



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 5 7 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество» (вх. № 8464з от 02.12.2022)

(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 232

(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	454502.92	3288543.83
2	454489.70	3288634.82
3	454489.00	3288639.62
4	454473.88	3288743.72
5	454374.05	3288727.95
6	454374.15	3288727.46
7	454359.21	3288725.25
8	454327.77	3288720.20
9	454331.66	3288695.43
10	454337.84	3288685.61
11	454340.63	3288667.76
12	454340.72	3288667.32
13	454343.18	3288653.18
14	454345.83	3288638.11

15	454345.79	3288638.10
16	454349.80	3288623.29
17	454381.74	3288630.79
18	454379.73	3288642.82
19	454379.80	3288642.83
20	454379.37	3288645.08
21	454380.73	3288645.49
22	454387.36	3288647.50
23	454385.06	3288660.87
24	454383.43	3288660.57
25	454380.97	3288675.32
26	454380.89	3288675.77
27	454382.52	3288676.09
28	454383.67	3288675.09
29	454444.46	3288679.48
30	454450.86	3288633.87
31	454451.48	3288629.48
32	454454.79	3288605.82
33	454441.20	3288604.39
34	454441.73	3288599.41
35	454441.99	3288596.92
36	454442.29	3288594.24
37	454440.11	3288591.77
38	454443.83	3288569.06
39	454449.26	3288569.54
40	454452.29	3288569.81
41	454455.63	3288564.94
42	454457.83	3288551.82
43	454463.42	3288546.78
44	454465.12	3288536.12

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

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

28:01:010232:567, 28:01:010232:568, 28:01:010232:563



Площадь земельного участка $4447 + 9267 + 2416 = 16130 \text{ м}^2$

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства.

Количество объектов 4 единицы.

Объекты отображаются на чертеже (ах) 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» раздел 3.

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	454450.86	3288633.87
-	454451.48	3288629.48
-	454454.79	3288605.82
-	454441.2	3288604.39
-	454441.73	3288599.41
-	454441.99	3288596.92
-	454442.29	3288594.24
-	454440.11	3288591.77
-	454443.83	3288569.06
-	454449.26	3288569.54
-	454452.29	3288569.81
-	454455.63	3288564.94
-	454457.83	3288551.82
-	454463.42	3288546.78
-	454465.12	3288536.12
-	454502.92	3288543.83
-	454489.7	3288634.82
-	454489.00	3288639.62
-	454473.88	3288743.72
-	454374.05	3288727.95
-	454374.15	3288727.46
-	454359.21	3288725.25
-	454327.77	3288720.20
-	454331.66	3288695.43
-	454337.84	3288683.56

-	454340.63	3288667.76
-	454340.72	3288667.32
-	454343.18	3288653.18
-	454345.83	3288638.11
-	454345.79	3288638.1
-	454348.46	3288623.04
-	454374.17	3288628.26
-	454382.31	3288629.92
-	454379.45	3288644.68
-	454386.40	3288646.18
-	454385.97	3288650.04
-	454384.12	3288660.70
-	454381.53	3288675.90
-	454382.52	3288676.09
-	454383.68	3288675.09
-	454444.46	3288679.48

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

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

Постановление администрации города Благовещенска 14.11.2022 № 5914 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 232 города Благовещенска (далее – ППиМ)

(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

*Магарламовой Викторией Юрьевной,
консультантом отдела градостроительной подготовки территории управления архитектуры
и градостроительства администрации города Благовещенска*

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

М.П.


(подпись)

Магарламова В.Ю. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

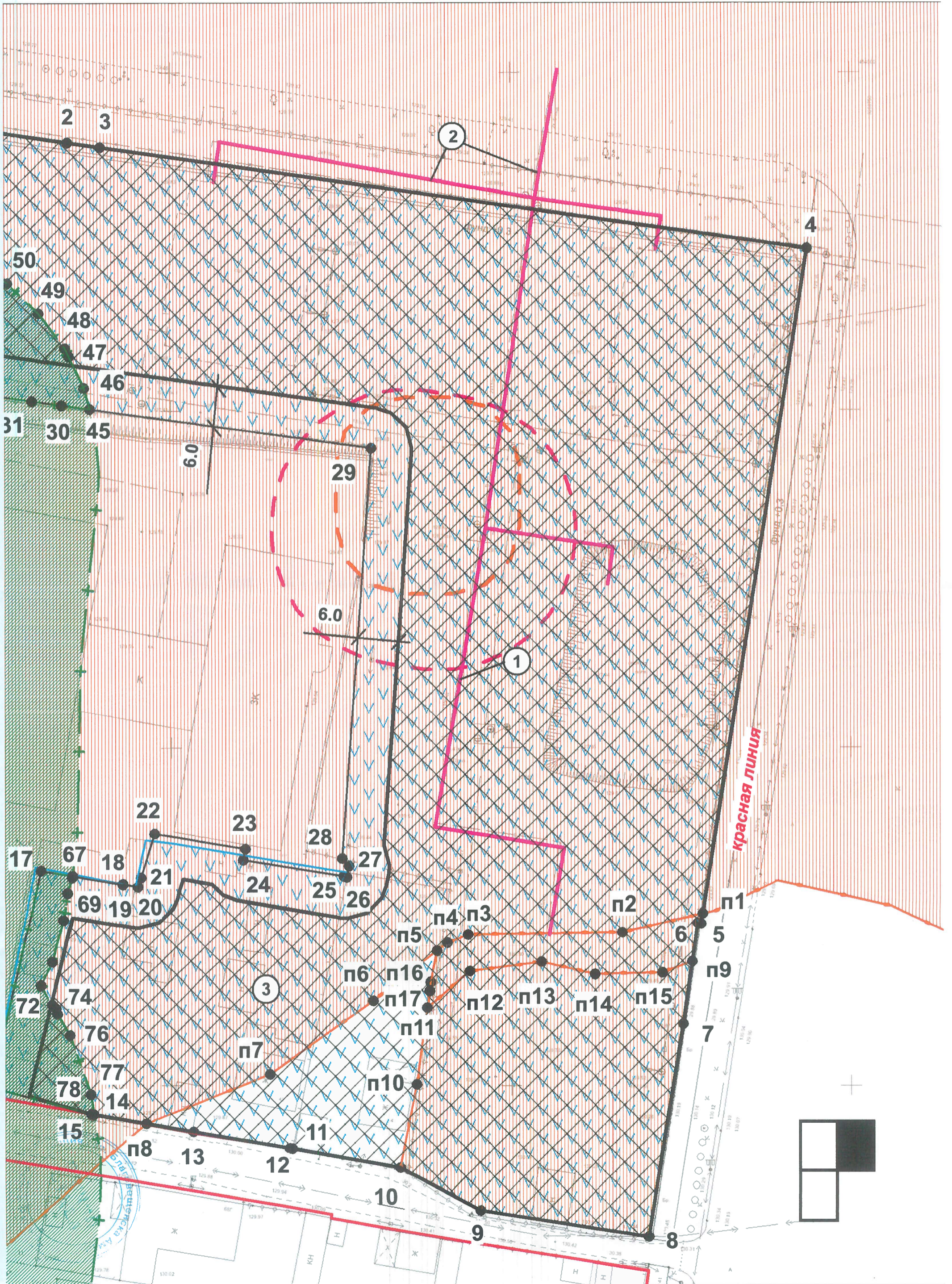
07 ДЕК 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

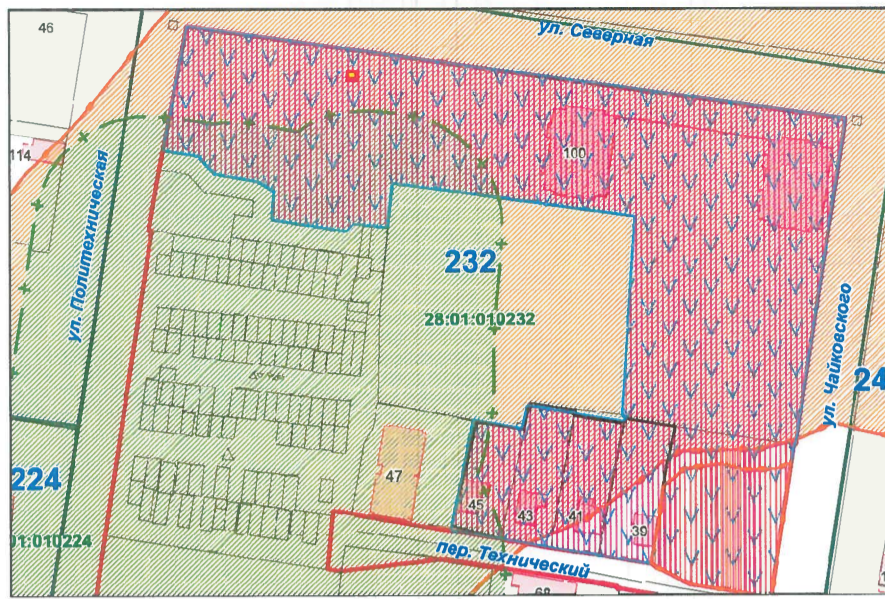


Чертеж градостроительного плана земельного участка





Ситуационный план



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)
	<ul style="list-style-type: none"> - зона затопления (1 % обеспеченности), подтопления (слабого, умеренного, сильного) на территории г. Благовещенск Амурской области; - зона подтопления (Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхне-благовещенское, п. Зазейский Амурской области); - зона подтопления (Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области)
	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Островскому Н.А.»
	Границы планируемого размещения - зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) в соответствии с ППиМ
	Публичный сервитут для эксплуатации линейного объекта в соответствии с ППиМ
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – ТП-10/0,4 кВ в соответствии с ППиМ
	Санитарный разрыв от площадки ТКО в соответствии с ППиМ
	Границы объектов недвижимости по данным ЕГРН

Чертеж градостроительного плана
выполнен в масштабе 1:500 с
использованием топографической
основы М 1:500, подготовленной ООО
«Архивариус» в 2021 году.

Фамилия	Подпись	Дата			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 232 города Благовещенска		
			Стадия	Лист	Листов
				5	19
Разработал	Магарламова	<i>[Signature]</i>	М 1:500		
Проверил	Рулина Т.В.	<i>[Signature]</i>			
			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

Действие градостроительного регламента не распространяется на часть земельного участка в границах территория объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Островского Н.А.» в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Площадь части земельного участка – 7 кв. м.

В отношении части земельного участка с площадью 16123 кв. м. установлен градостроительный регламент. Зона жилой застройки смешанной этажности (Ж - 4).

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
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, разделенные 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
2. Условно разрешенные виды использования: -			

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 капиталь-



ного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улиц: для многоквартирных жилых домов – 25 м.	Минимальная/максимальная площадь: для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению.	Для других зданий и сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для многоквартирных жилых домов: минимальное – 3 / максимальное – не более 12; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5. для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	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%.	-	Земельный участок расположен в границах зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (в соответствии с ППУМ). Для участков с видом разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6): - этажность – минимальная – 3/максимальная – не более 12; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; - коэффициент плотности застройки – 1,2; - минимальный процент озеленения – 16 м ² на 100 м ² общей площади квартир жилого дома. В границах земельного участка планируется к размещению: 1. Многоэтажный жилой дом (по экспликации № 25): этажность – 25; количество квартир – 313; количество секций (зданий) – 1; площадь застройки – 881,43 м ² ; общая площадь – 20556,7 м ² ; из них 470,27 встроены помещений; общая площадь квартир – 13080,67; население – 436; строительный объем – 77,58 тыс. м ³ . 2. Многоэтажный жилой дом ((по экспликации № 17): этажность – 19; количество квартир – 122; количество секций (зданий) – 2; площадь застройки – 572,5 м ² ;

ется				шен-ного ис-пользова-ния	решен-шен-ного ис-пользова-ния	жей и (или) пре-дель-ная высо-та зда-ний, строе-ний, соору-жений	деляемый как отношение суммарной площади зе-мельного участка, кото-рая может быть застрое-на, ко всей площади зе-мельного участка	рам объек-та ка-питаль-ного строи-тельства	мещения зданий, строений, соору-жений, за преде-лами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, соору-жений	объек-тов капи-таль-ного строи-тельства
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

№ 1, Иное сооружение (сети водоснабжения), протяженность – 101 м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010232:555

№ 2, Иное сооружение (сети водоснабжения), протяженность – 150 м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:000000:12240

3
(информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует), Жилой дом, этажность – 1; площадь – 27,8 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010232:223

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

№ 4, «Бюст Островского Н.А.»,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ Министерства культуры и архивного дела Амурской области от 24.06.2014 № 186,
Приказ Минкультуры РФ от 09.10.2015 № 7761-р

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

регистрационный номер в реестре 281410178080005 от 09.10.2015 (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 инфраструк-туры			Объекты транспортной инфраструк-туры			Объекты социальной инфраструкту-ры		
Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель
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 по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А, реестровый (учетный) номер 28:10-6.364; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 № 410-П (в редакции приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 06.06.2022 № 358-П);

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16157 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.

Внимание! Возможно проведение расчетов для конкретного объекта в соответствии с требованиями ФЗ от 21.07.1997 № 116-ФЗ. Допускается размещение на участках 5А и 5В объектов I-II классов опасности при наличии «Декларации промышленной безопасности ОПО».

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне затопления (1 % обеспеченности), подтопления (слабого, умеренного, сильно-го) на территории г. Благовещенск Амурской области, реестровый (учетный) номер 28:01-6.528 (Приказ Амурского Бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами рек Зeya и Амур на территории г. Благовещенск Амурской области» от 22.09.2022 № 198),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14010 м²;

- в зоне подтопления (Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области), реестровый (учетный) номер 28:01-6.539 (Приказ Амурского Бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами рек Зeya и Амур на территории г. Благовещенск Амурской области» от 22.09.2022 № 198),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1345 м²;

- в зоне подтопления (Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области), реестровый номер 28:01-6.540 (Приказ Амурского Бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами рек Зeya и Амур на территории г. Благовещенск Амурской области» от 22.09.2022 № 198),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 230 м².

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов (нормативная) (далее - СЗЗ нормативная), реестровый номер 28:01-6.61, (Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", статья 26.5 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2437 м²;

- санитарного разрыва от площадки ТКО (в соответствии с ППиМ), (Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", статья 26.5 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1113 м².

1) в СЗЗ не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, кон-

структорские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий **допускается** размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **охранная зона объектов электросетевого хозяйства ТП-10/0,4 кВ (в соответствии с ППМ)** (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 689 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 1 пунктом, **запрещается**:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании 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 водоемов, 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).

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
<i>пятая подзона приаэро- дромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А</i>	-	-	-
<i>зона затопления (1 % обеспеченности), под- топления (слабого, уме- ренного, сильного) на территории г. Благовещ- енск Амурской области</i>	1	454502.92	3288543.83
	2	454489.70	3288634.82
	3	454489.00	3288639.62
	4	454473.88	3288743.72
	n1	454375.56	3288728.19
	n2	454372.73	3288716.32
	n3	454372.41	3288693.62
	n4	454371.22	3288690.6
	n5	454370.01	3288689.06
	n6	454362.62	3288679.68
	n7	454351.71	3288664.47
	n8	454344.43	3288646.28
	14	454345.83	3288638.11
	15	454345.79	3288638.10
	16	454349.80	3288623.29
	17	454381.74	3288630.79
	18	454379.73	3288642.82
	19	454379.80	3288642.83
	20	454379.37	3288645.08
	21	454380.73	3288645.49
	22	454387.36	3288647.50
	23	454385.06	3288660.87
	24	454383.43	3288660.57
	25	454380.97	3288675.32
	26	454380.89	3288675.77
	27	454382.52	3288676.09
	28	454383.67	3288675.09
	29	454444.46	3288679.48
	30	454450.86	3288633.87
	31	454451.48	3288629.48
	32	454454.79	3288605.82
	33	454441.20	3288604.39
	34	454441.73	3288599.41
	35	454441.99	3288596.92
	36	454442.29	3288594.24
	37	454440.11	3288591.77
	38	454443.83	3288569.06
	39	454449.26	3288569.54
	40	454452.29	3288569.81
	41	454455.63	3288564.94
	42	454457.83	3288551.82
	43	454463.42	3288546.78
	44	454465.12	3288536.12
	<i>зона подтопления (Тер- ритория умеренного подтопления (при глу- бине залегания грунто- вых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхне-</i>	n9	454368.42
7		454359.21	3288725.25
8		454327.77	3288720.20
9		454331.66	3288695.43
10		454337.84	3288683.61
n10		454350.28	3288686.08

<i>благовещенское, п. Зазейский Амурской области)</i>	<i>n11</i>	454361.63	3288687.62	
	<i>n12</i>	454366.89	3288693.89	
	<i>n13</i>	454368.37	3288704.47	
	<i>n14</i>	454366.46	3288712.3	
	<i>n15</i>	454366.68	3288722.25	
<i>зона подтопления (Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области)</i>	<i>n1</i>	454375.56	3288728.19	
	<i>n2</i>	454372.73	3288716.32	
	<i>n3</i>	454372.41	3288693.62	
	<i>n4</i>	454371.22	3288690.6	
	<i>n5</i>	454370.01	3288689.06	
	<i>n16</i>	454365.28	3288688.12	
	<i>n17</i>	454364.10	3288687.96	
	<i>n11</i>	454361.63	3288687.62	
	<i>n12</i>	454366.89	3288693.89	
	<i>n13</i>	454368.37	3288704.47	
	<i>n14</i>	454366.46	3288712.3	
	<i>n15</i>	454366.68	3288722.25	
	<i>n9</i>	454368.42	3288726.61	
	<i>6</i>	454374.15	3288727.46	
	<i>5</i>	454374.05	3288727.95	
	<i>СЗЗ нормативная</i>	<i>44</i>	454465.12	3288536.12
		<i>43</i>	454463.42	3288546.78
<i>42</i>		454457.83	3288551.82	
<i>41</i>		454455.63	3288564.94	
<i>40</i>		454452.29	3288569.81	
<i>39</i>		454449.26	3288569.54	
<i>38</i>		454443.83	3288569.06	
<i>37</i>		454440.11	3288591.77	
<i>36</i>		454442.29	3288594.24	
<i>35</i>		454441.99	3288596.92	
<i>34</i>		454441.73	3288599.41	
<i>33</i>		454441.20	3288604.39	
<i>32</i>		454454.79	3288605.82	
<i>31</i>		454451.48	3288629.48	
<i>30</i>		454450.86	3288633.87	
<i>45</i>		454450.27	3288638.04	
<i>46</i>		454453.42	3288637.18	
<i>47</i>		454458.05	3288634.95	
<i>48</i>		454459.24	3288634.37	
<i>49</i>		454464.43	3288630.53	
<i>50</i>		454468.86	3288625.84	
<i>51</i>		454472.33	3288620.40	
<i>52</i>		454474.74	3288614.38	
<i>53</i>		454475.99	3288608.04	
<i>54</i>		454476.53	3288603.01	
<i>55</i>		454476.77	3288600.50	
<i>56</i>		454476.91	3288598.84	
<i>57</i>		454476.69	3288592.40	
<i>58</i>		454475.26	3288586.08	
<i>59</i>		454472.71	3288580.17	

	60	454470.81	3288577.41
	61	454472.34	3288568.17
	62	454473.25	3288562.38
	63	454473.68	3288558.64
	64	454473.41	3288552.19
	65	454473.20	3288551.35
	66	454474.77	3288540.98
	17	454381.74	3288630.79
	67	454380.97	3288635.39
	68	454380.75	3288635.36
	69	454378.44	3288634.66
	70	454374.5	3288633.98
	71	454368.26	3288632.32
	72	454364.81	3288630.71
	73	454362.01	3288632.32
	74	454361.4	3288632.92
	75	454360.59	3288633.14
	76	454357.4	3288634.98
	77	454348.7	3288638.04
	78	454345.76	3288638.49
	14	454345.83	3288638.11
	15	454345.79	3288638.1
	16	454349.8	3288623.29
охранная зона объектов электросетевого хозяйства ТП-10/0,4 кВ (в соответствии с ППТиМ)	-	-	-
санитарный разрыв от площадки ТКО (в соответствии с ППТиМ)	-	-	-

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

7. Информация о границах публичных сервитутов (в соответствии с ППТиМ)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
c1	454466.52	3288536.41
c2	454459.84	3288568.43
c3	454457.54	3288567.95
c4	454449.08	3288609.58
c5	454439.70	3288612.62
c6	454429.02	3288613.05
c7	454386.91	3288606.05
c8	454388.12	3288598.64
c9	454429.49	3288605.53
c10	454438.37	3288605.17

c11	454440.87	3288604.36
c12	454441.20	3288604.39
c13	454441.22	3288604.25
c14	454442.31	3288603.89
c15	454454.03	3288544.31
c16	454448.81	3288534.57
c17	454450.71	3288533.56
c18	454453.40	3288534.03
c19	454458.01	3288542.62
c20	454458.57	3288543.67
c21	454460.32	3288535.25

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал 232

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 АО «АКС» «Амурводоканал» № 101-302-03247 от 14.01.2019 прилагаются: максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение - 309 м³/сут.

Запрашиваемая нагрузка в точках подключения – 309 м³/сут.

Водоотведение - 309 м³/сут.

Запрашиваемая нагрузка в точках подключения – 309 м³/сут.

Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

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

Срок действия технических условий – 3 года.

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

Технические условия на теплоснабжение выданные дирекцией по теплоснабжению филиалом ООО «АКС» № 101-204-15904 от 24.12.2019 прилагаются:

Источник теплоснабжения – Благовещенская ТЭЦ. ТУ № 02-10/3682 от 04.12.2019.

Расход тепла:

- общий 2,036 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление – 0,8 Гкал/ч;

- на ГВС – 1,236 Гкал/ч.

Термодинамические параметры теплоносителя:



Вода с расчетными параметрами 130-70 гр. С°, давление в точках подключения в отопительный сезон 20218/2019 г.г. P1=5,56 кг/см²., P2=5,3 кг/см².

Возможно изменение параметров по давлению в последующие отопительные периоды.

Точка подключения: от ТУ-1, расположенная к зданию ул. Северная, 44.

Срок действия технических условий – 3 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 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
44	454465.12	3288536.12
1	454502.92	3288543.83
2	454489.70	3288634.82
3	454489.00	3288639.62
4	454473.88	3288743.72
5	454374.05	3288727.95
6	454374.15	3288727.46
7	454359.21	3288725.25
8	454327.77	3288720.20
9	454331.66	3288695.43
10	454337.84	3288683.61
11	454340.63	3288667.76
12	454340.72	3288667.32
13	454343.18	3288653.18
14	454345.83	3288638.11
15	454345.79	3288638.10

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

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





PKC
Благовещенск

АО «АКС»
675000, Благовещенск, ул. Мухина, 73А
+7(4162)220 737
+7(4162)220 738
acs@amurcomsys.ru
www.amurcomsys.ru

14.01.2019 № 101-002-0247

На _____ от _____ г

Сидельникову Игорю Петровичу
675000, г. Благовещенск, ул. Кузнечная, 26. кв. 4

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Жилой комплекс в составе четырех многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными сооружениями в квартале 232 г. Благовещенска на ЗУ 28:01:010232:347, г. Благовещенск, квартал 100
(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
1.1	Водоснабжение, м ³ /сут	309	309
1.2	Водоотведение, м ³ /сут	309	309
1.3	Пожаротушение, м ³ /час		

2. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
18 месяцев с момента заключения договора о подключении, 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 Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 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 N 645.

Директор филиала
АО «АКС» «Амурводоканал»





PKC
Благовещенск

Акционерное общество «Амурские коммунальные системы»
675000, Благовещенск, ул. Мухина 73
+7(4162)220 704
+7(4162)77-31-44
acs@amurcomsys.ru
www.amurcomsys.ru

24.12.2019 № 101-204-459/24
На № _____ от _____

УТВЕРЖДАЮ:
Технический директор
АО «АКС»
В.И. Балаика

Заявитель: Сидельников Игорь Петрович
675002 Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Кузнечная, д.26, кв.4

Технические условия на теплоснабжение

Объект подключения:	4 дома по 19 этажей (включая тех.этаж), на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010232:347, в квартале 232 г.Благовещенска.			
	Расход тепла, Гкал/ч	Общий, в т.ч.	На отопление	На ГВС
Источник теплоснабжения:	2,036	0,8	1,236	На вентиляцию
Термодинамические параметры теплоносителя:	Благовещенская ТЭЦ.Т.У. № 02-10/3682 от 04.12.2019г. Вода с расчетными параметрами 130-70гр.С, давление в точке подключения в о/сезон 2018/2019гг. P1=5,6кг/см2, P2=5,3кг/см2. Возможно изменение параметров по давлению в последующие отопительные периоды.			
Точка подключения:	От ТК-1, расположенная к зданию ул.Северная,44.			

Условия подключения.

1. Выполнение Технических условий Филиала АО «ДГК» «Амурская генерация», выполнение мероприятий АО «ДГК» по развитию систем теплоснабжения г.Благовещенска.
2. Подключение систем теплоснабжения выполнить с устройством отдельных индивидуальных тепловых пунктов (далее-ИТП) для помещений различного назначения. Проект теплоснабжения проектировать согласно действующим нормативным документам: СП 41-101-95; ПТЭ тепловых энергоустановок; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
3. Проект теплоснабжения согласовать с АО «АКС» (ПТО АО «АКС» по теплоснабжению);
4. ИТП разместить в отдельных помещениях, оборудованных освещением и запорами на дверях;
5. Системы отопления проектировать на теплоноситель с параметрами 95-70 °С индивидуально для помещений различного назначения;
6. Для учета потребления тепловой энергии установить приборы учета тепловой энергии (далее-ПУТЭ):
 - 6.1. Проект установки приборов учета тепловой энергии разработать в соответствии с ПП РФ от 18.11.2013 г. № 1034 "Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя", а также сводом правил СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
 - 6.2. Проект должен в обязательном порядке содержать разделы, указанные в п. 44 ПП РФ от 18.11.2013 г. № 1034;
 - 6.3. Проект согласовать с АО «АКС» служба контроля энергоресурсов (Мухина 73а, 2 этаж);
 - 6.4. Требования к оборудованию входящего в состав узла учета тепловой энергии:
 - 6.4.1. В узле учета тепловой энергии могут применяться тепловычислители внесенные в Государственный реестр средств измерений и удовлетворяющие требованиям настоящих технических условий. Тепловычислитель должен удовлетворять требованиям п. 122-125 Приказа Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр "Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя";
 - 6.4.2. Расходомеры смонтировать в соответствии с инструкцией по монтажу. Диаметр расходомера рассчитать при проектировании по результатам гидравлического расчета. Установить запорную арматуру (задвижки, шаровые краны, затворы) до и после расходомеров для проведения профилактических и ремонтных работ;
 - 6.4.3. Первичные преобразователи расхода и температуры установить в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте, в местах со свободным доступом для контроля и обслуживания приборов учета t/энергии;
 - 6.5. Рекомендации по оборудованию:
 - 6.5.1. В качестве тепловычислителя установить энергонезависимые счетчики типа ТВ-7, СПТ-941-20 и т.д.
 - 6.5.2. В качестве первичных преобразователей расхода установить расходомеры типа ВЭПС, ВСТ, ПРЭМ и т.п. В качестве первичных преобразователей расхода рекомендуем установить и использовать энергонезависимые расходомеры. Установка энергозависимых расходомеров возможна в случае поддержки данных типов расходомеров тепловычислителем.



- 6.5.3. Тепловычислитель оборудовать модемом для передачи данных от тепловычислителя на компьютер диспетчерского пункта АО «АКС» службы контроля энергоресурсов.
- 6.6. Для сдачи в коммерческую эксплуатацию узла учета тепловой энергии необходимо:
 - 6.6.1. Наличие действующего договора на теплоснабжение с АО «АКС».
 - 6.6.2. Наличие Проекта узла учета тепловой энергии, согласованного с АО «АКС» службой контроля энергоресурсов.
 - 6.6.3. Соответствие монтажа оборудования узла учета установленным элементам узла учета тепловой энергии.
 - 6.6.4. Наличие паспортной документации на установленные элементы узла учета тепловой энергии.
 - 6.6.5. Подтверждение прохождения Государственной поверки оборудования узла учета тепловой энергии.
 - 6.6.6. Работоспособное состояние узла учета тепловой энергии, а также наличие в тепловычислителе архивных данных работы узла учета в течение 5 суток.
7. Схемы тепловых узлов предварительно согласовать в эскизном варианте с АО «АКС» (дирекции по теплоснабжению).
8. В точке подключения установить стальные шаровые краны на трубопроводы тепловой сети к подключаемому объекту.
9. Тепловую изоляцию трубопроводов тепловой сети выполнить из современных теплоизоляционных материалов (пенополиуретановых, пенополистирольных и пр.).
10. Договор на теплоснабжение заключить с АО «АКС» (Договорной отдел ул. Мухина, 73а).
11. После выполнения всех пунктов технических условий получить в АО «АКС» (дирекция по теплоснабжению); разрешение на подключение к тепловым сетям. Подключение систем теплоснабжения производить в присутствии представителя АО «АКС» с оформлением соответствующего Акта.
12. При пуске тепла с нарушением требований ТУ потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
13. Срок действия технических условий 3 (три) года.

Директор по теплоснабжению
АО «АКС»



С.Н. Громов

Исполнитель: Д.В. Рябуха
тел. 774-210