максимальная нагрузка в точках подключения:

№	Нагрузка в точках подключения	Максимальная нагрузка в точках подключения	Запрашиваемая нагрузка в точках подключения	Точка подключения
1.1	Водоснабжение, м <sup>3</sup> /сутки	86,94	86,94	Водопроводный колодец (новый) расположенный на водопроводной сети D-500 мм по ул. Краснофлотской
1.2	Водоотведение, м <sup>3</sup> /сутки	86,94	86,94	КК1 на канализационной сети проложенной к зданию по ул. Ленина, 192/10, реконструкция сети от КК1 до ул. Ленина.
1.3	Пожаротушение, м <sup>3</sup> /сутки	-----	-----	Согласно Договора о подключении к централизованным сетям водоснабжения

2. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с момента заключения договора, если более длительные сроки не указаны заявителем.
3. Срок действия технических условий: **3 года**  
По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

**Примечание:**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 645.

Директор по водоснабжению  
и водоотведению



М.В. Пищик





**PKC**  
Благовещенск

Общество с ограниченной  
ответственностью «Амурские  
коммунальные системы»  
675000, Благовещенск, ул. Мухина, 73  
+7(4162)494-455  
acs@amurcomsys.ru  
www.amurcomsys.ru

24.12.2020 № 101-204-13983

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:** Гопкало Надежда Павловна  
675000 Амурская область, Селемджинский район,  
п.Злотоустовск, ул.Шашканова, д.10 кв 2

### Технические условия на теплоснабжение

Объект подключения:

Многоквартирный дом, в квартале 605 по ул.Ленина, с кадастровым номером  
28:01:030605:931 г.Благовещенска.

Расход тепла,  
Гкал/ч

Общий, в т.ч.	На отопление	На ГВС	На вентиляцию
0,921	0,580	0,341	0,0

Источник  
теплоснабжения:

Благовещенская ТЭЦ.

Термодинамические  
параметры  
теплоносителя:

Вода с расчетными параметрами 130-70гр.С°, давление в точке подключения в о/сезон  
2019/2020гг. P1=7,1кг/см2, P2=6,5кг/см2. Возможно изменение параметров по  
давлению в последующие отопительные периоды.

Точка подключения:

Тепловая камера УТ-1 по ул.Железнодорожная.

1. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:  
18 месяцев с момента заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем
2. Срок действия технических условий: **3 (три) года.**  
По истечении этого срока параметры выданных условий могут быть изменены.

Директор по теплоснабжению  
ООО «АКС»



С.Н. Громов