

Кадастровый номер земельного участка 28:01:010133:475

Площадь земельного участка 3534 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)

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена


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

Градостроительный план подготовлен

*Вавиловой Анной Владимировной,
специалистом отдела градостроительной подготовки территории управления
архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска*

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

М.П.

 / Вавилова А.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

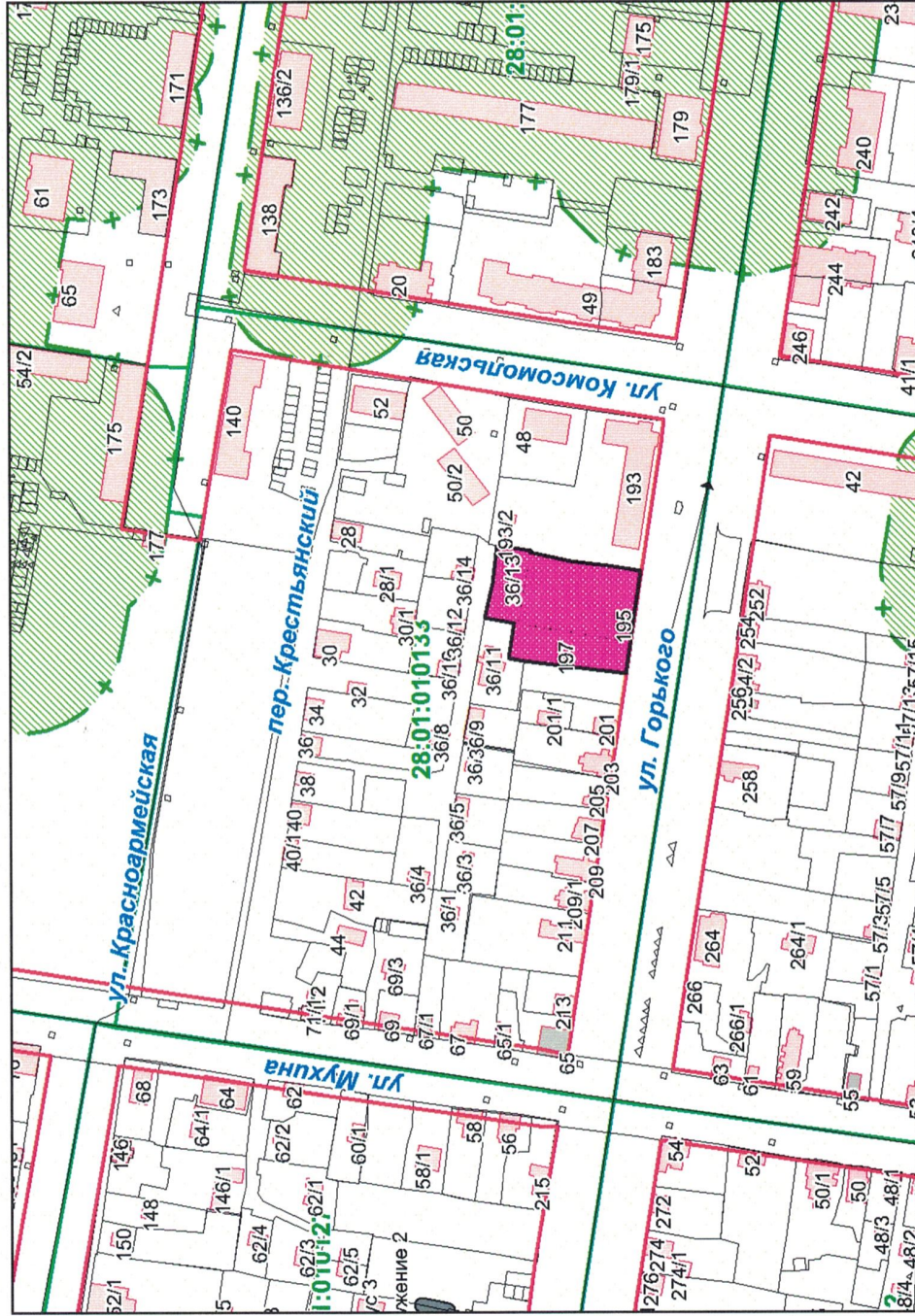
18.02.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)









земельного участка

Ситуационный план








Условные обозначения

Граница земельного участка. Номера характерных точек границ

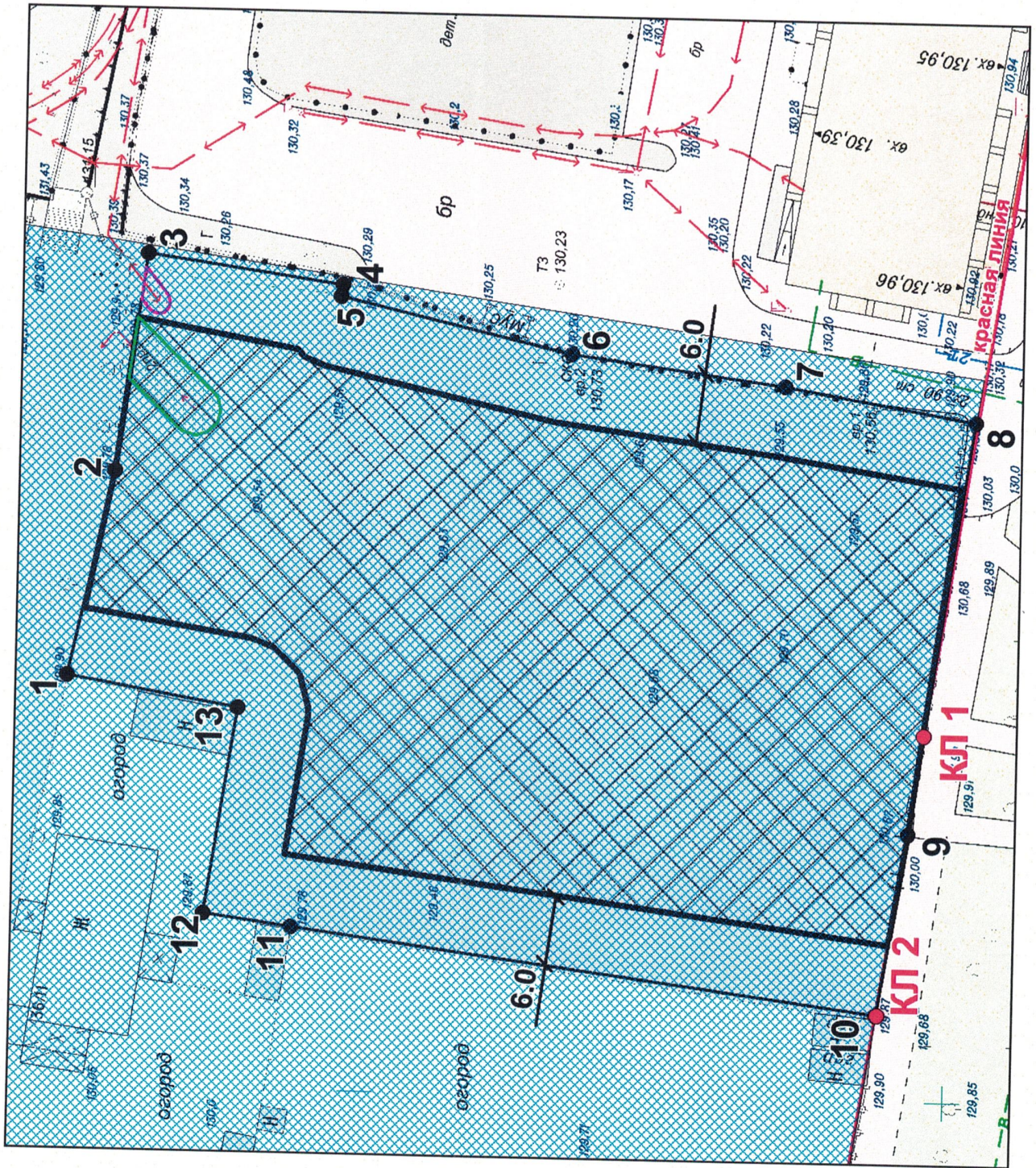
	Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регулирование застройки на территориях исторической застройки, строительство с учетом регламентов) (ЗРЗ – 2)
	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
	Охранная зона КЛ – 0,4 кВ
	Охранная зона ВЛ – 0,4 кВ

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе М 1:500, подготовленной АО «Амурстрой» в 2019 году.



Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 133 города Благовещенска	
Разработал А.В. Вавилова			Стадия	Лист
Проверил Т.В. Рулина				3
				15
М 1:500			Администрация города Благовещенска	

Для других зданий и сооружений



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 использования земельного участка

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификатору
---	---	---	----------------------------

основные виды разрешенного использования земельного участка:

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



		надземных этажей, разделённые на две и более квартиры); Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (*)	
1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир); Благоустройство и озеленение придомовых территорий; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (*)	2.6
1.6	Социальное обслуживание (*)	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	3.2
1.7	Бытовое обслуживание (*)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	3.3
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории	3.4.1
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	3.5.1
1.10	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы; Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
1.11	Магазины (*)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.12	Общественное питание (*)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
1.13	Спорт	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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



	<i>жилищного строительства</i>	<i>перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы</i>	
2.2	<i>Обслуживание жилой застройки (**)</i>	<i>Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские (3.3); Фельдшерские пункты (3.4.1); Детские ясли, детские сады, образовательные кружки (3.5.1); Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки (3.6); Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1); Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (4.1); 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); 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</i>	2.7
2.3	<i>Объекты гаражного назначения</i>	<i>Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Индивидуальные гаражи-стоянки</i>	2.7.1
2.4	<i>Религиозное использование</i>	<i>Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома; Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</i>	3.7
2.5	<i>Обеспечение научной деятельности (*)</i>	<i>Научно-исследовательские институты, проектные институты</i>	3.9
2.6	<i>Деловое управление (*)</i>	<i>Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	4.1
2.7	<i>Банковская и страховая деятельность (*)</i>	<i>Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>	4.5
2.8	<i>Гостиничное обслуживание (*)</i>	<i>Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	4.7
2.9	<i>Обслуживание автотранспорта</i>	<i>Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), в том числе многоярусные</i>	4.9
2.10	<i>Связь</i>	<i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и</i>	6.8



		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.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без органичений	Минимальная ширина по фронту улиц: для индивидуального жилого дома – 15 м; для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 10 м (для одной жилой единицы); для малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 7 м (для	Минимальная/максимальная площадь: для индивидуального жилого дома – 600 кв.м / 1000 кв.м; для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) – 300 кв.м / 1000 кв.м (на одну жилую единицу); для размещения малоэтажных индивидуальных жилых домов блокированной застройки (до 10 домов) – 100 кв.м / 300 кв.м (на одну жилую единицу); для объектов	Для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м; для других зданий и сооружений - не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.	Минимальное/максимальное количество этажей: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - не более 3; для многоквартирных жилых домов: минимальное – 3 / максимальное – не более 12; для иных зданий, строений, сооружений – не более 5.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальных жилых домов блокированной застройки (по 2 дома) с участками: 20%. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (до 10 домов): 30%. Застройка	-	Статьи 16; 19.4 Правил.



одной жилой единицы); для объектов общественного назначения – 20 м; для многоквартирных жилых домов – 25 м.	общественного назначения – 1000 кв.м / 2000 кв.м.; для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м / для данной зоны не подлежит установлению.		Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил. для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: 40%. Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами: 40%. Реконструируемая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами: Общественная 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:

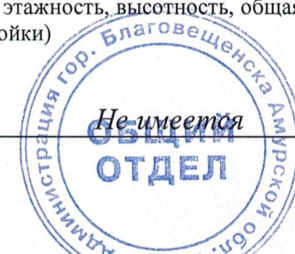
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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



3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

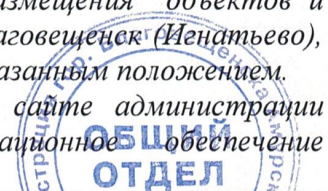
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта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

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

*Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **приаэродромная территория**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3534 м².*

Лица, планирующие проектирование объектов, строительство, реконструкцию или размещение объекта (ов) подают на имя начальника Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта (Дальневосточное МТУ Росавиации) письмо-заявку, составленное в соответствии с требованиями Положения о порядке согласования проектирования, строительства, реконструкции и размещения объектов и сооружений на приаэродромной территории и районе аэродрома Благовещенск (Игнатьево), а также предоставляют комплект документов, предусмотренных указанным положением.

Вся необходимая информация размещена на официальном сайте администрации города Благовещенска (Градостроительство / Информационное обеспечение градостроительной деятельности / Приаэродромная территория).



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 3534 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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регулирование застройки на территориях исторической застройки, строительство с учетом регламентов)** (далее - **ЗРЗ – 2**) (постановление Правительства Амурской области от 03.02.2020 № 38 "Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 133 и 17 г. Благовещенск и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3534 м².

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) строительство зданий по типовым проектам;
- 2) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;
- 4) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;
- 5) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;
- 6) применение при устройстве мансард крыши с переломом;
- 7) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
- 8) изменение планировочной структуры кварталов;
- 9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
 - средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
 - средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:



1) строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия с соблюдением параметров, данных на основном чертеже проекта зон охраны данного комплекта;

по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных) тонов;

по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах, не контрастирующих с ОКН, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;

2) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

4) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

5) устройство парковок согласно местным нормативам;

6) регенерация ландшафта, проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

7) реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на ОКН и их восприятие;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

- мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

- средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-2:

1) в границах ЗРЗ-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства от 20м до 26 и 36 м (от поверхности земли данного участка до самой верхней точки объекта – парапет, машинное помещение лифта, декоративные элементы фасада) в соответствии с основным чертежом проекта зон охраны;

2) коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-2:

- индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;

- блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (до 10 домов) – 0,6;

- многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8;

- многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 2,64;

- общественной застройки – 2,4;



3) коэффициент застройки на территории ЗРЗ-2:

- индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,2;
- блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (до 10 домов) – 0,3;
- многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4;
- многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 0,4;
- общественной застройки – 0,8.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **охранная зона ВЛ – 0,4 кВ** (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 38,62 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **охранная зона КЛ – 0,4 кВ** (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 5,61 м².

1. 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) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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).

2. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам **запрещаются**:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или ~~снос~~ зданий и сооружений;

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



в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

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

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2, без письменного решения о согласовании сетевых организаций **запрещается**:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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
зона затопления однопроцентным паводком	-	-	-
приаэродромная территория	-	-	-
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регулирование застройки на территориях исторической застройки, строительство с учетом регламентов) (ЗРЗ – 2)	-	-	-
охранная зона ВЛ – 0,4 кВ	-	-	-
охранная зона КЛ – 0,4 кВ	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
Информация отсутствует



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

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

9. Информация о 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 дирекции по водоснабжению и водоотведению ООО «АКС» № 101-18-10051 от 19.08.2019 (прилагаются), максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям:

водоснабжения – 0,1 м³/час;

водоотведения - 0,1 м³/час.

Срок действия технических условий – три года.

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

Возможной точкой подключения к сетям водоснабжения является водопроводная сеть диаметром Д- 157 мм, расположенная по ул. Горького в 133 квартале г. Благовещенска, гарантированный напор в предполагаемой точке подключения составляет 2,2 атм.

Возможной точкой подключения к сетям водоотведения является канализационная сеть диаметром Д – 800 мм расположенная по ул. Горького в 133 квартале г. Благовещенска (письмо ООО «АКС» от 05.09.2019 № 101-18-10829 прилагается).

Источник теплоснабжения: Благовещенская ТЭЦ.

Расход тепла: общая расчетная максимальная тепловая нагрузка на 0,890 Гкал/час, в т.ч.: на отопление – 0,560 Гкал/час, на горячее водоснабжение – 0,330 Гкал/час.

Точка подключения: тепловая сеть по ул. Комсомольская между пер. Крестьянский и ул. Горького

Термодинамические параметры теплоносителя: вода с расчетными параметрами 130-170 гр. С, давление в точке подключения в о/сезон 2010/2019 гг. P1 = 7,1 кг/см², P2 = 5,2 кг/см². Возможно изменение параметров по давлению в последующие отопительные периоды (технические условия АО «АКС» от 29.10.2019 № 101-204-13464 прилагаются).

Источник теплоснабжения: Благовещенская ТЭЦ.

Расход тепла: общая расчетная максимальная тепловая нагрузка на 0,890 Гкал/час, в т.ч.: на отопление – 0,560 Гкал/час, на горячее водоснабжение – 0,330 Гкал/час.

Точка подключения: по техническим условиям АО «АКС» от тепловых сетей квартала 133, запитанных по теплотрассе ул. Комсомольская от ТК—17Ц т/м № 1 Центрального района (технические условия филиала «Амурская генерация» АО «ДГК» от 27.06.2019 № 02-10/1902 прилагаются).

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 25.11.2010 № 19/136.*

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
<i>КЛ 1</i>	<i>23431,08</i>	<i>13952,09</i>
<i>КЛ 2</i>	<i>23407,29</i>	<i>13955,71</i>

Примечание: координаты точек указаны в системе координат СК – местная 1991 года.

