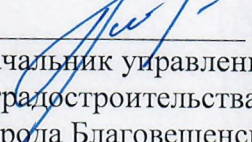




Администрация города Благовещенска  
Амурской области

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 3 - 0 7 9 5 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления Колчина Максима Валерьевича, действующего в интересах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК Благовещенск»  
(вх. № 8958з от 08.12.2023)

(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 800

(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	459551,84	3288089,16
2	459547,70	3288115,43
3	459559,45	3288117,21
4	459540,45	3288220,76
5	459535,83	3288245,96
6	459533,63	3288257,96
7	459528,19	3288287,60
8	459521,43	3288286,41
9	459447,41	3288273,25
10	459454,62	3288223,75
11	459467,66	3288225,81
12	459469,69	3288211,91
13	459456,61	3288210,07
14	459475,89	3288077,64

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  
28:01:020800:4034

Площадь земельного участка 16522 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)

*Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№6)*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	459551,8445	3288089,159
	459475,8925	3288077,641
	459456,611	3288210,069
	459469,687	3288211,914
	459467,6636	3288225,811
	459454,6193	3288223,748
	459447,4121	3288273,248
	459521,4301	3288286,405
	459528,19	3288287,6
	459533,6287	3288257,955
	459535,8287	3288245,962
	459540,4525	3288220,759
	459559,4504	3288117,211
	459547,6976	3288115,43

*Примечание: координаты указаны в системе координат МСК – 28.*

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

*Постановление администрации города Благовещенска от 10.08.2023 № 4188 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Северного планировочного района в границах улиц 50 лет Октября – Мостостроителей – Муравьева-Амурского – Зеленая города Благовещенска» (далее – ПП и М)*

(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

**21 ДЕК 2023**

(ДД.ММ.ГГГГ)



**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
<b>1. Основные виды разрешённого использования</b>			
1.2	<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	<i>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</i>	2.6
1.3	<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>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</i>	3.1
<b>2. Условно разрешенные виды использования -</b>			

вспомогательные виды использования земельного участка:

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

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



**ного 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					
							<p>Статья 11, 16 и 19.3 Правил.</p> <p>В соответствии с ППМ земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№ 6) и сформирован для размещения:</p> <p>1) многоквартирного жилого дома этажностью-9,  количество квартир – 101 шт.,  площадь общ. – 7244,6 м<sup>2</sup>,  площадь жил. – 4500 м<sup>2</sup>,  площадь встроенных магазинов/офисов – 500 м<sup>2</sup>;</p> <p>2) многоквартирного жилого дома этажностью-16,  количество квартир – 184 шт.,  площадь общ. – 11508,5 м<sup>2</sup>,  площадь жил. – 7198 м<sup>2</sup>,  площадь встроенных магазинов/офисов – 294 м<sup>2</sup>;</p> <p>3) пристройки к жилому дому (назначение объекта – БКФН) этажностью – 1,  площадь общ. – 560,3 м<sup>2</sup>,  площадь встроенных магазинов/офисов – 560,3 м<sup>2</sup>.</p> <p>Проектом планировки установлены следующие предельные параметры застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Параметры предельной этажности: 16 этажей;</li> <li>- Отступ от красной линии улиц, проездов: 0 м.;</li> <li>- Минимальные отступы от границ земельного участка: не менее 1 м. (согласно п. 3.1.2 Правил);</li> <li>- Коэффициент плотности застройки земельных участков: 3,0;</li> <li>- Максимальный процент застройки: 33%;</li> </ul>



							<p>- Минимальный процент озеленения для жилья: 16 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> площади квартир;</p> <p>- Минимальный процент озеленения для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений: 50% от площади земельного участка.</p> <p>Проектом планировки территории устанавливаются норматив жилищной обеспеченности в размере 30 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений на одного человека.</p> <p>Площадь застройки - 1999 тыс. м<sup>2</sup>. Жилая площадь * - 11698 м<sup>2</sup>. Площадь БКФН* - 794 м<sup>2</sup>. Квартир - 285 шт. Общая площадь (ГНС)* - 18753 м<sup>2</sup>.</p> <p>Примечание: * - значения показателей предварительные и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.</p> <p>Расчет обеспеченности населения машиноместами для планируемых объектов капитального строительства представлен в таблице 2.4 ППчМ.</p> <p>Санитарно - защитная зона для площадок раздельного накопления отходов - 8 метров.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты Положения	Реквизиты утвержденных	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функционал	Виды разрешенного использования	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства



ного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	обособо охраняемой природной территории	ной документации по планировке территории	ьяная зона	земельного участка						
				Основновные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 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 гра-



**ницах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

*Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 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 16522 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 санитарно-защитной зоны парковок в соответствии с ППиМ, (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 7759 м<sup>2</sup>.*

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 зоны с особыми условиями использования территории - **зона санитарно-защитной зоны трансформаторной подстанции в соответствии с ППиМ** (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 земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 314 м<sup>2</sup>.

8. 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил, **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 отданными 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);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

Требования к параметрам зданий, сооружений не применяются в случаях, установленных Постановлением Правительства РФ от 18.02.2023 N 270.

10. В охранных зонах **допускается** размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:



1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:



7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;  
 автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
 трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;  
 ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам **запрещаются**:

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

б) 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);

в) 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 минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) 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);

д) 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);

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

#### 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 санитарно-защитной зоны парковок	c1	459532,45	3288265,75
	c2	459546,29	3288189,44
	c3	459557,92	3288125,45
	c4	459547,92	3288115,47
	c5	459484,93	3288079,07
	c6	459469,32	3288214,37
зона санитарно-защитной зоны трансформаторной подстанции	m1	459457,03	3288206,39
	m2	459454,21	3288226,67

Примечание: координаты указаны в системе координат 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

квартал 800

#### 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексно-



го 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 на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «АКС» от 18.12.2023 № 101-18-13346 (прилагаются):*

*Информация о точках присоединения сетей*

*Водоснабжение:*

*для заявителя: граница инженерно-технических сетей объектов зоны жилой;*

*для исполнителя:*

- 1) водопроводная камера (новая), расположенная на водопроводной сети D-315 мм в районе пересечения улиц 50 лет Октября/Строителей;*
- 2) водопроводный колодец (реконструируемый), расположенный на водопроводной сети D-315 мм в районе жилого дома по ул. Шафира, 64.*

*Водоотведение:*

*для заявителя: граница инженерно-технических сетей (колодцы-выпуски) объектов зоны жилой;*

*для исполнителя: канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D-600 мм по ул. Кольцевой.*

*Теплоснабжение: техническая возможность подключения к сетям ООО «АКС» отсутствует.*

*Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:*

*водоснабжение – 99,71 м<sup>3</sup>/сутки;*

*водоотведение – 99,71 м<sup>3</sup>/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
3	459559,45	3288117,21
4	459540,45	3288220,76
5	459535,83	3288245,96
6	459533,63	3288257,96
7	459528,19	3288287,60

*Примечание: координаты указаны в системе координат МСК – 28.*

## 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, почв 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.





**PKC**  
Благовещенск

Начальнику отдела градостроительной подготовки территории  
Т.В. Рулиной  
Управление Архитектуры и градостроительства администрации  
г. Благовещенска

**ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
(технологического присоединения) к централизованным системам  
теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения

№	101-18-13346	от	18.12.2023
на №	3534/19	от	11.12.2023 г.

Сведения об исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)  
ОГРН: 120280000369  
675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73  
E-mail: acs@amurcomsys.ru; acs@amurcomsys.ru  
тел.: +7 (4162) 494-455

**Объект: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 800 на земельном участке с кадастровым номером 28:01:020800:4034**

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

**Водоснабжение:**

**для заявителя** – граница инженерно-технических сетей объектов зоны жилой;

**для исполнителя:**

- 1) водопроводная камера (новая), расположенная на водопроводной сети D-315 мм в районе пересечения улиц 50 лет Октября/Строителей;
- 2) водопроводный колодец (реконструируемый), расположенный на водопроводной сети D-315 мм в районе жилого дома по ул. Шафира, 64.

**Водоотведение:**

**для заявителя** – граница инженерно-технических сетей (колодцы-выпуски) объектов зоны жилой;

**для исполнителя** - канализационный колодец (существующий), расположенный на канализационной сети D-600 мм по ул. Кольцевой.

**Теплоснабжение:**

Техническая возможность подключения к сетям ООО «АКС» отсутствует.

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

водоснабжение – 99,71 м<sup>3</sup>/сутки  
водоотведение – 99,71 м<sup>3</sup>/сутки  
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

Отдел ГПТ УАиГ г. Благовещенска по заявлению  
ООО «Специализированный застройщик ПИК  
Благовещенск»

И.о. директора по водоснабжению и водоотведению

Директор по теплоснабжению

П.В. Гудыма

С.А. Хлебников