



**Администрация города Благовещенска
Амурской области**

СОГЛАСОВАНО

А.А. Кролевецкий

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
города Благовещенска

*Градостроительный план земельного участка от 26.03.2020 № RU28302000-97
считать утратившим силу.*

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 8 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 5 9 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Туманова Максима Леонидовича, действующего в интересах акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК» (вх. № 8503з от 05.12.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Амурская область

(субъект Российской Федерации)

г. Благовещенск

(муниципальный район или городской округ)

квартал 418

(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	453500.51	3283643.17
2	453503.46	3283644.64
3	453505.98	3283645.88
4	453506.71	3283644.42
5	453509.44	3283645.79
6	453511.3	3283646.85
7	453516.24	3283636.88
8	453520.01	3283628.98
9	453522	3283629.93
10	453523.47	3283626.86
11	453521.48	3283625.91
12	453524.28	3283620.05
13	453527.09	3283614.24
14	453525.96	3283610.37

15	453476.03	3283586.69
16	453457.67	3283621.53
17	453464.56	3283625.65
18	453472.65	3283628.68
19	453501.23	3283641.7

Примечание: координаты указаны в системе 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 28:01:130418:65

Площадь земельного участка 2334 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1 единица.

Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3 или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3".

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

*Турмора Ольгой Сергеевной,
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.

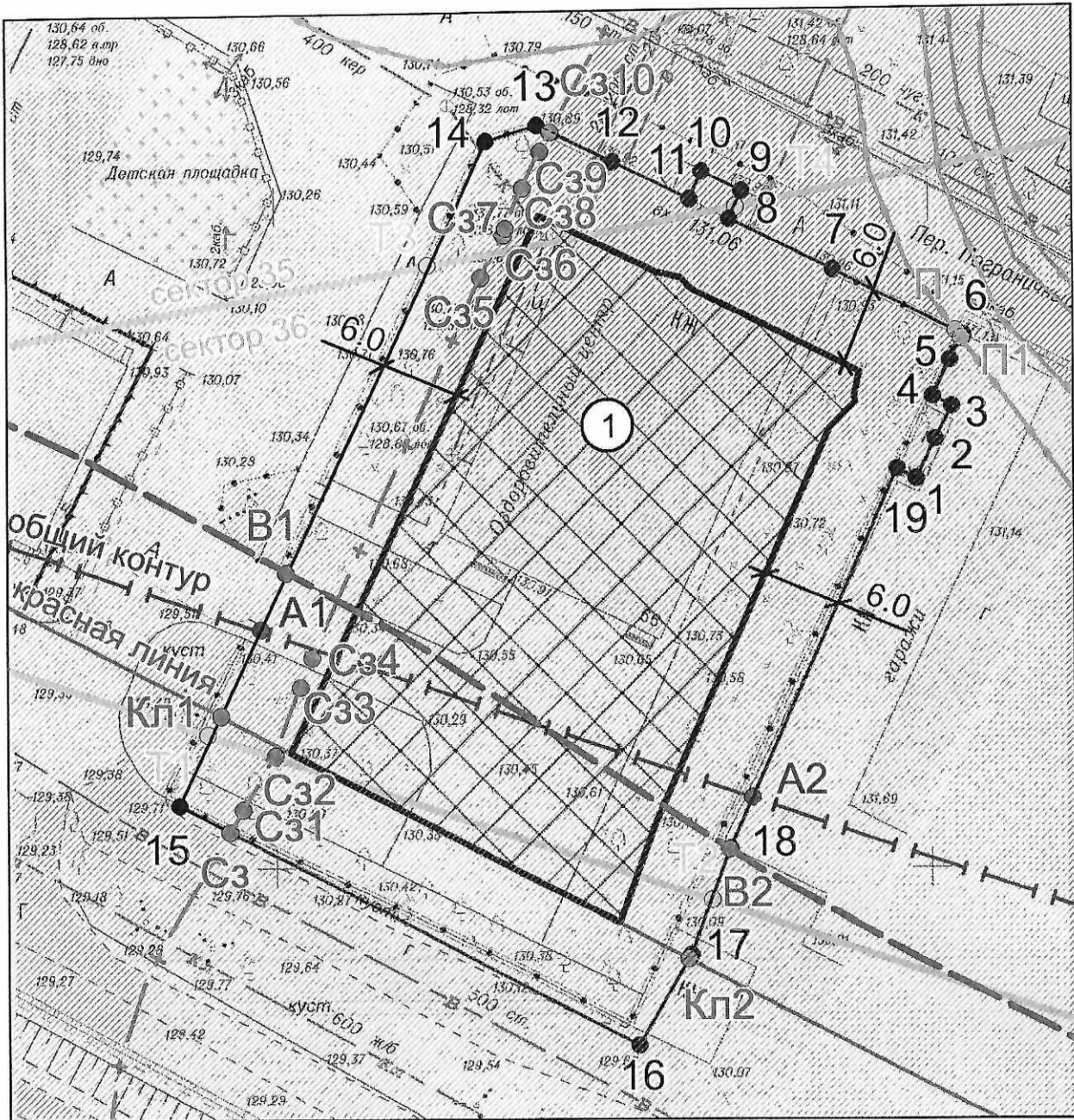
(подпись)

Турмора О.С.
(расшифровка подписи)

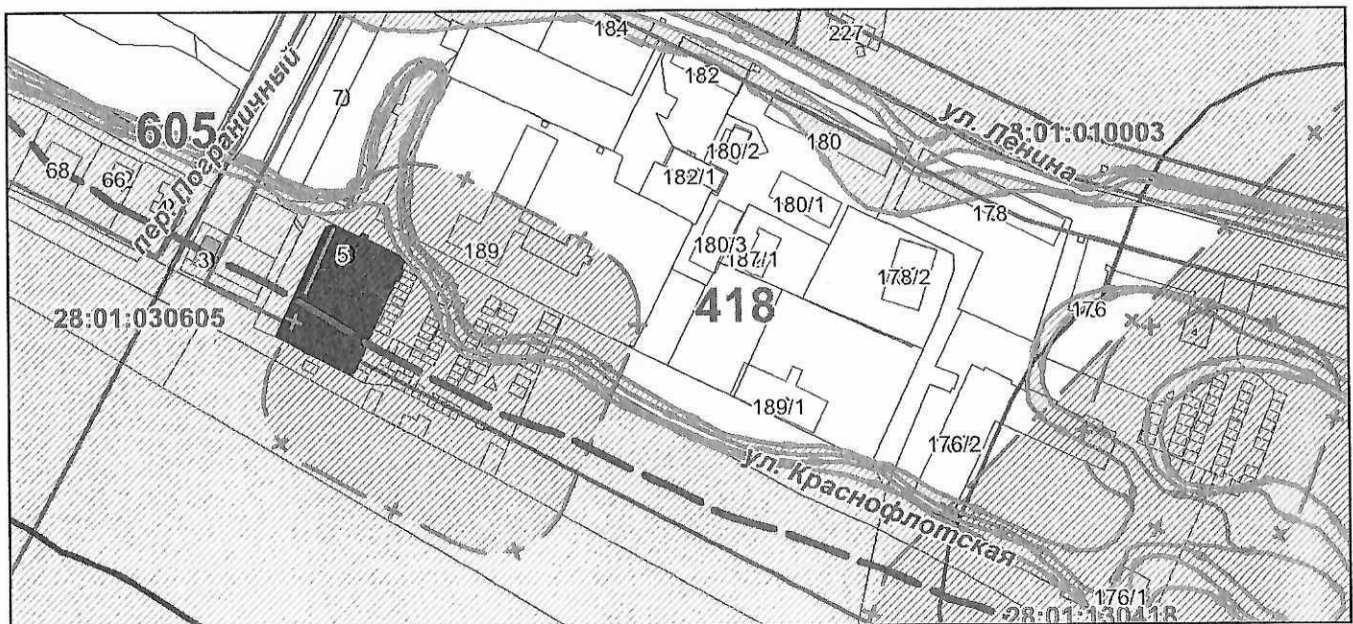
Дата выдачи

13 ДЕК 2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана



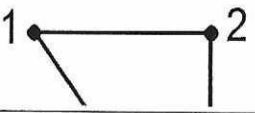
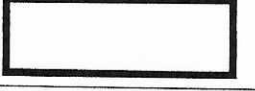
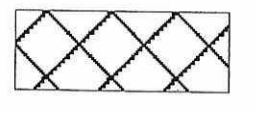
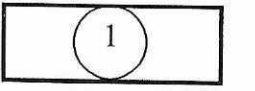
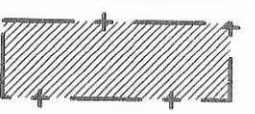


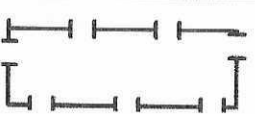

Ситуационный план



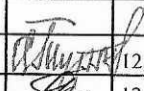
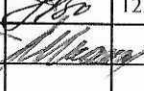
Чер

ого плана земельного участка

Условные обозначения

	Граница земельного участка.
	Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Объекты капитального строительства, расположенные на участке
	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
	Зона затопления (1 % обеспеченности), подтопления (слабого, умеренного, сильного) на территории г. Благовещенск Амурской области
	Водоохранная зона
	Граница третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), общий контур
	Граница секторов третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)

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

	Фамилия	Подпись	Дата			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 418 города Благовещенска		
				Стадия	Лист	Листов
					3	15
Разработал	О.С. Турмора		12.2022	Администрация города Благовещенска		
Проверил	Т.В. Рулина		12.2022			
				М 1:500		

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 разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешённого 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, разделённые 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, разделённые 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 празднеств 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 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	3.8.1
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 радиофикации, 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 пунктам 4.1 и 4.2 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина по фронту улицы: для многоквартирных жилых домов – 25 м; для объектов общественного назначения – 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 индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил. Максимальная общая площадь объекта капитального строительства не жилого 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. (п. 4.9 статьи 19.3 Правил)	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; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей) (код по Классификатору 2.5): - на свободных территориях - 32%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции - 40%. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью от 9 этажей и выше) (код по Классификатору 2.6): - на свободных территориях - 27%; - на территориях кварталов в условиях реконструкции - 33%. Общественная застройка: 80%.	-	Статьи 16, 19.3 Правил

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	Реквизиты акта, регули-	Требования к испол-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов
-------------------	-------------------------	---------------------	--	----------------------------------

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

1 (информация о местоположении в ЕГРН отсутствует), Оздоровительно – медицинский центр, площадь – 415,8 кв.м., количество этажей – 1, в том числе подземных 0,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:030605:801

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 - третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), реестровый номер 28:10-6.187:

- общий контур, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1616 м²;
- граница полос воздушных подходов ВПП36;

- **сектор 35**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1616 м²;

- **сектор 36**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18386 м²;

Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 № 410-П (в редакции приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 06.06.2022 № 358-П).

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 использование 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 2334 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 - **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 2075 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, однотипных 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:

- **Зона затопления (1 % обеспеченности), подтопления (слабого, умеренного, сильного) на территории г. Благовещенск Амурской области**, реестровый номер 28:01-6.528, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2319 м².

- **Зона подтопления, территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области**, реестровый номер 28:01-6.540, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 м².

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

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

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **водоохранная зона** (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, статья 26.3 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 724 м².

В границах водоохраных зон 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;

б) 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 водоохраных 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 водоохраных 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.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах **прибрежных защитных полос** наряду с ограничениями, установленными для водоохраных зон и перечисленными выше, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) **береговой полосой водных объектов общего пользования** для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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
третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), общий контур**	A1	13268,05	21498,74
	A2	13255,33	21536,27
третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), граница полос воздушных подходов ВПП36,	T1	13260,13	21494,72
	T2	13247,53	21533,15
	T3	13295,45	21511,47

секторы 35 и 36**	T4	13299,73	21535,23
пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А	-	-	-
СЗЗ нормативная	Сз	453474.02	3283590.51
	Сз1	453475.71	3283591.54
	Сз2	453479.8	3283593.98
	Сз3	453484.92	3283595.9
	Сз4	453487.16	3283596.83
	Сз5	453515.74	3283609.86
	Сз6	453518.9	3283611.66
	Сз7	453519.43	3283611.8
	Сз8	453522.42	3283613.14
	Сз9	453525.15	3283614.51
	Сз10	453526.59	3283615.28
Зона затопления (1 % обеспеченности), подтопления (слабого, умеренного, сильного) на территории г. Благовещенск Амурской области*	II III	453511.6	3283646.24
Зона подтопления, территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области)*		453511.01	3283646.68
водоохранная зона**	B1	13272,34	21500,69
	B2	13251,38	21534,50

Примечание: *координаты указаны в системе МСК – 28;

** координаты указаны в системе СК- 91

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, выданные ООО «АКС» от 21.11.2022 № 101-18-12776 (прилагаются).

Информация о точках присоединения сетей:

для заявителя - граница земельного участка;

для исполнителя:

- водопроводный колодез (существующий), расположенный на внутриквартальной водопроводной сети в 418 квартале.

- водопроводный колодез (новый), расположенный на водопроводной сети по ул. Краснофлотской.

Водоотведение:

для заявителя - граница земельного участка;

для исполнителя - канализационный колодез (существующий), расположенный на канализационной сети по пер. Пограничному.

Теплоснабжение:

Техническая возможность подключения отсутствует.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

водоснабжение – 50,0 м3/сутки;

водоотведение – 50,0 м3/сутки;

теплоснабжение – 0,0 Гкал/час.

Срок действия технических условий – три года.

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

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
Кл1	13261,49	21495,72
Кл2	13243,05	21531,34

Примечание: - координаты указаны в системе СК-91

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

