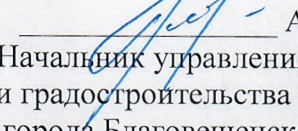




Администрация города Благовещенска
Амурской области

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 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Колчина Максима Валерьевича, действующего в интересах общества с ограничен-
ной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК Благовещенск»
(вх. № 8963з 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 заяв-
ления 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) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459923,04	3288009,05
2	459833,73	3288585,02
3	459695,20	3288562,90
4	459698,48	3288541,88
5	459719,17	3288409,17
6	459739,24	3288280,60
7	459740,60	3288271,69
8	459742,28	3288260,90
9	459759,90	3288147,83
10	459761,71	3288136,03
11	459763,30	3288125,57
12	459781,50	3288009,30
13	459822,04	3288015,62
14	459825,39	3287994,13

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
28:01:020800:4017

Площадь земельного участка 80674 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№8)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	459923,0425	3288009,054
	459833,7268	3288585,016
	459695,201	3288562,904
	459698,4812	3288541,876
	459572,2026	3288522,171
	459592,8836	3288389,501
	459719,1664	3288409,165
	459739,2389	3288280,604
	459612,9282	3288260,914
	459655,22	3287989,61
	459822,0413	3288015,616
	459825,3872	3287994,132

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 – ППТМ)

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

Градостроительный план подготовлен

*Хилько Альбиной Викторовной,
заместителем начальника отдела градостроительной подготовки территории
управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска*
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(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
1. Основные виды разрешённого использования-			
2. Условно разрешенные виды использования			
2.4	<i>Стоянка транспортных средств</i>	<i>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</i>	4.9.2

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 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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в	Иные показатели

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ний, сооружений	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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) (№8).</p> <p>Разрешенное использование земельного участка в соответствии с ППМ - Стоянка транспортных средств (4.9.2).</p> <p>Расчет обеспеченности населения машиноместами для планируемых объектов капитального строительства представлен в таблице 2.4 ППМ.</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 к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, 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 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 инфраструк-туры			Объекты транспортной инфраструкту-ры			Объекты социальной инфраструк-туры		
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 80674 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 – **охранная зона транспорта (реестровый номер 28:01-6.28),***

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24832 м².

Ограничение: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях в границах полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории.

*Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **зона санитарно-защитной зоны парковок, в соответствии с ПШМ (Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 "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 71913 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.

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	-	-	-
охранная зона транспорта (реестровый номер 28:01-6.28)	л1-л4,...	459862.06	3288402.34
		459833.73	3288585.02
		459810.77	3288581.35
		459792.54	3288427.82
		459863.38	3287999.93
		459923.04	3288009.05
		459864.72	3288385.15

		459834.72	3288162.09
зона санитарно-защитной зоны парковок	c1	459801.08	3288013.45
	c2	459790.93	3288010.52
	c3	459781.28	3288010.87
	c4	459745.38	3288241.37
	c5	459737.5	328291.04
	c6	459723.18	3288383.37
	c7	459715.31	3288434.74
	c8	459717.42	3288566.43

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 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 на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «АКС» от 18.12.2023 № 101-18-13342 (прилагаются):

Информация о точках присоединения сетей

Водоснабжение:

для заявителя: граница земельного участка;

для исполнителя: существующая водопроводная камера, расположенная на водоводе D-800 мм в 800 квартале.

Водоотведение:

для заявителя: граница земельного участка;

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

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

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

водоснабжение – 5,0 м³/сутки;

водоотведение – 5,0 м³/сутки;

теплоснабжение – 0,0 Гкал/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 18.07.2019 № 58/70.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459923,04	3288009,05
2	459833,73	3288585,02
3	459695,20	3288562,90
14	459825,39	3287994,13

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

№ _____ от _____
на № _____ от _____

101-18-133/12 от 18.12.2023
3541/19 от 11.12.2023 г.

Сведения об исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)
ОГРН: 1202800000369
675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73
E-mail: acs@amurcomsys.ru; acs@amurcomsys.ru
тел.: +7 (4162) 494-455

Объект: Стоянка транспортных средств, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 800 на земельном участке с кадастровым номером 28:01:020800:4017

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

Водоснабжение:

для заявителя – граница земельного участка;

для исполнителя - существующая водопроводная камера, расположенная на водоводе D-800 мм в 800 квартале.

Водоотведение:

для заявителя – граница земельного участка;

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

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 – 5,0 м³/сутки
водоотведение – 5,0 м³/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