



Администрация города Благовещенска
Амурской области

СОГЛАСОВАНО

А.А. Кролевецкий

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 2 - 0 0 8 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления акционерного общества

«Специализированный застройщик Благовещенскстрой» (вх. № 1171з от 22.02.2022)

(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 207

(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	454503.63	3287950.92
2	454497.42	3287993.5
3	454495.82	3287993.24
4	454495.55	3287996.48
5	454492.32	3288023.28
6	454502.36	3288024.88
7	454499.98	3288040.77
8	454499.35	3288044.97
9	454478.75	3288041.46
10	454465.98	3288039.65
11	454471.86	3288013.6
12	454472.58	3288006.08
13	454474.37	3287987.04
14	454467.75	3287985.71
15	454468.17	3287982.84
16	454465.76	3287982.53



17	454465.62	3287983.47
18	454457.72	3287982.31
19	454438.76	3287979.56
20	454442.68	3287953.82
21	454467.53	3287956.48
22	454469.98	3287941.16
23	454479.79	3287942.99
24	454481.58	3287946.64
25	454497.36	3287949.84

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 утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 28:01:010207:435

Площадь земельного участка 3501 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.


(подпись)

Турмора О.С.
(расшифровка подписи)

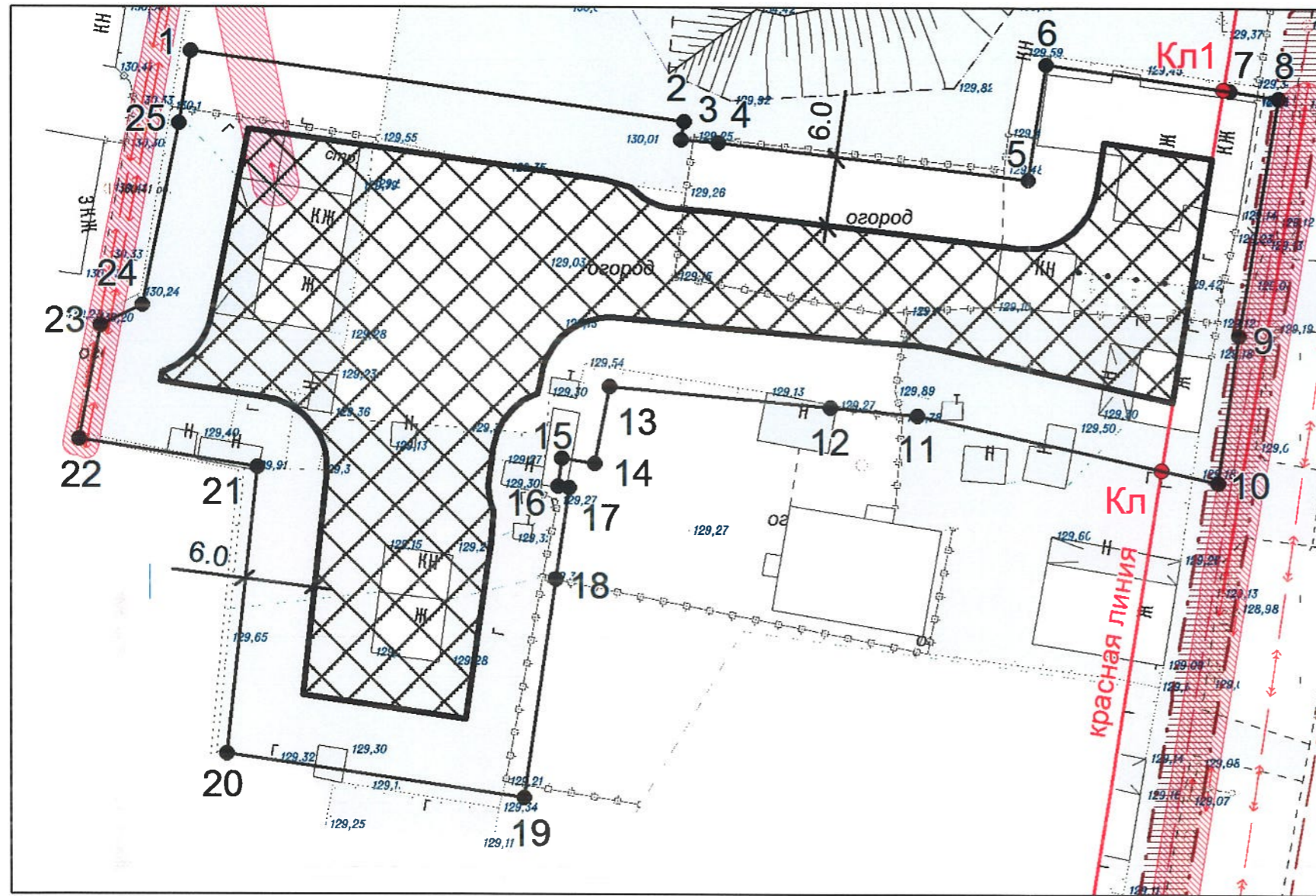
Дата выдачи

03 MAR 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



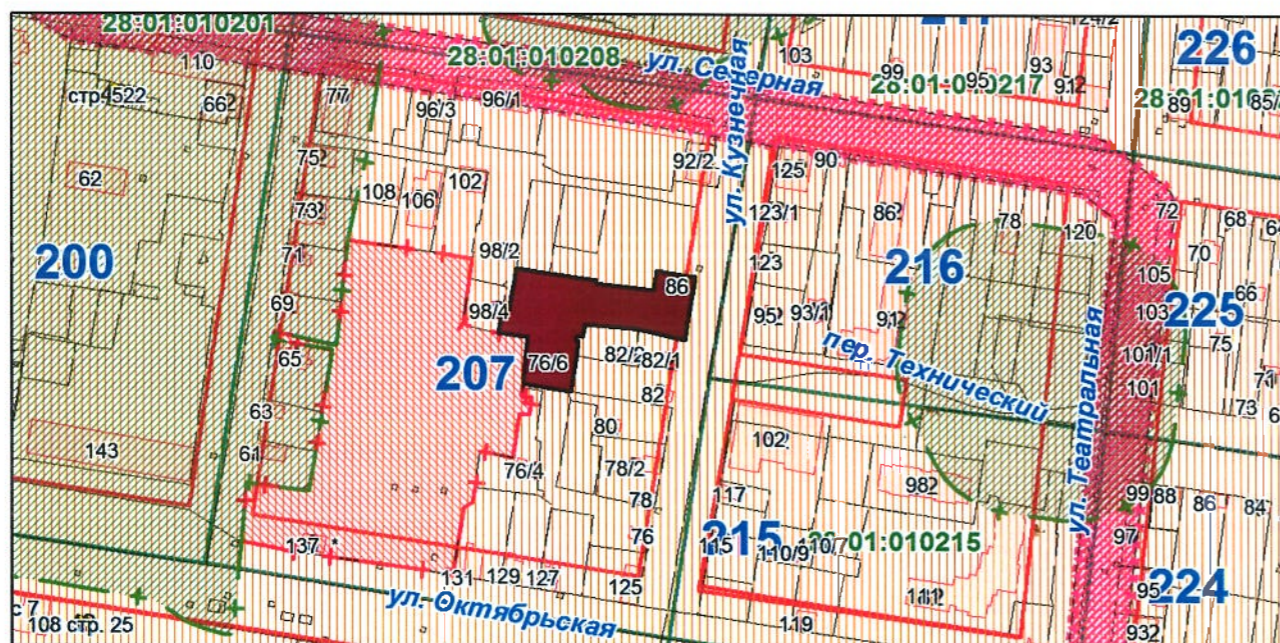
Чертеж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница 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
	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
	Охранная зона ВЛ
	Санитарно-защитная зона, установленная решением Главного санитарного врача
	Зона затопления однопроцентным паводком

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе М 1:500

* Чертеж градостроительного плана для объектов индивидуального жилищного строительства не приводится, так как площадь земельного участка превышает максимальную площадь земельного участка, установленную п. 3.1 ст. 19.4 Правил.

Фамилия	Подпись	Дата			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 207 города Благовещенска		
			Стадия	Лист	Листов
				3	15
Разработал	Турмора О.С.		М 1:500		
Проверил	Рулина Т.В.				
			Администрация города Благовещенска		

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

Постановление администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149

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 домов 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 раздела на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	2.5



	застройка	(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 управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1



		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	<p>Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан;</p> <p>Индивидуальные гаражи-стоянки</p>	2.7.1
2.4	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные 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 обслуживание (*)	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	4.7
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 в капитальном строительстве, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улиц: для индивидуального жилого дома – 15 м; для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки	Минимальная/максимальная площадь: для индивидуального жилого дома – 600 кв.м / 1300 кв.м; для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) –	Для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м; для других зданий и сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п.	Минимальное/максимальное количество этажей: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - не более 3;	Объекты индивидуального жилищного строительства (код Классификации по 2.1) - 40% (включая площадь застройки под вспомогательными		Статья 16; 19.4 Правил



	<p>застройки (по 2 дома) – 10 м (для одной жилой единицы);</p> <p>для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 7 м (для одной жилой единицы);</p> <p>для объектов общественного назначения – 20 м; для многоквартирных жилых домов – 25 м.</p>	<p>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 не жилого 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.</p>	<p>3.1.3 статьи 16 Правил.</p>	<p>для многоквартирных жилых домов: минимальное – 3 / максимальное – не более 12; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5.</p> <p>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.</p>	<p>сооружениями, для которых % застройки – не более 20%.</p> <p>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%.</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома высотой до 4 этажей включая мансардный) (код по Классификатору 2.1.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на свободных территориях - 40%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции - 60%. <p>Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (код по Классификатору 2.5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на свободных территориях - 32%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции - 40%. <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью от 9 этажей и выше) (код по Классификатору 2.6):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на свободных территориях - 27%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции - 33%. <p>Общественная застройка: 80%.</p>	
--	--	--	--------------------------------	--	---	--

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 участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, стро-	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве



регламент не устанавливается				земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		ений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ 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 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (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 3501 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 3501 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **охранная зона объектов электросетевого хозяйства** (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 20 м².

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 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 сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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 паводке;

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 зоны с особыми условиями использования территории - **охранная зона линий связи** (постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 69 м².

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиосвязи, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, перевозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиосвязи, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиосвязи;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиосвязи, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиосвязи, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиосвязи по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии или линии радиосвязи в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждение сооружениям связи и радиосвязи (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать



провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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 с (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А	-	-	-
зона затопления однопроцентным паводком	-	-	-
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	-	-	-
охранная зона линий связи	-	-	-

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 на водоснабжение и водоотведение, выданные дирекцией по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС» от 24.02.2022 № 101-18-1766 и от 24.02.2022 № 101-18-1767 (прилагаются): максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям:

водоснабжения - 150,0 м³/сутки, точка подключения водопроводный колодец (новый), расположенный на водопроводной сети D – 150 мм по ул. Кузнечной;

водоотведения – 150,0 м³/сутки, точка подключения канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D – 1500 мм по ул. Кузнечной, на пожаротушение точка подключения Согласно Договора о подключении к централизованным сетям водоснабжения.

Запрашиваемая нагрузка в точках подключения – 0 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.

Согласно Схеме теплоснабжения г. Благовещенска на период до 2034 г., утвержденной постановлением администрации г. Благовещенска № 2963 от 09.09.2020, Объект находится в зоне действия источника централизованного теплоснабжения: филиала АО ДГК «Амурская генерация» СП «Благовещенская ТЭЦ».

В соответствии с п.10 Правил подключения к системе теплоснабжения, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 787, максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0 Гкал/час (письма дирекции по теплоснабжению ООО «АКС» № 101-204-1845 от 25.02.2022 и № 101-204-1846 от 25.02.2022) (прилагается).

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
Кл	14259,82	25937,42
Кл1	14292,86	25942,76

Примечание: координаты указаны в системе 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

№ 104-18-1466
на № 386/19 от 22.02.2022 г.

И.о. начальника отдела
градостроительной подготовки
территории
Фалееву С.П.

Управление
Архитектуры и градостроительства
администрации г. Благовещенска

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Объект: Строительство многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:
г. Благовещенск, квартал 207 на земельном участке с кадастровым номером
28:01:010207:435 (заявитель – АО «СЗ Благовещенскстрой»)
(наименование объекта; адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

1. Максимальная нагрузка в точках подключения:

№	Нагрузка в точках подключения ¹⁾	Максимальная нагрузка в точках подключения	Запрашиваемая нагрузка в точках подключения
1.1	Водоснабжение, м ³ /сутки	150,0	0,0
1.2	Водоотведение, м ³ /сутки	150,0	0,0
1.3	Пожаротушение, м ³ /сутки		

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, Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Мухина, д. 73
тел.: +7 (4162) 494-455
acs@amurcomsys.ru
www.amurcomsys.ru

И.А. Сидорова № 104-12-1464

на № 388/19 от 22.02.2022 г.

И.о. начальника отдела
градостроительной подготовки
территории
Фалееву С.П.

Управление
Архитектуры и градостроительства
администрации г. Благовещенска

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Объект: Строительство многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:
г. Благовещенск, квартал 207 на земельном участке с кадастровым номером
28:01:010207:435 (заявитель – АО «СЗ Благовещенскстрой»)
(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	150,0	0,0	Водопроводный колодец (новый), расположенный на водопроводной сети D-150 мм по ул. Кузнецкой.
1.2	Водоотведение, м ³ /сутки	150,0	0,0	Канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D-1500 мм по ул. Кузнецкой.
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





ПКС
Благовещенск

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

25.02.2022 № 101-201-18415

на № 388/19 от 22.02.2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации г. Благовещенска
675000, г. Благовещенск, ул. Ленина, 133

О наличии точек подключения к сетям теплоснабжения

На запрос информации о наличии точек подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта (по заявлению АО «СЗ Благовещенскстрой») «Для строительства многоквартирного жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010207:435, в квартале 207 г. Благовещенска» (далее - Объект) сообщаем.

Согласно Схемы теплоснабжения г. Благовещенска, утвержденной постановлением Администрации г. Благовещенска № 2963 от 09.09.2020г., Объект находится в зоне действия источника централизованного теплоснабжения: филиала АО ДГК «Амурская генерация» СП «Благовещенская ТЭЦ».

В настоящее время, для подключения Объекта к системе централизованного теплоснабжения в возможной точке подключения, существует техническое ограничение в виде недостаточной пропускной способности, т.е. отсутствие свободной тепловой мощности на указанной территории.

Директор по теплоснабжению
ООО «АКС»

С.Н. Громов

Исп.: П.Е. Барановская, тел.49-44-55 (доб.1502)





АКС
Благовещенск

Общество с ограниченной
ответственностью «Амурские
коммунальные системы»
№ 675000, Благовещенск, ул. Мухина, 73
+7(4162)494-455
acs@amurcomsys.ru
www.amurcomsys.ru

25.02.2022 № 101-204-18116

на № 387/19 от 22.02.2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации г. Благовещенска

675000, г. Благовещенск, ул. Ленина, 133

О предоставлении технических условий на теплоснабжение

На запрос о предоставлении технических условий подключения к сетям теплоснабжения объекта (по заявлению АО «СЗ Благовещенскстрой») «Для строительства многоквартирного жилого дома (многоэтажная жилая застройка, высотная застройка), на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010207:435, в квартале 207 г. Благовещенска» (далее - Объект) сообщаем.

Согласно Схемы теплоснабжения г. Благовещенска, утвержденной постановлением Администрации г. Благовещенска № 2963 от 09.09.2020г., Объект находится в зоне действия источника централизованного теплоснабжения: филиала АО ДГК «Амурская генерация» СП «Благовещенская ТЭЦ».

В соответствии с п.10 Правил подключения к системе теплоснабжения, утвержденной Постановлением Правительства РФ №787, максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0 Гкал/час.

Директор по теплоснабжению
ООО «АКС»


С.Н. Громов

