



строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3".

**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**

*Фалеевым Сергеем Павловичем,  
консультантом отдела градостроительной подготовки территории управления  
архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска*  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

  
(подпись) Фалеев С.П.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 23 янв 2018

(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 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 разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми	2.5

		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 жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома, со встроено-пристроеными помещениями общественного назначения, перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы	2.1
-----	---	--	-----

	(**)	<p>Фельдшерские пункты (3.4.1);</p> <p>Детские ясли, детские сады, образовательные кружки (3.5.1);</p> <p>Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки (3.6);</p> <p>Оказание ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>Кафе, закусочные, бары (4.6);</p> <p>если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	
2.3	Объекты гаражного назначения	<p>Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан;</p> <p>Индивидуальные гаражи-стоянки</p>	2.7.1
2.4	Религиозное использование	<p>Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома;</p> <p>Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p>	3.7
2.5	Обеспечение научной деятельности (*)	<p>Научно-исследовательские институты, проектные институты</p>	3.9
2.6	Деловое управление (*)	<p>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)</p>	4.1
2.7	Банковская и страховая деятельность (*)	<p>Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	4.5
2.8	Гостиничное обслуживание (*)	<p>Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	4.7
2.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), в том числе многоярусные</p>	4.9
2.10	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	6.8

правопорядка	
--------------	--

(\*) - 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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	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 одной жилой единицы); для объектов общественного назначения – 20 м; для многоквартирных жилых домов – 25 м	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 общественного назначения - 1000 кв.м / 2000 кв.м; для индивидуальных гаражей-автостоянок – в соответствии с п. 3.5.1 статьи 16 Правил; для многоквартирных	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. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок – в	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 многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: 40%. Застройка многоквартирными	-	Статьи 16, 19.4 Правил.

		подлежит установлению.		для объектов иных видов – для данной зоны не подлежит установлению.	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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Индивидуальный жилой дом,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) этажность - 1, общая площадь – 64,8 кв.м.  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010133:247

№ 2, Индивидуальный жилой дом,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) этажность - 1, общая площадь – 80 кв.м.  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 28:01:010133:213

#### 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 1486 м<sup>2</sup>.*

*Получить согласование строительства объекта в Дальневосточном межрегиональном территориальном управлении воздушного транспорта ФАВТ (680000, г. Хабаровск, ул. П. Комарова, д.6, [dvmtu.rosaviazia@mail.ru](mailto:dvmtu.rosaviazia@mail.ru)) во исполнение пункта 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".*

*Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - зона затопления однопроцентным паводком (статья 26.11 Правил).*

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 частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия – «Дом Я.И. Матвеевко» (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 26.1 Правил),

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22,3 м<sup>2</sup>.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) в защитных зонах объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

#### 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	-	-	-
защитная зона объектов культурного наследия	331	13984,13	23500,5
	332	13978,07	23512,36

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-	-	-
---	---	---

**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 АО «АКС» № 101-09-10324 от 29.11.2017 (прилагаются), максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения – 50,0 м<sup>3</sup>/час.; максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоотведения – 50,0 м<sup>3</sup>/час.*

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

*Срок действия технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.*

*Технические условия на теплоснабжение АО «АКС» № 101-09-0092 от 10.01.2018 (прилагаются), источник теплоснабжения БТЭЦ (технические условия № 02-10/3140 от 07.12.2017).*

*Термодинамические параметры теплоносителя: 130-70°C, давление в точке подключения в отопительный сезон 2017/2018г.г. P1=7,5 кг/см<sup>2</sup>, P2=5,7 кг/см<sup>2</sup>.*

*Точка подключения:*

*Вариант 1. Существующая тепловая сеть по ул.Комсомольская.*

*Вариант 2. Тепловая камера ТК-56 тепловой сети по ул.Комсомольская на пересечении с ул.Горького.*

*Срок действия технических условий – три года.*

**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
-	-	-