



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

СОГЛАСОВАНО

В.Б. Исаков

Исполняющий обязанности  
начальника управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
города Благовещенска

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 28 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2023 - 0600 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления Чистовой Ирины Юрьевны, действующей в интересах  
Урсаки Валерия Михайловича (вх. № 7068з от 29.09.2023)

(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 604

(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	454183.57	3283244.51
2	454159.11	3283330.39
3	454155.8	3283329.33
4	454151.78	3283328.1
5	454147.8	3283326.87
6	454144.14	3283325.61
7	454140.51	3283324.35
8	454140.78	3283323.58
9	454136.87	3283322.37
10	454133.15	3283321.21
11	454129.42	3283320.05
12	454125.7	3283318.89
13	454121.97	3283317.74
14	454118.04	3283316.51
15	454114.1	3283315.29
16	454110.38	3283314.13
17	454106.66	3283312.98
18	454102.93	3283311.82





19	454099.21	3283310.66
20	454095.48	3283309.5
21	454091.76	3283308.35
22	454088.03	3283307.19
23	454084.13	3283305.98
24	454079.96	3283304.68
25	454077.54	3283303.91
26	454082.01	3283293.42
27	454104.74	3283241.89
28	454112.1	3283225.57
29	454112.95	3283223.63

Примечание: координаты указаны в системе координат 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** 28:01:030604:1862

**Площадь земельного участка** 7014 м<sup>2</sup>

**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)**

*Многоэтажная жилая застройка*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	454183.57	3283244.51
	454159.11	3283330.39
	454155.80	3283329.33
	454151.78	3283328.10
	454147.80	3283326.87
	454144.14	3283325.61
	454140.51	3283324.35
	454140.78	3283323.58
	454136.87	3283322.37
	454133.15	3283321.21
	454129.42	3283320.05
	454125.70	3283318.89
	454121.97	3283317.74
	454118.04	3283316.51
	454114.10	3283315.29
	454110.38	3283314.13
	454106.66	3283312.98
	454102.93	3283311.82
	454099.21	3283310.66
	454095.43	3283309.50
	454091.76	3283308.35





	454088.03	3283307.19
	454084.13	3283305.98
	454079.96	3283304.68
	454077.54	3283303.91
	454082.01	3283293.42
	454104.74	3283241.89
	454112.10	3283225.57
	454112.95	3283223.63

Примечание: координаты указаны в системе координат 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 от 02.05.2023 № 2131 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала 604 города Благовещенска» (далее – ППТМ)*

(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**

*Хилько Альбиной Викторовной,*  
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.

*Хилько* / Хилько А.В. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

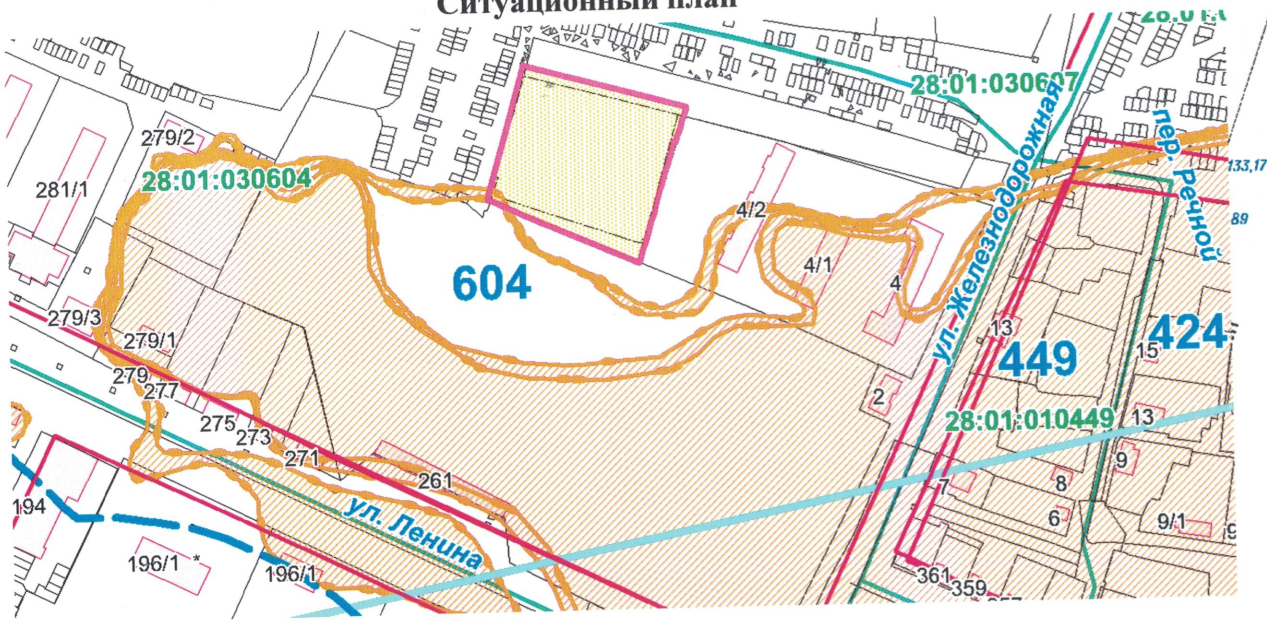
**Дата выдачи**

04 ОКТ 2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)





Ситуационный план



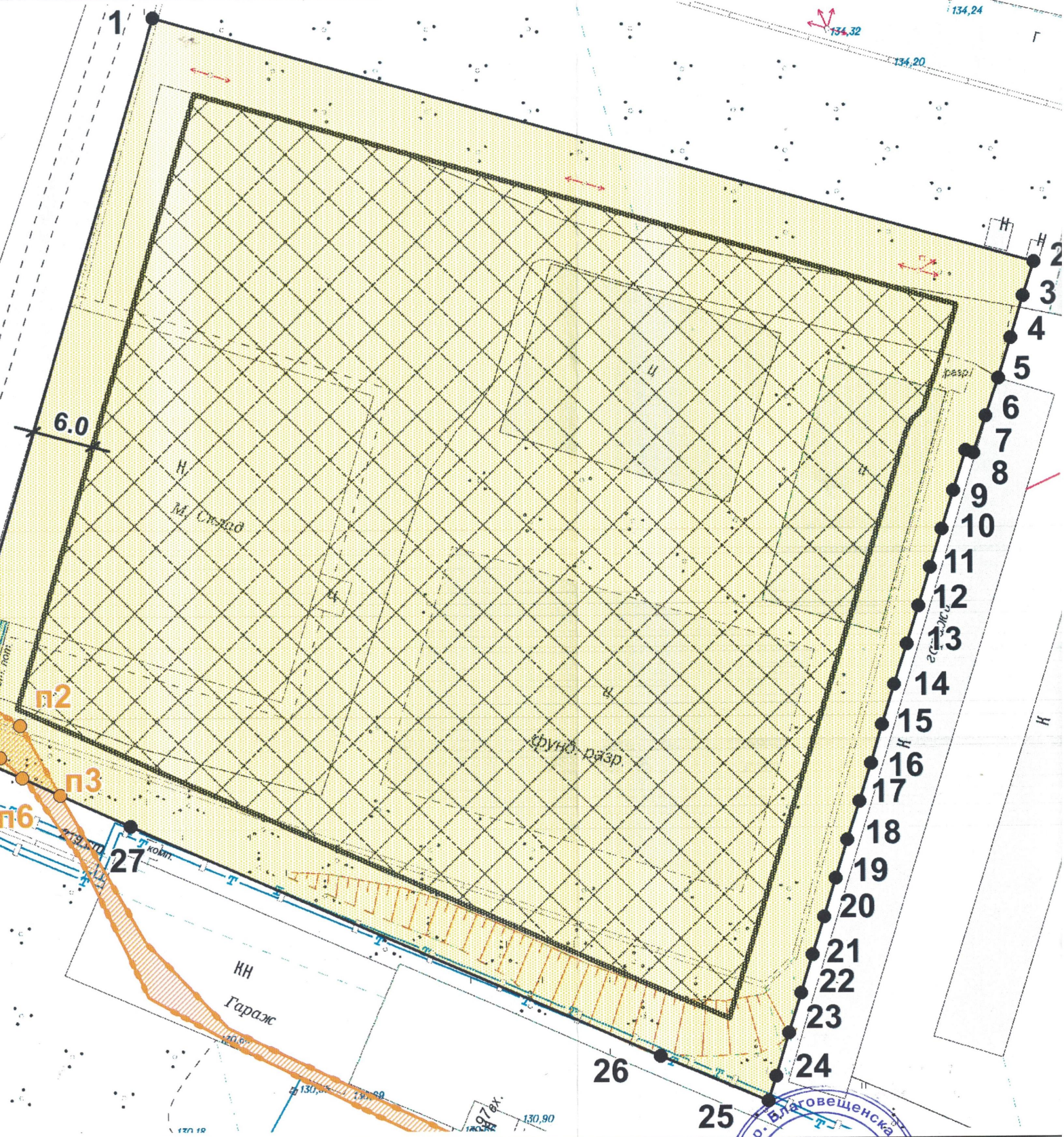
Условные обозначения

	<p>Граница земельного участка.</p>
	<p>Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство</p>
	<p>Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений</p>
	<p>Объекты капитального строительства, расположенные на участке</p>
	<p>Зона подтопления, территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) город Благовещенск Амурской области</p>
	<p>Зона многоэтажной жилой застройки в соответствии с ППиМ</p>
	<p>Граница полос воздушных подходов ВПП36 третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), сектор 34</p>
	<p>Водоохранная зона</p>

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе 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»).



льного плана земельного участка



	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Хилько А.В.	<i>Хилько</i>	10.2023
Проверил	Рулина Т.В.	<i>Рулина</i>	10.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
в квартале 604 города Благовещенска

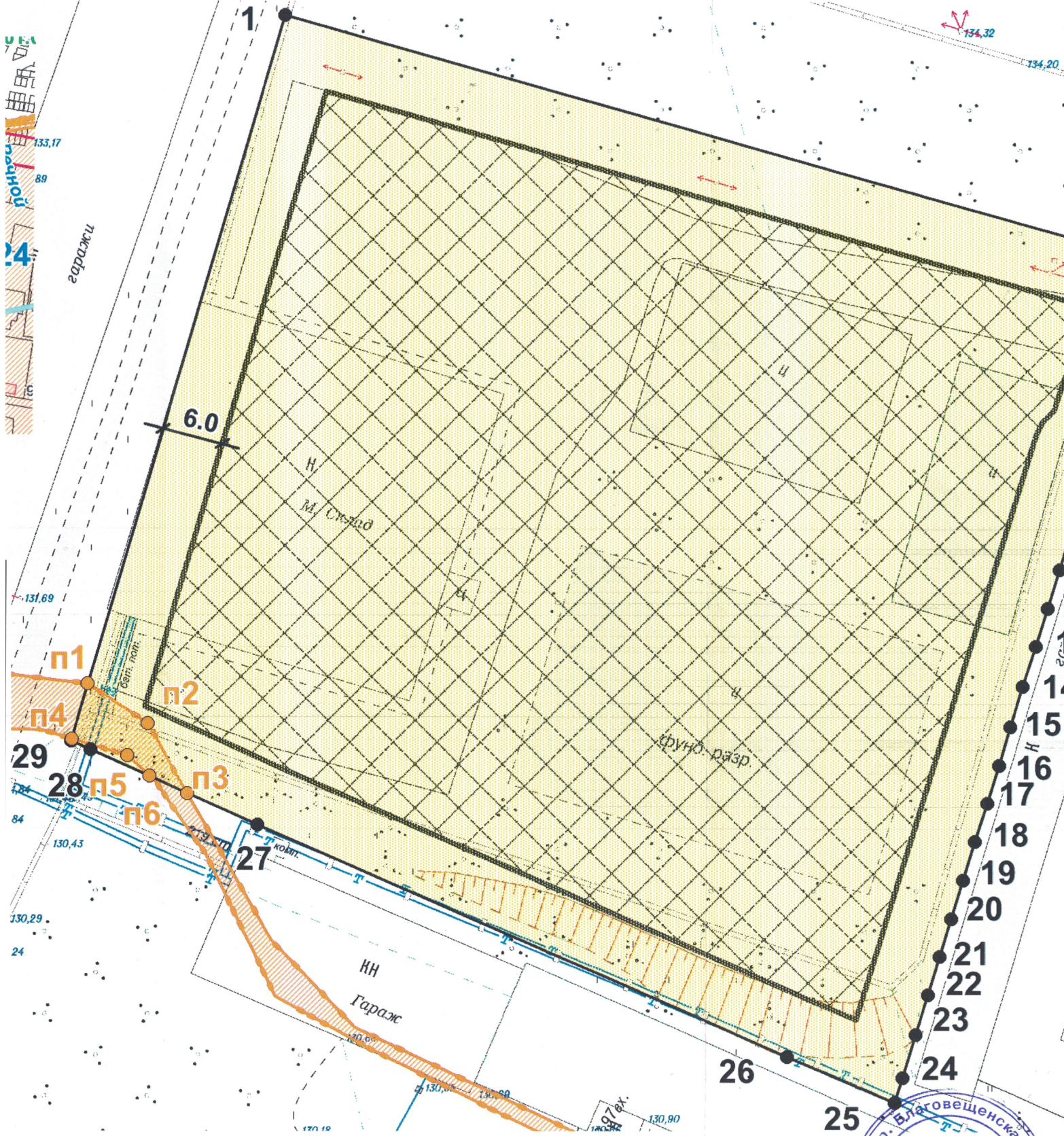
М 1:500

Статья	Лист	Листов
	4	12

Администрация города  
Благовещенска



**градостроительного плана земельного участка**



	Фамилия	Подпись	Дата		
				Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 604 города Благовещенск	
Разработал	Хилько А.В.	<i>Хилько</i>	10.2023	№	Л/с
Проверил	Рулина Т.В.	<i>Рулина</i>	10.2023	№	Л/с
				М 1:500	Администрация Благовещенск

основе 1:500,  
е выполняются  
пства»).



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж – 3). Установлен градостроительный регламент.*

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

*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
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, 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
<b>2. Условно разрешенные виды использования -</b>			

вспомогательные виды использования земельного участка:

*Согласно пункту 4 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила) с учетом видов разрешенного использования и назначения основного объекта.*



**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 участ-	Минимальные отступы от гра-	Предельное количество этажей и	Максимальный процент застройки в гра-	Требования к архитект-	Иные показатели
--	-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	------------------------	-----------------



ков, в том числе их площадь			ниц земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ницах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	турным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улицы: для многоквартирных жилых домов – 25 м	Минимальная/максимальная площадь: для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для многоквартирных жилых домов: минимальное – 5 / максимальное – без ограничения уровня этажности; Минимальная/максимальная высота для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	Показатели плотности застройки земельных участков (максимальный процент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки):  Максимальный процент застройки и коэффициент плотности застройки для земельных участков жилой застройки (виды с кодами по Классификатору 2.5; 2.6) – в соответствии с п. 3.7 статьи 16 Правил.	-	Статья 11, 16 и 19.3 Правил. В соответствии с ППМ: Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории*. Многоквартирный жилой дом (поз. 1): Процент застройки – 22*; Коэффициент плотности застройки – 1,68*. Многоквартирный жилой дом (поз. 2, 4, 6, 8): Процент застройки – 15*; Коэффициент плотности застройки – 2,12*. Минимальный процент озеленения – 16 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилого дома. Этажность – 11. Количество квартир – 170. Количество секций (зданий) – 3. Площадь застройки – 1567 кв.м. Ориентировочная общая площадь квартир – 8980 кв.м. Население – 299. Строительный объем – 51,71 тыс.м <sup>3</sup> .  *Информация о плотности и параметрах застройки территории, характеристиках и номенклатуре проектируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения носит предварительный характер и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования, в соответствии с Нормативами





							<p>градостроительного проектирования и Правилами землепользования и застройки города Благовещенска</p> <p>Согласно ПЗЗ г. Благовещенска, минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков принята не менее 15%.</p> <p>Расчет потребности в парковочных местах для многоквартирных жилых домов произведен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска».</p> <p>Для планируемого многоквартирного жилого дома требуется 109 парковок.</p> <p>Количество парковок по проекту – 115, в том числе: гостевых стоянок – 23, мест для постоянного хранения – 92.</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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Фун	Виды разре-	Требования к параметрам объек-	Требования к размеще-



сения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Положения об особо охраняемой природной территории	утвержденной документации по планировке территории	кци-онал ьная зона	шенного использования земельного участка		та капитального строительства			нию объектов капитального строительства	
				Основ-ные виды разрешен-ного ис-пользова-ния	Вспо-мога-тельные виды разре-шенно-го ис-пользо-вания	Пре-дельное количе-ство этажей и (или) пре-дельная высота зданий, строе-ний, соору-жений	Максималь-ный процент застройки в границах зе-мельного участка, опре-деляемый как отношение суммарной пло-щади зе-мельного участка, кото-рая может быть застрое-на, ко всей площади зе-мельного участка	Иные требо-вания к рамет-рам объек-та ка-питаль-ного строи-тельства	Минимальные отступы от границ зе-мельного участка в це-лях определе-ния мест до-пустимого размещения зданий, строе-ний, сооруже-ний, за преде-лами которых запрещено строительство зданий, строе-ний, сооруже-ний	Иные требо-вания к разме-щению объек-тов ка-питаль-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

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

Информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
 (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности



указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица 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 - третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), граница полос воздушных подходов ВПП36, сектор 34, реестровый номер 28:10-6.187, 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 7014 м<sup>2</sup>.

**Запрещено** размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г).

##### Граница полос воздушных подходов ВПП36

Запрещается размещать в границах полос воздушных подходов, объекты превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м): (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г):

- Сектор 1 Н-180;
- Сектор 2 - Н-188;
- Сектор 3 - Н-196;
- Сектор 4 - Н-204;
- Сектор 5 - Н-212;
- Сектор 6 - Н-220;
- Сектор 7 - Н-228;
- Сектор 8 - Н-236;
- Сектор 9 - Н-243;
- Сектор 10 - Н-247,5;
- Сектор 11 - Н-252;
- Сектор 12 - Н-256,2;
- Сектор 13 - Н-261;
- Сектор 14 - Н-265,5;
- Сектор 15 - Н-270;
- Сектор 16 - Н-274,5;
- Сектор 17 - Н-279;





Сектор 18 - Н-283,5;  
 Сектор 19 - Н-288;  
 Сектор 20 - Н-292,5;  
 Сектор 21- Н-297;  
 Сектор 22- Н-301,5;  
 Сектор 23- Н-306;  
 Сектор 24 - Н-310,5;  
 Сектор 25- Н-315;  
 Сектор 26- Н-319,5;  
 Сектор 27- Н-324;  
 Сектор 28 - Н-344,56;  
 Сектор 29 - Н-344,56;  
 Сектор 30 - Н-344,56,  
 Сектор 31 - Н-344,56  
 Сектор 32 - Н-344,56,  
 Сектор 33 - Н-344,56,  
 Сектор 34 - Н-344,56,  
 Сектор 35 - Н-344,56,  
 Сектор 36 - Н-344,56,  
 Сектор 37 - Н-344,56.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществление деятельности, в третьей подзоне, распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

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, 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 7014 м<sup>2</sup>.

**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 зоны с особыми условиями использования территории - **зона подтопления, территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) город Благовещенск Амурской области**, реестровый номер 28:01-6.529 (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 43 м<sup>2</sup>.

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.

**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>третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), граница полос воздушных подходов ВПП36, сектор 34</i>	-	-	-
<i>пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А</i>	-	-	-
<i>зона подтопления, территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) город Благовещенск Амурской области</i>	<i>n1</i>	<i>13896.06</i>	<i>21129.16</i>
	<i>n2</i>	<i>13892.23</i>	<i>21134.96</i>
	<i>n3</i>	<i>13885.45</i>	<i>21138.87</i>
	<i>n4</i>	<i>13890.70</i>	<i>21127.55</i>
	<i>n5</i>	<i>13889.12</i>	<i>21133.00</i>
	<i>n6</i>	<i>13887.11</i>	<i>21135.16</i>

Примечание: координаты указаны в СК - местная 1991 года.

**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**

квартал 604

**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 мак-**





симальной 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 22.03.2021 № 101-18-2738 (прилагаются): максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям:*

*водоснабжения - 0 м<sup>3</sup>/сутки, запрашиваемая нагрузка в точках подключения 76,44.*

*водоотведения – 245 м<sup>3</sup>/сутки, запрашиваемая нагрузка в точках подключения 76,44, точка подключения канализационная сеть D – 300 мм, расположенная на ул. Железнодорожной;*

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

*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.*

*Точка присоединения – надземная тепловая сеть ООО «АКС» в квартале 606 запитанная от т/м № 1 Центрального района в УТ – 10 Ц.*

*Подключение объекта возможно при условии устройства павильона в точке присоединения и выполнения реконструкции на участке тепловой сети ООО «АКС» от УТ – 10 Ц до ТК – 439 протяженностью 466,6 м., с увеличением диаметра с Дн325 мм на Дн426 мм. (письмо филиала АО ДГК «Амурская генерация» от 14.04.2022 № 02-10/841).*

## 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

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства \_\_\_\_\_:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены	-

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





Муниципальное казенное предприятие  
города Благовещенска  
**«ГОРОДСКОЙ СЕРВИСНО-ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС»**  
675020, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Театральная, 276 (тел) 99-21-21

«22» 04 2022 г. № 2876

Заказчик:  
ООО «СЗ «АмурСтройОкна-ДВ»

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На отвод ливневых/сточных вод для проектирования и строительства  
объекта капитального строительства  
«Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска»  
на земельном участке с кадастровым номером 28:01:030604:7  
г. Благовещенска Амурской области

*Для обеспечения отвода ливневых/талых сточных вод необходимо предусмотреть следующие мероприятия:*

1. Строительство внутридворовой ливневой канализации с врезкой в существующий ливневый коллектор по ул. Железнодорожная.
2. Прокладку инженерных сетей выполнить в соответствии с СП 129.13330.2011 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Диаметр трубопровода рассчитать проектом.
3. Смотровые и дождеприемные колодцы выполнить в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
4. Люки смотровых колодцев установить в соответствии с ГОСТ 3634-99. Решетки дождеприемников установить в соответствии с ГОСТ 26008-83.
5. Предусмотреть мероприятия, исключающие подтопление соседних строений.
6. После проведения земляных работ, благоустройство выполнить согласно Постановления № 589 от 05.02.2014 г. «Положение по производству земляных работ на территории муниципального образования г. Благовещенска».
7. Проект согласовать с МКП «Городской сервисно-торговый комплекс».
8. После окончания строительства предоставить в МКП «Городской сервисно-торговый комплекс» акты скрытых работ и исполнительную документацию.
9. Срок действия технических условий – 3 года.

И.о. генерального директора



Исп. Л.Ю. Демиденко

Согласовано: Начальник ПО – В.В. Стрекозова

Тел. 99-08-62





СП «Благовещенская ТЭЦ» филиала АО «ДГК» «Амурская генерация»

675007, г. Благовещенск, ул. Загородная, 177, т. +7 (4162) 398-469; dbc-btee@dgk.ru

Технические условия № 02-10/1485 от 05.07.2021г

Заявка: № б/н от 15.06.2021г

Заявитель: Урсаки В.М.

Адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Чайковского, 81 кв. 79.

Объект: «Многоквартирный жилой дом в квартале 606».

Местоположение: Амурская область, г. Благовещенск, на земельном участке с кадастровым номером 28:01:030604:7.

- 1). Точка присоединения к магистральным тепловым сетям АО «ДГК»: павильон УТ-10Ц на т/м № 1 Центрального района, расположенный на перекрестке ул. Больничная – пер. Серышевский.
- 2). Точка подключения: по техническим условиям ООО «АКС» от тепловых сетей квартала 606.
- 3). Общая максимальная тепловая нагрузка в точке подключения: на отопление – 0,585 Гкал/час, на горячее водоснабжение – 0,416 Гкал/час, на вентиляцию – 0 Гкал/час.
- 4). Параметры теплоносителя: горячая вода с расчетными параметрами 130 - 70<sup>0</sup>С, согласно температурного графика качественного регулирования отпуска тепла от Благовещенской ТЭЦ при расчетной температуре наружного воздуха для отопления - 34<sup>0</sup>С, расчетное располагаемое давление в трубопроводах в УТ-10Ц: в подающем – 7,7 кг/см<sup>2</sup>, в обратном - 4,1 кг/см<sup>2</sup>.
- 5). Система теплоснабжения: закрытая, независимая.
- 6). Подключение объекта заявителю выполнить по независимой схеме с устройством индивидуального теплового пункта (ИТП). В ИТП установить пластинчатый подогреватель системы отопления, циркуляционные насосы независимого контура системы отопления, пластинчатые подогреватели горячего водоснабжения раздельного типа с двухступенчатой смешанной схемой подключения, стальную запорную арматуру на Ру 16 кг/см<sup>2</sup>, приборы учета тепловой энергии, контрольно-измерительные, автоматического контроля и регулирования, согласно проекта. Заполнение и подпитку независимого контура объекта предусмотреть сетевой водой из обратного трубопровода теплосети БТЭЦ с установкой подпиточного насоса и расходомера на трубопроводе подпитки.
- 7). В ИТП выполнить установку узла приборов учета тепловой энергии. Первичные приборы учета тепловой энергии (расходомеры) с датчиками температур и давлений установить на подающем и обратном трубопроводах объекта. Установить запорную арматуру до и после расходомеров. Калибровку расходомеров, тип приборов учета, место установки датчиков температур и давлений определить проектом. Рекомендуются к установке расходомеры типа РС с тепловым счетчиком ТВ-7.04.
- 8). Заявителю обеспечить модемную связь для передачи данных от тепловычислителя объекта на диспетчерский пункт Отдела средств





теплоснабжения Благовещенской ТЭЦ. Монтаж и обслуживание прибора учета выполнить организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя», согласно Постановления правительства РФ от 18.11.2013г № 1034.

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

10). Проект теплоснабжения заявителю согласовать с Благовещенской ТЭЦ, проект узла учёта тепловой энергии согласовать с Отделом средств учёта Отделения теплоснабжения Благовещенской ТЭЦ.

11). Настоящие технические условия выданы для выполнения заявителем проектных работ.

12). Срок действия настоящих технических условий: 1 год.

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

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

Директор СП БТЭЦ

А.В. Сазанов

Согласовано:

Заместитель директора  
филиала «Амурская генерация»  
по теплоснабжению

Е.В. Киреев

И.о. начальника юридического отдела  
филиала «Амурская генерация»

А.Г. Моргунов

Начальник ЦТС СП БТЭЦ



М.В. Баранов





СП «Благовещенская ТЭЦ»  
филиала АО «ДГК»  
«Амурская генерация»

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

т.: +7(4162) 39-84-69  
ф: +7(4162) 39-84-11

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

от 07.04.2022 № 02-101/782

на № 15 от 02.02.2022

Генеральному директору  
ООО «СЗ «АмурСтройОкна - ДВ»  
Егорову А.И.

675000, Амурская область,  
г. Благовещенск,  
пер. Св. Иннокентия, 1  
asokna@yandex.ru

О внесении изменений в ТУ

Уважаемый Альгис Игоревич!

В связи с передачей земельного участка Урсаки В.М. в аренду ООО «АмурСтройОкна-ДВ» с кадастровым номером 28:01:030604:7, СП «Благовещенская ТЭЦ» вносит в ранее выданные ТУ от 05.07.2021г. № 02-10/1485 следующие изменения.

Пункт «Заявитель: Урсаки В.М.» следует читать в следующей редакции:  
«Заявитель: ООО «СЗ «АмурСтройОкна-ДВ».

Директор



В. Сазанов

Переселенцев Д.Ю.  
398-494





СП «Благовещенская ТЭЦ»  
филиала АО «ДГК»  
«Амурская генерация»

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

т.: +7(4162) 39-84-69

ф: +7(4162) 39-84-11

doc-btec@dgk.ru

www.dvgk.ru

от 14.04.2022 № 02-10/1841

на № 24 от 07.04.2022

Генеральному директору  
ООО «СЗ «АмурСтройОкна - ДВ»  
Егорову А.И.

675000, Амурская область,  
г. Благовещенск,  
пер. Св. Иннокентия, 1  
asokna@yandex.ru

О внесении изменений в ТУ

Уважаемый Альгис Игоревич!

В соответствии с согласованием ООО «АКС» от 11.04.2022г. №101-18-3528, СП «Благовещенская ТЭЦ» вносит в ранее выданные ТУ от 05.07.2021г. № 02-10/1485 следующие изменения.

Пункт «Точка присоединения к магистральным тепловым сетям АО «ДГК»: павильон УТ-10Ц на т/м № 1 Центрального района, расположенный на перекрёстке ул. Больничная – пер. Серышевский» следует читать в следующей редакции:

Точка присоединения - надземная тепловая сеть ООО «АКС» в квартале 606 запитанная от т/м № 1 Центрального района в УТ-10Ц.

Подключение объекта возможно при условии устройства павильона в точке присоединения и выполнения реконструкции на участке тепловой сети ООО «АКС» от УТ-10Ц до ТК-439 протяжённостью 466,6 м, с увеличением диаметра с Дн325мм на Дн426мм.

Директор

Переселенцев Д.Ю.  
398-494



Сазанов А.В.





**ДГК**

Благовещенская ТЭЦ

СП «Благовещенская ТЭЦ»  
филиала АО «ДГК»  
«Амурская генерация»

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

т.: +7(4162) 39-84-69  
ф: +7(4162) 39-84-11

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

от 14.04.2022 № 02-10 / 841  
на № 24 от 07.04.2022

Генеральному директору  
ООО «СЗ «АмурСтройОкна - ДВ»  
Егорову А.И.

675000, Амурская область,  
г. Благовещенск,  
пер. Св. Иннокентия, 1  
asokna@yandex.ru

О внесении изменений в ТУ

Уважаемый Альгис Игоревич!

В соответствии с согласованием ООО «АКС» от 11.04.2022г. №101-18-3528, СП «Благовещенская ТЭЦ» вносит в ранее выданные ТУ от 05.07.2021г. № 02-10/1485 следующие изменения.

Пункт «Точка присоединения к магистральным тепловым сетям АО «ДГК»: павильон УТ-10Ц на т/м № 1 Центрального района, расположенный на перекрёстке ул. Больничная – пер. Серышевский» следует читать в следующей редакции:

Точка присоединения - надземная тепловая сеть ООО «АКС» в квартале 606 запитанная от т/м № 1 Центрального района в УТ-10Ц.

Подключение объекта возможно при условии устройства павильона в точке присоединения и выполнения реконструкции на участке тепловой сети ООО «АКС» от УТ-10Ц до ТК-439 протяжённостью 466,6 м, с увеличением диаметра с Дн325мм на Дн426мм.

Директор

Нерсесян Д.Ю.  
398-494



Сазанов А.В.