



**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 4 - 0 0 0 4 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
*заявления Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей в интересах общества с*  
*ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор»*  
*(вх. № 9з от 09.01.2024)*

(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 322*

(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	455514.32	3288343.45
2	455517.62	3288342.76
3	455524.2	3288293.08
4	455525.83	3288293.37
5	455562.99	3288297
6	455563.52	3288297.69
7	455565.77	3288279.51
8	455566.96	3288272.89
9	455569.16	3288261.39
10	455571.47	3288248.87
11	455571.06	3288247.85



12	455571.67	3288242.25
13	455573.78	3288224.49
14	455574.2	3288223.09
15	455575.38	3288215.99
16	455578.49	3288197.35
17	455545.99	3288193.08
18	455545.71	3288195.4
19	455539.92	3288194.7
20	455540.23	3288192.27
21	455506.08	3288187.39
22	455502.25	3288213.33
23	455498.35	3288238.6
24	455495.31	3288264.77
25	455492.29	3288289.88
26	455488.51	3288314.87
27	455484.64	3288338.76

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 28:01:010322:315

Площадь земельного участка 9046 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)

*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

Рулиной Татьяной Валерьевной,  
начальником отдела градостроительной подготовки территории управления  
архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска

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

М.П.



(подпись)

Рулина Т.В.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи



10 ЧНБ 2024

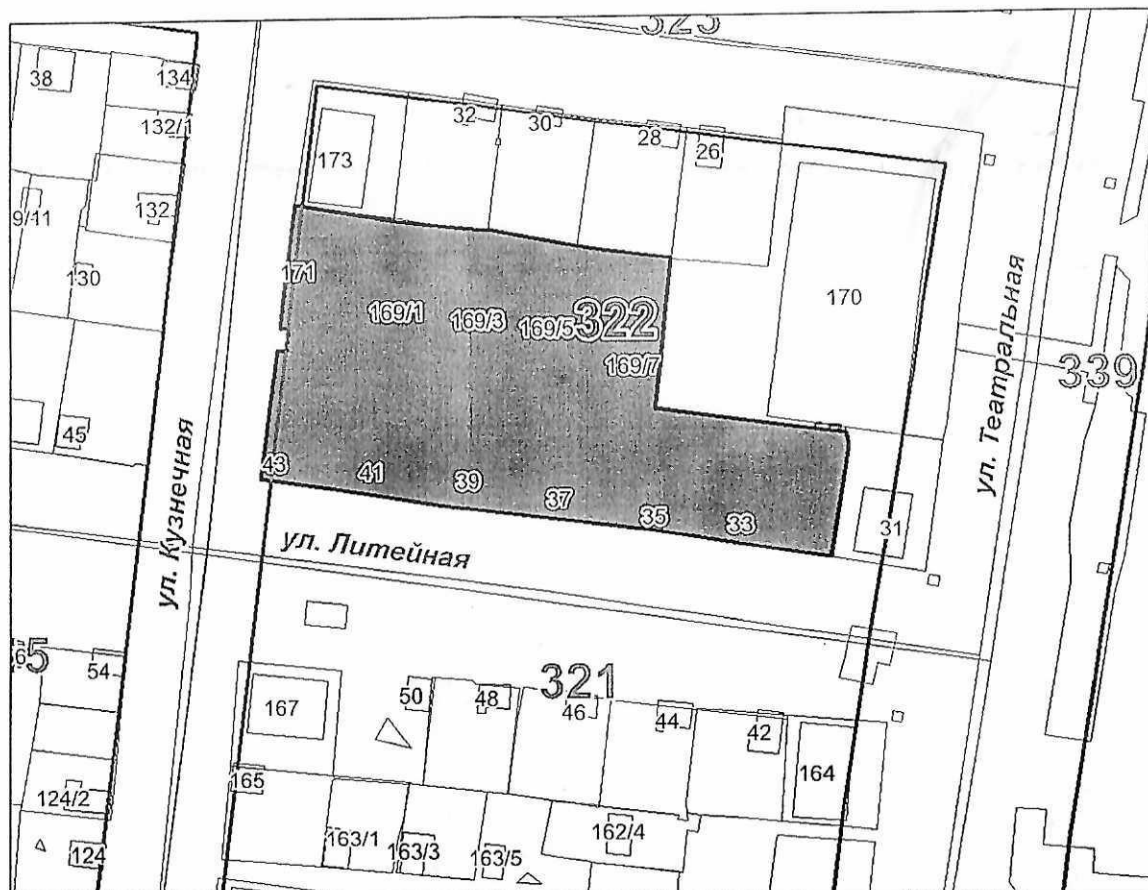
(ДД.ММ.ГГГГ)



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>

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана разработан в масштабе 1:1000 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 322 города Благовещенска		
				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Т.В.Рулина		09.09.21		3	16
Проверил	Исаков В.Б.			Администрация города Благовещенска		
				М 1:1000		

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
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный);  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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	Жилые дома блокированной застройки; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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, 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 (*)	
1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
1.6	Социальное обслуживание (*)	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	3.2
1.7	Бытовое обслуживание (*)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории	3.4.1
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	3.5.1
1.10	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
1.11	Магазины (*)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.12	Общественное питание (*)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.13	Спорт	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
1.14	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	8.1
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы	2.1

2.2	Обслуживание жилой застройки (**)	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские (3.3);</p> <p>Фельдшерские пункты (3.4.1);</p> <p>Детские ясли, детские сады, образовательные кружки (3.5.1);</p> <p>Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки (3.6);</p> <p>Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1);</p> <p>Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (4.1);</p> <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (кроме учреждений, указанных в п. 3.2.1, часть 3 статьи 15 Правил) площадью не более 200 кв.м (4.4);</p> <p>Кафе, закусочные, бары (4.6);</p> <p>если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
2.3	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
2.4	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	3.7
2.5	Обеспечение научной деятельности (*)	Научно-исследовательские институты, проектные институты	3.9
2.6	Деловое управление (*)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
2.7	Банковская и страховая деятельность (*)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
2.8	Гостиничное обслуживание (*)	Размещение гостиниц	4.7
2.9	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей, других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и пристроенных стоянок	4.9.2
2.10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подзем-	6.8



		ные кабельные линии связи, линии радиосвязи, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
2.11	Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду	2.7.2
2.12	Стационарное медицинское обслуживание (*)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	3.4.2

(\*) - 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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улицы; для размещения индивидуального жилого дома – 15 м; для размещения малоэтажных	Минимальная/максимальная площадь: для размещения индивидуального жилого дома – 600 кв.м / 1300	для домов индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – не менее 3 м. В случаях примыкания индивидуального жилого дома к соседним индивидуаль-	Минимальное/максимальное количество этажей: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - не более 3; для многоквартир-	Объекты индивидуального жилищного строительства (код по Классификатору 2.1): - 40% (включая площадь застройки под вспо-	-	Статьи 11, 16; 19.4 Правил.

<p>индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 10 м (для одной жилой единицы);</p> <p>для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 7 м (для одной жилой единицы);</p> <p>для объектов общественного назначения – 20 м;</p> <p>для многоквартирных жилых домов – 25 м.</p>	<p>кв.м:</p> <p>для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 300 кв.м / 1000 кв.м (на одну жилую единицу);</p> <p>для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 100 кв.м / 300 кв.м (на одну жилую единицу);</p> <p>для объектов общественного назначения – 1000 кв.м / 2000 кв.м;</p> <p>для гаражей для собственных нужд – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил;</p> <p>для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению.</p> <p>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>ным жилым домам (при наличии соглашения с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и других норм) – 0 м.</p> <p>Не допускается блокировка индивидуального жилого дома с общественными объектами нежилого назначения и хозяйственными надворными постройками, расположенными на смежных земельных участках;</p> <p>для домов блокированной жилой застройки (код 2.3), со сторон, где нет блокировки – не менее 3 м;</p> <p>для других зданий и сооружений – не менее 6 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков с кодами 2.1 и 2.3 до хозяйственных надворных построек (сарай, баня, гараж-стоянки и др.) – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;</p> <p>по сторонам, смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – в соответствии с подпунктом 2 п. 3.1.3 статьи 16 Правил. В случае если установлены красные линии – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил;</p> <p>исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.</p>	<p>ных жилых домов:</p> <p>минимальное – 3 м;</p> <p>максимальное – не более 12 м;</p> <p>для иных зданий, строений, сооружений – не более 5 м.</p> <p>Минимальная максимальная высота:</p> <p>для гаражей для собственных нужд – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил.</p> <p>для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению;</p> <p>для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов – не подлежит установлению / 20 м (до конька крыши или верха парапета) в соответствии с градостроительными нормами и правилами.</p>	<p>могательными сооружениями, для которых % застройки – не более 20%.</p> <p>Блокированная жилая застройка (код по Классификатору 2.3):</p> <p>1) по два дома – 40% (включая площадь застройки под вспомогательными сооружениями, для которых % застройки – не более 20%);</p> <p>2) от 3 до 10 домов – 50%.</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома высотой до 4 этажей включая мансардный) (код по Классификатору 2.1.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на свободных территориях – 40%;</li> <li>- на территориях кварталов в условиях реконструкции – 60%.</li> </ul> <p>Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (код по Классификатору 2.5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на свободных территориях – 32%;</li> <li>- на территориях кварталов в условиях реконструкции – 40%.</li> </ul> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью от 9 этажей и выше) (код по Классификатору 2.6):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на свободных территориях – 27%;</li> <li>- на территориях кварталов в условиях реконструкции – 33%.</li> </ul> <p>Общественная застройка: 80%.</p>	
---	--	---	---	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регули-	Требования к исполь-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капи-
------------------------------	-------------------------	----------------------	--	--



### 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 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; 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 9046 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 1 м<sup>2</sup>.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **Зона подтопления (Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области); наименование зоны (территории) по документу: Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области, реестровый номер 28:01-6.539, (Приказ Амурского Бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами рек Зeya и Амур на территории г. Благовещенск Амурской области» от 22.09.2022 № 198),**

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9045 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
пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А	-	-	-
зона подтопления, территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) город Благовещенск Амурской области		455506.08	3288187.39
		455507.42	3288187.58
		455505.9	3288188.59
Зона подтопления (Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области); наименование зоны (территории) по документу: Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области		455507.42	3288187.58
		455540.23	3288192.27
		455539.92	3288194.7
		455545.71	3288195.4
		455545.99	3288193.08
		455578.49	3288197.35
		455575.38	3288215.99
		455574.2	3288223.09
		455573.78	3288224.49
		455571.67	3288242.25
		455571.06	3288247.85
		455571.47	3288248.87
		455569.16	3288261.39
		455566.96	3288272.89
		455565.77	3288279.51
		455563.52	3288297.69
		455562.99	3288297.63
		455525.83	3288293.37
		455524.2	3288293.08
		455517.62	3288342.76
		455514.32	3288343.45
	455484.64	3288338.76	
	455488.51	3288314.87	
	455492.29	3288289.88	
	455495.31	3288264.77	
	455498.35	3288238.6	
	455502.25	3288213.33	
	455505.9	3288188.59	

Примечание: координаты указаны в МСК - 28.

## 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 присоеди-



нения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Технические условия подключения (технологического подключения) к централизованным системам водоотведения, выданные ООО «АКС» № 101-18-10532 от 10.10.2023 прилагаются.

для заявителя – граница инженерно-технических сетей многоквартирного жилого дома;

для исполнителя – канализационный колодец (существующий), расположен на канализационной сети D-200 мм, проложенной к зданию по ул. Литейной, 31

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:  
водоотведение – 60,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Технические условия подключения (технологического подключения) к централизованным системам холодного водоснабжения, выданные ООО «АКС» № 101-18-4335 от 02.05.2023 прилагаются.

для заявителя – граница инженерно-технических сетей многоквартирного жилого дома;

для исполнителя – водопроводный колодец (новый), расположенный на водопроводной сети D- 150 мм в районе пересечения ул. Трудовой/Рабочей.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:  
водоснабжение – 90,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Технические условия подключения (технологического подключения) к централизованным системам холодного водоснабжения, выданные ООО «АКС» № 101-18-10535 от 10.10.2023 прилагаются.

для заявителя – граница инженерно-технических сетей многоквартирного жилого дома;

для исполнителя – водопроводный колодец (существующий), расположенный на водопроводной сети D- 800 мм в районе пересечения ул. Чайковского/Конной.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:  
водоснабжение – 60,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Технические условия подключения (технологического подключения) к централизованным системам холодного водоснабжения, выданные ООО «АКС» № 101-18-10537 от 10.10.2023 прилагаются.

для заявителя – граница инженерно-технических сетей многоквартирного жилого дома;

для исполнителя – водопроводный колодец (существующий), расположенный на водопроводной сети D- 800 мм в районе пересечения ул. Чайковского /Конной.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:  
водоснабжение – 35,0 м<sup>3</sup>/сутки.

Технические условия подключения (технологического подключения) к централизованным системам теплоснабжения, выданные АО «ДГК», являющиеся приложением к договору № 177/2АТС-23 прилагаются.

Максимальная тепловая нагрузка: 1,4 Гкал/час, в том числе:

Отопление - 0,75 Гкал/час;

Вентиляция (кондиционирование) - 0 Гкал/час;

Горячее водоснабжения (закрытое) – 0,65 Гкал/час;

Технология - 0 Гкал/час.

Точка присоединения: тепловая камера ТК-5 на тепловой сети по ул. Заводская, запитанная от теплом магистрали № 2СЗР в ТК-22СЗ.

Точка подключения - граница сетей инженерно-технического обеспечения объекта.



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
к1	15298.83	26089.80
к2	15333.14	26093.90
к3	15338.92	26094.68
к4	15371.37	26098.48

Примечание: координаты указаны в СК - Местная 1991 года.

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены статьей 16.1 Правил.	

Согласно пункту 2 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857, согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации;
- 6) гидротехнических сооружений;
- 7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 8) подземных сооружений;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почвы и водных объектов;





- 10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 15) объектов использования атомной энергии;
- 16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

