



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 2 8 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Туманова Максима Леонидовича, действующего в интересах
акционерного общества «Специализированный застройщик «АНК»
(вх. № 3851з от 06.06.2022)

(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 заяв-
ления 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 189

(поселение)

Описание местоположения границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	455046.61	3287384.34
2	455042.33	3287409.36
3	455012.33	3287404.5
4	454985.39	3287400.08
5	454989.2	3287374.77
6	454992.74	3287353.5
7	454997.22	3287326.61
8	455040.1	3287335.15
9	455036.32	3287359.04
10	455032.15	3287381.62
11	455045.64	3287384.17



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 28:01:010189:175

Площадь земельного участка 3586 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 6 единиц.

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)

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)

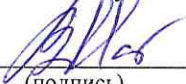
Градостроительный план подготовлен

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.

 / Магарламова В.Ю. /
(подпись) (расшифровка подписи)

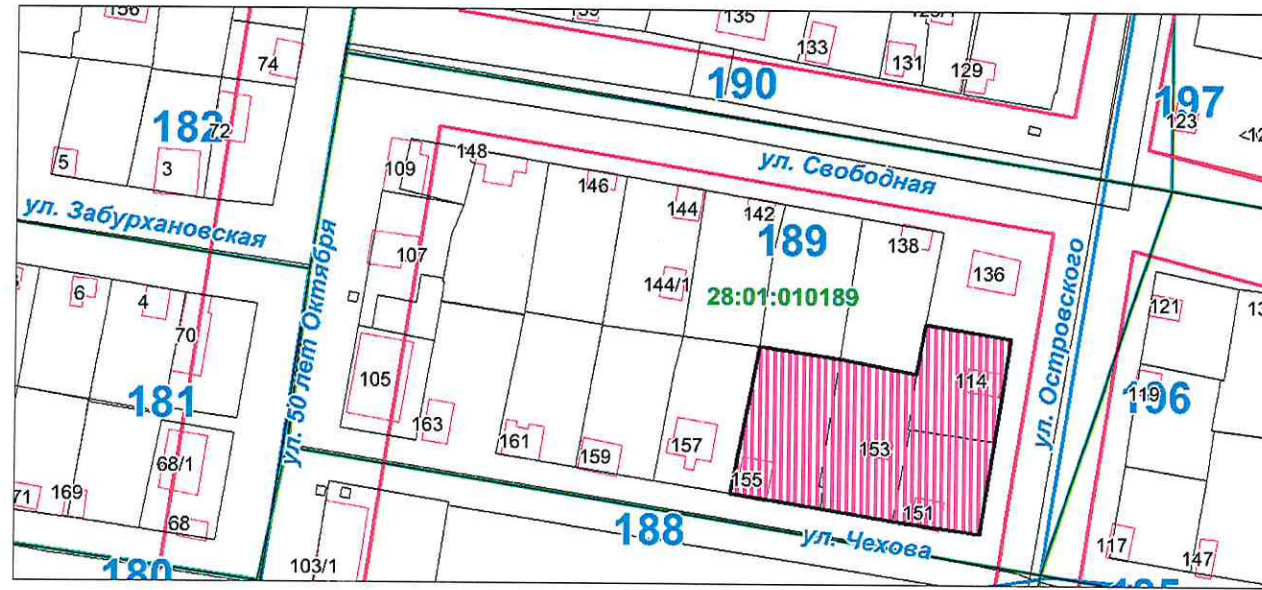
Дата выдачи

23 ИЮН 2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



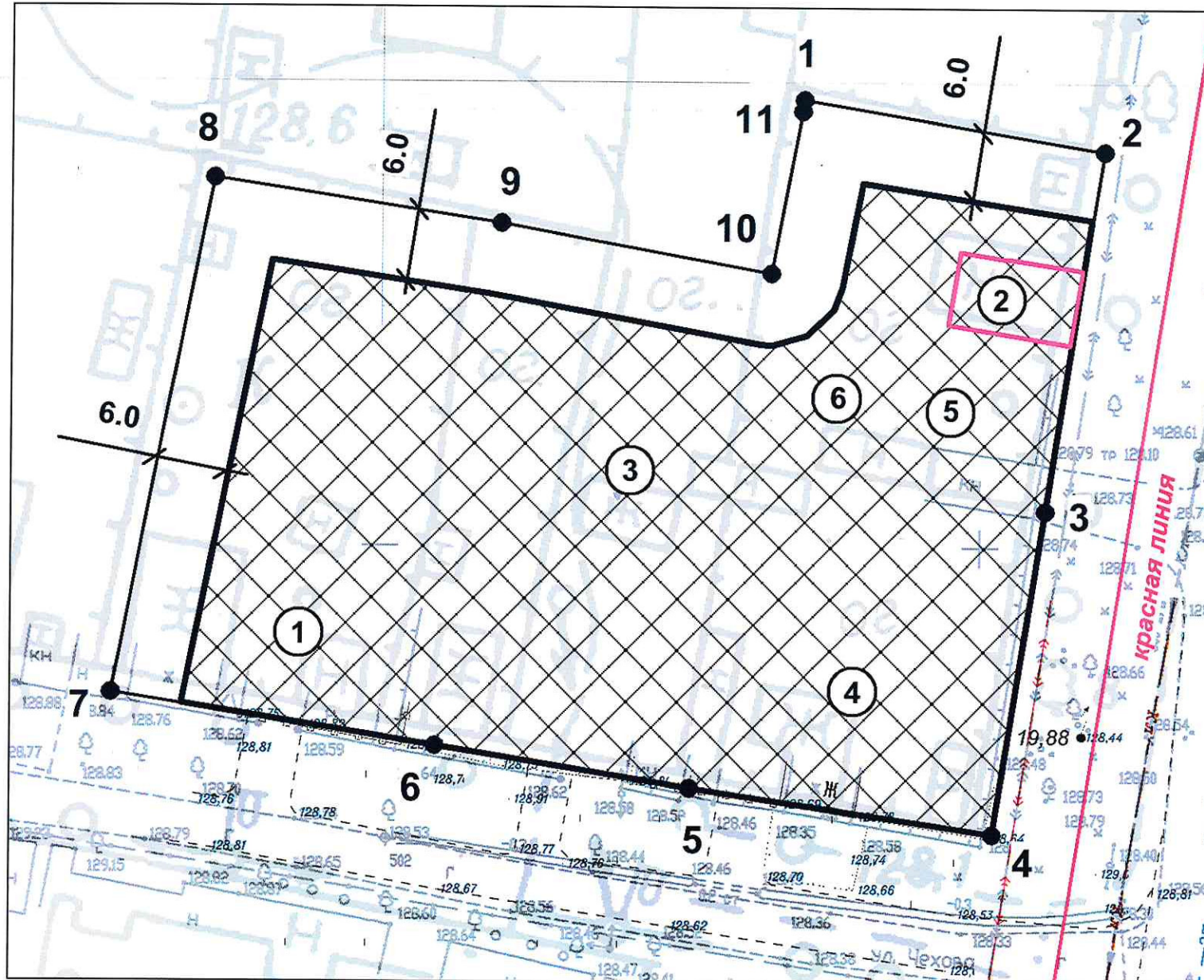
Чертеж градостроительного плана земельного участка

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
	Границы объекта недвижимости по данным ЕГРН



**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.*

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



Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 189 города Благовещенска		
Разработал	Магарламова	21.06.2022	Стадия	Лист	Листов
Проверил	С.П. Фалеев	01.07.22		3	13
			М 1:500		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 разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
основные виды разрешенного использования земельного участка:			
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 застройка	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённые на две и более квартиры); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.5

		<i>пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (*)</i>	
1.5	<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	<i>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 встроённых, 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 (*)</i>	2.6
1.6	<i>Социальное обслуживание (*)</i>	<i>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</i>	3.2
1.7	<i>Бытовое обслуживание (*)</i>	<i>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки</i>	3.3
1.8	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)</i>	<i>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории</i>	3.4.1
1.9	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	<i>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</i>	3.5.1
1.10	<i>Культурное развитие</i>	<i>Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний</i>	3.6
1.11	<i>Магазины (*)</i>	<i>Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</i>	4.4
1.12	<i>Общественное питание (*)</i>	<i>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</i>	4.6
1.13	<i>Спорт</i>	<i>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)</i>	5.1
1.14	<i>Государственное управление</i>	<i>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</i>	3.8.1

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1	<i>Для индивидуального жилищного</i>	<i>Индивидуальные жилые дома, со встроённо-пристроенными помещениями общественного назначения,</i>	2.1
-----	--------------------------------------	--	-----

	<i>строительства</i>	<i>перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы</i>	
2.2	<i>Обслуживание жилой застройки (**)</i>	<i>Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские (3.3); Фельдшерские пункты (3.4.1); Детские ясли, детские сады, образовательные кружки (3.5.1); Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки (3.6); Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1); 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); 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); Кафе, закусочные, бары (4.6); если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</i>	2.7
2.3	<i>Объекты гаражного назначения</i>	<i>Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Индивидуальные гаражи-стоянки</i>	2.7.1
2.4	<i>Религиозное использование</i>	<i>Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</i>	3.7
2.5	<i>Обеспечение научной деятельности (*)</i>	<i>Научно-исследовательские институты, проектные институты</i>	3.9
2.6	<i>Деловое управление (*)</i>	<i>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)</i>	4.1
2.7	<i>Банковская и страховая деятельность (*)</i>	<i>Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>	4.5
2.8	<i>Гостиничное обслуживание (*)</i>	<i>Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	4.7
2.9	<i>Обслуживание автотранспорта</i>	<i>Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), в том числе многоярусные</i>	4.9
2.10	<i>Связь</i>	<i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструк-</i>	6.8

		<i>туру спутниковой связи и телерадиовещания</i>	
2.11	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	<i>Опорные пункты полиции</i>	8.3

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улиц: для индивидуального жилого дома – 15 м; для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 10 м (для одной жилой единицы); для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 7 м (для	Минимальная/максимальная площадь: для индивидуального жилого дома – 600 кв.м / 1300 кв.м; для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 300 кв.м / 1000 кв.м (на одну жилую единицу); для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 100 кв.м / 300 кв.м (на одну жилую единицу);	Для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м; для других зданий и сооружений - не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - не более 12; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5.	Объекты индивидуального жилищного строительства (код по Классификатору 2.3) – 40% (включая площадь застройки под вспомогательными сооружениями, для которых % застройки не более 20%). Блокированная жилая застройка (код по Классификатору 2.3): 1) по два дома - 40% (включая площадь за-	-	Статьи 16; 19.4 Правил.

	<p>одной жилой единицы); для объектов общественного назначения – 20 м; для многоквартирных жилых домов – 25 м.</p>	<p>для объектов общественного назначения – 1000 кв.м / 2000 кв.м.; для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению. Максимальная общая площадь объекта капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков – 2000 кв.м.</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>тельными сооружениями, для которых % застройки – не более 20%); 2) от 3 до 10 домов – 50%. Малоэтажная многоквартирная застройка (многоквартирные дома высотой до 4 этажей включая мансардный) (код по Классификатору 2.1.1): - на свободных территориях – 40%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 60%. Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (код по Классификатору 2.5): - на свободных территориях – 32%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 40%. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью от 9 этажей и выше) (код по Классификатору 2.6): - на свободных территориях – 27%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции – 33%. Общественная застройка: 80%.</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 регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

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 утвержденной документации 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 капитального строительства	
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

№ <u>1</u> (информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует)	Индивидуальный жилой дом, этажность – 1, площадь – 64 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>28:01:010189:34</u>
№ <u>2</u>	Жилое здание, этажность – 1, площадь – 53,5 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>28:01:010189:42</u>

- 3
(информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует), Жилой дом, этажность – 1, площадь – 25,7 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010189:47
- 4
(информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует), Жилой дом, этажность – 1, площадь – 23,5 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010189:59
- 5
(информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует), Гараж, этажность – 1, площадь – 30 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010189:60
- 6
(информация о местоположении объекта в ЕГРН отсутствует), Гараж, этажность – 1, площадь – 48 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010189:61

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

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

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А, реестровый (учетный) 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 3586 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, реестровый номер 28:01-6.26, (статья 26.11 Правил),**

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3586 м².

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



6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А</i>	-	-	-
<i>зона затопления 1 % паводком</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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

Технические условия холодного водоснабжения и водоотведения, выданные дирекцией по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС» № 101-18-6494 от 22.06.2022 прилагаются.

Информация о точке присоединения:

Водоснабжение:

- для заявителя – граница земельного участка;
- для исполнителя – водопроводный колодец (существующий), расположенный на водопроводной, расположенной на пересечении улиц Свободная/Островского.

Водоотведение:

- для заявителя – граница земельного участка;
- для исполнителя – канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети в районе МКД по ул. Ломоносова, 167.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения объекта:

- водоснабжение - 245,0 м³/сутки;
- водоотведение - 245,0 м³/сутки.



Срок действия технических условий – 3 года.

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Технические условия на теплоснабжение не предоставлены (запрос управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска исх. № 1090/19 от 07.06.2022, Соглашение о взаимодействии между ООО «АКС» и администрацией города Благовещенск от 04.07.2017 № 93).

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
-	-	-

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





Заместителю начальника отдела
градостроительной подготовки территории
Турморе О.С.

Управление Архитектуры и
градостроительства администрации
г. Благовещенска

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованным системам
холодного водоснабжения и водоотведения

№ 1090-18-6194 от 22.06.2022
на № 1090/19 от 07.06.2022 г.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)
ОГРН: 1202800000369
675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73
E-mail: aks@amurcomsys.ru; aks@amurcomsys.ru
тел.: +7 (4162) 494-455

Объект: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: квартал 189 на
земельном участке с кадастровым номером 28:01:010189:175

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или
номер колодца или камеры)

Водоснабжение:

для заявителя – граница земельного участка;

для исполнителя – водопроводный колодец (суец), расположенный на водопроводной
сети в районе пересечения улиц Свободная/Островского.

Водоотведение:

для заявителя – граница земельного участка;

для исполнителя – канализационный колодец (существующий), расположенный на
канализационной сети в районе МКД по ул. Ломоносова, 167.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в
пределах которой исполнитель обязуется обеспечивать возможность подключения
подключаемого объекта

водоснабжение – 245,0 м³/сутки

водоотведение – 245,0 м³/сутки

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

Отдел ГИТ УАиГ г. Благовещенска
по заявлению АО «АПК»

Срок действия технических условий: 3 года

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано
заявление о присоединении, срок действия технических условий прекращается

Директор по водоснабжению и
водоотведению

Пет. Фетисов Т.П., тел.: 494-155, доб.: 1254

