Администрация города Благовещенска Амурской области

СОГЛАСОВА А.А. Кролевецкий Начальник управления архитектуры

и градостроительства администрации

города Благовещенска

Градостроительный план земельного участка №

| P Ф - 28 - 2 | - 01 | - 0 - 0 | 0 0 - | 2020 - | 0435 |
|--------------|------|---------|-------|--------|------|
|--------------|------|---------|-------|--------|------|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «Региональная строительная компания» (вх. № 63653 от 18.11.2020)

(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 190

(поселение)

Описание местоположения границ земельного участка (образуемого земельного участка)

| Обозначение (номер) характерной точки | | арактерных точек в системе координат, иного государственного реестра недвижимости |
|--|-----------|---|
| : | X | Y |
| I | 455170.76 | 3287404.43 |
| 2 | 455165.1 | . 3287429.52 |
| 3 | 455137.09 | 3287425.6 |
| 4 | 455114.48 | 3287421.86 |
| 5 | 455114.56 | 3287421.37 |
| 6 | 455109.55 | 3287420.43 |
| 7 | 455113.71 | 3287394.88 |
| 8 | 455116.04 | 3287382.47 |
| 9 | 455118.21 | Биаговео 287369.81 |
| 10 | 455160.17 | 328 \$ 377.52 |
| 11 | 455158.49 | общ ы 87389 32 |
| 12 | 455157.71 | (E) OTA 3287394.52 |
| 13 | 455156.37 | 3289400.83 |

| ŀ | . 1⊿ | 455169.74 | 3287404.18 |
|---|------|-----------|------------|
| | 1.7 | 433109.74 | J20/404.10 |
| | | | |
| | | | |

Примечание: координаты указаны в МСК – 28.

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 28:01:010190:358

Площадь земельного участка 2584 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 4 единиц.

Объекты отображаются на чертеже (ах) 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» раздел 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 | : | | нат характерных точек в системе координат, ия Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---------------------------------------|---|---|---|---|--|
| точки | | X | | Y | |
| - | 1 | • | | * | |

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

Рулиной Татьяной Валерьевной,

начальником отдела градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска

| _ apxum | ектуры и гр | раоостроительс | тва аомини | істрации горо | 10а Благовеи |
|-------------|---------------|--------------------|------------------|------------------|--|
| | (ф.и.о., долж | ность уполномочени | ого лица, наимен | ование органа ил | г организации) |
| М.П. | | The | / | Рулино Т.В. | ОБЕЩЕН |
| | | (подпись) | (pa | сшифревка подпи | ` \ _/\ |
| Дата выдачи | : : | | 3 | 0 HEN 2005 L | - 7- 7- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- |
| | | (| ДД.ММ.ГТГГ) | | |
| | | • | | NHW . | |

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Для видивидуального жилого дома

Для других зданий и сооружений



| A Company of the Comp | Ситуационный план | | Условные обозначения— |
|--|-------------------|--|--|
| 157 | BL4COX261 461 46 | 1 | 2 Граница земельного участка. Номера характерных точек гранац земельного участка. |
| | 柳阳 | | Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено |
| | | 134 132 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 | строительство |
| 19 (a) (b) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c | | | Места допустимого размещения зданий, строений вли сооружений |
| 1 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 | ул, Сеободная | | Объекты капитального строительства, расположенные на участке |
| | 148 | | The state of the s |
| 7. Забурхановская | 142 | 138 | |

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе М 1:500, подготовленной ЗАО «Амурстрой» в 2012 году, которая на данный момент является не актуальной по причине устаревания (не выполняются требования п. 5.60 СП 11-104-97 «Инженерно — геодезические изыскания для строительства»).



| | | | | · | | | : |
|--------------|-------------|--|---------|---|--------------|----------------|----------|
| | Фамилия | Подпись | Дата | | | 4, | |
| | | <u> </u> | | | | | |
| | | | | Чертеж градостроительного пл квартале 190 города | | | B |
| | | | | . квартало тогорода. | Danie Obemon | ona | |
| | | | . / : | | Стадия | Гінст | Листов |
| | | | F ro | | | 3-7 | 10 |
| Разработал . | Т.В. Рудина | The 1 | el daso | | | 3-3-1 | . کا چ |
| | 1775 | Migue | Z==== | - 1 | Amr | инистрации гор | าแล |
| | · · | | | M 1:500 | | Благовещенска | |
| | | | | | | | |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж - 4). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка

| N₂ | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства | Код вида по |
|----|---|--|-------------|
|----|---|--|-------------|

основные виды разрешенного использования земельного участка: дом Для Индивидуальный эсилой $(\partial OM,$ пригодный для индивидуального постоянного проживания, высотой выше mpëx 2.1 1.1 жилишного надземных этажей) строительства дом (∂ом. Малоэтажный многоквартирный жилой Малоэтажная пригодный для постоянного проживания, высотой до многоквартирная четырёх этажей, включая мансардный); жилая застройка Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, 2.1.1 1.2 пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая помещений малоэтажном площадь таких многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (*) Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, Блокированная имеющего одну или несколько общих стен с соседними эсилая жилыми домами (количество этажей не более чем три, застройка при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен 2.3 1.3 проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном веленом участке и имеет выход на территорию обијего пользования (жилые дома блокированной застройки) 🗒 предназначенные дома, Жилые Среднеэтажная квартиры, каждая из которы пригодна от прянного 1.4 2.5 жилая проживания (жилые дома высотой не выше восьми застройка

| | | 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 | |
| | Многоэтажная | 20% общей площади помещений дома (*) Жилые дома, предназначенные для разделения на | |
| | жилая застройка (высотная застройка) | квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир); | |
| 1.5 | | Благоустройство и озеленение придомовых территорий; | 2.6 |
| | | 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 (*) | |
| | 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 | |
| 1.6 | | социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; | 3.2 |
| | : | Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам | |
| 1.7 | Бытовое обслуживание (*) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки | 3.3 |
| 1.8 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (*) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории | 3.4.1 |
| 1.9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | 3.5.1 |
| 1.10 | Культурное развитие | Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| 1.11 | Магазины (*) | Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| 1.12 | Общественное питание (*) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | 4.6 |
| 1.13 | Спорт | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля биза спортивной игры) | 5.1 |
| услон | вно разрешенные вид | ы использования земельного участка: | |
| 2.1 | Для | Индивидуальные жилые дома д со Патроктио- | 21 |

Индивидуальные жилые дома с со Пастрогнио-пристроенными помещениями общественного назначения, Для индивидуального 2.1 2.1

| | жилищного строительства | перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы | |
|------|----------------------------|--|----------|
| | : | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские | |
| | : | (3.3); | |
| | | Фельдшерские пункты (3.4.1); | į |
| | | Детские ясли, детские сады, образовательные кружки | |
| 1 | | (3.5.1); | İ |
| | | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, | |
| | | библиотеки (3.6); | |
| | | Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1); | |
| | | Объекты управленческой деятельности, не связанные с | |
| _ | Обслуживание | государственным или муниципальным управлением и | |
| 2.2 | эсилой застройки | оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | 2.7 |
| | (**) | сделок, не требующих передачи товара в момент их | |
| | | совершения между организациями (4.1); | } |
| | | Объекты капитального строительства, предназначенные | |
| | | для продажи товаров (кроме учреждений указанных в п. | |
| | | 3.2.1, часть 3 статьи 15 Правил) площадью не более | |
| | | 200 кв.м (4.4); | ļ |
| | | Кафе, закусочные, бары (4.6); | |
| | | если их размещение не причиняет вреда окружающей | |
| | | среде и санитарному благополучию, не причиняет | |
| | , | существенного неудобства жителям, не требует | |
| | | установления санитарной зоны | |
| | Объекты | Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том | |
| 2.3 | гаражного | числе подземные, предназначенные для хранения личного | 2.7.1 |
| | назначения | автотранспорта граждан; | |
| | Религиозное | Индивидуальные гаражи-стоянки Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома; | <u></u> |
| 2.4 | использование | Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, | 3.7 |
| 2.4 | использование | духовные училища | 3.7 |
| | Обеспечение | Научно-исследовательские институты, проектные | |
| 2.5 | научной | институты | 3.9 |
| 2.5 | деятельности (*) | anemamymoi | 3.5 |
| | Деловое — Деловое | Объекты управленческой деятельности, не связанной с | |
| | управление (*) | государственным или муниципальным управлением и | |
| | ynpaonemic () | оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | |
| 2.6 | | сделок, не требующих передачи товара в момент их | 4.1 |
| | | совершения между организациями, в том числе биржевая | |
| | | деятельность (за исключением банковской и страховой | <u> </u> |
| | | деятельности) | |
| | Банковская и | Объекты, предназначенные для размещения организаций, | |
| 2.7 | страховая | оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| , | деятельность (*) | | |
| | Гостиничное | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью | |
| 3.0 | обслуживание (*) | извлечения предпринимательской выгоды из | 47 |
| 2.8 | | | 4.7 |
| | | проживания в них | |
| | Обслуживание | Размещение постоянных или временных автостоянов с | |
| 2.9 | автотранспорта | | 4.9 |
| | | том числе многоярусные | |
| 2.10 | Связь | Размещение объектов связи, радиовецтация, телевидентя | 60 |
| 2.10 | | включая воздушные радиорелейные надземные /и | 6.8 |
| | | * 00 * 110 | |

| | | подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | |
|------|--|---|-----|
| 2.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Опорные пункты полиции | 8.3 |

^{(*) -} 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:

| ные) размеры : в том числе их | вемельных участков, площадь | отступы от границ земельного участка в целях определения мест | количество этажей и (или) предельная | процент застройки в границах земе- | к архитек- | показа тели |
|--|--|--|--|---|---|--|
| в том числе их | х илощадь | ного участка в целях опреде- | (или) | границах земе- | | тели |
| | | целях опреде- | • • | | ************* | 1 |
| | • | целях опреде- | • • | | рещениям | |
| | | _ | пределения | льного участка, | объектов | 1 |
| | • | | высота | определяемый | капи- | } |
| | | | зданий, | как отношение | тального | |
| ٠ | | допустимого | · - | 1 | | 1 |
| | | размещения | строений, | суммарной | строи- | l |
| | | зданий, | сооружений | пнощади | тельства, | |
| | | строений, | | земельного | располо- | |
| | | сооружений, за | | участка, | женным в | l |
| : | | пределами | ļ | которая может | границах |] |
| | | | | | территории | } |
| : | | 1 - | | | | ł |
| | | | | | _ | 1 |
| ì | | | | 1 | | ì |
| 1 | | | | | | 1 |
| | | | | участка | | ļ |
| | | сооружений | j | | ного или | ľ |
| : . | | | | | региональ- | 1 |
| • | | | | | HOLO | |
| | | | | | значения | <u> </u> |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Ширина, | Площадь, м ² или га | | | 1 | | ļ |
| M | | | | | | |
| | Минимальная/максималь | | Минимальное/ма | Застройка | | Статы |
| | • | | | | - | 16; 19.4 |
| , , | | , , | | | | Правил. |
| | | | | | | |
| nuiozo ooma – 13 | • | | | | | ľ |
| т, я маноэтажных і | • | 1 | | | | |
| ндивидуальных | индивидуальных жилых | менее 6 м. | ก็ของสมาคลสมมหาร | эсилых дамов | | |
| жилых домов | домов блокированной | Исключения | жилых домов - не | блокированной | | |
| блокированной | застройки (по 2 дома) — | установлены п. | более 3; | застройки (по 2 | | |
| астройки (по 2 | | | для | дома) с участуами: | вел | } |
| | | Правил. | многоквартирны | 20% | Act | 1 |
| | - · | | х экилых домов; | Застройка | 15 | |
| | | | минимальное — 5 | อแอหนยอธินหาธาพน | /2/ | Ì |
| | | | / максимильное — | mnikeanminusian | MA III | |
| | | | 1 | damennih dan El | Em 5 | |
| блокированной | | | строений, | участками (до 10". | \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\ | |
| астройки (до 10 | одну жилую единицу); | } | сооружений — не | домову 30%. | | |
| омов) – 7 м (для | для объектов | | более 5. | 3acmpойка | /01// | |
| il in the second | Ширина, м Минимальная прина по фронту улиц: для ндивидуального илого дома — 15 м; м малоэтажных ндивидуальных жилых дамов блокированной астройки (по 2 рома) — 10 м (для однай жилой единицы; я малоэтажных ндивидуальных жилох жилох жилох компьх жилох жилох компьх жилох жилох жилох жилох жилох жилох жилох жилох жилох компьх жилох | Минимальная проина по фронту улиц: для ная площадь; для индивидуального жилого дома — 15 м; а малоэтажных жилых домов домов блокированной единицы); я малоэтажных жилых домов блокированной единицы); я малоэтажных жилых домов блокированной жилоых домов блокированной застройки (по 2 домо) — 300 кв.м / 1000 кв.м (на одну жилую единицу); для размещения малоэтажных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) — 100 кв.м / 300 кв.м (на одну жилую единицу); | 2 3 4 Ширина, Минимальная, максималь ная площадь; для индивидуальных домов блокированной гединицы; я малоэтажных надивидуальных жилых домов блокированной гединицы; я малоэтажных надивидуальных жилых домов блокированной гединицы; я малоэтажных надивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) — 10 м (для домов блокированной застройки (до 10 домов) — 100 кв.м (на одну жилую единицу); доля размещения жалоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) — 100 кв.м (на одну жилую единицу); доля размещения жалоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) — 100 кв.м (на одну жилую единицу); | тределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений строений, сооружений зданий, строений, сооружений строений строений, сооружений строений стро | Преденами которых запрением строительство зданий, строений, строе | Пределами которых запрешено строительство зданий, строений, сооружений строительство зданий, строений, сооружений земельного инперетионального дначения 2 З З Площадь, м дни га минимальная/максималь ная площадь: для индивидуальных уживых домов — 15 малоэтажных жилых домов дома — 600 кв.м / 1000 мг.м дамо дома — 600 кв.м / 1000 мг.м дамо дома дома дома дома дома дома дом |

^{(**) -} размещение помещений общественного назначения, которые допускаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях индивидуального жилого дома.

| одн | ой жилой | общественного | | Минимальная/ма | многоквартирными | | |
|--------|----------------------|---------------------------|---|------------------|------------------|-----|--|
| | иницы); | назначения - 1000 кв.м / | | ксимальная | жилыми домами | j | |
| для | объектов | 2000кв.м.; | | высота: | малой и средней | } | |
| обице | ественного | для индивидуальных | | для | этажнасти: | i l | |
| назнач | <i>ения</i> – 20 м; | гаражей-автостоянок — | 1 | индивидуальных | 40%. | 1 | |
| | для | в соответствии с п. 3,5,1 | | гаражей~ | Застройка | | |
| много | квартирных | статьи 16 Правил; | a | лвтостоянок — в | многоквартирными | | |
| эсилы | х домов — 2 5 | для многоквартирных | (| соответствии с | многоэтажными |] | |
| | м. | жилых домов – 1000 кв.м | | п. 3.5.1 статьи | жилыми домами: | | |
| ſ | : | / для данной зоны не | | 16 Правил. | 40%. | J | |
| 1 | [- 1 | подлежит установлению. | | для объектов | Реконструируемая | | |
| 1 | į | ļ | | иных видов – для | застройка | | |
| | |] | | данной зоны не | многоквартирными | | |
| | | 1 | | подлеэкит | многоэтажными | 1 | |
| | | ĺ | | установлению. | экилыми домами: | ļ | |
| 1 | | ł | | | Общественная | | |
| 1 | | | | | застройка: | | |
| | |] | | | 80%. | | |

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):

| земельного вание участка, на земельного участка, на который участка и предельная застройки в границах ани участка в целях объектог регламента не распространяется или для который участка который участка и предельная застройки в границах ани участка в целях объектов объектов опредения объектов опредения опредения предельного няется или для опредения опред | | - | | | | | | _ |
|---|-----------------|---------------|--------------------|----------------|-------------|------|-----------------------|----------|
| отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градо- строительный регламент не устанавливаться на устанавливаться из устанавливаться и устанавления и устанавливаться и устанавления и устанавления устанавляющий устанавления и устанавления устанавления устанавления устанавления устанавления устанавления устанавления устанавления устанавления устанавляющий участка в целях устанавляющий участка в целях устанавления устанавления и устанавления участка в целях устанавления устанавления устанавления участка в целях устанавления участка в целях устанавления устанавления участка в целях уст | Причины | Реквизиты | Требования к | Требования г | к параметра | M | Требования к раз | вмещению |
| участка к виду земельного участка, на который участка или для не распрострог градостроительный регламент не устанавливаться в астоя за вастоя за вастоя за вастоя за вастоя за вастоя за вастоя за в границах в | отнесения | акта, регули- | _ | объекта ка | питального | | объектов капитального | |
| земельного участка, на земельного участка на который участка регламента не устанавливателя на устанавливателя на устанавливателя на соторы вается вается вается который от оружений от предельная высота зданий, строений, сооружений отпредения определения опредений, строений, строений | земельного | рующего | земельного участка | строит | ельства | | строитель | ства |
| участка, на который участка предельная высота зданий, строений, строений, строений идля строений идля строений идля как м строетрацения не устанавливается — вается — заетроена на предельная высота зданий, строений, строений, строений, строений, строений идля как м строений идля как м строений идля вается — заетроений идля на пределами которых запрещено идля на пределами идля на пределами которых запрешено идля на пределами идля на преде | участка к виду | использо- | | Предельное | Максимал | Ин | Минимальные | |
| который участка предельная высота зданий, строений, сооружений о участка, предельная ние устанавливается вается предельная высота зданий, ваеторйки бов в траницах замельного участка в целях определения мест допусти-капи-капи-пределами капи-тального строительный регламент не устанавливается вается предельная высота зданий, строений, строений, строительный регламент не устанавливается вается предельная застройки бов в траницах замельног и участка в целях определения мест допусти-капи-мого размещения зданий, стро-ений, строительства зданий, от отноше-и объ ние екта пределами которых запрещено строительство зданий, строений, строена, строений, с | земельного | вание | | количество | ьный | ые | отступы от | требова- |
| высота зданий, в границах земельног орегиамента сооружений строений, сооружений оучастка, пар определения мест допустинального определяемий отношений, строетироительный регламент не устанавливаться и растая пределами устанавливаться и растая пределами устанавливаться и растая пределами объектов капинального объектов капинального определяем и раставного отношения определами определа | участка, на | земельного | | (или) и йэжвте | процент | тре | границ | ния к |
| строительного региамента сооружений сооружений о участка, нар определяют жаш не распространяется или для которого градо- строительный региамент не устанавливается площади вается площади вается строительного о участка, о которая котора кото | который | участка | | предельная | застройки | бов | земельного | разме- |
| регламента не распространия и для не распросторания и для которого градо- строительный регламент не устанавливается и для на устанавлати для на устанавливается и для на устанавления и для на устанавл | действие градо- | | | высота зданий, | в границах | ани | участка в целях | щению |
| не распространяется или для на распространяется или для на распрого градо- строительный регламент не устанавливатся вается вается на распространий на распространий на распространений на расправаний на расправании на расправаний | строительного | i · | | строений, | земельног | як | определения | объектов |
| няется или для которого градо- строительный регламент не устанавли- вастся вастся даний, стро- строительный регламент не устанавли- вастся даний, стро- строительства даний, стро- строительства даний, стро- тельства даний, стро- тельства даний, стронами которых запрещено строительство земельног о участка, о которая которая стр может оит быть ель- застроена, ко всей площади земельног о участка | регламента | | | сооружений | о участка, | пар | мест допусти- | капи- |
| которого градо- строительный регламент не устанавли- вается вается жак м ений, соору- жений, за пределами которых запрещено строительство земельног ного оучастка, оокоторая стр может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | не распростра- | | | | опреде- | аме | мого размещения | тального |
| строительный регламент не устанавли- вается площади ль- строительство земельног оучастка, о строений, сооружений может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | няется или для | | | | ляемый | тра | зданий, стро- | строи- |
| регламент не устанавли- вается вается ной ита запрещено строительство земельног ног о участка, о строений, сооружений может оит быть ельзастроена, ства ко всей площади земельног о участка | которого градо- | | | | как | M | ений, соору- | тельства |
| рустанавли- вается суммар- ной ита запрещено площади ль- земельног ног зданий, о участка, о строений, которая стр может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | строительный | | | | отноше- | объ | жений, за | |
| вается ной ита запрещено площади ль- земельног ног зданий, о участка, о строений, которая стр может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | регламент не | | | | ние | екта | пределами | |
| площади ль- земельног ног зданий, о участка, о строений, которая стр сооружений может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | устанавли- | | | | суммар- | кап | которых | |
| земельног ног зданий, о участка, о строений, которая стр сооружений может оит быть ельзастроена, ства ко всей площади земельног о участка | вается | | | | ной | ита | запрещено | |
| о участка, о строений, которая стр сооружений может оит быть ельзастроена, ства ко всей площади земельног о участка | | { | | | площади | пь- | строительство | |
| которая стр сооружений может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | | | j | | земельног | ног | зданий, | |
| может оит быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | | 1 | | | о участка, | 0 | строений, | , |
| быть ель- застроена, ства ко всей площади земельног о участка | | | | | которая | стр | сооружений | |
| застроена, ства ко всей площади земельног о участка | | | | | может | ОИТ | | |
| ко всей площади земельног о участка | | { | | : | быть | ель- | | |
| площади земельног о участка | | : . | | Ì | застроена, | ства | | |
| земельног о участка | | (| | | ко всей | | | |
| о участка | | ; | | | площади | ' | | |
| | | 1 | | | земельног | } | | |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 | | | | | о участка | | | |
| | 1 | - 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | - | <u> </u> | | L | <u>-</u> | |

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:

| ĺ | Причины отнесения | Реквиз иты | Реквизи ты | | Зонирование | особо охраняемой природно | re | |
|---|----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------------|---|--|---|
| | | жолоП | 1 | Функц ионал | Виды разрешенного | Требования к параметрам объекта капитального | The state of the s | ОТ Гребования к размещению рубъектов |
| l | | | · | L | | l————————————————————————————————————— | 1 | |

| о участка к виду земельног | ения об особо | енной докумен тации | ьная зона | использ земел учас | отона | | строительства | | капитальног строительсті | 1 |
|---|---|----------------------------|--------------|---|---|---|--|---|---|---|
| о участка для которого градостро ительный регламент не устанавли вается | охран яемой приро дной террит ории | по планиро вке террито рии | _ | Основ ные виды разре шенно го иснол ьзован ия | Всном огател ьные виды разре шенно го испол ьзован ия | Преде льное колич ество этаже й и (или) преде льная высот а здани й, строен ий, соору жений | Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного | Иные требов ания к парам объект а капита льного строит ельств а | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений, | Иные требов ания к разме шени ю объект ов капита льного строит ельств |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | участка 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | | | | <u>-</u> | - | - - | - | | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства

| | • | Жилой дом, | | | |
|------|---|--|--|--|--|
| No | I^{+} | , этажность -1, площадь | <i>– 34,5 кв.м.</i> | | |
| | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | | | |
| | : | инвентаризационный или | | | |
| | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | кадастровый номер | 28:01:010190:47_ | | |
| | 4 | | · | | |
| | 2 : | | | | |
| | (сведения о | | | | |
| | местоположении в ЕГРН | Индивидуальный жи | лой дом, | | |
| № | отсутствуют) | , этажность -1, площадь | — 33,7 кв.м | | |
| | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства площадь, площадь застр | | | |
| | | инвентаризационный или | | | |
| | | кадастровый номер | 28:01:000000:752 | | |
| | • 3 (сведения о | | | | |
| | местоположении в ЕГРН | Жилой дом, | E131080 | | |
| Nº . | отсутствуют) | , этажность -1, площадь | | | |
| | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства площадь, площадь заст | рогижность, высотность общая войная | | |
| | | инвентаризационный или | S\ "" " | | |

кадастровый номер

(сведения о местоположении в ЕГРН Дом, отсутствуют) этажность -1, площадь — 33,5 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) площадь, площадь застройки) инвентаризационный или 28:01:010190:53 кадастровый номер 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Информация Информация отсутствует omcymcmeyem (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявляето решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) Информация отсутствует регистрационный номер в реестре Информация отсутствует (лата)

4. Информация допустимого расчетных показателях минимально уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной расчетных инфраструктур показателях максимально допустимого 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:

| Информаци | Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|--------------|--|-----------|----------------------|----------|-----------|--------------------|------------|---------|--|
| Объекты ко | ммунальн | ой | Объекты транспортной | | | Объекты социальной | | | |
| инфраст | руктуры | | инфраст | груктуры | | инфрас | труктуры | | |
| Наименование | Единица | Расчет- | Наименование | Единица | Расчет- | Наименование | Единица | Расчет- | |
| вида объекта | изме- | ный | вида объекта | изме- | ный | вида объекта | изме- | ный | |
| | рения | пока- | , | рения | пока- | | рения | пока- | |
| ! | | затель | | l l | затель | | | затель | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| | | | | | | | | | |
| Информация | о расчетн | ых показа | телях максимально | допустим | ого уровн | я территориально | й доступис | сти | |
| Наименование | Единица | Расчет- | Наименование | Единица | Расчет- | Наименование | Единица | Расчет- | |
| вида объекта | изме- | ный | вида объекта | изме- | ный | вида объекта | изме- | ный | |
| ! | рения | пока- | | рения | пока- | | ревия | пока- | |
| | | затель | | | затель | · | | затель | |
| 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 гранинах земельных условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах заны с особыми увловиями использования территории - приаэродромная территория, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 2584 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - зона затопления однопроцентным паводком (статья 26.11 Правил), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2584 м².

В границах зон затопления паводком однопроцентной обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования, в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СниП 2.06.15-85», СП 58.13330.2012 «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СниП 33-01-2003» и раздела 16 Нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

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 | | |
| приаэродромная территория | - | - | | | |
| зона затопления однопроцентным паводком | - | - | - | | |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

| Обозначение | : | Перечень координат характерных точек в системе координат, | | | | | |
|-------------|----|--|---|--|--|--|--|
| (номер) | | используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | | | | |
| характерной |)Й | | | | | | |
| точки | | X | Y | | | | |
| | | | • | | | | |
| _ | ì | | | | | | |

- 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
- 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на водоснабжение и водоотведение OOO (AK^{**} Om_{*} Z 11.2020 № 101-18-12823 (прилагаются): максимальная нагрузка в точках подключения сетям водоотведения - 245 м³/сутки, к сетям водоотведения - 245 м³/сутки, запраживаемая нагрузка в точках подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от мусутки.

Срок действия технических условий – три года.

V. # 00 9 *

По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «АКС» от 27.11.2020 № 101-18-12824 (прилагаются): максимальная нагрузка в точках подключения к сетям водоснабжения - 245 м^3 /сутки, к сетям водоотведения - 0 м^3 /сутки, запрашиваемая нагрузка в точках подключения к сетям водоснабжения и водоотведения — 40 м^3 /сутки.

Точка подключения к системе водоснабжения - водопроводная сеть, расположенная на ул. Свободной;

Точка подключения к системе водоотведения - канализационная сеть, расположенная на ул. Октябрьской.

Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения 6 18 месяцев с момента заключения договора, если более длительные сроки не указаны заявителем.

Срок действия технических условий – три года.

По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Согласно Схеме теплоснабжения г. Благовещенска на период до 2034 г., утвержденной постановлением Администрации города Благовещенска № 9263 от 09.09.2020, объект находится в зоне источника централизованного теплоснабжения: филиала АО ДГК «Амурская генерация» СП «Благовещенская ТЭЦ». (письмо ООО «АКС» № 101-204-12491 от 19.11.2020) (прилагается).

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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





OOO «АКС» 675000, Благовещенск, ул. Мухина, 73 +7(4162)494-455 acs@amurcomsys.ru www.amurcomsys.ru

19.11.2020

Nº 101-204-1249¥

на № 1974/19

от 18.11.2020

Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Благовейценска

675000, г. Благовещенск, ул. Ленина, 133

О предоставлении технических условий на теплоснабжение

На запрос о предоставлении технических условий подключения к сетям теплоснабжения объекта (по заявлению ООО «Региональная строительная компания») «Строительства многоквартирного жилого дома, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010190:358, в квартале 190 г. Благовещенска» (далее- Объект) сообщаю.

Согласно Схемы теплоснабжения г. Благовещенска на период до 2034 г., утвержденной постановлением Администрации г.Благовещенска № 2963 от 09.09.2020г., Объект находится в зоне действия источника централизованного теплоснабжения и тепловых сетей: филиала АО ДГК «Амурская генерация» СП «Благовещенская ТЭЦ».

Для получения технических условий подключения к сетям теплоснабжения обратиться в АО ДГК «Амурская генерация».

Директор по теплоснабжению ООО «АКС»

С. Н. Громов





Общество с ограниченной ответственностью «Амурские коммунальные системы» 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73 тел. +7 (4162) 494-455 acs@amurcomsys.ru www.amurcomsys.ru

AH H ACABANO

101-12-111245

18.11.2020 г.

На́вальнику отдела градостроительной подготовки территории
Рулиной Т.В.

Управление
Архитектуры и градостроительства
администрации г. Благовещенска

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Объект: Стройтельство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Благовещенск, квартал 190 на земельном участке с кадастровым номером 28:01:0101190:358 (заявитель — 000 «Региональная строительная компания».) (наименование объекта, адрес места расположения, кедастровый номер земельного участка, номер квартала)

1. Максимальная нагрузка в точках подключения:

| Nº | Нагрузка в точках подключения | Максимальная нагрузка в точках подключения | Запрашиваемая .нагрузка в точках лодключения |
|------|-------------------------------|---|--|
| 1.1 | Водоснабжение, м³/сутки | 245 | , Ö |
| 1.2 | Водоотведение, м³/сутки | 245 | Ö |
| 1:3/ | Дожаротушение, м³/сутки | No. Opening to | <u></u> |

- 2. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с момента заключения договора, если более длительные стоки не указаны заявителем.
- 3. Срок действия технический условий: 3 года
 По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Примечание:

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 645.

Директор по водоснабжению и водоотведению

М.В. Пищик



Исп: Давидьянц-А.А., тепо 494-455, доба 1361



Общество с ограниченной ответственностью «Амурские коммунальные системы» 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73 тел.: +7 (4162) 494-455 аез@amurcomsys.ru www.amurcomsys.ru

Ha Nº 1575/19 or 18:11.2020 г.

Начальнику: отдела градостроительной подготовки территории Рулиной Т.В.

Управление "Архитектуры и градостроительства администрации г. Благовещенска

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства

Объект: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Благовещенск, квартал 190, на земельном участке с кадастровым номером 28:01:0101190:358 (наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

1. Максимальная нагрузка в точках подключения:

| Nē | - Нагрузка в точкех подключения | Максимальная нагрузка в точках подключения | Запрашиваемая нагрузка в точках подключения | - Точка подключения |
|------|--------------------------------------|---|---|--|
| નાંલ | Водоснабжение, м?/сутки | 245 | 40,D: | Водопроводная сеть, расположенная на ул. Свободной |
| 1,2 | Водоотведение, м ³ /сутки | * (0) | 40,0 | Канализационная сеть, расположенная на Ул. Октябрьской |
| 1.3 | Пожаротушение, м³/сутки | - | <i>5</i> 1 | Согласно Договора о подключении к централизованным сетям водоснабжения |

- Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с можента заключения договора, если более длительные стоки не указаны заявителем.
- 3. Срок действия технический условий: <u>3 года</u>
 По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Примечание:

aligh.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 645.

Директор по водоснабжению и водоотведению



.М.В. Пищик



Исп: Давидьянц А.А., тел.: 494-455, доб.: 1361