



**Администрация города Благовещенска
Амурской области**

СОГЛАСОВАНО

А.А. Крелевецкий
Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
города Благовещенска

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 8 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 5 0 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления акционерного общества**

«Специализированный застройщик Благовещенскстрой» (вх. № 6618з от 15.10.2021)

(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 172

(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	455094.57	3286900.02
2	455092.62	3286914.41
3	455089.55	3286935.4
4	455086.59	3286957.18
5	455054.6	3286951.49
6	455017.62	3286945.37
7	455020.89	3286924.38
8	455022.02	3286916.14
9	455022.55	3286912.48
10	455024.25	3286901.34
11	455025.39	3286893.9
12	455028.35	3286874.82
13	455060.03	3286879.61
14	455059.58	3286894.41
15	455059.4	3286896.4
16	455083.95	3286900.34
17	455084.26	3286898.36



Примечание: координаты указаны в системе 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 утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 28:01:010172:516

Площадь земельного участка 4438 м²

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

Турмора Ольгой Сергеевной,

*заместителем начальника отдела градостроительной подготовки территории
управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска*

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

Ольга Сергеевна
(подпись)

Турмора О.С.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

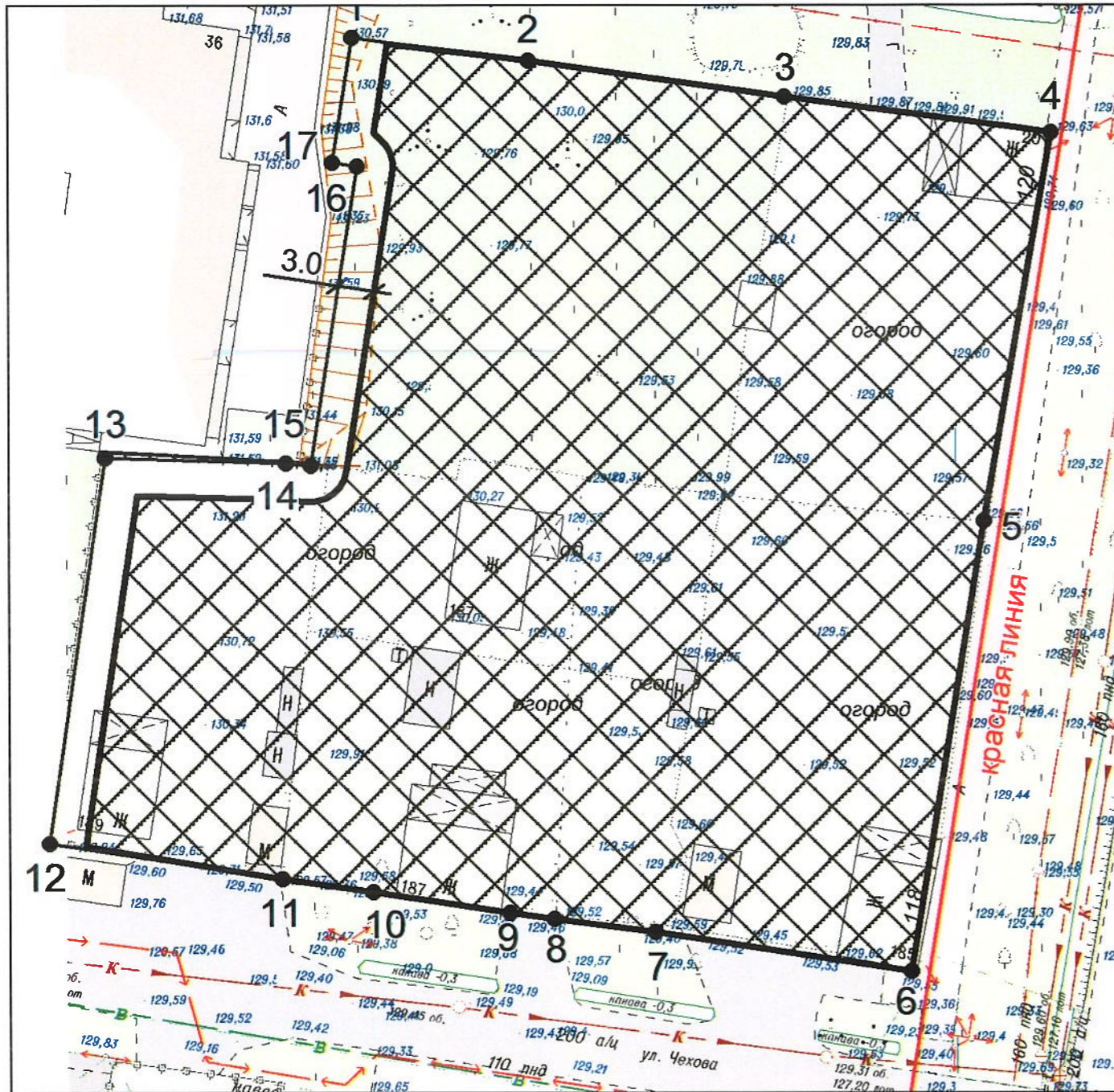
29 ОКТ 2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

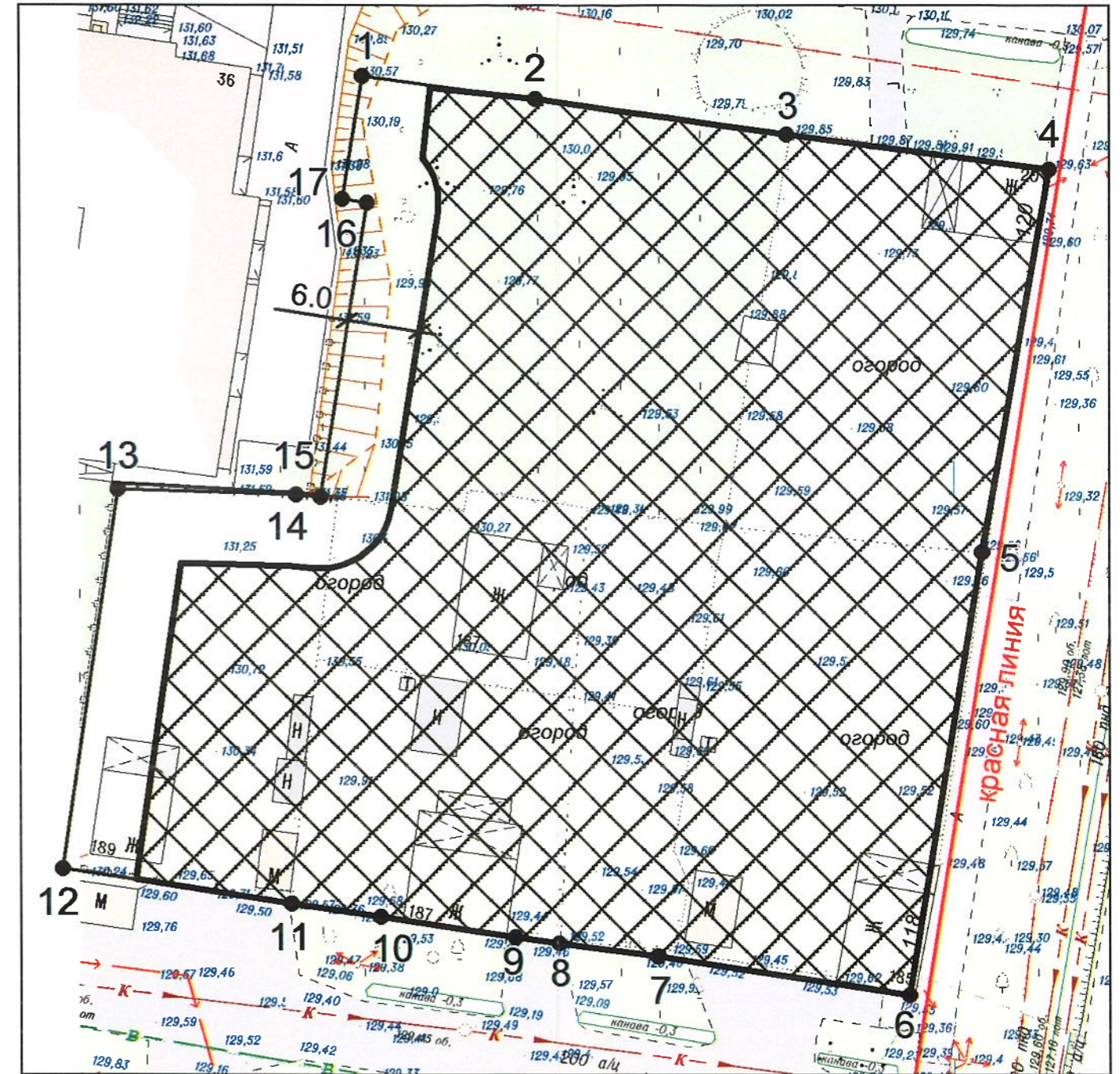


Чертеж градостроительного плана земельного участка

Для размещения индивидуального жилого дома



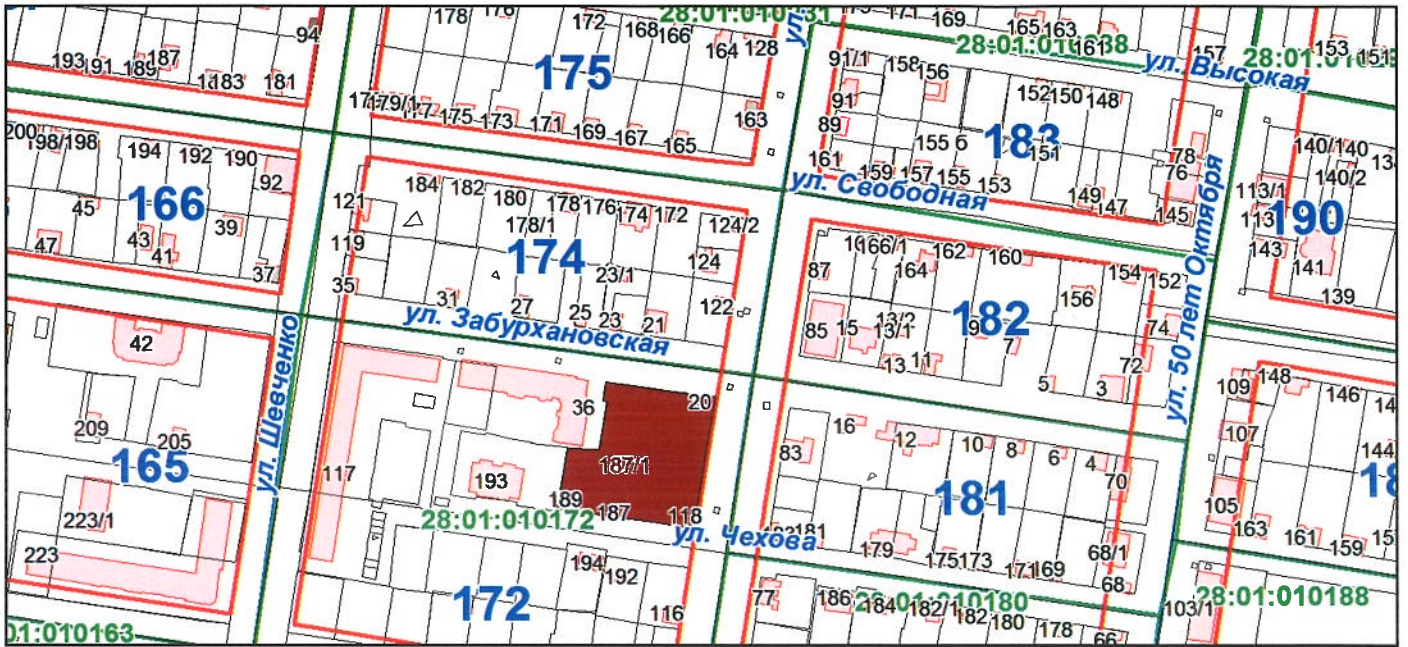
Для размещения других зданий и сооружений



Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе М 1:500, которая на данный момент является не актуальной по причине устаревания (не выполняются требования п. 5.60 СП 11-104-97 «Инженерно – геодезические изыскания для строительства»).



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка
	Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Объекты капитального строительства, расположенные на участке



	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 172 города Благовещенска		
				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Турмора О.С.		10.2021		3	13
Проверил	Рулина Т.В.		10.2021	Администрация города Благовещенска		
				М 1:500		

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 жилой застройки смешанной этажности (Ж - 4). 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

Решение Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешённого использования			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей)	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырёх этажей, включая мансардный); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (*)	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых полов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) (жилые дома блокированной застройки)	2.3
1.4	Среднеэтажная жилая	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного	2.5

	застройка	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 (*)	
1.5	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); Благоустройство и озеленение придомовых территорий; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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
1.6	Социальное обслуживание (*)	Службы занятости населения, 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; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации; благотворительные организации, клубы по интересам	3.2
1.7	Бытовое обслуживание (*)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории	3.4.1
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	3.5.1
1.10	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
1.11	Магазины (*)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.12	Общественное питание (*)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.13	Спорт	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
1.14	Государственное	Здания, предназначенные для размещения	3.8.1

	управление	государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы	2.1
2.2	Обслуживание жилой застройки (**)	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские (3.3);</p> <p>Фельдшерские пункты (3.4.1);</p> <p>Детские ясли, детские сады, образовательные кружки (3.5.1);</p> <p>Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки (3.6);</p> <p>Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1);</p> <p>Объекты управленческой деятельности, не связанные 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 (4.1);</p> <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (кроме учреждений, указанных в п. 3.2.1, часть 3 статьи 15 Правил) площадью не более 200 кв.м (4.4);</p> <p>Кафе, закусочные, бары (4.6);</p> <p>если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
2.3	Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Индивидуальные гаражи-стоянки	2.7.1
2.4	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	3.7
2.5	Обеспечение научной деятельности (*)	Научно-исследовательские институты, проектные институты	3.9
2.6	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
2.7	Банковская и страховая деятельность (*)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
2.8	Гостиничное	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью	4.7

	обслуживание (*)	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
2.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
2.10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8
2.11	Обеспечение внутреннего правопорядка	Опорные пункты полиции	8.3

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

(**) - размещение помещений общественного назначения, которые допускаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях индивидуального жилого дома.

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,	Ширина,	Площадь, м ² или га					



М	М						
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улиц: для индивидуального жилого дома – 15 м; для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 10 м (для одной жилой единицы); для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 7 м (для одной жилой единицы); для объектов общественного назначения – 20 м; для многоквартирных жилых домов – 25 м.	Минимальная/максимальная площадь: для индивидуального жилого дома – 600 кв.м / 1300 кв.м; для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 300 кв.м / 1000 кв.м (на одну жилую единицу); для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 100 кв.м / 300 кв.м (на одну жилую единицу); для объектов общественного назначения – 1000 кв.м / 2000 кв.м; для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению. Максимальная общая площадь объекта капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков – 2000 кв.м.	Для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м; для других зданий и сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов – не более 3; для многоквартирных жилых домов: минимальное – 3 / максимальное – не более 12; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил. для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	Объекты индивидуального жилищного строительства (код по Классификатору 2.1): - 40% (включая площадь застройки под вспомогательными сооружениями, для которых % застройки – не более 20%). Блокированная жилая застройка (код по Классификатору 2.3): 1) по два дома – 40% (включая площадь застройки под вспомогательными сооружениями, для которых % застройки – не более 20%); 2) от 3 до 10 домов – 50%. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома высотой до 4 этажей включая мансардный) (код по Классификатору 2.1.1): - на свободных территориях – 40%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 60%. Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (код по Классификатору 2.5): - на свободных территориях – 32%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 40%. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью от 9 этажей и выше) (код по Классификатору 2.6): - на свободных территориях – 27%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 33%. Общественная застройка: 80%.	-	Статья 16; 19.4 Правил

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирующего использования	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное	Максималь-	Иные	Минималь-	Иные

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	ные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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 для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа 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 в капитальном строительстве
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

Жилое здание,
площадь – 34,2 кв.м.,
№ _____, количество этажей - 1, в том числе подземных 0,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010172:295

Жилой дом,
площадь – 57,8 кв.м.,
№ _____, количество этажей - 1, в том числе подземных 0,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:000000:9090

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 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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А**, реестровый номер 28:10-6.364; 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 4438 м².

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 паводком** (статья 26.11 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4438 м².

В границах зон затопления паводком 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 паводковыми 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.

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		4
Пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А,	-	-	-
Зона затопления однопроцентным паводком	-	-	-

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 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

Технические условия на водоснабжение и водоотведение, выданные дирекцией по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС» от 17.09.2021 № 101-18-10239 (прилагаются): максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям:

водоснабжения - 82,8 м³/сутки, точка подключения водопроводный колодезь (новый), расположенный на водопроводной сети D – 110 мм по ул. Чехова;

водоотведения – 82,8 м³/сутки, точка подключения канализационный колодезь (существующий), расположенный на канализационной сети D – 200 мм по ул. Чехова;

на пожаротушение точка подключения Согласно Договора о подключении к централизованным сетям водоснабжения.

Запрашиваемая нагрузка в точках подключения – 82,8 м³/сутки (каждая).

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 – три года.

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

Расход тепла: общая максимальная тепловая нагрузка 0,980 Гкал/час, в том числе: на отопление – 0,470 Гкал/час. На горячее водоснабжение – 0,510 Гкал/час.

Точка подключения: от ТК – 1145, расположенной в районе ул. Шевченко – Забурхановская и запитанной от УТ – 2.

Источник теплоснабжения: Благовеценская ТЭЦ.

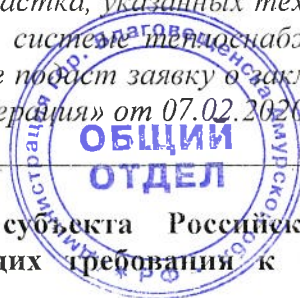
Параметры теплоносителя: горячая вода с расчетными параметрами 130-70⁰С на выходе с БТЭЦ при расчетной температуре наружного воздуха для отопления, расчетное располагаемое давление в трубопроводах в УТ – 2: в подающем – 7,5 кг/см², в обратном – 5,3 кг/см². Возможно изменение параметров давления в последующие отопительные периоды.

Система теплоснабжения: закрытая, независимая.

Срок действия настоящих технических условий: 3 года.

Срок действия технических условий прекращается в случае если в течение одного года со дня предоставления правообладателю земельного участка, указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах представленных ему технических условий и не подает заявку о заключении договора о подключении (письмо филиала АО ДГК «Амурская генерация» от 07.02.2020 № 02-10/161).

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



№ 14.09.2011 № 104-18-10299
на № 9117 от 15.09.2011

Директору АО «СЗ «Благовещенскстрой»
Зиновенко К.В.

Акционерное общество
«Специализированный застройщик
«Благовещенскстрой»
675000, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Св. Иннокентия,
д. 1

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Объект: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Благовещенск, квартал 172, на земельных участках с кадастровыми номерами 28:01:010172:2; 28:01:010172:23; 28:01:010172:24; 28:01:010172:512; 28:01:010172:513; 28:01:010172:514

(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 ³ /сутки	82,8	82,8	Водопроводный колодец (новый), расположенный на водопроводной сети D-110 мм по ул. Чехова.
1.2	Водоотведение, м ³ /сутки	82,8	82,8	Канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D-200 мм по ул. Чехова.
1.3	Пожаротушение, м ³ /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. Тищик



ДГК

Амурская генерация

Филиал АО «ДГК»
«Амурская генерация»

ул. Загородная, 177,
г. Благовещенск,
Российская Федерация, 675007

т.: +7(4162) 39-83-59
ф: +7(4162) 39-87-52

doc-amurgen@dgk.ru
www.dvgk.ru

от 07.02.2020 № 02-10 / 161
на № 425/1 от 25.12.2019

Генеральному директору
ОАО «Благовещенскстрой»
К.В. Зиновенко

675000, Амурская область,
г. Благовещенск,
пер. Святителя Иннокентия, 1

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Объект: Многоквартирные жилые дома Литер 1 и Литер 2 в квартале 172.
Расход тепла: общая максимальная тепловая нагрузка 0,980 Гкал/час, в том числе: на отопление - 0,470 Гкал/час, на горячее водоснабжение - 0,510 Гкал/час.
Точка подключения: по техническим условиям АО «АКС» от ТК-1145, расположенной в районе ул. Шевченко – Забурхановская и запитанной от УТ 2 т/м № 3. Согласование АО «АКС» на подключение от 28.01.2020 № 101-204-0711.
Источник теплоснабжения: Благовещенская ТЭЦ.
Параметры теплоносителя: горячая вода с расчетными параметрами 130-70⁰С на выходе с БТЭЦ при расчетной температуре наружного воздуха для отопления, расчетное располагаемое давление в трубопроводах в УТ-2: в подающем – 7,5 кг/см², в обратном – 5,3 кг/см². Возможно изменение параметров давления в последующие отопительные периоды.
Система теплоснабжения: закрытая, независимая. Подключение к БТЭЦ: 4 кв. 2022г.
Для подключения рекомендуются следующие мероприятия:
1. Теплотрассу к объекту выполнить из стальных электросварных труб и проложить с устройством антикоррозийной и тепловой изоляции, согласно проекта. Диаметр теплотрассы принять по расчету. В месте врезки выполнить установку на отпайке к объекту стальной запорной арматуры на Ру 16кг/см².
2. Подключение объекта выполнить по независимой схеме с устройством индивидуальных тепловых пунктов (ИТП). В ИТП установить пластинчатый подогреватель системы отопления, циркуляционные насосы независимого контура системы отопления, пластинчатые подогреватели горячего водоснабжения раздельного типа с двухступенчатой смешанной схемой подключения, стальную запорную арматуру на Ру 16 кг/см², приборы учета тепловой энергии, контрольно-измерительные, автоматического контроля и регулирования, согласно проекта. Заполнение и подпитку независимого контура объектов предусмотреть сетевой водой из обратного трубопровода теплосети БТЭЦ с установкой расходомера на трубопроводе подпитки и насоса.
3. В ИТП выполнить установку узла приборов учета тепловой энергии. Первичные приборы учета тепловой энергии (расходомеры) с датчиками температур и давлений установить на подающем и обратном трубопроводах ИТП объектов. Установить



запорную арматуру до и после расходомеров. Калибр расходомеров, тип приборов учета, место установки датчиков температур и давлений определить проектом. К установке принять тип тепловычислителя с версией снятия параметров давлений в теплосети. Рекомендуем к установке расходомеры РС с тепловычислителем ТВ-7.

4. Установку ИТП и приборов учета тепловой энергии выполнить по техническим условиям АО «АКС».

5. Обеспечить модемную связь для передачи данных от тепловычислителя на диспетчерский пункт АО «АКС». Монтаж и обслуживание приборов учёта выполнить организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности. Монтаж узла учета выполнить в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя», согласно Постановления Правительства РФ от 18.11.2013г № 1034.

6. Проект теплоснабжения объекта заявителю разработать с учетом требования действующих нормативных документов, в том числе: СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 60.13330.2012г «Отопление, вентиляция и кондиционирование», с учётом требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, согласно Постановления правительства РФ от 07.03.2017г № 275.

7. Проект теплоснабжения заявителю согласовать с Благовещенской ТЭЦ.

8. Для подключения объекта заявителю необходимо заключить договор с АО «ДГК» о подключении объекта капитального строительства и получить условия подключения объекта.

9. Срок действия настоящих технических условий: 3 года.

10. В соответствии с требованиями пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 июля 2018г N 787:

«Срок действия технических условий прекращается в случае если в течение одного года со дня предоставления правообладателю земельного участка, указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении».

Директор СП БТЭЦ

А.В. Сазанов

Согласовано:

Начальник теплосбыта
СП БТЭЦ

Е.В. Киреев

Начальник юридического отдела
филиала «Амурская генерация»

И.Г. Пиевец

Начальник ЦТС СП БТЭЦ

М.В. Баранов

