

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы.

Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

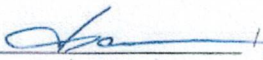
Документация по планировке территории не утверждена

(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

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

М.П.

 / Фалеев С.П. /
(подпись) (расшифровка подписи)

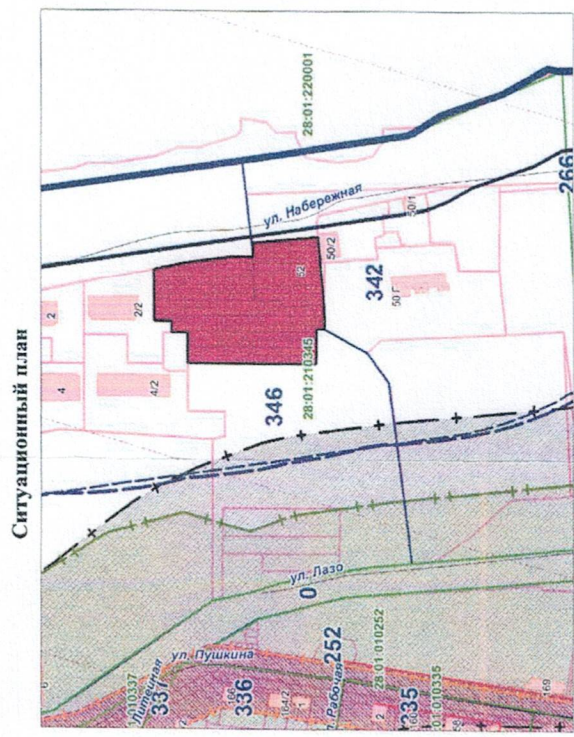
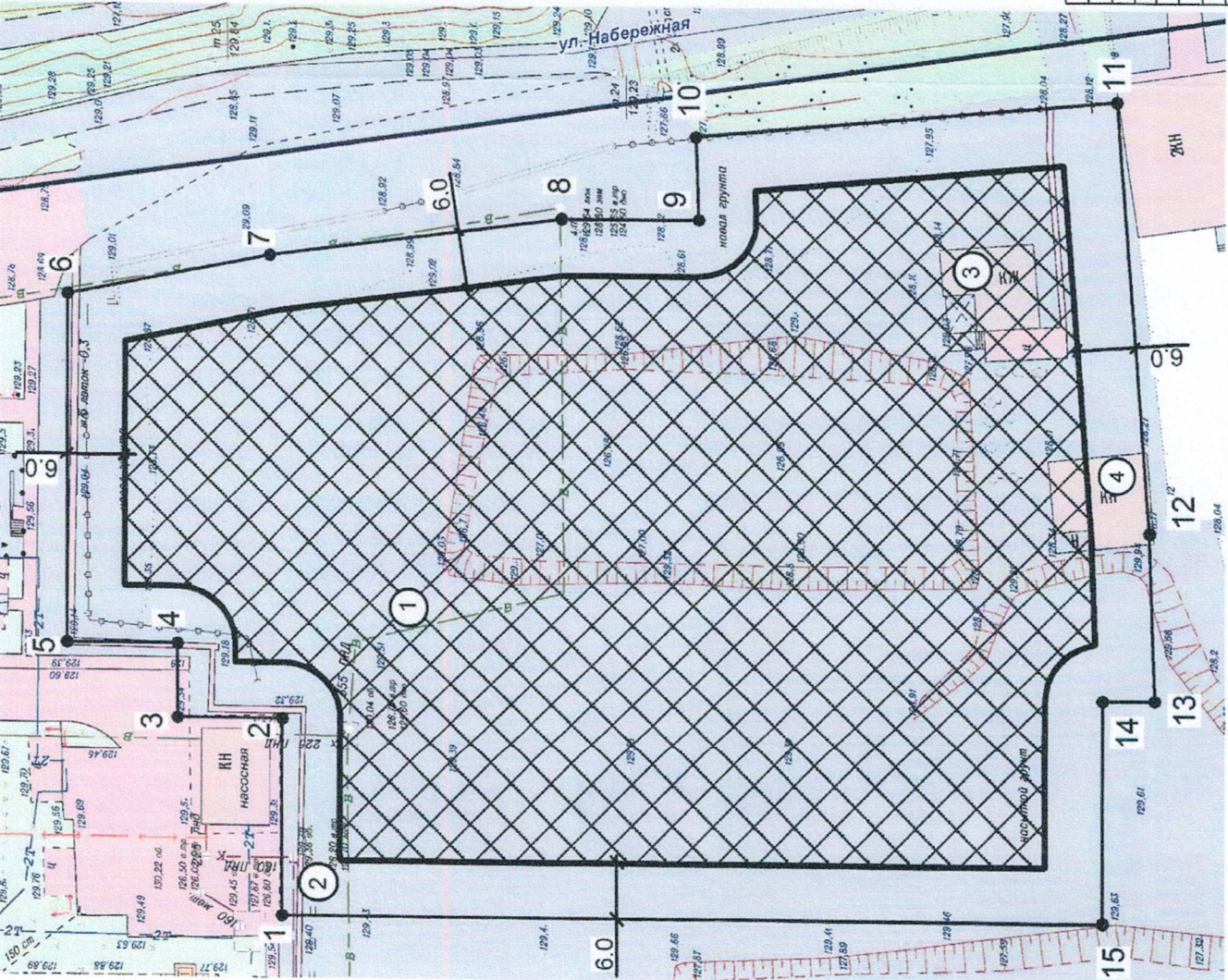
Дата выдачи

22.05.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1	Граница земельного участка. Номера характерных точек границ земельного участка.
2	Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений или сооружений
(1)	Объекты капитального строительства, расположенные на участке
(2)	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
(3)	Санитарно-защитная зона железной дороги
(4)	Граница водоохранных зон водных объектов

Чертеж градостроительного плана земельного участка в кварталах 346, 342 города Благовещенска

Фамилия	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Разработал	Фадеев С.П.	05/19	Россия	3	11
Проверил	Хилько А.В.	05/19	Россия		
М 1:500					
Администрация города Благовещенска					

Чертеж градостроительного плана разработан в масштабе 1:500 с использованием топографической основы М 1:500, подготовленной ООО «Меридиан» в 2019 году.

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 многоэтажной жилой застройки (Ж - 3). 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 разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
<i>основные виды разрешенного использования земельного участка:</i>			
1.1	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
1.2	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); 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
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий и помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг РЭУ, управляющие компании	3.1
1.4	Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные	3.2

	(*)	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	
1.5	Бытовое обслуживание (*)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории	3.4.1
1.7	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
1.8	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
1.9	Обеспечение научной деятельности (*)	Научно-исследовательские институты, проектные институты	3.9
1.10	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
1.11	Магазины (*)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.12	Банковская и страховая деятельность (*)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
1.13	Общественное питание (*)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.14	Гостиничное обслуживание (*)	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
1.15	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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1	Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Индивидуальные гаражи-стоянки	2.7.1
2.2	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	3.7

2.3	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
2.4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
2.5	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
2.6	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.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

Согласно пунктам 4.1. и 4.2 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благоевченска (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,	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
--	---	---	---	--	-----------------

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улицы: для многоквартирных жилых домов – 25 м; для объектов общественного назначения – 20 м.	Минимальная/максимальная площадь: для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению; для объектов общественного назначения – 2000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению; для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил.	Не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для многоквартирных жилых домов: минимальное – 5 / максимальное – без ограничения уровня этажности; 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.	Реконструируемая застройка многоквартирным и многоэтажными жилыми домами: 60%. Застройка многоквартирным и многоэтажными жилыми домами: 40%. Застройка многоквартирным и жилыми домами средней этажности: 40%. Общественная застройка: 80%.	-	Статьи 16, 19.3 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:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

1

Сети водоснабжения.



- № _____, протяженность – 613 м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:210345:1468
- № 2, Канализационная сеть, протяженность – 185 м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:000000:11162
- № 3, Информация о местоположении объекта отсутствует в ЕГРН, Индивидуальный жилой дом, этажность - 1, общая площадь – 42,5 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:210345:572
- № 4, Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица изме-	Расчет-ный	Наименование вида объекта	Единица изме-	Расчет-ный	Наименование вида объекта	Единица изме-	Расчет-ный

	рения	пока- затель		рения	пока- затель		рения	пока- затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель
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 - **приаэродромная территория**,

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7795 м².

Лица, планирующие проектирование объектов, строительство, реконструкцию или размещение объекта (ов) подают на имя начальника Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта (Дальневосточное МТУ Росавиации) письмо-заявку, составленное в соответствии с требованиями Положения о порядке согласования проектирования, строительства, реконструкции и размещения объектов и сооружений на авиааэродромной территории и районе аэродрома Благовещенск (Игнатьево), а также предоставляют комплект документов, предусмотренных указанным положением.

Вся необходимая информация размещена на официальном сайте администрации города Благовещенска (Градостроительство / Информационное обеспечение градостроительной деятельности / Авиааэродромная территория).

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 7795 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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **водоохранная зона** (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, статья 26.3 Правил), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7795 м².

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 водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды), 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 г. N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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
приаэродромная территория	-	-	-
зона затопления однопроцентным паводком	-	-	-
водоохранная зона	-	-	-



7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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 филиала АО «АКС» «Амурводоканал» № 101-302-0254 от 14.01.2019 (прилагаются), максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения – 150 м³/сут.; максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоотведения – 150 м³/сут.

Срок подключения – 18 месяцев с момента заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем.

Срок действия технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Технические условия на теплоснабжение АО «АКС» № 101-204-1481 от 13.02.2019 (прилагаются).

Термодинамические параметры теплоносителя: 95-70 °С, давление в точке подключения в отопительный сезон 2018/2019г.г. P1=4,4 кг/см², P2=3,7 кг/см².

Точка подключения: ТК на тепловой сети 346 квартала у здания по ул. Заводская, 4/2.

Срок действия технических условий – три года.

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 25.11.2010 № 19/136.

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
-	-	-

