



**Администрация города Благовещенска
Амурской области**

СОГЛАСОВАНО

М.И. Исаков

В.Б. Исаков

Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры
и градостроительства администрации
города Благовещенска

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 8 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 2 8 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Колчина Максима Валерьевича, действующего в интересах ООО «Специализированный застройщик «ПИК Благовещенск» (вх. № 3652з от 22.05.2023)

(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 СПУ-4

(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	459716.700	3287174.060
2	459592.930	3287877.680
3	458870.230	3287767.280
4	458885.510	3287681.630
5	458909.460	3287547.530
6	458956.070	3287556.580
7	458970.530	3287660.920
8	459384.870	3287728.290
9	459417.480	3287500.610
10	459415.800	3287311.550
11	459027.710	3287753.950
12	459027.710	3287756.250



13	459025.410	3287756.240
14	459025.410	3287753.940
15	459529.610	3287623.260
16	459526.590	3287633.630
17	459516.220	3287630.620
18	459519.230	3287620.250
19	458908.970	3287709.840
20	458908.960	3287712.140
21	458906.660	3287712.130
22	458906.670	3287709.830
23	458919.750	3287667.680
24	458919.740	3287669.980
25	458917.440	3287669.970
26	458917.450	3287667.670
27	459035.700	3287704.810
28	459035.700	3287707.110
29	459033.400	3287707.100
30	459033.400	3287704.800

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
28:01:000000:10769

Площадь земельного участка 218815 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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
Постановление мэра города Благовещенска от 21.05.2008 № 1492 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории Северного жилого района города Благовещенска». Постановление мэра города Благовещенска от 19.10.2015 № 3860 «Об признании утратившим

силу проекта межевания территории Северного жилого района города Благовещенска,
утвержденного постановлением мэра города Благовещенска от 21.05.2008 № 1492»

(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.



(подпись)

Хилько А.В.

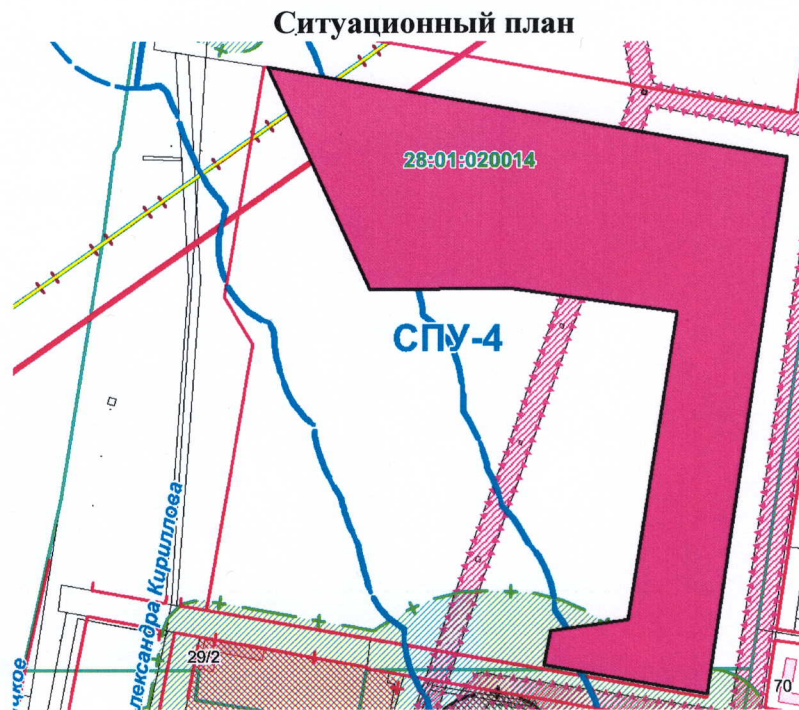
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06 июня 2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

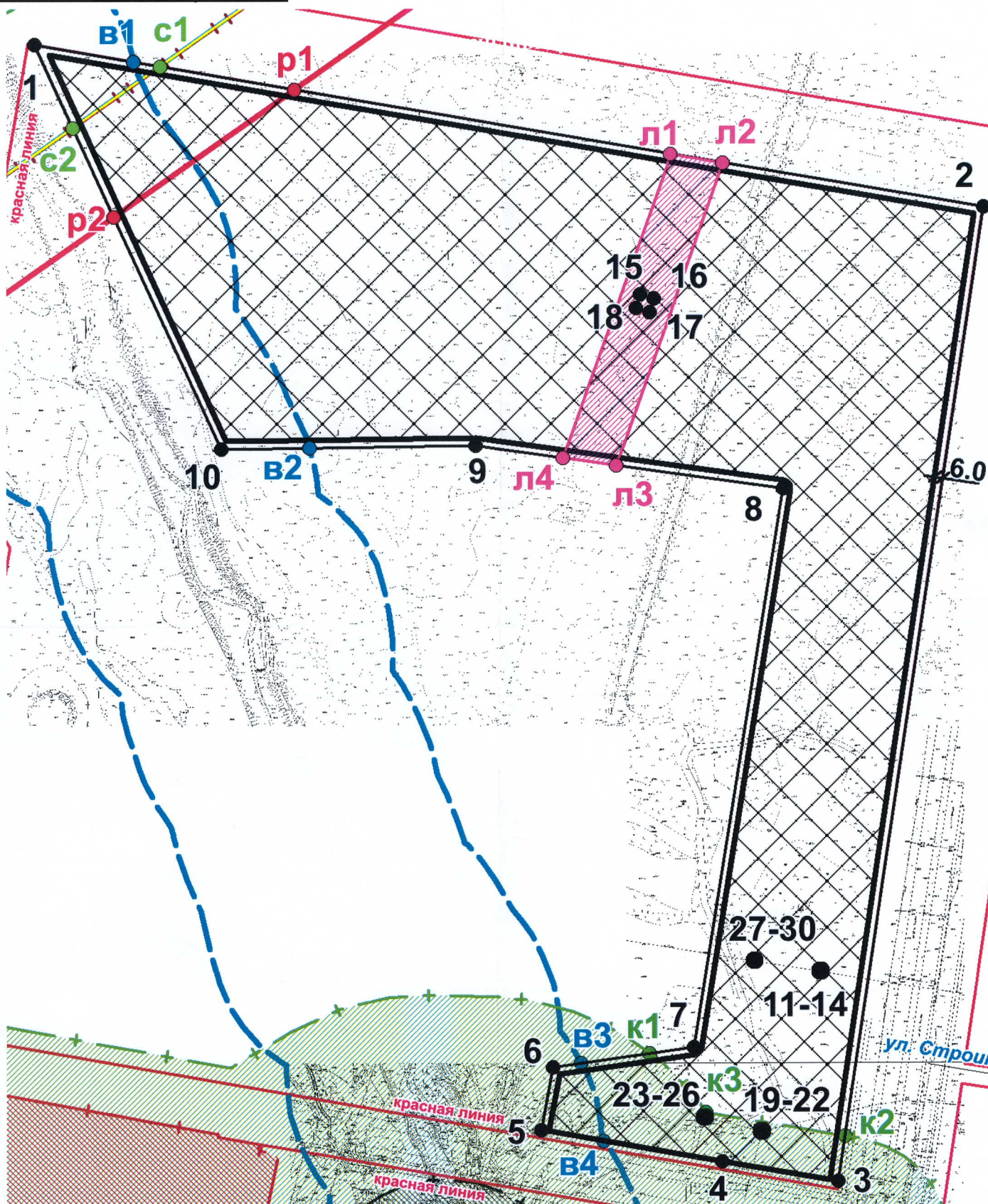




Условные обозначения

	<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>Санитарно-защитная зона, установленная решением Главного санитарного врача</p>
	<p>Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)</p>
	<p>Водоохранная зона водного объекта</p>
	<p>Граница четвертой подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)</p>
	<p>Граница третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево) общий контур</p>
	<p>Граница третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево):- внешняя горизонтальная поверхность, сектор</p>

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:4000 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»).



Фамилия	Подпись	Дата			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале СПУ-4 города Благовещенска		
			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Хилько А.В.	<i>[Signature]</i>	4	4	19
Проверил	Рулина Т.В.	<i>[Signature]</i>			
			М 1:4000		
			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 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
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (*)	2.5
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, 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



1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий и помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – РЭУ, управляющие компании	3.1
1.4	Социальное обслуживание (*)	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	3.2
1.5	Бытовое обслуживание (*)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории	3.4.1
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	3.5.1
1.8	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для праздников и гуляний	3.6
1.9	Обеспечение научной деятельности (*)	Научно-исследовательские институты, проектные институты	3.9
1.10	Деловое управление (*)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
1.11	Магазины (*)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.12	Банковская и страховая деятельность (*)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
1.13	Общественное питание (*)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.14	Гостиничное обслуживание (*)	Размещение гостиниц	4.7
1.15	Спорт	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
1.16	Государственное	Здания, предназначенные для размещения государственных	3.8.1

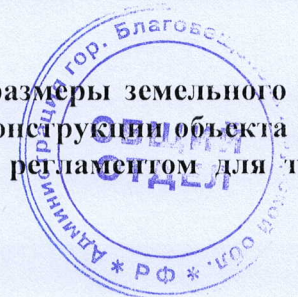
	управление	органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	2.7.1
2.2	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	3.7
2.3	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
2.4	Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
2.5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8
2.7	Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду	2.7.2

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

вспомогательные виды использования земельного участка:

Согласно пункту 4 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благоевченска (далее – Правила).

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



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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					
-	Минимальная ширина по фронту улицы: для многоквартирных жилых домов – 25 м; для объектов общественно-значения – 20 м.	Минимальная/максимальная площадь: для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению; для объектов общественного назначения – 2000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению; для гаражей для собственных нужд – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил.	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил. Максимальные выступы лестниц, крылец, балконов, эркеров, козырьков за красную линию – в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/ максимальное количество этажей: для многоквартирных жилых домов: минимальное – 5 / максимальное – без ограничения уровня этажности; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5. Минимальная/максимальная высота: для гаражей для собственных нужд – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от Министерства культуры и архивного дела Амурской области.	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. Общественная застройка: процент застройки – 80; коэффициент плотности застройки – 2,4.	-	Статьи 16 и 19.3 Правил



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)

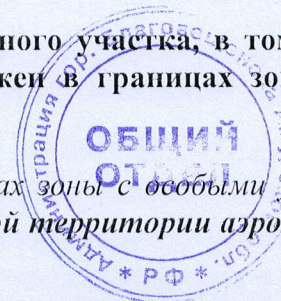
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - шестая подзона приаэродромной территории аэропорта Благо-



вещенск (Игнатьево), реестровый (учетный) номер 28:10-6.249; 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 -2663 м².

Запрещается в радиусе 15 км от КТА размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К числу объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц (далее – потенциально опасные объекты), относятся:

- объекты обращения с отходами производства и потребления, в том числе объекты обработки, утилизации, обезвреживания и размещения твердых коммунальных отходов;
- свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, скотомогильники;
- элеваторы, зернохранилища, предприятия по переработке зерна и производству кормов.

Возможность размещения потенциально опасных объектов в границах шестой подзоны приаэродромной территории определяется на основании орнитологического исследования на предмет возможности привлечения и массового скопления птиц, проводимого специализированной научной организацией с участием оператора аэродрома, в границах приаэродромной территории которого размещен объект или планируется его размещение.

Проведение орнитологического исследования является обязательным как для действующих потенциально опасных объектов, так и таких объектов, планируемых к размещению или введению в эксплуатацию.

Проведение орнитологического исследования осуществляется по инициативе собственника (предполагаемого владельца) потенциально опасного объекта.

По результатам данного орнитологического исследования представляются выводы о наличии/отсутствии факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, о мерах и средствах достаточных для недопущения массового скопления птиц, а также рекомендации для оборудования этих объектов системами отпугивания птиц.

В случае если по результатам орнитологического исследования действующих потенциально опасных объектов сделан вывод об отсутствии факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, то такой объект может эксплуатироваться в шестой подзоне приаэродромной территории без ограничений.

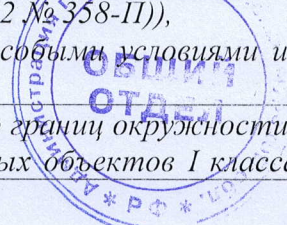
Первые три года в отношении действующих (введенных в эксплуатацию) потенциально опасных объектов орнитологические исследования проводятся ежегодно. Далее периодичность проведения орнитологического исследования может быть уменьшена на основании заключения специализированной научной организации по согласованию с оператором аэродрома, но не должна быть реже, чем один раз в три года.

В случае если по результатам орнитологического исследования в отношении действующих потенциально опасных объектов установлена возможность привлечения и массового скопления птиц, то собственник данного объекта принимает меры по оснащению объекта системами отпугивания птиц. После оснащения объекта системами отпугивания птиц проводится повторное орнитологическое обследование о возможности/невозможности размещения данного объекта в границах шестой подзоны приаэродромной территории

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 218815 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 зоны с особыми условиями использования территории - **четвертая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый (учетный) номер 28:10-6.361, **сектор 4В, подсектор 30**, 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 -11333 м².

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, и превышающие максимальную абсолютную высотную отметку (м) (высоты ограничения абсолютные в Балтийской системе высот 1977г):

Сектор 4В:

- Подсектор 1- Н-188.5
- Подсектор 2 – Н-192.5
- Подсектор 3 - Н-197;
- Подсектор 4 - Н-201.5;
- Подсектор 5 - Н-206;
- Подсектор 6 - Н-210;
- Подсектор 7 - Н-214;
- Подсектор 8 - Н-219;
- Подсектор 9 - Н-223;
- Подсектор 10 - Н-227.5;
- Подсектор 11 - Н-232;
- Подсектор 12 - Н-236.5;
- Подсектор 13 - Н-240.5;
- Подсектор 14 - Н-245;
- Подсектор 15- Н-249.5;
- Подсектор 16 - Н-254;
- Подсектор 17 - Н-258.5;
- Подсектор 18 - Н-263;
- Подсектор 19 - Н-267;
- Подсектор 20 - Н-271.5;
- Подсектор 21- Н-275.5;
- Подсектор 22- Н-280;
- Подсектор 23- Н-284.5;
- Подсектор 24 - Н-288.5;
- Подсектор 25- Н-293;
- Подсектор 26- Н-297.5;
- Подсектор 27- Н-302;
- Подсектор 28 - Н-306;
- Подсектор 29 - Н-310.5;
- Подсектор 30 - Н-315;

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, создающих помехи в работе



наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), граница полос воздушных подходов ВПП36, сектор 2**, реестровый (учетный) 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 -2663 м².

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 - И-344,56,
 Сектор 34 - И-344,56,
 Сектор 35 - И-344,56,
 Сектор 36 - И-344,56,
 Сектор 37 - И-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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (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 -10216 м².

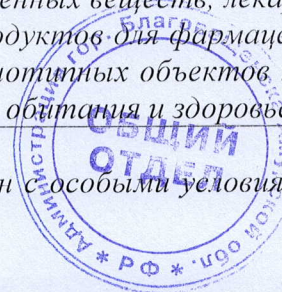
1) в СЗЗ **не допускается** размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, 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, конструкторские 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, однопрофильных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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



- охранная зона ВЛ 35 кВ Благовещенская – Заводская (реестровый номер – 28:01-6.27);

- охранная зона ВЛ 35 кВ Центральная - Астрахановка-Заводская (реестровый номер – 28:01-6.50) (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 земельных участков, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет - 9178 м², 9159 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 отдаваемыми 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 расширение зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;



г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций **запрещается:**

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **водоохранная зона водного объекта**

(статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, статья 26.3 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22603 м².

В границах водоохранной зоны **запрещаются:**

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

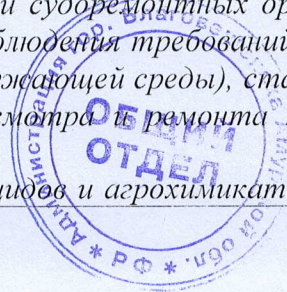
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение



пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
шестая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)	1	459716.700	3287174.060
	c1*	19490.55	25153.65
	c2*	25088.63	19444.77
пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А	-	-	-
четвертая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)	1	459716.700	3287174.060
	p1*	19473.35	25253
	p2*	19378.92	25119.03
третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), граница полос воздушных подходов ВПП36, сектор 2	1	459716.700	3287174.060
	c1*	19490.55	25153.65
	c2*	25088.63	19444.77
санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)	к1*	18757.36	25516.52
	к3*	18713.7	25558.11
	к2*	18695.69	25661.11
	3	458870.230	3287767.280
	4	458885.510	3287681.630
	5	458909.460	3287547.530
охранная зона ВЛ 35 кВ Благовещенск	6	458956.070	3287556.580
	л1*	19425.71	255320.39

щенская – Заводская (реестровый номер – 28:01-6.27); охранная зона ВЛ 35 кВ Центральная - Астрахановка-Заводская (реестровый номер – 28:01-6.50)	л2*	19418,42	25571,21
	л3*	19193,82	25492,23
	л4*	19199.33	25452.90
водоохранная зона водного объекта	в1*	19493.82	25133.84
	в2*	19207.16	25264.07
	10	459415.800	3287311.550
	1	459716.700	3287174.060
	в3*	18750.22	25465.82
	в4*	18692.46	25482.56
	5	458909.460	3287547.530
6	458956.070	3287556.580	

Примечание: координаты указаны в системе координат МСК – 28;

*- координаты указаны в системе 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

Северный планировочный район

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 подключения (технологического присоединения) к централизованным системам теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, выданные ООО «АКС» от 26.05.2023 № 101-18-5268 (прилагаются).

Информация о точках присоединения сетей:

Водоснабжение: для заявителя - граница земельного участка;

для исполнителя – водопроводный колодец (существующий), расположенный на водопроводной сети диаметром 800 мм по Новотроицкому шоссе;

– водопроводный колодец (существующий), расположенный на водопроводной сети в районе пересечения улиц 50 лет Октября/Строителей.

Водоотведение:

для заявителя - граница земельного участка;

для исполнителя – канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети в районе пересечения улиц 50 лет Октября/Кольцевой.

Теплоснабжение:



Техническая возможность подключения к тепловым сетям котельной 438 квартала отсутствует.

*Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:
водоснабжение – 0,0 м³/сутки;
водоотведение – 245,0 м³/сутки;
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час.*

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
1	459716.700	3287174.060
2	459592.930	3287877.680
3	458870.230	3287767.280

Примечание: координаты указаны в системе координат МСК – 28.

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

